



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE, DENOMINATO GIARDINI BALTIMORA, SITO IN GENOVA VIA D'ANNUNZIO

AVVISO

Premesso che:

- è in corso un ampio intervento di riqualificazione urbana, completa (ambientale, edile, dell'arredo urbano e del verde) per il recupero dei Giardini Baltimora siti in Genova Via D'Annunzio e la messa in sicurezza di tale area, attualmente soggetta a degrado;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 358 del 5.12.2019 è stato approvato il progetto definitivo relativo all'intervento di cui sopra;
- che Regione Liguria, nell'ambito di tale progetto, ha concesso in comodato d'uso ventennale al Comune di Genova alcuni locali siti al piano giardini, nonché la porzione di sua proprietà del percorso pedonale, con possibilità di indire procedure ad evidenza pubblica di subconcessione dei suddetti spazi per la realizzazione di attività e progetti di natura anche imprenditoriale mirate alla riqualificazione urbana del compendio.

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'assegnazione in **concessione (in parte subconcessione) di valorizzazione**, a titolo **gratuito**, per **anni dieci (10)** del complesso immobiliare ubicato nei Giardini Baltimora – Genova, meglio contornato nella planimetria allegata sub A) al fine di che garantirne il presidio, la manutenzione e la sana fruizione da parte dell'intera collettività.

Si precisa che i locali e gli spazi oggetto del presente bando sono in parte di proprietà del Comune di Genova e in parte della Regione Liguria, che li ha concessi in comodato d'uso gratuito alla civica amministrazione per la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana nell'ambito del quale si inserisce la presente procedura.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1. Scopo del presente bando è l'individuazione di un soggetto (o di un gruppo di soggetti) che, attraverso la riqualificazione e l'utilizzo in concessione degli spazi in oggetto, sviluppi iniziative finalizzate alla riqualificazione urbana dell'area, mediante la compresenza di

molteplici attività organizzate in sinergia che garantiscano il presidio, la manutenzione e la sana fruizione da parte dell'intera collettività.

1.2. Dette iniziative devono prevedere l'insediamento delle seguenti attività:

- A) Un'attività di coworking con funzione anche di presidio, ai piani terra degli edifici che si affacciano sul parco, di circa 900 mq, come indicato in planimetria (All. B);
- B) Un'attività di somministrazione che garantisca un servizio quotidiano e di supporto catering agli eventi in programmazione all'interno del comparto oggetto di gara, come indicato in planimetria (All. C)

Spetterà inoltre al soggetto o al raggruppamento concessionario la manutenzione dell'area verde, di circa mq 5.300, per mantenerla in uno stato di decoro urbano di alta qualità.

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, 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.

Spetterà inoltre al concessionario l'esecuzione degli interventi necessari per rendere i locali idonei agli usi specifici attinenti all'attività svolta. **In particolare:**

A) con riferimento all'attività di coworking dovrà essere allestito, all'interno degli spazi assegnati - provvedendo, a proprie spese, ad adeguare gli stessi tramite lavori di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento degli impianti ed arredo - un **campus di coworking** che fornisca all'utenza i seguenti servizi:

- l'utilizzo di postazioni ufficio, composta da scrivania e seduta in un'area *open space*;
- l'utilizzo di una o più sale riunioni;
- l'utilizzo di una o più sale conferenze;
- l'accesso al servizio internet tramite Wi-Fi e/o via cavo;
- il servizio di pulizia e manutenzione;
- l'assistenza di personale qualificato durante l'orario di ufficio;
- la facoltà di partecipare ad eventi in materia di innovazione e workshop dedicati.

Il concessionario dovrà inoltre organizzare e gestire, con continuità, una **programmazione di eventi culturali**, in tema innovazione, rivolti ai soggetti occupanti il coworking e alla cittadinanza in generale, mirati alla promozione del nuovo complesso dei giardini Baltimora, esercitando le attività con il massimo coinvolgimento delle realtà associative e culturali già presenti e attive sul territorio, nell'interesse dell'intero tessuto sociale.

B) Con riferimento all'**attività di somministrazione** il concessionario dovrà progettare, **costruire** e gestire, nell'area individuata, a proprie spese, un **chiosco bar/ristorante** con struttura leggera in acciaio vetro ed impianti e materiali eco sostenibili, di metratura non inferiore a Mq 60 oltre servizi, magazzino e locali tecnici, per la zona somministrazione e Mq 120 per il dehor.

Dovrà inoltre realizzare **servizi igienici** donne uomini e disabili aperti a tutti i fruitori del parco urbano.

C) Con riferimento alle **aree verdi**, il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, ad una **manutenzione di alto livello** (l'importo stimato per la manutenzione annua è di minimo Euro 25.000,00), attraverso l'affidamento dei lavori ad una società del settore di primario livello e coordinati da un direttore tecnico con apposita qualifica;

Fermo restando che le aree verdi dovranno rimanere aperte al pubblico e dovranno essere organizzate in modo da garantirne la massima fruibilità da parte della cittadinanza, il soggetto concessionario avrà facoltà di organizzare o coordinare, in via esclusiva, attività, conferenze ed eventi.

Il Comune di Genova concede altresì, lungo la durata della concessione, un'**opzione** al concessionario, in via esclusiva, per la realizzazione e la relativa gestione di un'area dedicata alla divulgazione finalizzata alla conoscenza dell'ambiente culturale, economico ed industriale marittimo-portuale del territorio ligure (si veda il "**padiglione**" in area identificata come in allegato C).

Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

2.1. Possono partecipare alla selezione gli operatori economici, persona fisica o giuridica, ente pubblico, raggruppamento tra tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese o di professionisti, o ente senza personalità giuridica in possesso dei requisiti previsti al successivo art. 3.

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

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

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

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

Art. 3 – REQUISITI RICHIESTI

3.1. I requisiti sotto indicati sono suddivisi a seconda delle diverse attività da realizzare nello spazio oggetto del bando e nel caso di raggruppamento possono essere posseduti

singolarmente dal partecipante che si propone di gestire l'attività indicata o cumulativamente dal raggruppamento.

Attività di coworking – Requisiti richiesti:

- 1) dovrà essere svolta da un'azienda specializzata nella gestione di spazi di lavoro attrezzati secondo il modello del "coworking",;
- 2) dovrà essere svolta da un'azienda che rivesta la forma di società di capitali, costituita da almeno cinque anni, con capitale sociale risultante da bilancio d'esercizio o bilancio consolidato, non inferiore ad euro 20.000 interamente versato;
- 3) dovrà essere svolta da un'azienda che abbia o abbia avuto forma di startup innovativa ai sensi dell'art. 25 del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179 (Decreto crescita "bis"), convertito con modificazioni dalla L.17 dicembre 2012, n. 221;
- 4) dovrà essere svolta da un'azienda che abbia prodotto, almeno per due anni consecutivi di esercizio, un volume d'affari pari o superiore ad euro 150.000,00;

Attività di ristoro, caffetteria e catering – Requisiti richiesti:

- 1) dovrà essere svolta da un soggetto con forma di società, consorzio o associazione tra imprese, specializzato nella gestione diretta di attività di ristoro, caffetteria e catering;

Il possesso dei sopra indicati requisiti dovrà essere comprovato attraverso l'allegazione della relativa documentazione.

Art. 4 – SOPRALLUOGO

4.1. È possibile prendere visione dell'area e dei locali oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Tecnico della Direzione (all'indirizzo mail 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 dieci (10)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito. La concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo previa verifica dell'esatto adempimento delle proprie obbligazioni da parte del concessionario ed eventuale rinegoziazione delle condizioni.

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.

Art. 6 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE 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 18 febbraio 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'assegnazione in concessione di valorizzazione del complesso immobiliare denominato Giardini Baltimora – NON APRIRE”

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;
- indirizzo di posta elettronica 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 il *curriculum* e l’offerta progettuale di riqualificazione e utilizzo dell’area in concessione. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti l’offerta progettuale dovrà avere un’articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui al paragrafo 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:

MAX PUNTI 100

1. PUNTEGGI RELATIVI ALL’ESPERIENZA NELLE ATTIVITÀ DA REALIZZARE	Max 25 punti
---	---------------------

1a) Esperienza in attività di consulenza e coordinamento di servizi relativi alla riqualificazione di un'area urbana in sviluppo	<i>Nessuna punti 0 inferiore a 5 anni punti 1 Da 5 a 6 anni punti 2 Da 6 a 7 anni punti 3 Da 7 a 10 anni punti 4 Da più di 10 anni punti 5</i>
1b) Esperienza in attività di realizzazione e gestione di un coworking sul territorio italiano, svolta in uno spazio di almeno 500 m2 lordi e con capienza di almeno 50 persone	<i>Nessuna punti 0 inferiore a 5 anni punti 1 Da 5 a 6 anni punti 2 Da 6 a 7 anni punti 3 Da 7 a 10 anni punti 4 Da più di 10 anni punti 5</i>
1c) Esperienza nella realizzazione di eventi e progetti in collaborazione con soggetti operanti nel settore scientifico e di innovazione tecnologica	<i>Nessuna punti 0 inferiore a 5 anni punti 1 Da 5 a 6 anni punti 2 Da 6 a 7 anni punti 3 Da 7 a 10 anni punti 4 Da più di 10 anni punti 5</i>
1d) Esperienza nella realizzazione e gestione di progetti di alternanza scuola lavoro o a iniziative di educazione tecnologica per bambini e ragazzi e/o stage universitari	<i>Nessuna punti 0 inferiore a 5 anni punti 1 Da 5 a 6 anni punti 2 Da 6 a 7 anni punti 3 Da 7 a 10 anni punti 4 Da più di 10 anni punti 5</i>
1e) Esperienza nel servizio di ristoro e caffetteria e nell'organizzazione e gestione di servizi catering per eventi	<i>Nessuna punti 0 inferiore a 5 anni punti 1 Da 5 a 6 anni punti 2 Da 6 a 7 anni punti 3 Da 7 a 10 anni punti 4 Da più di 10 anni punti 5</i>
2. PUNTEGGI RELATIVI ALLA QUALITÀ DEI SERVIZI SVOLTI	<i>Max 20 punti</i>
2a) Qualità dei servizi di coworking offerti, in termini di numero e caratteristiche delle postazioni ufficio, servizi offerti per riunioni e conferenze, servizi internet e tecnologici, pulizia e manutenzione, assistenza di personale qualificato.	<i>Fino a 10 punti</i>
2b) Qualità dei servizi di somministrazione offerti, con particolare riferimento all'utilizzo di prodotti a "km0" del territorio della Regione Liguria ed all'utilizzo di pratiche e materiali ecosostenibili	<i>Fino a 10 punti</i>

3. PUNTEGGI RELATIVI ALLA PROGRAMMAZIONE CULTURALE	<i>Max 15 punti</i>
2a) Qualità della proposta di programmazione di eventi culturali in tema innovazione, rivolti ai soggetti occupanti il coworking e alla cittadinanza in generale, mirati alla promozione del nuovo complesso dei giardini Baltimora	<i>Fino a 10 punti</i>
2b) Eventuale stipula da parte del soggetto partecipante o di uno dei soggetti facenti parte del raggruppamento partecipante di partnership con attori di primaria importanza nel tessuto associazionistico, culturale ed imprenditoriale del territorio, finalizzata alla progettazione congiunta di una programmazione culturale destinata alla cittadinanza	<i>Fino a 5 punti</i>
4. PUNTEGGI RELATIVI ALLA QUALITA' DELLA PROPOSTA DI MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI E DI PRESIDIO DEL COMPLESSO	<i>Max 20 punti</i>
4a) Qualità della proposta di manutenzione delle aree verdi	<i>Fino a 10 punti</i>
4b) Orari di apertura delle attività, soluzioni finalizzate al presidio dell'area e livelli di fruibilità da parte dei cittadini e dei turisti	<i>Fino a 10 punti</i>
5. PUNTEGGI RELATIVI ALLA QUALITA' DEI PROGETTI TECNICI DI RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO DELL'AREA ALLE DESTINAZIONI PREVISTE	<i>Max 20 punti</i>
2) Qualità la proposta di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento degli impianti ed arredo dei locali da destinare a coworking	<i>Fino a 10 punti</i>
4) Qualità della proposta di realizzazione del chiosco bar/ristorante destinato ad attività di somministrazione	<i>Fino a 10 punti</i>

Il Progetto di riqualificazione e riutilizzo dovrà essere **sintetico, esaustivo e dettagliato** 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 curriculari e qualitativi 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
Eccellente (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
Ottimo (completo,ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
Buono (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
Discreto (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
Sufficiente (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
Mediocre (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
Carente (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
Scarso (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
Insufficiente (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
Gravemente insufficiente (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
Nessun elemento (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

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

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 dal punto 1.3 del presente avviso - così come descritti nella proposta progettuale presentata - e di iniziare le attività di cui al punto 1.2 entro il mese di giugno 2021 **a pena di decadenza dalla concessione** (la documentazione amministrativa necessaria all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori dovrà essere presentata agli uffici preposti entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione).

13.2 Il concessionario assume l'obbligo di provvedere, a sue esclusive spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei spazi concessi, previo ottenimento delle idonee autorizzazioni (parere patrimoniale e/o autorizzazioni edilizie ecc.);

13.3. Resta inteso che in ogni caso il Comune al termine della concessione acquisirà le opere e le migliorie eseguite senza riconoscimento economico alcuno, e ciò anche con riferimento al chiosco bar/ristorante e all'eventuale padiglione di cui all'art. 1.3. lett. b) e c).

13.4. Il concessionario è costituito custode 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.

13.4. 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.

13.5. Sono poste a carico del concessionario le spese afferenti le utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale afferente e conseguenziale alla concessione. Sono inoltre poste a carico del concessionario le eventuali spese di amministrazione.

Art. 14 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA

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

- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;
- Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all' Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali - via Garibaldi 9 Genova – e-mail: DPO@comune.genova.it;
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail : urpgenova@comune.genova.it casella di posta certificata (pec) comunegenova@postemailcertificata.it

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

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

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

15.2. Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all’indirizzo: bandivalorizzazione@comune.genova.it e nell’oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura **“Selezione ad evidenza pubblica per l’assegnazione in concessione di valorizzazione del complesso immobiliare denominato Giardini Baltimora - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”**.

Il Direttore

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo

(Dott.ssa Simona Lottici)

ALLEGATI:

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

A, B, C - PLANIMETRIE