



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AD ENTI DEL TERZO SETTORE, A CANONE AGEVOLATO, DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA VARENNA 120A R – GENOVA PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' CULTURALI, ARTISTICHE E EDUCATIVE

AVVISO

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 187.0/ 4 del 22 aprile 2021, 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 a canone agevolato**", per **anni sei (6)**, dell'immobile ubicato in Via Varenna 120A R - Genova.

Destinazione: enti del terzo settore per lo svolgimento di attività culturali, artistiche e/o educative;

Localizzazione: La concessione insiste su un'immobile, ubicato nella delegazione di Pegli, contraddistinto dal civico 120 A R che si compone di una superficie complessiva sviluppata sul piano terreno pari a mq. 79,00 a cui si aggiungono mq 5 di porticato, per un totale di mq 84 (meglio indicata nell' allegata planimetria).

L'immobile si sviluppa in quattro locali.

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Genova, Sezione PEG, Foglio 42, Mappale 1250, Subalterno 6.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1. Scopo del presente bando è l'individuazione di un soggetto del terzo settore che, attraverso l'utilizzo in concessione del locale in oggetto, sviluppi azioni positive sul territorio realizzando attività culturali, artistiche e/o educative.

1.3. I locali in questione vengono concessi nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con l'avvertenza che al concessionario farà capo per tutta la durata della concessione, oltre alla manutenzione ordinaria, anche la manutenzione straordinaria e:

- gli eventuali interventi sugli impianti, per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme tecniche nonché norme in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche;
- gli eventuali interventi necessari per rendere i locali idonei agli usi specifici attinenti all'attività svolta.

Art. 2 – SOPRALLUOGO

2.1. È possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Tecnico della Direzione (all'indirizzo mail tecnicopatrimonio@comune.genova.it) indicando anche un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

3.1. La durata della concessione è fissata in **anni sei (6)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, da parte dell'assegnatario. Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito. La concessione potrà essere rinnovata, senza necessità dell'indizione di una procedura ad evidenza pubblica, per non più di una volta e per un periodo massimo di sei anni, previa rideterminazione del canone su cui applicare l'abbattimento e previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli del regolare pagamento del canone, della conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione e del rispetto degli oneri di manutenzione.

3.2. L'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo dell'immobile non risulti conforme agli utilizzi indicati nel progetto e, in ogni caso, qualora vi sia la necessità di riacquisire la disponibilità del bene per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali, senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta.

Art. 4 – CANONE

4.1. Il **canone annuo** per la concessione dell'immobile è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di **€ 7.640,00 (settemilaseicentoquaranta/00)** e sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente

4.2. In ragione della natura delle attività svolte dagli enti cui è rivolto il presente avviso ed in conformità al Regolamento sulla disciplina dell'applicazione di canoni ridotti in favore di enti ed associazioni che svolgono attività di interesse collettivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 179 del 16 settembre 1996, il **canone** sarà sottoposto ad una **percentuale di abbattimento** (alternativamente del **50%**, del **70%** o del **90%**) secondo la misura stabilita dall'apposita Commissione Centrale, nella prima seduta utile successiva alla aggiudicazione.

4.3. Nel periodo di utilizzo dell'immobile rimangono a carico del concessionario le spese per le utenze e per i relativi allacci (a titolo esemplificativo: energia elettrica e gas, riscaldamento e acqua calda sanitaria, telefono e reti dati) e le eventuali spese condominiali.

Art. 5 – SOGGETTI AMMESSI

5.1. Possono presentare domanda di assegnazione dei locali in questione gli enti del Terzo settore, così come individuati dal comma 1 dell'art. 4 del D.lgs.117/2017, e pertanto 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, in via esclusiva

o principale, 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.

5.2. Possono altresì presentare domanda di assegnazione dei locali raggruppamenti temporanei tra soggetti di cui al punto 5.1. Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, tutti i soggetti costituenti devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario. Il mandato deve risultare da scrittura privata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante del soggetto mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti del Comune di Genova. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti del Comune di Genova concedente, per la partecipazione al presente bando, per la sottoscrizione dell'atto di concessione e per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'atto di concessione, fino alla estinzione di ogni rapporto. Il Comune di Genova potrà far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.

5.3 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.

5.4 Non possono presentare domanda di assegnazione dell'immobile i soggetti già concessionari di altri immobili di proprietà comunale.

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, dovrà pervenire sigillato, 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 12/05/2021

al seguente indirizzo:

Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – 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 la dicitura:

“PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL’IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN VIA VARENNA 120A R – GENOVA – 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 (pec se in possesso).

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 (**allegato 1**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da Euro 16,00=, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;

- b) Copia fotostatica dell'atto costitutivo dell'ente
- c) Copia fotostatica dello Statuto dell'ente
- d) Eventuale ulteriore documentazione da cui risultino i poteri di rappresentanza del sottoscrittore.

2) La **BUSTA B - "Documentazione Tecnica – Proposta Progettuale"** dovrà contenere:

- a) una **relazione sintetica sottoscritta** dal concorrente (max 6 facciate) che presenti l'offerta progettuale di utilizzo del locale e gli altri elementi utili relativi all'attività da svolgervi. 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:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo 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 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- la relazione relativa alla proposta progettuale dovrà essere sottoscritta 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 dopo la scadenza del termine di presentazione dei plichi.

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 della del curriculum del richiedente);
- 2. Progetto di utilizzo del locale in assegnazione** (=elementi volti a consentire la valutazione della qualità del progetto di utilizzo del bene).

1. Caratteristiche del richiedente

MAX PUNTI 30

1a) Azioni culturali positive già svolte in campo culturale, artistico e/o educativo, mirate a creare sinergie, eventi o momenti aggregativi dei cittadini, in particolare in collaborazione con il Comune di Genova	Fino a 15 punti
1b) numero associati alla data della domanda di partecipazione	1. Fino a 20: 2 punti 2. Da 21 a 60: 4 punti 3. Oltre 60: 5 punti
1c) iscrizione ad albo regionale del Terzo Settore	5 punti
1d) azioni positive già svolte con Enti Pubblici diversi dal Comune (Regione Liguria, Città Metropolitana di Genova, altri Comuni etc.)	Fino a 5 punti

2. Progetto di utilizzo del locale in assegnazione

MAX PUNTI 70

2a) Qualità del progetto in termini di promozione e diffusione di contenuti culturali, di contributo ai processi di rivitalizzazione e promozione culturale e artistica della città nonché di recupero di tradizioni cittadine	Fino a 35 punti
2b) Progettualità con particolare attenzione al mondo giovanile, di contrasto e prevenzione della dispersione scolastica e di sviluppo di sinergie di gruppo	Fino a 15 punti
2c) Finalità educative del progetto	Fino a 20 punti

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 (1.a, 2.a, 2.b) 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.

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

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

9.3. 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.

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 Dirigente Responsabile 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) il soggetto richiedente non soddisfi i requisiti di ammissione alla selezione di cui al punto 5 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 relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;
- d) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione;
- e) manchi il documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Salvi i casi di esclusione espressamente indicati dal presente avviso, eventuali errori formali, 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 indicato nella domanda di partecipazione. Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Proposta progettuale" 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.

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 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. A garanzia dell'adempimento

delle obbligazioni assunte, il contraente dovrà versare, in occasione e ai fini della stipula dell'atto, un importo pari a tre mensilità del canone.

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 provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi, 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 rientrasse tra quelle elencate del D.P.R. 151/2011 - e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

13.3. Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività indicate nell'offerta progettuale presentata, effettuando gli interventi necessari a rendere il bene idoneo allo scopo per il quale viene affidato in gestione.

13.4. Il concessionario assumerà l'obbligo di pagare il canone dalla data di decorrenza indicata nell'atto di concessione.

13.5. 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. 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 **“Procedura ad evidenza pubblica per la concessione ad enti del terzo settore, a canone agevolato, dell’immobile di civica proprietà sito in via Varenna 120a R - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”**.

Il Direttore
(Ing. Giacomo Chirico)

ALLEGATI:

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 – PLANIMETRIA