



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

**BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VICO SALVAGHI 4\1, CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA E TRASFERITO AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011.**

### AVVISO

Premesso che il D. Lgs. n.159/2011 all'art.48 – comma 3, lettera c) - prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano: “trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione (...). Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali”;

### RENDE NOTO CHE

- è indetta una **selezione ad evidenza pubblica** per l'assegnazione in **concessione a titolo gratuito, per anni 10 (dieci)**, dell'immobile confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Genova ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 per finalità sociali, sito in Vico Salvaghi 4\1 - Municipio I (Centro Est)

**Destinazione:** l'immobile è un piccolo appartamento, composto da n. 3 vani e servizi igienici, le utenze ad ora non sono attive, ma presumibilmente funzionanti.

**Localizzazione:** La concessione insiste su un immobile sito in Vico Salvaghi 4\1 Municipio I (Centro Est).

**Dati catastali:** iscritto al N.C.E.U. sez.Q-gea, foglio 95, mapp.42, sub.7, cat.A/5 - sup. catastale 62 mq, (come meglio indicato nell'allegata planimetria);

#### **Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**1.1.** La finalità del presente bando è quella di mettere a disposizione a titolo gratuito un'immobile attualmente non utilizzato e potenzialmente soggetto a forme di degrado e occupazione impropria, nella forma del contratto di concessione.

**1.2.** L'immobile dovrà essere destinato ad attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

#### **Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE**

**2.1.** Possono partecipare alla selezione gli enti individuati all'art. 48, comma 3 – lettera c) del D. Lgs. n. 159/2011, riportato testualmente in premessa.

Si precisa che, dal momento che la legge n. 266 del 1991 richiamata dall'art. 48 comma 3 lett. c) del D.lgs. 159/2011 è stata recentemente abrogata e sostituita dal D. lgs n. 117/2017 (con cui è stata riordinata la disciplina del c.d. Terzo Settore), ai fini della presente selezione, si intendono richiamati dal citato art. 48, oltre alle categorie di enti ivi espressamente indicate, e fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, anche tutti gli altri enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del D. lgs 117/2017.

Si specifica che è possibile la partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni con le modalità indicate all'art. 6 del presente avviso.

#### **Art. 3 – SOPRALLUOGO**

**3.1.** È possibile prendere visione del locale oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Tecnico della Direzione (all'indirizzo mail [direzionepatrimonio@comune.genova.it](mailto:direzionepatrimonio@comune.genova.it)) indicando un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

#### **Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

**4.1.** La durata della concessione è fissata in **anni Dieci (10)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, da parte dell'assegnatario. Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e sempreché non sussista la necessità del Comune di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

#### **Art. 5 – VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E CRITERI DI SELEZIONE**

**5.1.** Le domande di partecipazione saranno valutate da una commissione, appositamente costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale. La stessa, si riunirà in seduta pubblica per l'apertura delle buste e l'esame della documentazione amministrativa (in data che verrà previamente comunicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Bandi) per l'apertura delle buste, l'esame della documentazione amministrativa (BUSTA A) e l'ammissione alla selezione dei soggetti richiedenti e successivamente in uno o più sedute riservate per l'esame delle proposte progettuali (BUSTA B) presentate con riferimento a ciascun immobile.

La Commissione procederà all'esame delle domande e alla valutazione dell'attività dei richiedenti e del progetto di utilizzo del bene, ai fini della sua assegnazione, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

**Non saranno valutate le domande:**

- presentate da soggetti diversi da quelli previsti all'art. 2.1
- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità diverse da quelle indicate al precedente art. 1.2

Alle domande saranno attribuiti i punteggi, secondo **i seguenti criteri:**

- 1. Caratteristiche del richiedente** (elementi volti a consentire la valutazione della rilevanza sociale ed il curriculum esperienziale dell'Ente partecipante);
- 2. Progetto di utilizzo del locale in assegnazione** (elementi volti a consentire la valutazione della qualità del progetto di utilizzo del bene).

**1. Caratteristiche del richiedente**

**MAX PUNTI 45**

<b>1a) Curriculum del concorrente, con particolare riferimento ai servizi ed esperienze gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta</b>	<i>Fino a 10 punti</i>
---	------------------------

attitudine a realizzare il progetto.	
<b>1b) Anni di attività dell'associazione</b>	1. Da 0 a 5 anni: <b>5 punti</b> 2. Da 5 anni in poi: <b>10 punti</b>
<b>1c) Numero di associati attualmente coinvolti nell'Ente (da attestare con apposita documentazione)</b>	1. Fino a 10: <b>5 punti</b> 2. Da 11 a 20: <b>10 punti</b> 3. Da 21 a 30: <b>15 punti</b> 4. Oltre 31: <b>20 punti</b>  (i punteggi sono fra loro alternativi)
<b>1d) Pregressa esperienza nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato</b>	Max <b>5 punti</b>

## 2. Progetto di utilizzo del locale in assegnazione

**MAX PUNTI 55**

<b>2a) Grado di utilità sociale del progetto in cui l'utilizzo dell'immobile si inserisce, con particolare riferimento alle attività a sostegno delle fasce deboli della popolazione, scuole, giovani e/o dei diversamente abili. (Elencando tipologia e durata di ogni singola attività)</b>	<i>Fino a 25 punti</i>
<b>2b) Interconnessione del progetto in cui l'utilizzo dell'immobile si inserisce con altri obiettivi o progetti analoghi del soggetto proponete nel medesimo contesto territoriale di riferimento</b>	<i>Fino a 20 punti</i>
<b>2c) Qualità del progetto di recupero e riqualificazione dell'immobile.</b>	<b>Fino a 10 punti</b>

### Art. 6 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE

**6.1.** La Commissione appositamente costituita procederà alla verifica preliminare dei

requisiti per la partecipazione alla procedura, all'esame della Documentazione Amministrativa (Busta A), alla valutazione dei requisiti qualitativi e del progetto, sulla base della documentazione tecnica (Busta B), e infine all'attribuzione del punteggio.

**6.2.** Con riferimento ai punteggi da attribuire in modo discrezionale ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

<b>GRIGLIA DI VALORI</b>	
<b>ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI</b>	<b>COEFFICIENTI</b>
<b>Eccellente</b> (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
<b>Ottimo</b> (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
<b>Buono</b> (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
<b>Discreto</b> (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
<b>Sufficiente</b> (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
<b>Mediocre</b> (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
<b>Carente</b> (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
<b>Scarso</b> (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
<b>Insufficiente</b> (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
<b>Gravemente insufficiente</b> (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
<b>Nessun elemento</b> (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

Nella determinazione dei punti, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

**6.3.** Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

**6.4.** In caso di unico concorrente non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida.

**6.5.** È facoltà dell'Amministrazione invitare se ritenuto necessario, i richiedenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati assegnando un breve termine per la risposta. Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto", non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali della domanda con attribuzione di punteggio pari a 0.

#### **Art. 7 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**7.1.** Il plico contenente la documentazione e il progetto, come indicati nel prosieguo e redatti in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle:

**ore 12.00 del giorno 13 ottobre 2023**

al seguente indirizzo:

**Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – presso piano IX del "Matitone" - Via di Francia, 1 – 16149 Genova.**

**7.2.** Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato, anche se risulteranno inviate entro il termine stesso. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Comune di Genova non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

**7.3.** I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

**7.4.** Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare, **a pena di esclusione**, la dicitura:

**“SELEZIONE PER LA CONCESSIONE PER FINALITA' SOCIALI DELL'IMMOBILE SITO IN VIA VICO SALVAGHI 4\1– NON APRIRE”.**

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione;
- indirizzo;
- n. di telefono;
- indirizzo di posta elettronica e PEC (se in possesso) cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

**7.5.** All'interno del plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite **due** distinte **buste sigillate** sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta con dicitura **“B – Progetto”**

1)La **BUSTA A - “Documentazione Amministrativa”** dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione redatta in carta semplice in conformità al modello allegato al presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente;
- Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- Copia fotostatica dell'atto costitutivo dell'ente (o documentazione equipollente);
- Copia fotostatica dello Statuto dell'ente (o documentazione equipollente) da cui risultino i poteri del legale rappresentante;

2) La **BUSTA B - “Progetto”** dovrà contenere:

- Una relazione sintetica sottoscritta dal concorrente, che presenti il progetto di utilizzo del bene proposto. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti l'offerta progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei criteri di valutazione di cui al presente avviso.

## **Art. 8 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

**8.1.** Si procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;

d) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ovvero la domanda non risulti sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione (o a mezzo PEC, se indicata).

Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto" non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti di cui all'art. 4 del presente avviso con attribuzione di punteggio pari a 0.

## **Art. 9 – APERTURA DELLE BUSTE**

**9.1.** La data, l'orario e il luogo di apertura delle buste relative al presente bando saranno comunicate, con congruo anticipo, sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link: <https://smart.comune.genova.it/patrimonio>.

## **Art. 10 – MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

**10.1.** La stipulazione del contratto di concessione avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico dell'ente aggiudicatario.

In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento e a procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

La sottoscrizione della concessione da parte dell'ente risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

## **Art. 11 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

**11.1.** Il concessionario sarà tenuto a utilizzare ogni unità immobiliare assegnata per le finalità che hanno determinato la concessione e assumerà gli obblighi previsti nello schema di concessione, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente avviso.

**11.2.** In particolare, il concessionario si obbligherà ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione del Comune nella debita forma scritta, tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari dell'immobile stesso, ogni eventuale lavoro di riadattamento, miglioramento o addizione nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso.

Restano escluse le spese per la ricostruzione dell'immobile, in caso di rovina anche parziale, nonché le spese straordinarie di rilevante entità.

**11.3.** Saranno, inoltre, poste a carico del concessionario tutte le spese inerenti alle utenze, le spese condominiali (a titolo esemplificativo e non esaustivo, pulizia spazi comuni, luce condominiale, piccola manutenzione ecc.) ogni tributo facente carico al conduttore e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione.

**11.4.** Il concessionario dovrà inoltre consentire, in qualsiasi momento e previo preavviso, il libero accesso ai locali da parte del personale comunale incaricato di eseguire ispezioni od altri interventi.

## **Art. 12 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA, COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

**12.1.** Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale, nella sezione “Amministrazione – Bandi di Gara – Settore Patrimonio” del sito istituzionale del Comune di Genova (al seguente link: <https://smart.comune.genova.it/patrimonio>) dalla quale sono scaricabili il bando e la modulistica necessaria per la partecipazione.

Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

**12.2.** Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: [bandivalorizzazione@comune.genova.it](mailto:bandivalorizzazione@comune.genova.it).

**Direzione Demanio e Patrimonio  
Il Dirigente  
Ing. Giacomo Chirico**

### **ALLEGATI:**

- 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- 2 – PLANIMETRIA
- 3- SCHEMA DI CONCESSIONE