



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI N. 3 LOTTI DI TERRENO SITI NELLA CIRCOSCRIZIONE SAN MARTINO – MUNICIPIO VII MEDIO-LEVANTE (LIMITROFI VIA DEI BEDINOTTI)

AVVISO

Premesso che:

- la Regione Liguria ha approvato la L. 11 marzo 2014, n. 4 “Norme per il rilancio dell’agricoltura e della selvicoltura, per la salvaguardia del territorio rurale ed istituzione della Banca regionale della terra” allo scopo di creare le condizioni per il rilancio dell’agricoltura in Liguria e di salvaguardare il territorio rurale;
- tale legge si pone un duplice obiettivo: sia quello di favorire il recupero produttivo delle aree abbandonate o sottoutilizzate e di perseguire la costituzione di unità produttive più ampie ed efficienti, con positivi effetti per l’occupazione, sia quello di promuovere il presidio e la salvaguardia del territorio rurale e montano, al fine di evitare il dilavamento e l’erosione del suolo fertile nonché il rischio di incendi;
- per raggiungere gli obiettivi sopra citati è stata istituita la c.d. “Banca della terra”, una base dati informatica, accessibile al pubblico e aggiornata periodicamente, in cui sono indicate le coordinate catastali e le eventuali ulteriori informazioni in merito ai terreni disponibili (da intendersi come le particelle i cui proprietari hanno dato la disponibilità alla cessione, in detenzione o possesso, a titolo oneroso o gratuito);
- il Comune di Genova, in adesione al progetto di cui sopra, con delibera di Giunta 20 febbraio 2015 n. 29, ha approvato un primo elenco di terreni da destinare alla Banca dati regionale della terra;
- grazie al progetto regionale, per i terreni inseriti nella banca dati, sono giunte diverse manifestazioni di interesse da parte di soggetti intenzionati ad utilizzare in maniera proficua e produttiva le predette aree agricole e forestali.

Tutto ciò premesso, il Comune di Genova, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell’azione amministrativa,

RENDE NOTO CHE

è indetta una **selezione ad evidenza pubblica** per l'affidamento in **concessione**, per **anni quindici (15)** di **n. 3 lotti di terreno** siti in Genova, Circostrizione San Martino – Municipio VII Medio – Levante (limitrofi Via dei Bedinotti), al fine di favorire un processo di riorganizzazione fondiaria nonché il recupero produttivo delle superfici agricole e forestali e, parimenti, di implementare la produzione agricola in Liguria.

Dati metrici: Il complesso ha una superficie pari a mq. 125.154 (come meglio indicata nell'allegata planimetria) e consiste in n. 3 lotti. In particolare, la superficie è così articolata:

- Lotto 1: mq. 30.580,00
- Lotto 2: mq. 48.290,00
- Lotto 3: mq. 46.284,00

Dati catastali:

N.C.T. del Comune di Genova alla Sezione 1, del Foglio 41, mappali:

- Lotto 1: 105 p -106 – 107 – 218
- Lotto 2: 156 – 192
- Lotto 3: 128 – 129 – 140 – 144 – 145 – 146 – 147 – 148 – 149 – 154 – 155 – 196 – 197 – 219 – 220

Vincoli: Il progetto relativo alle attività agricole da svolgere dovrà essere conforme al Piano di Assestamento Forestale del Comune di Genova, consultabile al link: <https://smart.comune.genova.it/PAF>

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1. La finalità che si intende perseguire con il presente bando è l'individuazione di uno o più soggetti che favoriscano il recupero produttivo delle aree rurali e forestali abbandonate o sottoutilizzate e promuova la costituzione di unità produttive ampie ed efficienti, con positivi effetti per l'occupazione. Scopo della concessione è altresì quello di promuovere il presidio e la salvaguardia del territorio rurale e montano, al fine di evitare il dilavamento e l'erosione del suolo fertile nonché il rischio di incendi.

Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

2.1. Possono partecipare alla selezione le aziende agricole e gli operatori economici in genere, persona fisica o giuridica, ente pubblico, raggruppamento tra tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese o di professionisti.

2.2. Possono, pertanto, presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

2.3. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

Art. 3 – CANONE

3.1. Il **canone annuo** per la concessione risulta così articolato:

- Lotto 1: **€ 690,93**
- Lotto 2: **€ 2.020,70**
- Lotto 3: **€ 4.563,76**

I canoni saranno soggetti ad aggiornamento automatico annuale nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

4.1. La durata della concessione è fissata in **anni quindici (15)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

4.2. L'Amministrazione potrà dichiarare la decadenza dalla concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo dell'immobile non sia conforme agli utilizzi indicati nel progetto. Potrà, altresì, procedere alla revoca della concessione nel caso in cui vi sia la necessità di riacquisire la disponibilità del bene per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali. Resta inteso che, in ogni caso, il Comune

al termine della concessione acquisirà le opere e le migliorie eseguite senza riconoscimento economico alcuno.

Art. 5 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

5.1. La domanda di partecipazione può essere presentata per uno o più lotti.

5.2. Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo, 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 gennaio 2023

al seguente indirizzo:

Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – presso Auditorium del “Matitone” - Via di Francia, 1 – 16149 Genova.

5.3. 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.

5.4. 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.

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

“Selezione ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione terreni siti nella Circoscrizione San Martino – Municipio VII Medio Levante (limitrofi Via dei Bedinotti) – Lotto/i numero _____ – NON APRIRE”

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;

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

5.6. 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 – Documentazione tecnica – Proposta progettuale**"

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

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**allegato 1**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da Euro 16,00=, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente e corredata dagli allegati ivi indicati.

2) La **BUSTA B - "Documentazione Tecnica – Proposta Progettuale"** dovrà contenere:

- a) una **relazione sintetica** sottoscritta dal concorrente, che presenti l'offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui all'art. 7 intitolato "*Criteri di valutazione*".

N.B. si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti costituito/costituendo:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo (RTI costituito) o l'atto di impegno (RTI costituendo) contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- i documenti di cui ai punti 2a) dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del capogruppo.

5.7. Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, **a pena di esclusione**, l'atto di procura, anche in copia

6 – COMMISSIONE DI GARA

6.1. L'esame delle domande di partecipazione alla gara e delle relative offerte tecniche-progettuali pervenute sarà effettuato da apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

Art. 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE

8.1. 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:

- 1. Caratteristiche del richiedente** (=elementi volti a consentire la valutazione dell'esperienza del richiedente in attività simili);
- 2. Progetto di valorizzazione del bene** (=elementi volti a consentire la valutazione della qualità del progetto di utilizzo e ristrutturazione del bene)

2.1. Progetto di valorizzazione del bene

MAX PUNTI 100

a) Chiarezza e completezza nella descrizione del progetto che si intende realizzare, con particolare attenzione alla qualità e tipologia della produzione agricola, al recupero delle aree e alla gestione virtuosa del territorio ligure.	<i>Fino a punti 40</i>
b) Qualità della proposta in termini di recupero boschivo/forestale (<i>per esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, diradamento, inserimento di nuove piante, eliminazione piante infestanti...</i>) e agricolo (<i>in particolare sarà valutato positivamente ogni intervento atto a favorire la coltivazione sostenibile, a basso impatto ambientale</i>).	<i>Fino a punti 40</i>
c) Agevolazione per le micro, piccole e medie imprese agricole organizzate sotto forma di ditta individuale o di società, amministrate e condotte da giovani di età compresa tra i 18 e i 41 anni non compiuti, in conformità alle Linee Guida del Ministero dell'Agricoltura – aprile 2021.	<i>Punti 20</i>

La Proposta Progettuale dovrà essere **esaustiva e dettagliata** e dovrà seguire i punti sopra riportati per consentire una valutazione adeguata. Le attività saranno valutate positivamente se descritte nel modo sopra indicato anche in termini quantitativi e se rispondenti agli obiettivi della Civica Amministrazione.

Art. 8 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE

8.1. 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.

8.2. 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.

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

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

8.4. 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.

8.5. E' 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", invece, 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. 10 - EFFETTI DELLA SELEZIONE

10.1. In base ai punteggi attribuiti verrà costituita la graduatoria. 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. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della selezione.

10.2. L'assegnazione sarà disposta con apposito provvedimento del Direttore della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto.

10.3. Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico, presso la Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio.

10.4. In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente il Comune di Genova si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare i locali secondo l'ordine di graduatoria.

10.5. In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

Art. 11 – CAUSE DI ESCLUSIONE

11.1. Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non siano rispettate le indicazioni previste dal punto 6.1. del presente avviso;
- b) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- c) non siano rispettate le indicazioni previste al punto 6.4. e 6.6.
- d) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione e di compilazione della domanda di partecipazione e dell'offerta tecnica previste dal presente avviso nonché la corretta indicazione del contenuto delle due buste di cui al punto 6.5.;
- e) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione.

11.2. Salvo quanto stabilito nel punto 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 mail e/o pec indicato nella domanda di partecipazione.

12 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

12.1. Tutte le spese afferenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

12.2. La sottoscrizione della concessione da parte del soggetto 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 e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.

12.3. Il concedente si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli. La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.

13 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

13.1. Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui al presente bando: in particolare le attività agricole da svolgere dovranno essere conformi al Piano di Assestamento Forestale del Comune di Genova.

13.2. I beni vengono assegnati nello stato in cui si trovano; eventuali modifiche e/o migliorie devono essere autorizzate preventivamente dal Comune proprietario.

13.3. Il concessionario assume l'obbligo di ottemperare agli oneri di qualunque natura gravanti sul bene e di effettuare gli interventi necessari a rendere il bene idoneo allo scopo per il quale viene affidato in gestione.

13.4. Saranno, inoltre, poste a carico del concessionario tutte le successive spese per l'effettuazione degli interventi di manutenzione necessari per garantire il mantenimento in efficienza del bene affidato in concessione, nonché le eventuali spese inerenti alle utenze, ogni tributo facente carico al conduttore e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione.

13.5. Resta inteso che in ogni caso il Comune al termine della concessione acquisirà le opere e le migliorie eseguite senza riconoscimento economico alcuno.

Art. 14 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA

14.1. Ai sensi dell'art. 13 Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), si informa che:

- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;

- Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all' Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali - via Garibaldi 9 Genova – e-mail: DPO@comune.genova.it;
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail: urpgenova@comune.genova.it casella di posta certificata (pec) comunegenova@postemailcertificata.it

Art. 15 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

15.1. 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.

15.2. Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: bandivalorizzazione@comune.genova.it e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura ***“Selezione ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di n. 3 lotti di terreno siti nella Circostrizione San Martino – Municipio VII Medio Levante (limitrofi Via dei Bedinotti)” - RICHIESTA DI CHIARIMENTI***”.

Il Direttore

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo

(Ing. Giacomo Chirico)

ALLEGATI:

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 - PLANIMETRIA