



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

ALLEGATO PARTE INTEGRANTE DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-187.1.0.-3

BANDO DI GARA PER IL RILASCIO DI UNA NUOVA CONCESSIONE PER REALIZZARE PICCOLE STRUTTURE AMOVIBILI AD USO CHIOSCO/BAR E PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI UN’AREA DEMANIALE MARITTIMA AD USO PUBBLICO (GIARDINI PUBBLICI/BELVEDERE) POSTA SULLA COPERTURA DEL CIVICO DEPURATORE SITO IN GENOVA – STURLA

Il Comune di Genova, Ente che ha competenze gestionali sui beni del Demanio Marittimo dello Stato nelle aree della linea di costa comprese a levante tra il confine con il Comune di Bogliasco ed il promontorio di San Nazaro, a ponente tra il rio Lavandè ed il confine con il Comune di Arenzano, titolare della concessione demaniale marittima con finalità ad uso pubblico della copertura del Depuratore di Ge-Sturla, intende rilasciare una nuova concessione per realizzare piccole strutture amovibili per chiosco/bar così come previsto dall’art. 26 del progetto di Utilizzazione delle Aree Demaniali marittime (ProUD adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 44/2013) e affidare ex art. 45 bis del codice della navigazione l’affidamento in gestione dell’area dell’intera copertura a giardino, mediante procedura ad evidenza pubblica a cui segue specifica convenzione con la Civica Amministrazione.

Art. 1 - Finalità e normativa applicabile

1. Il Comune di Genova intende rilasciare una nuova concessione per realizzare piccole strutture amovibili ad uso chiosco/bar ed assegnare in gestione ex art. 45 bis cod. nav. il compendio demaniale marittimo, già oggetto di atto di concessione in capo al Comune stesso, meglio descritto al successivo articolo 3 con lo scopo di prestare servizi di qualità mediante investimenti volti alla riqualificazione e gestione della copertura con destinazione d’uso a giardini pubblici e belvedere del depuratore di Sturla.
2. L’obiettivo prioritario del Comune di Genova è quello di attuare la riqualificazione dell’area garantendo nel contempo il miglioramento dei servizi all’utenza.
3. La normativa applicabile è rappresentata in particolare per gli aspetti demaniali dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione, dalla legge Regionale Liguria 13/1999 e s.m.i. e in genere da tutte le norme vigenti in materia.

Art. 2. - Soggetti legittimati a partecipare alla gara

1. Le domande di partecipazione alla gara possono essere presentate da persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere;
2. Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:

per le persone fisiche:

- non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici;
- non essere incorsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 67 del D.L.vo 6 settembre 2011, n. 159” (*antimafia*);
- nei propri confronti non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- non essersi resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell’eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;

per le società, i consorzi e le imprese in genere:

- non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici;
- non essere incorsi nell’incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del d.lgs. n. 231/2001;



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

- non avvalersi dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 *oppure*, nel caso in cui l'impresa si sia avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, avvenuta conclusione del periodo di emersione;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero non essere tenuti al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68);

3. I soggetti di cui sopra si impegnano ad iscriversi alla Camera di Commercio per lo svolgimento di attività turistico-ricreative, servizi complementari e di supporto, nonché ristorazione e somministrazione di bevande.

Art. 3 - Oggetto

L'oggetto della presente gara consiste nel rilascio di una nuova concessione per l'allestimento di piccole strutture amovibili ad uso chiosco/bar e relative pertinenze, le cui caratteristiche sono indicate al successivo art. 4 e nell'affidamento in gestione, a seguito di progetto di valorizzazione, della copertura di ca. mq. 2400 ad uso giardino/belvedere pubblico del civico depuratore sito in Genova - Sturla, meglio identificata nella planimetria allegata (1).

La copertura del depuratore è stata realizzata negli anni 70 con destinazione d'uso già all'epoca prevista a giardino pubblico/belvedere.

Attualmente sulla copertura sono presenti:

- un'ampia area ad aiuola con terreno e sistemazione a verde;
- una zona attrezzata con giochi per bambini;
- una sistemazione a gradoni in calcestruzzo verso sud;
- un'ampia zona pavimentata come percorso e terrazza belvedere.

La portata massima del piano copertura in oggetto è da considerarsi pari a Kg 400/mq.

Gli elaborati tecnici al presente bando sono

così composti:

- allegato "1" – elaborato di inquadramento generale;
- allegato "2" – file tecnico (*si precisa che il presente elaborato ha scopo puramente indicativo come base per l'elaborazione tecnica della proposta ed è stato estratto dalla carta Tecnica Comunale*)

Si sottolinea che le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività ricettivo turistiche e delle altre attività che il concorrente intende avviare all'interno del compendio demaniale **non sono comprese nell'oggetto della presente gara.**

Tali autorizzazioni potranno essere ottenute tramite i competenti Sportelli Unici.

Art. 4 - Progetto di risanamento e riqualificazione

Premesso che il compendio immobiliare oggetto della presente gara necessita di interventi di risanamento conservativo e riqualificazione, il concorrente dovrà prevedere e garantire, a propria cura e spese, un programma di gestione di tutta la superficie della copertura ad uso pubblico, compresa la manutenzione del verde, la pulizia dell'area, la sorveglianza e l'integrazione delle attrezzature ed arredi di libero uso.

Il gestore affidatario, in particolare, avrà l'onere:

- della custodia, cura e manutenzione dell'area affidata in gestione (ivi compreso, a titolo esemplificativo, le attività di pulizia dell'area);



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

- per quanto riguarda la manutenzione, in particolare, essa riguarderà anche gli impianti di funzionamento dei servizi igienici, gli scarichi, eventuali pompe ed ogni altro onere connesso;
- del posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata e per la raccolta delle deiezioni di animali domestici;
- di garantire l'accesso libero e gratuito a servizio igienico idoneo a soggetti diversamente abili;
- posizionare un punto doccia di libero uso in posizione adiacente al chiosco da attivarsi durante la stagione balneare nel periodo estivo.

Il progetto complessivo include, in posizione prevalentemente centrale rispetto alla configurazione geometrica della copertura, la realizzazione/installazione di un chiosco adibito ad uso bar, per la somministrazione di alimenti e bevande con annesso spazio per l'allestimento di tavoli e sedie. Potrà inoltre essere realizzato un piccolo deposito in posizione anche non annessa al volume del chiosco.

Per la realizzazione dei manufatti che verranno proposti, che a scadenza del titolo di concessorio potranno rimanere a giudizio dell'amministrazione di esclusiva proprietà della stessa senza che il concessionario possa nulla pretendere, ove non specificatamente indicato dagli strumenti urbanistici, paesaggistici ed edilizi vigenti, valgono le seguenti prescrizioni generali:

- a. Sono consentiti esclusivamente interventi di tipo leggero con manufatti di facile rimozione fatta salva la possibilità di realizzare basamenti di appoggio e di ancoraggio strutturale;
- b. La tipologia dei manufatti, le caratteristiche, i rapporti metrico quantitativi e gli interventi edilizi assentibili sono quelli previsti dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) vigente.
- c. Il chiosco può avere una dimensione massima di 25 mq. compreso il servizio igienico idoneo a soggetti disabili. La superficie dell'eventuale magazzino di deposito non può essere superiore a mq. 5. L'area esterna per la posa di tavolini e sedie, ad uso esclusivo, può avere una superficie massima attrezzata di mq. 15.
- d. L'altezza delle volumetrie non può essere superiore a ml. 4,5 misurati dal piano d'imposta dei fronti; per il magazzino di deposito è consentita un'altezza massima pari a ml. 2,5;
- e. La posizione dei manufatti di cui si proporrà la realizzazione dovrà essere prevalentemente impostata in modo da non precludere il percorso lungo tutto il fronte mare e spiaggia a perimetro della copertura e la visuale verso il mare stesso;
- f. Il progetto può prevedere, compatibilmente con le norme paesaggistiche ed edilizie elementi frangisole, tende, barriere frangivento e attrezzature a carattere non volumetrico che non interferiscano con le visuali del mare e della costa dalla viabilità pubblica e di uso pubblico.
- g. Gli impianti tecnologici dovranno essere opportunamente mascherati.
- h. Il progetto dovrà prevedere la possibilità di fruizione della copertura anche da parte di soggetti diversamente abili.
- i. Nella formulazione della proposta progettuale e di gestione dell'area si dovrà garantire un sovraccarico massimo di 400Kg/mq.

A tale scopo il concorrente **dovrà**:

- 1) presentare un **progetto preliminare di risanamento e riqualificazione**, redatto da un professionista abilitato, nel quale dovranno essere previsti tutti gli interventi ritenuti opportuni e conformi alle vigenti normative in materia per il miglior espletamento delle attività previste dal presente bando;
- 2) predisporre e presentare un **Piano Economico Finanziario Preliminare**, documento atto ad esplicitare i presupposti e le condizioni base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione per l'intero arco del periodo concessorio che verrà determinato sulla base degli investimenti stessi ed potrà avere durata minima di anni 4 e massima di anni 20.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

Art. 5 - Valutazione del progetto preliminare di risanamento e riqualificazione

Il Concorrente, ai fini della valutazione del progetto dovrà:

- 1) presentare un progetto preliminare esteso all'intera area oggetto di affidamento in gestione redatto da un professionista abilitato, su cui dovranno essere riportate tutte le indicazioni utili alla comprensione della proposta di gestione dell'area e alla proposta inerente la concessione per la realizzazione del chiosco in struttura leggera ad uso bar con area per tavolini; si precisa che il progetto di cui sopra è valutato ai soli fini dell'aggiudicazione dell'affidamento in gestione dell'area demaniale marittima e rilascio di concessione per l'allestimento del chiosco ad uso bar. Tale valutazione non costituisce approvazione e/o rilascio di autorizzazioni in materia edilizia-urbanistica e paesaggistica-ambientale;
- 2) formulare un'offerta economica che preveda un rialzo in aumento di almeno 1 euro rispetto al canone annuale fissato come base di gara, pari ad € 3.000,00.

Non saranno ritenute ammissibili le offerte economiche:

- che relativamente all'elemento economico presentino una offerta di importo pari od in diminuzione rispetto al valore posto a base di gara;
- contenenti riserve o condizioni.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per la Civica Amministrazione individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo in relazione ai criteri di valutazione indicati al successivo art. 8.

Art. 6 - Formalizzazione e durata del rapporto di affidamento in gestione

1. Il rilascio della concessione e l'affidamento in gestione verranno formalizzati mediante specifica convenzione che avrà decorrenza a far data dal verbale di consegna e atto di concessione, secondo la normativa vigente in ambito demaniale marittimo;
2. L'affidamento di gestione avrà durata pari alla durata di validità del titolo concessorio in capo al Comune e sarà rinnovabile ad insindacabile giudizio dell'amministrazione; la durata del titolo concessorio per l'allestimento di piccole strutture amovibili ad uso chiosco/bar, invece, verrà determinata sulla base degli investimenti previsti, così come risultanti dal Piano Economico Finanziario Preliminare, e potrà avere durata minima di anni 4 e massima di anni 20.

Art. 7 – Canone

1. Il rilascio del titolo concessorio è soggetto al pagamento del canone annuale da corrispondersi in via anticipata, in base all'offerta economica formulata in fase di aggiudicazione.
2. Il canone annuo è determinato in via provvisoria in €. 3.000,00 (oltre imposta regionale) ed è riferito allo stato attuale dell'area demaniale e alla sua destinazione futura per quanto concerne il chiosco commerciale e le relative pertinenze.
3. Ai sensi dell'art. 4, comma 1, della Legge 494/1993, il canone sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o da altro Ente eventualmente delegato.

Art. 8 - Criteri di valutazione

1. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che garantisce il miglior standard qualitativo, la migliore organizzazione dei servizi, il miglior piano di investimenti e la più proficua gestione del compendio nonché in base al maggior rialzo sul canone, per un uso che risponde ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav.), tenendo anche conto del legame con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi a detta collettività, sulla base dei criteri di valutazione resi noti al fine di assicurare trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento tra gli aspiranti;
2. a tale scopo l'affidamento in gestione ed il rilascio della concessione verranno aggiudicate al concorrente che avrà presentato l'**offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base dei crite-



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

ri di valutazione qualitativi e economici, nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di *100 punti*;

3. Il rilascio della concessione e l'affidamento in gestione potranno essere aggiudicati anche in presenza di un solo offerente;

4. Il punteggio per ogni criterio e sottocriterio verrà attribuito secondo la seguente modalità:

Attribuzione a ciascuna offerta, da parte dei singoli componenti la commissione, del coefficiente variabile tra zero ed uno, in proporzione.

Il punteggio verrà determinato moltiplicando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la commissione, con il punteggio massimo attribuibile.

All'offerta ritenuta migliore verrà attribuito il punteggio massimo, alle altre offerte sarà attribuito il punteggio secondo la seguente formula:

$$P_i = P_{ma} \times O_i / O_{max}$$

Dove:

P_i = punteggio da attribuire all'offerta esaminata

P_{ma} = punteggio massimo attribuibile

O_{Max} = offerta migliore

O_i = offerta esaminata

8.1 CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI E RELATIVI PUNTEGGI (70%)

CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
1) MATERIALI, CARATTERISTICHE, IMPIANTI	20
2) SISTEMAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE	30
3) QUADRO ECONOMICO	20
TOTALE	70

8.1.1

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO 20/100
1) MATERIALI, CARATTERISTICHE, TECNOLOGIE COSTRUTTIVE, IMPIANTI:	
1a) <i>utilizzo di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti che tengano conto del contesto in prossimità del mare</i>	10
1b) <i>utilizzo di fonti di energia rinnovabile</i>	5
1c) <i>utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati</i>	5

8.1.2



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO 30/100
2) SISTEMAZIONE DELL'AREA LIMITROFA AL CHIOSCO E DELLA SPIAGGIA	
2a) predisposizione di cabina spogliatoio di servizio all'utenza	10
2b) Installazione di ogni punto doccia aggiuntivo e di idonei doccioni per animali	10
2c) realizzazione di struttura ombreggiante amovibile per l'area pavimentata annessa al chiosco	5
2d) mettere a disposizione idonei sistemi di ombreggiamento per animali con posa a cura dell'utenza	5

8.1.3

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
3) QUADRO ECONOMICO	20/100
3a) Impegno a presentare l'istanza/progetto di permesso di costruire, a far data dall'aggiudicazione del bando, entro	10
3a) 1 – quindici giorni	10
3a) 2 – trenta giorni	5
3a) 3 – quarantacinque giorni	2
3b) Cronoprogramma dei tempi di realizzazione dell'opera una volta acquisito il permesso di costruire; collaudo dell'opera, dalla data del permesso di costruire, previsto entro	10
3b) 1 – tre mesi	10
3b) 2 – sei mesi	5

8.2 OFFERTA ECONOMICA E RELATIVI PUNTEGGI (30%)

TABELLA DEI CRITERI RELATIVI ALL'OFFERTA ECONOMICA E PUNTEGGI ATTRIBUIBILI

OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO
1) OFFERTA IN AUMENTO PERCENTUALE SUL CANONE: <i>Offerta al rialzo di almeno 1 euro rispetto al canone base di gara</i>	30

Art. 9 - Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario, pena decadenza, si obbliga:

- entro n. 60 giorni dalla data del verbale di consegna, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, ad inoltrare specifico progetto per l'approvazione degli interventi sopra elencati da parte degli Enti preposti; tale progetto dovrà essere redatto conformemente alle vigenti normative in materia;
- a realizzare l'intervento di risanamento, riqualificazione e installazione del chiosco e delle sue pertinenze con le modalità indicate nel presente invito e nell'offerta entro n. 1 anni, ov-



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

vero entro il minor termine indicato in offerta, dall'ottenimento di tutte le prescritte autorizzazioni.

Tutti gli interventi e gli oneri necessari alla realizzazione di tale progetto saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario si obbliga altresì a fornire un elaborato grafico in cui sono evidenziati gli spazi, proposti in progetto, classificati in base alle indicazioni di cui alla circolare Ministero Infrastrutture e Trasporti 120/2001 e compilazione della relativa tabella.

Art. 10 - Garanzie

A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della sottoscrizione della convenzione, ciascun concorrente deve versare, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari ad Euro 2.000,00.

Detta garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta e contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Genova, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

La stessa potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante :

- bonifico bancario intestato alla Banca Unicredit s.p.a., Agenzia di via Garibaldi 1, Genova, TESORERIA COMUNE DI GENOVA - DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI , IBAN IT72X0200801459000101771761.

- a mezzo **fideiussione bancaria o polizza assicurativa** rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria o da Imprese di assicurazione debitamente autorizzate al ramo cauzioni ai sensi della Legge n. 348/1982 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente, a pena d'esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Genova.

La garanzia sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre trenta giorni dalla stessa, salva l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta nei casi previsti dalla vigente legislazione.

Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

- l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;

- l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.

L'aggiudicatario, contestualmente alla presentazione del progetto definitivo degli interventi di risanamento e riqualificazione, dovrà, a garanzia del corretto adempimento dei medesimi lavori, costituire fideiussione bancaria e/o polizza fideiussoria di importo pari al 20% del valore stimato dei suddetti interventi. La suddetta fideiussione verrà svincolata all'avvenuto collaudo delle opere eseguite.

Art. 11 - Procedura autorizzativa

Ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regione Liguria 9/2003, gli interventi da realizzarsi da parte di soggetti privati, sono assentiti sotto il profilo urbanistico-territoriale, paesistico-ambientale,



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

dell'impatto ambientale, edilizio e demaniale mediante conferenza di servizi, indetta dal Comune di Genova e regolata dalle disposizioni di cui agli articoli 59, 60 e 84, comma 2, della legge Regione Liguria 4 settembre 1997, n. 36 (legge urbanistica regionale) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'articolo 14 e seguenti della legge 241/1990 e s.m.i..

Art. 12 - Oneri dell'aggiudicatario

Sono a carico del soggetto aggiudicatario gli oneri per la stipula dell'atto di rilascio della concessione e di affidamento in gestione.

L'aggiudicatario allo scopo di esercitare le attività previste nel piano gestionale presentato in sede di gara dovrà ottenere le necessarie autorizzazioni presso i competenti sportelli comunali.

La gestione e la concessione saranno disciplinate dalle norme contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento di esecuzione, nella legge Regione Liguria 13/1999 e s.m.i. ed in genere da tutte le norme vigenti in materia.

I lavori di risanamento e riqualificazione previsti dal progetto di valorizzazione dovranno essere ultimati e collaudati entro 1 anno dalla data di comunicazione di Inizio Attività o entro il relativo minor termine previsto in offerta.

Fino alla conclusione certificata dei lavori menzionati e/o al decorrere della data di avvio totale o parziale delle attività a carattere commerciale, terziario-direzionale e di produzione di beni e servizi previste all'interno del compendio demaniale in oggetto il canone verrà determinato ai sensi dell'art. 3 lettera b) punto 1) di cui al D.L. 400/1993.

Art. 13 - Modalità di presentazione della domanda

1. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire il plico, a pena di esclusione, all'Archivio Generale Protocollo del Comune di Genova, Piazza Dante 10, Genova, 16121.

Poiché è in corso il trasferimento di sede dell'ufficio Archivio Generale e Protocollo si invita a verificare l'indirizzo al momento dell'invio o della consegna del plico ai recapiti indicati in calce.

Il plico dovrà essere trasmesso entro e non oltre le ore 12.00 del 6 aprile 2020, in uno dei seguenti modi:

- a) mediante consegna a mano;
- b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

2. Farà fede, come data di arrivo, esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo del Comune di Genova;

3. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

4. Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato (con timbro o firma o ceralacca) e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: *"Gara per il rilascio di una nuova concessione per realizzare piccole strutture amovibili ad uso chiosco/bar e per l'affidamento in gestione di un'area demaniale marittima posta sulla copertura del civico depuratore sito in Genova - Riservato - Non Aprire"*.

5. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A", "B" e "C" che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate (con timbro o firma o ceralacca), recanti l'indicazione del mittente oltre alla scritta come sopra indicata.

3. a Commissione di gara, all'uopo nominata - con provvedimento dirigenziale assunto dopo la scadenza dei termini di gara - procederà in seduta pubblica presso la Sala Riunioni della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo (Via di Francia, 1 - 17° piano) il giorno **10 aprile 2020 alle ore 9.30** all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

Busta "A"

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere:

- 1) la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A", dovrà:
 - essere dattiloscritta ovvero potrà essere compilata a mano in stampatello;
 - indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante e sua qualifica;
 - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
- 2) la ricevuta in originale, rilasciata dalla Banca, o l'originale della polizza fideiussoria comprovante la costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente articolo 10;
- 3) dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, integrata della domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A" e attestante:

per le persone fisiche:

- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Genova, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;

per le società e le imprese in genere:

- di titolarità della rappresentanza legale o in alternativa di procura speciale in copia autentica ai sensi degli artt. 18 e 19 D.P.R. n. 445/2000;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Genova, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

- di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
 - che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
 - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68);
- 4) dichiarazione di impegno a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune di Genova, il titolo concessorio, integrata nella domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A";
- 5) dichiarazione, rilasciata dal Comune di Genova – Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo e controfirmata dal soggetto concorrente, attestante l'avvenuta presa visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del bando. **A tal fine i soggetti interessati dovranno concordare la partecipazione ad un sopralluogo obbligatorio alle aree in oggetto, previa richiesta da inoltrare ai Geometri Salvatore Fratia e Maurizio Scotto, tel. 0105573356 / 0105573550 e-mail: demaniomarittimo@comune.genova.it**
- 6) dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente Bando nonché nelle norme da esso richiamate, integrata nella domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A";

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti di cui ai punti da 1) a 6) con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla gara.

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA", dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di cui all'allegato "B" sottoscritta dal concorrente - ossia dal legale rappresentante o dal suo procuratore - e dovrà contenere, oltre a tale dichiarazione, n. 1 copia dei seguenti documenti, sottoscritti da tecnico abilitato:

- 1) Relazione generale e tecnico descrittiva, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:
- Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione.
 - Definizione degli interventi edilizi proposti sull'area demaniale.
 - relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie;
 - Indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
 - interventi inerenti il manufatto da costruire/installare;
 - sistemazione delle aree esterne.
 - Proposte relative all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o altre attività.
 - Cronoprogramma e quadro economico con indicazione espressa :
 - o del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare il progetto a far data dall'aggiudicazione del bando per la realizzazione dell'opera



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

- del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna al collaudo dell'opera a far data dal titolo edilizio e paesistico ambientale
- piano finanziario di investimento e di ammortamento, che dovrà dettagliare chiaramente (cronologia e importi) le seguenti tipologie di investimenti:
 - sull'area demaniale marittima affidata in gestione ex art 45 bis cod. nav.
 - inerenti alla costruzione/installazione del manufatto

2) Elaborati grafici:

- planimetria generale e schemi grafici in scala non inferiore a 1:200 nei quali vengano evidenziati gli interventi e le soluzioni funzionali, impiantistiche e tipologiche proposti in tutti gli spazi e volumetrie che compongono il bene in affidamento in gestione;
- elaborato foto realistico rappresentativo degli interventi proposti sull'involucro, la volumetria e le parti esterne al fabbricato;
- planimetria/e, in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte (es. nel caso di ristorazione: tavola indicante sala da pranzo, cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.);
- scheda tecnica di consistenza delle aree, come da indicazioni ai sensi della Circolare Ministeriale n. 120/2001 e di cui all'allegato "D";

Piano finanziario di investimento e di ammortamento, che dovrà dettagliare chiaramente (cronologia e importi) le seguenti tipologie di investimenti:

- sul bene pertinenziale,
- su nuovi fabbricati/manufatti,
- per attrezzature accessorie al manufatto (pertinenziale o di nuova costruzione),
- per attrezzature, impianti e cespiti amovibili.

Nel suddetto piano non dovrà comparire alcun riferimento all'offerta del canone demaniale, che dovrà essere indicato esclusivamente nell'offerta presentata nella Busta "C", pena l'esclusione dalla gara

Comporta l'esclusione dalla gara, altresì, mancato inserimento nella busta "B" dei documenti di cui sopra, con le indicazioni contenute nei suddetti punti.

Busta "C"

La busta "C", recante la scrittura esterna "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere:

- 1) l'offerta al rialzo sul canone, ai sensi del precedente art. 5, che dovrà essere redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "C";
- 2) il Piano Economico Finanziario (PEF), asseverato da un istituto di credito o da altro soggetto a ciò preposto (art. 183, comma 9, D. Lgs. 50/2016 Codice Contratti) che ne attesti la coerenza e l'equilibrio.

Art. 14 - Espletamento della gara e disposizioni varie

- 1) Non sono ammesse offerte "condizionate" o "a termine".
- 2) In occasione del sopralluogo alle aree e beni potranno essere richiesti eventuali chiarimenti, che saranno verbalizzati e tempestivamente resi noti agli altri concorrenti mediante comunicazione pubblicata sul sito web del Comune di Genova.
- 3) L'ammissione alla gara delle offerte, la loro valutazione formale (circa la corretta presentazione della documentazione richiesta) e la successiva valutazione tecnico/economica sarà curata da una Commissione Giudicatrice appositamente nominata.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

- 4) La commissione Giudicatrice procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi ed alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata **senza aprire né l'offerta tecnica, né l'offerta economica**. Dopo di che, si procederà all'apertura delle BUSTE B – OFFERTA TECNICA dei concorrenti ammessi.
- 5) Le offerte progettuali saranno valutate in sedute riservate con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti nel presente bando. La Commissione Giudicatrice poi, in seduta pubblica, procederà:
 - a) a comunicare l'esito delle valutazioni tecniche con indicazione dei relativi punteggi complessivi;
 - b) ad aprire le BUSTE " C - Offerta economica" contenenti le offerte relative al rialzo sull'importo del canone concessorio ed all'assegnazione dei relativi punteggi;
 - c) al calcolo del punteggio complessivo da assegnare a ciascun concorrente;
 - d) a redigere la graduatoria finale provvisoria con indicazione del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale ed a decretare l'aggiudicazione provvisoria.
- 6) Tutte le sedute pubbliche verranno rese note ai concorrenti almeno due giorni lavorativi mediante avviso sul sito web del Comune di Genova nella sezione Demanio marittimo.
- 7) La commissione procederà anche in presenza di una sola domanda valida.
- 8) In caso di parità di maggior punteggio totale, riportato da due o più concorrenti, la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà totalizzato il miglior punteggio nel sottocriterio qualitativo **8.1.3 "Quadro economico"**.
- 9) L'amministrazione provvederà all'aggiudicazione definitiva con successivo provvedimento di aggiudicazione subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.
- 10) Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 11) L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione dell'atto di sottomissione e della successiva concessione, a semplice avviso del Comune di Genova, effettuato a mezzo di raccomandata a/r o notificata a mano o via posta elettronica certificata.
- 12) Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione dirigenziale da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R, o notificata a mano o via posta elettronica certificata, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale; la concessione sarà aggiudicata al soggetto che avrà riportato il secondo miglior punteggio.
- 13) Il responsabile del procedimento è il dott. Claudio Bondone, Responsabile dell'Ufficio Demanio marittimo, Condomini e Guardianaggio della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo.
- 14) Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando (PUD, PRP, ecc.) e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento, nelle giornate di martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 previo appuntamento al n. telefonico 0105573368 o tramite e-mail all'indirizzo demaniomarittimo@comune.genova.it.

Art. 15 - Informativa per il trattamento dati personali

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679 e dal D. Lgs. n. 196/2003 si avvisa che i dati raccolti nel corso della procedura di espletamento della gara e di stipulazione del contratto saranno trattati ai fini dello svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, dell'aggiudicazione e della regolazione del rapporto concessorio susseguente, nonché per la



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

realizzazione dei fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

Art.16 - Altre informazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo e i concorrenti, da considerarsi sufficienti ai fini della piena conoscenza, dovranno avvenire a mezzo posta certificata ovvero tramite raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale.

In particolare la Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo provvederà a comunicare l'aggiudicazione definitiva a tutti gli offerenti ai sensi e per gli effetti di legge.

La graduatoria degli offerenti e il successivo avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito web del Comune di Genova www.comune.genova.it secondo il seguente percorso: <http://www.comune.genova.it/content/bandi-e-gare-patrimonio>.

Il Direttore
Direzione Valorizzazione Patrimonio
e Demanio Marittimo

Dott.ssa Simona Lottici
(documento firmato digitalmente)

Il Direttore
Direzione Sviluppo del Commercio

Dott. Gianluca Bisso
(documento firmato digitalmente)