



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DIREZIONE SVILUPPO DEL COMMERCIO

Mercato di Via Certosa 72r - 74r

BANDO DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILE

- Concessione amministrativa -

Art. 1 (Premesse e finalità del bando)

Oggetto del presente bando è la valorizzazione, tramite concessione amministrativa, di alcune porzioni dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Certosa 72r -74r, denominato Mercato di Certosa, meglio indicate nell'allegata planimetria da destinare ad attività sportive.

Ad oggi l'immobile è in parte ancora utilizzato come mercato rionale coperto, ma considerato il ridotto numero degli operatori attivi e che sono pervenute manifestazioni di interesse, è intenzione dell'amministrazione Comunale procedere all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un operatore qualificato, disponibile - previa sottoscrizione di un atto di concessione amministrativa - alla riqualificazione del bene ed alla rivitalizzazione della struttura mediante l'insediamento di nuove attività in ambito sportivo, mantenendone comunque una parte ad uso mercato rionale per garantire la prosecuzione dell'attività degli operatori ancora presenti.

L'individuazione del contraente avverrà mediante la valutazione delle offerte pervenute, non solo sulla base del canone annuo offerto al rialzo, ma soprattutto di elementi qualitativi e soluzioni progettuali e tecniche relative al tipo di interventi che verranno realizzati sull'immobile ed alla tipologia e qualità delle attività che il proponente intende insediare.

L'aspettativa dell'Amministrazione comunale è quella di veder realizzato un programma di valorizzazione del bene che assicuri, tramite la realizzazione a cura dell'aggiudicatario di un intervento di riqualificazione e ripristino del decoro

dell'immobile, compresi i servizi igienici già presenti, per garantire alle attività già esistenti di proseguire la propria attività in un contesto rimodernato.

L'assegnatario dovrà rispettare nella realizzazione del progetto i principi di efficienza energetica, mobilità sostenibile, attenzione al ciclo dei rifiuti, utilizzo di materiali edili sostenibili.

Entro i limiti evidenziati, l'operatore potrà sviluppare la propria idea progettuale, decidendo della distribuzione delle varie funzioni all'interno degli spazi disponibili.

L'ipotesi progettuale contenuta nell'offerta prescelta farà parte integrante del contratto di concessione amministrativa che verrà stipulato tra le parti.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora la proposta non sia compatibile con la destinazione urbanistica dell'immobile prevista dalle disposizioni vigenti.

L'importo del canone annuo di concessione, è stato determinato dall'Ufficio Tecnico del Patrimonio in complessivi Euro 69.103,60. Detto valore, al netto degli oneri fiscali, rappresenta la base di gara per l'aggiudicazione del contratto di concessione. Le offerte economiche dovranno essere, a pena di esclusione, al rialzo rispetto a detto importo del canone.

Al concessionario potrà essere riconosciuto l'ammontare dei lavori e delle opere di straordinaria manutenzione da eseguire, a parziale scomputo dei canoni di concessione, previa verifica di congruità da parte degli uffici comunali e subordinatamente alla loro integrale esecuzione a regola d'arte e conformemente al progetto. Gli interventi che potranno essere portati a scomputo saranno solo quelli che hanno natura di "investimento" per la proprietà così come meglio specificato dalla L. 24 dicembre 2003, n. 350, *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato* (Legge Finanziaria 2004, in G.U. 27 dicembre 2003, n. 299, S.O.), all'art. 3. Potranno pertanto essere portati a scomputo soltanto gli interventi edilizi che rientrano nella manutenzione straordinaria o in altri interventi di maggiore entità sulla base della classificazione del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.3). Non possono in nessun caso essere annoverati tra i predetti opere e/o lavori, opere e interventi ulteriori di allestimento e arredo degli spazi interni ed esterni assegnati, necessari allo svolgimento dell'attività del concessionario.

La concessione potrà avere una durata tra i 6 (sei) e i 20 (venti) anni. La durata sarà commisurata agli investimenti necessari alla realizzazione del progetto di utilizzo dell'area. Il concessionario, a tal fine, dovrà pertanto presentare un Piano Economico e Finanziario asseverato dal quale sia possibile evincere la durata necessaria per l'ammortamento dell'investimento preventivato per la riqualificazione dell'immobile.

La disciplina del procedimento di cui al presente bando non soggiace alla disciplina dettata dal codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 50/2016.

Art. 2

(Descrizione dell'immobile oggetto di valorizzazione)

Il bene preso in esame si trova nel quartiere genovese di Certosa ed è inserito nella Civica Consistenza alla partita DEM 187 E 1145 ed è utilizzato ad oggi come mercato rionale.

La porzione di immobile oggetto di concessione è identificata al NCT Sez.4, Fg. 35, Mapp. 352,348 e 951 ed ha una superficie pari a mq 773,08.

È altresì ricompreso nella concessione l'utilizzo superficiale della copertura.

La porzione di immobile è meglio descritta nella planimetria allegata al presente bando.

Art. 3

(Soggetti ammessi)

Possono partecipare alla procedura:

imprese individuali, società semplice, società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, società a responsabilità limitata con socio unico, società in accomandita per azioni, società per azioni, società per azioni con socio unico, società cooperative, Raggruppamenti Temporanei di imprese, Consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, Consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., Consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 422/1909 e del DLCP 1577/1947, 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 associazioni sportive dilettantistiche, le fondazioni e tutti gli altri enti del Terzo Settore di cui al D. Lgs 117/2017.

Possono, presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/constituendi), 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;

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma. In caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

Art. 4

(Termini, requisiti e modalità di presentazione delle offerte)

Il plico contenente la documentazione e l'offerta, come indicate nel prosieguo e redatte in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato, 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 20 aprile 2022** al seguente indirizzo: **COMUNE DI GENOVA - UFFICIO ARCHIVIO GENERALE E PROTOCOLLO - VIA DI FRANCIA n. 1 - 16149 Genova.**

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.

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.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura "Gara per la concessione amministrativa dell'immobile denominato Mercato di Via Certosa 72r -74r" e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In assenza di un indirizzo PEC, dovranno essere indicati un numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria; in tal caso le comunicazioni relative alla procedura saranno trasmesse all'uno o all'altro recapito.

In caso di raggruppamento, le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente al capogruppo.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- una **busta A** con la **dicitura: "Documentazione amministrativa"**
- una **busta B** con la **dicitura: "Programma di Valorizzazione"**
- una **busta C** con **dicitura: "Offerta economica"**

Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

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.

Nella **BUSTA A con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** chiusa e sigillata sui lembi di chiusura dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:

A.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva

Il concorrente dovrà inserire nella Busta "A" la Domanda di partecipazione alla procedura accompagnata da una Dichiarazione sostitutiva in carta libera (resa in conformità all'**Allegato 1**) sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, corredata dal documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale venga attestato, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

1) di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel presente avviso di gara;

2) di non essere interdetto o inabilitato e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

3) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

- solo per le Società, Ditte commerciali:

4) che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio;

5) che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari o liquidazioni in corso;

- solo per le Società, Ditte commerciali, Enti:

6) le generalità del rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente;

7) che il rappresentante della Società/Ditta/Ente, come generalizzato al precedente punto 6) ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili.

ATTENZIONE: verrà dichiarata l'esclusione del concorrente dalla procedura nel caso di mancata sottoscrizione della domanda e dichiarazione sostitutiva di cui al presente punto e la mancata allegazione del documento di identità del sottoscrittore.

A.2. Procura (solo nel caso di offerte per procura)

Il concorrente che partecipa alla gara per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà inserire sempre nella Busta "A", in originale la procura autentica e speciale.

A.3. (solo nel caso di partecipazione di RTI o di Consorzio ordinario)

Nel caso di partecipazione al bando di RTI o Consorzio ordinario nell'ambito della

Busta A "Documentazione Amministrativa" oltre a quanto sopra indicato, dovrà essere inserito, come meglio specificato al successivo Art. 6:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: Atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata.

-in caso di RTI o Consorzio costituendo: dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo.

Nel caso in cui un concorrente partecipi alla gara per persona da nominare detto concorrente e il nominato, dovranno avere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla gara.

In caso l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione provvedere a nominarlo; la nomina dovrà essere fatta per iscritto, firmata dall'aggiudicatario e controfirmata per accettazione dal nominato.

In luogo della dichiarazione di nomina, il soggetto aggiudicatario potrà entro lo stesso termine individuare il terzo esibendo apposita procura rilasciatagli da quest'ultimo per l'acquisto dell'immobile aggiudicato.

Nella **BUSTA B con la dicitura "PROGETTO DI VALORIZZAZIONE"** chiusa e sigillata sui lembi di chiusura dovrà essere inserito il Progetto di Valorizzazione dell'immobile, consistente in:

a) **Relazione Illustrativa** sintetica che risponda alle voci e linee guida oggetto di attribuzione di punteggio riportate alle lettere "a" - "b" - "c" e "d" ed "e" dell'articolo 6 del presente bando "*Valutazione delle offerte*". La relazione dovrà essere predisposta in fogli formato A4 e composta da un numero max di 15 facciate.

b) **Elaborati progettuali / Lay out** comprensivi degli arredi e attrezzature, redatti almeno a livello di studio di fattibilità in numero max di 10 fogli formato A3, indicanti gli Interventi che l'offerente intende realizzare, con la descrizione dei lavori di manutenzione dell'immobile necessari per adibirlo agli usi previsti, compatibili con gli strumenti urbanisti vigenti, con evidenza degli elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno posti in essere.

ATTENZIONE: sia la Relazione Illustrativa che gli Elaborati progettuali/Lay Out dovranno riportare, a pena di esclusione, la sottoscrizione/firma del Rappresentante legale dell'partecipante.

Nella **BUSTA C con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"**, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, si dovrà inserire, a pena di esclusione:

- Offerta redatta in conformità al modello di cui all'**Allegato 2**, debitamente

sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri corredata da una marca da bollo da € 16,00, nella quale indicare la misura del canone annuo di concessione offerto.

- Copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

Il canone annuo offerto dovrà essere al rialzo rispetto all'importo del canone posto a base di gara per la concessione amministrativa, pari ad Euro 69.103,60., oltre oneri fiscali.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

ATTENZIONE: Il canone annuo di concessione offerto al rialzo rispetto a quello posto a base di gara dovrà esser espresso in Valore monetario e Non Percentuale.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Art. 5

(Partecipazione di RTI o Consorzi)

Si precisa che in caso di partecipazione in forma di:

► RTI o Consorzio ordinario:

- nell'ambito della Busta A "Documentazione Amministrativa" oltre a quanto sopra indicato dovrà essere inserito:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

-in caso di RTI o Consorzio costituendo: 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 il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- la domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive di cui al punto A.1 dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;

- i documenti da inserire nelle buste B e C dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo.

► Consorzio Stabile:

- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;

- i documenti da inserire nelle buste B e C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

► Consorzio fra società cooperative:

- si richiamano le indicazioni di cui supra relative ai consorzi stabili.

Art. 6

(Valutazione delle offerte)

La concessione amministrativa sarà aggiudicata con il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa, sulla base degli elementi indicati nella **Tabella** sotto riportata.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		FATTORI PONDERALI	
ELEMENTI QUALITATIVI (max P. 85)	a)	Chiarezza e completezza della descrizione del progetto che si intende realizzare attraverso l'utilizzo dell'immobile e del suo potenziale effetto positivo in termini di contributo alla rivitalizzazione della struttura. Quantità e tipologia delle attività sportive da praticare. Metodologie di gestione adottate.	15
	b)	Esperienza maturata nella gestione di attività simili a quella proposta.	10
	c)	Sviluppo di azioni positive sul territorio mirate a creare sinergie e momenti aggregativi per i cittadini ed a supporto delle categorie più deboli (con particolare attenzione alla previsione di progetti e/o corsi a favore delle scuole, dei giovani e/o dei diversamente abili) e disponibilità alla collaborazione con il consorzio degli operatori del mercato esistente	30
	d)	Orario apertura giornaliera della struttura	15

	e)	Realizzabilità e sostenibilità economico-finanziaria dell'attività proposta, qualità architettonica del progetto, qualità delle soluzioni previste per l'impiantistica, ricorso a fonti rinnovabili per generazione energia, soluzioni per il miglioramento dell'indice di prestazione energetica di locali.	15
ELEMENTI QUANTITATIVI (max P. 15)		Importo del canone annuo di concessione (al rialzo rispetto al canone a base di gara)	15

Con riferimento agli elementi di valutazione qualitativi, 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	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

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.

OFFERTA ECONOMICA

PUNTI ATTRIBUIBILI: MAX 15

7.2. Metodo per l'attribuzione dei punteggi riferiti agli elementi qualitativi

Il massimo del punteggio verrà attribuito al canone annuo offerto per la concessione con il valore monetario più alto, al rialzo rispetto al canone a base di gara. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale, verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica: $Pci = (Ci * 15) / Cmax$

Dove:

Pci = Punteggio per il valore percentuale offerto dal singolo concorrente

Ci = Valore monetario del canone annuo offerto dal concorrente

Cmax = Valore monetario più alto offerto dai concorrenti

Art. 7

(Svolgimento operazioni di gara)

8.1. Apertura della busta "A" - Verifica documentazione amministrativa

La **prima seduta pubblica** avrà luogo nel giorno, orario e sede che verranno comunicati tramite pubblicazione nel sito internet istituzionale del Comune di Genova, al seguente percorso: [smart.comune.genova.it / Amministrazione / Bandi di Gara / Settore: patrimonio](http://smart.comune.genova.it/Amministrazione/Bandi%20di%20Gara/Settore:patrimonio), nello spazio appositamente dedicato alla presente procedura, entro tre giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditor.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti sempre a mezzo pubblicazione sul sito informatico, all'indirizzo sopra riportato almeno tre (3) giorni prima della data fissata.

La Commissione esaminatrice istituita ad hoc procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente la Commissione esaminatrice procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;
- b) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte, nel quale documento saranno espresse le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

8.2. Apertura delle buste “B” e “C” – Valutazione delle offerte tecniche ed economiche

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica relativamente ai partecipanti per i quali sia stata definita l'ammissione a questa fase della procedura, alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente bando ed alla loro regolarità.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente bando.

Nel caso in cui sia dichiarata la irregolarità dell'offerta tecnica la commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte all'articolo 6 del presente bando.

La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi anche agli elementi quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente del punteggio ottenuto dallo stesso in relazione agli elementi qualitativi e agli elementi quantitativi e provvederà alla formulazione della graduatoria finale. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune di Genova si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente bando, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a **pronunciare l'esclusione** nei casi di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, in quanto non rispettano i documenti di gara;
- presentazione di offerte economiche inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha verificato essere in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

Art. 8

(Commissione esaminatrice)

La Commissione esaminatrice verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e sarà composta da un numero dispari pari a n 3 membri. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice dei contratti pubblici DLgs. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione.

La commissione è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti.

Art. 9

(Contratto di concessione amministrativa - principali condizioni contrattuali)

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

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 nei confronti del comune di Genova. 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.

La concessione potrà avere una durata tra i 6 (sei) e i 20 (venti) anni. La durata sarà commisurata agli investimenti necessari alla realizzazione del progetto di utilizzo dell'area. Il concessionario, a tal fine, dovrà pertanto presentare un Piano Economico e Finanziario asseverato dal quale sia possibile evincere la durata necessaria per l'ammortamento dell'investimento preventivato per la riqualificazione dell'immobile.

Il bene viene concesso nello stesso di fatto in cui si trova e il concessionario assumerà l'obbligo di realizzare gli interventi di riqualificazione e ripristino del decoro dell'immobile descritti nell'offerta progettuale presentata in sede di gara entro il termine di 1 anno dalla sottoscrizione del contratto.

Al concessionario potrà essere riconosciuto l'ammontare dei lavori e delle opere di straordinaria manutenzione da eseguire, a parziale scomputo dei canoni di concessione, previa verifica di congruità da parte degli uffici comunali e subordinatamente alla loro integrale esecuzione a regola d'arte e conformemente al progetto. Gli interventi che potranno essere portati a scomputo saranno solo quelli che hanno natura di "investimento" per la proprietà così come meglio specificato dalla L. 24 dicembre 2003, n. 350, *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato* (Legge [Finanziaria](#) 2004, in G.U. 27 dicembre 2003, n. 299, S.O.), all'art. 3. Potranno pertanto essere portati a scomputo soltanto gli interventi edilizi che rientrano nella manutenzione straordinaria o in altri interventi di

maggior entità sulla base della classificazione del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.3). Non possono in nessun caso essere annoverati tra i predetti opere e/o lavori, opere e interventi ulteriori di allestimento e arredo degli spazi interni ed esterni assegnati, necessari allo svolgimento dell'attività del concessionario.

Successivamente agli interventi di riqualificazione dell'immobile di cui sopra, il concessionario assumerà l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi concessi, previo ottenimento delle idonee autorizzazioni (parere patrimoniale e/o autorizzazioni edilizie ecc.) e senza il riconoscimento di alcun indennizzo o rimborso.

Il concessionario assumerà l'obbligo di ottemperare agli oneri di qualunque natura gravanti sul bene, compresi gli interventi necessari per l'agibilità dell'area e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione/certificazione richiesta dalla normativa vigente e indispensabile per lo svolgimento dell'attività esercitata.

Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui all'offerta progettuale presentata in sede di gara.

Fatto salvo quanto previsto in ordine alla possibilità di riconoscimento dell'ammontare dei lavori e delle opere di straordinaria manutenzione da eseguire a parziale scomputo dei canoni di concessione, il concessionario assumerà l'obbligo di pagare il canone dalla data di decorrenza indicata nell'atto di concessione.

L'importo del canone annuo di concessione, è stato determinato dall'Ufficio Tecnico del Patrimonio in complessivi Euro 69.103,60. Detto valore, al netto degli oneri fiscali, rappresenta la base di gara per l'aggiudicazione del contratto di concessione. Le offerte economiche dovranno essere, a pena di esclusione, al rialzo rispetto a detto importo del canone.

Saranno, inoltre, poste a carico del concessionario 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.

Art. 10

(Pubblicità atti sopralluoghi e richieste chiarimenti)

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.

Ogni richiesta di visione dell'immobile dovrà essere fatta pervenire alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo – Ufficio Tecnico e Consistenza all'indirizzo e-mail: tecnicopatrimonio@comune.genova.it entro il decimo giorno precedente a quello fissato per l'espletamento della gara.

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 "BANDO PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEL MERCATO DI VIA CERTOSA 72r-74r-RICHIESTA DI CHIARIMENTI".

Art. 11

(Trattamento dei dati personali)

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

Il Direttore della Direzione
Valorizzazione Patrimonio

Ing. Giacomo Chirico

Il Dirigente della Direzione Sviluppo
del Commercio

Dott.ssa Sandra Perego

ALLEGATI:

- Allegato 1 - Modello Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva
- Allegato 2 - Modello Offerta Economica
- Planimetrie Immobile