



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

### **BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE AD ENTI DEL TERZO SETTORE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO FORTE PUIN, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO, CULTURALI, SPORTIVE E NATURALISTICHE**

#### **AVVISO**

##### **Premesso che:**

- L’Agenzia del Demanio in collaborazione con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti negli ultimi anni ha promosso iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso le quali attivare processi virtuosi di sviluppo territoriale;
- nell’ambito di tali iniziative, l’Agenzia del Demanio ha condiviso il progetto a rete *CAMMINI E PERCORSI* per la valorizzazione di immobili dello Stato e di altri Enti Pubblici, situati lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali;
- attraverso tale iniziativa – da contestualizzarsi nell’ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017-2022, nonché del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica – si intendono avviare azioni congiunte volte al recupero e riuso di immobili pubblici riconducibili sia al *patrimonio minore* sia al *patrimonio culturale di pregio* e orientate al potenziamento dell’offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso l’affidamento in concessione degli immobili con procedure ad evidenza pubblica;
- il Forte Puin, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 04.10.2018 relativa all’approvazione del Protocollo d’intesa tra l’Agenzia del Demanio ed il Comune di Genova, è stato ricompreso tra gli immobili pubblici da valorizzare con il progetto a rete;

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 di valorizzazione ad Enti del Terzo Settore**, a titolo **gratuito**, per **anni nove (9)** del complesso immobiliare denominato Forte Puin, sito in via delle Baracche - Genova, al fine di garantire la conoscenza del territorio e delle fortificazioni genovesi, del supporto e l'informazione del turista e del camminatore, di attività naturalistiche, culturali, sociali e sportive

**Localizzazione:** La concessione insiste sulla storica fortificazione difensiva denominata "Forte Puin", sita in Genova - Via delle Baracche, inserita all'interno del Parco delle Mura. Il Forte è la prima fortificazione fuori le Mura che si incontra dirigendosi verso nord, dopo essersi lasciati alle spalle Forte Sperone, ed è facilmente raggiungibile a piedi.

**Dati metrici:** Il complesso ha una superficie pari a mq. 517,00 mq (come meglio indicata nell'allegata planimetria) e consiste in una torre centrale a pianta rettangolare a due piani. In particolare, la superficie è così articolata:

- Piano terra: mq. 41,00;
- Piano primo: mq. 86,00;
- Aree esterne: mq. 390,00;

**Dati catastali:**

N.C.T. del Comune di Genova alla Sezione 1, del Foglio 3, mappale A;

N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sezione Q-sta, del Foglio 22, mapp. A.

**Vincoli:** L'immobile è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. del 13/02/1968, pubblicazione su Gazzetta Ufficiale n. 60 del 05/03/1968, e soggetto a vincolo architettonico dal 1968, rinnovato con Decreto del 2015 ai sensi dell'art.10, comma 1, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Con nota prot. n. 4845 del 29 ottobre 2018 è stato emesso dal Segretariato Regionale della Liguria del MIBACT parere favorevole alla concessione, ai sensi dell'art. 57 bis D. Lgs. 42/2004. Tuttavia, l'esecuzione di eventuali lavori ed opere di qualunque genere sul bene saranno sottoposti alla preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e seguenti del citato codice dei beni culturali.

### Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

**1.1.** La finalità che si intende perseguire con il presente bando è l'individuazione di un soggetto (o di un gruppo di soggetti) che, intervenendo nel processo di valorizzazione del Forte Puin, sviluppi iniziative socio-ricreative, culturali, ludiche e momenti conviviali finalizzate al potenziamento dell'offerta turistico-culturale ed alla messa a rete delle

fortificazioni genovesi, nell'ottica di favorire la valorizzazione territoriale delle risorse culturali e paesaggistiche, nonché promuovere la mobilità dolce e il turismo sostenibile a supporto del camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi all'interno del Parco delle Mura.

**1.2.** In ragione della particolare finalità del presente Bando, il concessionario dovrà garantire la massima fruibilità pubblica del bene, consentendo l'accesso ai visitatori nei weekend e nei giorni festivi per un minimo di 7 mesi all'anno.

**1.3.** Gli spazi in questione vengono concessi nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con l'avvertenza che al concessionario, a fronte della gratuità della concessione, farà capo, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e dell'area prativa (come meglio specificato nel successivo art. 3.2), l'ulteriore eventuale intervento sugli impianti, per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche.

**1.4.** In particolare, per quanto attiene alla fruibilità interna ed in virtù delle condizioni allo stato attuale, i locali ai quali l'accesso al visitatore deve essere intercluso e consentito solo al concessionario, per particolari necessità manutentive, sono: il locale cisterne, la rampa di scale di accesso alla copertura e la copertura stessa (come meglio indicato nell'allegata planimetria). La cucina ed i servizi igienici sono, allo stato attuale, inutilizzabili.

**1.5.** Per quanto concerne la fruibilità delle aree esterne, il concessionario, a titolo precauzionale, dovrà interdire - con soluzioni tecniche compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico - l'accesso in prossimità della facciata Est in attesa di ulteriori verifiche sul parapetto di coronamento e l'accesso al piccolo manufatto posto sul retro (come meglio indicato nell'allegata planimetria).

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

**2.1.** Possono presentare domanda di assegnazione dei locali in questione le Associazioni senza scopo di lucro con o senza personalità giuridica, Società o Associazioni sportive dilettantistiche, Fondazioni, Organizzazioni non Governative, le Associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionale o regionale, le Organizzazioni di volontariato, le Associazioni di promozione sociale, gli Enti filantropici, le Imprese Sociali, incluse le Cooperative Sociali, le Reti associative, le Società di mutuo soccorso, le Associazioni, riconosciute o non riconosciute, le Fondazioni e gli altri Enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse

generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore.

**2.2.** Possono, 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 – INTERVENTI DI RECUPERO, RESTAURO, MANUTENZIONE**

**3.1.** A fronte della gratuità della concessione, la riqualificazione del bene - attraverso gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione dei locali, lo sfalcio delle aree prative accessibili al pubblico e la ripulitura dell'area dai rifiuti - sarà posta a carico del concessionario, restando escluse le spese per la ricostruzione dell'immobile - in caso di rovina anche parziale - nonché le spese per le opere straordinarie di rilevante entità. Gli interventi previsti dovranno essere previamente autorizzati dal Comune di Genova e dalle autorità competenti ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

**3.2.** In particolare, il concessionario dovrà garantire, a proprie spese, l'esecuzione delle seguenti opere minime di manutenzione del complesso immobiliare:

- Allaccio rete elettrica e installazione di interruttore differenziale magnetotermico;
- Revisione ed adeguamento impianto elettrico interno;
- Ripristino serramenti esterni;
- Risanamento intonaci deteriorati e tinteggiature interne;

- Sistemazione parapetti area esterna;
- Allaccio a rete idrica e/o approvvigionamento acqua con altre soluzioni;
- Ripristino funzionalità servizi igienici;
- Sfalcio delle aree prative e la ripulitura dell'area dai rifiuti.

Gli interventi di sfalcio delle aree prative e la ripulitura dell'area dai rifiuti dovranno essere eseguiti immediatamente e ripetuti costantemente al fine di garantire fin da subito l'apertura al pubblico delle aree esterne.

Quanto ai restanti interventi il concessionario, entro i primi tre anni dalla stipula della concessione, dovrà eseguire almeno il 50% delle lavorazioni fornendo al Comune un resoconto periodico.

**3.3.** Il Comune di Genova si riserva di eseguire, nel corso della concessione, le seguenti opere manutentive:

- Rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione del terrazzo di copertura;
- Riparazione comignolo lato Ponente.

Si pone in evidenza che una eventuale futura presenza di cantieri attivati da parte della C.A., potrebbe interferire con la presenza e le attività del concessionario.

#### **Art. 4 – SOPRALLUOGO**

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

#### **Art. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

**5.1.** La durata della concessione, a titolo gratuito, è fissata in **anni nove (9)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

**5.2.** 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. 6 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**6.1.** 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 31 maggio 2021**

al seguente indirizzo:

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

**6.2.** 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.

**6.3.** 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.

**6.4.** 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 del complesso immobiliare denominato Forte Puin – 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.

**6.5.** 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 – 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** (formato A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dal concorrente, che presenti l'offerta progettuale di riqualificazione 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. 8 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.

**6.6.** 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

## 7 – COMMISSIONE DI GARA

**7.1.** 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. 8 – 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).

### 1. Caratteristiche del richiedente

**MAX PUNTI 30**

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>1a) idoneità della struttura organizzativa del concorrente in relazione al progetto proposto e alla pregressa esperienza nella gestione di progetti simili (nel caso di associazioni o enti di nuova costituzione saranno valutati i curricula dei soggetti associati o associandi)</b> | <i>Fino a 20 punti</i> |
| <b>1b) attività/progetti/iniziative in collaborazione con il Municipio o con gli Assessorati comunali e/o con altre realtà associative finalizzate alla conoscenza del territorio, informazione turistica e progetti per l'ambiente</b>  | <i>Fino a 10 punti</i> |

## 2. Progetto di valorizzazione del bene

MAX PUNTI 70

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| <p>2a) Descrizione dell'ipotesi progettuale che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene (<i>la proposta sarà valutata in termini di: .contributo allo sviluppo della conoscenza e frequentazione del Forte; .supporto al "turismo lento" mediante servizi di accoglienza, ristoro ed informazione turistica; .attività, culturali, sportive e "green friendly"</i>)</p> | <p><i>Fino a 30 punti</i></p> |
| <p>2b) Modalità ed occasioni di fruibilità pubblica della struttura (<i>con particolare attenzione alla previsione di progetti a favore delle scuole e dei giovani</i>)</p>   | <p><i>Fino a 10 punti</i></p> |
| <p>2c) Qualità della proposta in termini di collaborazione con le istituzioni e altre associazioni nelle attività di promozione e valorizzazione del bene e del sistema delle fortificazioni genovesi.</p>  | <p><i>Fino a 10 punti</i></p> |
| <p>2d) Qualità della proposta in relazione agli interventi di cui all'art. 3.2. in merito alla ristrutturazione del Forte e alla pulizia delle aree verdi esterne (<i>saranno preferite le soluzioni tecniche compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico al fine di mitigarne al massimo l'impatto</i>)</p>   | <p><i>Fino a 20 punti</i></p> |

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

## Art. 9 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE

**9.1.** 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.

**9.2.** 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 |
| <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.

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

**9.4.** 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.

**9.5.** 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. 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 alla presente bando, effettuando gli interventi necessari a rendere il bene idoneo allo scopo per il quale viene affidato in gestione. In particolare assume l'obbligo di realizzare tutti gli interventi previsti dall'art. 3.2. del presente avviso, previo ottenimento delle idonee autorizzazioni (parere patrimoniale e/o autorizzazioni edilizie ecc.) per la loro realizzazione.

**13.2.** Il concessionario assume l'obbligo di ottemperare agli oneri di qualunque natura gravanti sul bene, compresi gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione/certificazione richiesta dalla normative vigente e indispensabile per lo svolgimento dell'attività esercitata nell'immobile, ivi compresa la certificazione di prevenzione incendi - se l'attività esercitata rientra tra quelle elencate del D.P.R. 151/2011 - e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

**13.3.** 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 tutte le spese inerenti alle utenze, ogni tributo facente carico al conduttore e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla presente concessione.

**13.4.** Il concessionario ha l'obbligo di intercludere l'accesso al pubblico i seguenti spazi interni al Forte: il locale cisterne, la rampa di scale di accesso alla copertura e la copertura stessa.

**13.5.** Il concessionario, nello spazio esterno, deve interdire - con soluzioni tecniche compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico - l'accesso in prossimità della facciata Est in attesa di ulteriori verifiche sul parapetto di coronamento e l'accesso al piccolo manufatto posto sul retro.

**13.6.** Il concessionario prende atto che, fino al completo ripristino delle funzionalità, i servizi igienici sono da considerarsi inutilizzabili.

**13.7.** Il concessionario deve garantire l'apertura del Forte per un minimo di 7 mesi all'anno, nei giorni festivi e nei weekend.

**13.8.** Il concessionario deve garantire l'ospitalità e l'eventuale supporto allo svolgimento di eventi organizzati da Municipio, dal Comune o con il loro patrocinio e/o da essi coorganizzati.

**13.9.** Il concessionario è costituito custode delle aree e dei locali concessi, dei loro impianti e attrezzature, si impegna a rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti ed esonera parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di qualunque soggetto, compresi i terzi. Il concessionario assume inoltre l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile verso terzi, conseguenti alle attività svolte.

**13.10.** 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](mailto: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](mailto:urpgenova@comune.genova.it) casella di posta certificata (pec) [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto: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](mailto:bandivalorizzazione@comune.genova.it) e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura *“Selezione ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione del complesso immobiliare denominato Forte Puin - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”*.

**Il Direttore**

**Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo**

**(Ing. Giacomo Chirico)**

**ALLEGATI:**

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

PLANIMETRIA