

COMUNE DI GENOVA

Direzione Patrimonio e Demanio

Settore Amministrativo e Demanio

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREE VERDI ADIACENTI FORTE TENAGLIE, IL CIMITERO DELLA CASTAGNA E VIA BARTOLOMEO BIANCO.

1. Oggetto del bando

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in concessione dei sotto elencati terreni, costituenti un unico lotto, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune della Genova adiacenti al Forte Tenaglie e al Cimitero della Castagna e Via Bartolomeo Bianco.

I terreni oggetto del presente bando sono destinati, con le prescrizioni e limitazioni di cui infra, all'esercizio di attività non lucrative con finalità sociali, agricole a carattere non imprenditoriale, di attività di manutenzione, salvaguardia cura e valorizzazione del territorio, ad attività culturali e di socializzazione connesse alla cultura agricola e all'educazione ambientale, fattoria didattica.

2. Descrizione dei terreni

Si tratta dei terreni, costituenti un unico lotto, come individuati nella sottostante tabella tecnico-descrittiva e nelle planimetrie allegate A1 e A2 al presente bando posti in adiacenza del Forte Tenaglie e al Cimitero della Castagna.

Sez.	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq)
4	38	139	Castagneto da frutto	3.441
4	38	472	Incolto produttivo	11.571
4	38	333	Prato arborato	3.321
4	38	138	Castagneto da frutto	1.579
1	11	90	Prato	2.392
1	11	472	Bosco ceduo	2.076
1	11	10	Prato arborato	7.362

Le aree indicate nel documento tecnico-descrittivo e descritte graficamente nelle planimetrie allegate devono intendersi come perimetrazione catastale, dalla quale potrà rendersi necessario, in sede di eventuale assegnazione, dedurre le superfici che risultino non idonee.

3. Requisiti per la concessione

Possono presentare domanda di concessione dei terreni singoli cittadini, associazioni o altri enti senza fine di lucro già costituiti che si impegnino allo svolgimento delle seguenti attività e interventi:

a) interventi di tipo manutentivo, di salvaguardia e di valorizzazione del territorio, da attuarsi con materiali e modalità tipiche del paesaggio e della cultura agricola locale comprensivi dei muri a secco, dei terrazzamenti, della regimazione idrica, della manutenzione e pulizia dei corsi d'acqua presenti, della manutenzione ordinaria (sfalcio periodico della vegetazione invasiva), della manutenzione e pulizia della aree boscate facenti parte dei terreni;

c) lo svolgimento periodico di attività culturali, di socializzazione e/o educative (ivi incluse quelle relative alla riabilitazione ed all'inserimento, nonché alla prevenzione del disagio sociale e personale) connesse alla valorizzazione della campagna urbana;

d) l'eventuale possibilità di coinvolgere le scuole in esperienze educative connesse alla cultura agricola: ad es. fattoria didattica o laboratori di educazione ambientale;

Per quanto riguarda il terreno individuato al NCT di Genova, sez. 4, foglio 38, particella 472, in quanto area di rispetto cimiteriale, l'utilizzo consentito corrisponderà, **a pena di decadenza**, a soli interventi di pulizia della vegetazione infestante, manutenzione ordinaria ed eventuali nuove piantumazioni/colture purchè coerenti con la qualifica di area di rispetto cimiteriale del terreno e nel rispetto della disciplina di tutela paesaggistica e urbanistica. **Sempre a pena di decadenza** ogni utilizzo od intervento nella sopra indicata area sez. 4, foglio 38, particella 472 dovrà ottenere il preventivo nulla osta della competente Direzione del Comune di Genova preposta alla gestione dei cimiteri.

Ogni intervento sulle aree in concessione (manufatti-recinzioni ecc.), le attività colturali e manutentive, lo smaltimento dei rifiuti derivanti dall'esercizio delle attività la cui realizzazione, con materiali e modalità esecutive, sarà comunque a carico degli assegnatari, dovranno, a pena di decadenza, ottenere preventivamente ogni autorizzazione/nulla osta/permesso previsto dalle vigenti disposizioni di legge, di regolamento, di atto di pianificazione o di provvedimento amministrativo.

In caso di comprovata inadempienza da parte degli assegnatari, la titolarità della conduzione decade automaticamente e l'amministrazione comunale si riserva il diritto di richiedere il rimborso e/o il ripristino in relazione ad eventuali danni provocati alla proprietà affidata.

L'amministrazione comunale effettuerà controlli periodici sulla conduzione delle attività e sull'effettuazione degli interventi previsti.

4. Durata della concessione

Il contratto, redatto nella forma di concessione, con costi di registrazione e spese contrattuali a carico dell'assegnatario, avrà una durata di anni 6 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

L'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo dei terreni non sia conforme a quanto concordato e, fatta altresì, salva la necessità di riacquisire la disponibilità delle aree, o parte di esse, per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta.

Il soggetto assegnatario sarà tenuto al rispetto delle condizioni e delle clausole contrattuali relative all'utilizzo del bene contenute nello **schema di atto di concessione Allegato n. 2** al presente bando.

5. Canone di concessione

Il canone di concessione annuo posto a base di gara per il lotto unico di cui all'art. 2, è stabilito in Euro 622,00. Il canone è soggetto al rialzo secondo le procedure stabilite dal successivo art. 9.

Il canone dovrà essere corrisposto annualmente o in unica soluzione. Il mancato pagamento, entro i termini stabiliti dal contratto è motivo di decadenza dalla concessione.

Nel caso in cui il soggetto assegnatario dei terreni assumesse nel corso della durata del contratto requisiti di natura aziendale, fermi restando i requisiti e le attività previste originariamente nel progetto presentato per quanto riguarda gli aspetti sociali ed educativi, sarà possibile riformulare il contratto di concessione, rideterminando il canone parametrando alla nuova natura aziendale del soggetto assegnatario.

6. Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in busta chiusa, sulla quale dovrà essere riportata la dicitura "*Contiene domanda di partecipazione alla selezione pubblica per le aree posta di civica proprietà adiacenti Forte Tenaglie, il Cimitero della castagna e Via Bartolomeo Bianco*" e dovrà essere sottoscritta dal singolo partecipante persona fisica o dal legale rappresentante della associazione/ente senza fine di lucro (se procuratore o mandatario dovrà essere allegata la relativa procura o mandato con rappresentanza in copia autentica).

La domanda di partecipazione dovrà riportare i seguenti dati:

Persona Fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, recapito telefonico, eventuale e-mail.

Associazione / Ente senza fine di lucro: denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail, nonché generalità del legale rappresentante in carica.

Il plico dovrà contenere altresì, pena l'esclusione dalla selezione, tre buste, a loro volta chiuse, recanti rispettivamente la dicitura:

A) DOCUMENTAZIONE

B) OFFERTA TECNICA

C) OFFERTA ECONOMICA

La BUSTA A) riportante la dicitura "Documentazione" dovrà contenere:

I) La **domanda di partecipazione e la dichiarazione**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i (cui dovrà essere **unita la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore**), redatta sul modulo predisposto e allegato al presente bando (**Allegato Mod.1**) debitamente firmate con la quale il singolo soggetto, il legale rappresentante della associazione/ente senza fine di lucro attesti:

- Generalità del richiedente e/o rappresentante legale dell'associazione / ente senza fine di lucro.
- Di non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili di Civica proprietà.
- Di non aver riportato condanna per delitti alla quale consegua l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- Che nei confronti del partecipante al bando non ricorre nessuna delle cause ostative ai sensi delle disposizioni antimafia.
- Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni.
- Di aver preso visione dell'avviso pubblico e degli allegati dello stesso, dello stato di consistenza dei terreni e dello schema di atto di concessione allegato al bando.

II) **Statuto e atto costitutivo** dell'Associazione / Ente senza fine di lucro ;

La BUSTA B) riportante la dicitura "Offerta tecnica" dovrà contenere:

- Una Relazione sintetica in formato UNI A4 (max 8 cartelle) costituente la "proposta progettuale" di utilizzo delle aree. La proposta progettuale, redatta **secondo le indicazioni di cui all'Allegato Mod. 2**, deve avere come riferimento gli elementi di valutazione descritti all'articolo 9 del presente bando, comprensiva di eventuali elementi e proposte ritenuti opportuni con riferimento alle finalità del bando.

La BUSTA C), riportante la dicitura "Offerta economica" dovrà contenere:

- l'indicazione dell'ammontare in Euro, espresso in cifre e in lettere, del canone di concessione annuo offerto, in rialzo rispetto al canone base di Euro 864,00. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

L'offerta, come sopra formulata **utilizzando il modulo Allegato Mod.3, dovrà essere sottoscritta** dall'offerente in caso di persona fisica o dal legale rappresentante se trattasi di associazione/ente senza scopo di lucro. Determina l'esclusione dalla presente procedura ad evidenza pubblica la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta o non sia inserita nell'apposita busta.

7. Presentazione delle domande

Il plico, recante la dicitura "*Contiene domanda di partecipazione alla selezione pubblica per le aree posta di civica proprietà adiacenti Forte Tenaglie, il Cimitero della castagna e Via Bartolomeo Bianco*" contenente al suo interno le tre buste chiuse A) "domanda di partecipazione - documentazione, b) "offerta tecnica" e c) "offerta economica", come indicati nel precedente articolo e redatti in lingua italiana, dovrà pervenire in busta chiusa, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano, entro il **termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 27 febbraio 2015** al seguente indirizzo: Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo - Piazza Dante, 10 - 16121 Genova.

Non saranno ammesse istanze incomplete, presentate oltre il termine sopra indicato, non sottoscritte e non corredate dalla documentazione richiesta e suindicata e da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

8. Apertura delle buste

L'apertura avverrà in seduta pubblica presso la Sala Riunioni della Direzione Patrimonio e Demanio (Via di Francia, 1 - 17° piano) **il giorno 12 marzo 2015 alle ore 9.30.**

In tale sede la Commissione di gara, che verrà costituita con apposito provvedimento successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione, procederà a verificare, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà alla esclusione di quelle non conformi.

Nella stessa seduta, la Commissione provvederà all'apertura delle buste regolari contenenti la "Domanda di partecipazione", procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione di gara procederà alla valutazione delle "Offerte tecniche" (requisito qualitativo) e delle "Offerte economiche" (requisito economico), sulla base della documentazione prodotta di cui ai punti "B" (Busta B: Offerta tecnica) e "C" (Busta C: Offerta economica) dell'articolo 6 del presente bando e con riferimento ai Criteri di aggiudicazione di cui al successivo articolo 8 del presente bando

9. Criteri di aggiudicazione

La Commissione di Gara, nella apposita seduta riservata, procederà alla valutazione delle Offerte tecniche e delle Offerte economiche in regola con i termini generali del presente bando, applicando ai criteri sotto elencati i rispettivi punteggi:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
A - Offerta tecnica - Elementi QUALITATIVI	80
B - Offerta economica	20
TOTALE	100

A - Offerta tecnica - Elementi QUALITATIVI (Max Punti 80)

A.1. - Progetto per lo svolgimento delle attività di manutenzione, salvaguardia e valorizzazione dei terreni:
MAX Punti 30.

Il punteggio sarà attribuito utilizzando il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e procedendo poi a trasformare la media attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

A.2. - Proposta per lo svolgimento di attività di socializzazione e promozione sociale nell'ambito della campagna urbana ed eventuale interazione con progetti di valorizzazione dei Forti del genovesato:

MAX Punti 30.

Il punteggio sarà attribuito utilizzando il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e procedendo poi a trasformare la media attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

A.3. - Coinvolgimento di risorse del volontariato nell'utilizzo, manutenzione e valorizzazione delle aree:

MAX Punti 20

Il punteggio sarà attribuito utilizzando il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e procedendo poi a trasformare la media attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

B - Offerta economica (Max Punti 20)

La valutazione dell'offerta del canone sarà effettuata sulla base della seguente formula:

$$X = C - [(Po - Pi) \times C] / (Po - Pmin)$$

dove:

X = punteggio totale attribuito al concorrente

Pi = prezzo annuale offerto dal concorrente

C = punteggio massimo attribuibile

Po = prezzo massimo offerto dai partecipanti

Pmin = prezzo annuale a base d'asta

Il punteggio ottenuto dai concorrenti sarà costituito dalla sommatoria dei punti ottenuti in relazione all'Offerta Tecnica e a quelli per l'Offerta Economica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida. L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

10. Graduatoria

La commissione predisporrà la graduatoria e proporrà l'assegnazione dei terreni sulla base della stessa. Sarà considerato vincitore il soggetto che abbia ottenuto il punteggio più elevato. In caso di parità sarà data precedenza, nell'ordine, all'offerente che avrà ricevuto il punteggio più alto riguardo all'Offerta Tecnica e, in caso di ulteriore parità, riguardo all'Offerta Economica. Da ultimo, nel caso di ulteriore priorità verrà effettuato un sorteggio tra i nominativi inseriti in graduatoria.

Gli aventi diritto all'assegnazione dei terreni in base alla graduatoria saranno invitati, mediante lettera raccomandata A.R., a presentarsi presso il Comune di Genova per la stipula del contratto di concessione. La mancata presentazione per il giorno stabilito, senza giustificato motivo, sarà intesa quale rinuncia.

La graduatoria resterà valida fino ad esaurimento della stessa.

11. Controlli

Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte del Comune di Genova ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del DPR 445/2000. La Civica

Amministrazione si riserva il diritto di effettuare, nel corso del rapporto, sopralluoghi e controlli volti a verificare il rispetto degli obblighi contrattuali.

12. Condizioni speciali

Il Comune di Genova si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.

Non si applica alla presente procedura il Regolamento sulla disciplina dell'applicazione dei canoni ridotti in favore di enti e associazioni che svolgono attività di interesse collettivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 179 del 16.09.1996

13. Allegati al bando

- 1 - Planimetrie delle aree (Allegati A.1. e A.2.).
- 2 - Schema di atto di concessione (Allegato B).
3. - Modulo Domanda di Partecipazione (Allegato Mod. 1)
4. - Modulo Schema Offerta Tecnica (Allegato Mod.2)
5. - Modulo Offerta Economica (Allegato Mod 3)

14. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Massimo Prato, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Contratti Patrimonio non Abitativo e Fitti Passivi della Direzione Patrimonio e Demanio del Comune di Genova

Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere informazioni:

Direzione Patrimonio e Demanio - Settore Amministrativo e Demanio - Via di Francia, 1 (17° piano)
- Genova - Tel. 010/5573550 - Fax 010/5577154. E-mail: patrcontrlocali@comune.genova.it

15. Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che:

- i dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;

- il trattamento dei dati avverrà con modalità idonee a garantirne la sicurezza, specie per quel che concerne i dati giudiziari di cui all'art. 21 del decreto n. 196/03 citato;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e più precisamente di onere, nel senso che il soggetto interessato, se intende partecipare alla gara in questione, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta dal presente bando;
- in caso di rifiuto di fornire la predetta documentazione, l'interessato non sarà ammesso alla procedura di gara;
- i dati raccolti potranno essere comunicati: ai concorrenti che partecipano alla gara; - agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241; alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- la diffusione dei dati in questione rimane disciplinata dall'articolo 18 e seguenti del decreto n. 196/03;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto n. 196/03, al quale si rinvia;
- responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Genova nella persona del Dirigente del Settore Amministrativo e Demanio, dott.ssa Simona Lottici.

Art. 16. Pubblicazione del bando

Il presente bando viene pubblicato:

- al sito internet del Comune di Genova, www.comune.genova.it (I Cittadini/Bandi di gara/Bandi di gara altre direzioni/Patrimonio).

Il Dirigente Settore Amministrativo e Demanio

(dott.ssa Simona Lottici)