



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

RISPOSTE A QUESITI – F.A.Q.

D1: Il bando prevede la possibilità di una rescissione unilaterale da parte del Comune: nel caso il Comune decida di esercitarla, come verrebbero considerati gli investimenti fatti dall'Associazione? Come potrebbero essere recuperati?

R1: Il bando prevede la possibilità di decadenza dalla concessione nel caso di utilizzo dell'immobile non conforme a quanto indicato nel progetto, quindi per causa imputabile al concessionario, e la possibilità di revoca della concessione per motivi di pubblico interesse. Nel secondo caso, come previsto dalla legge sul procedimento amministrativo (legge n. 241 del 1990 art. 21 quinquies) per la revoca degli atti che incidano su rapporti negoziali, l'indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente.

D2: Il bando prevede che l'immobile venga assegnato a seguito della ristrutturazione dello stesso da parte dell'Associazione: come può l'Associazione procedere alla ristrutturazione dello stesso in assenza di titolarità dell'immobile? Questo requisito risulta fondamentale per poter accedere alle agevolazioni attualmente in vigore quali sisma bonus e 110%

R2: Vista l'osservazione, si procede con determina dirigenziale di imminente pubblicazione a rettificare il testo del bando prevedendo la sottoscrizione del contratto di concessione prima dell'avvio della ristrutturazione e subordinando all'esecuzione a regola d'arte degli interventi richiesti ed alla produzione della relativa documentazione l'autorizzazione all'utilizzo dell'immobile per le finalità indicate nel progetto sociale indicato in sede di gara.

D3: Il bando specifica che l'abbattimento del canone, fino al 90% è vincolato alla valutazione del progetto sociale presentato, e non dell'investimento effettuato. Questo significa che l'Associazione potrebbe trovarsi nella situazione di riquilibrare a proprie spese l'immobile (a valle della risoluzione del problema della titolarità di cui sopra) e di dover comunque sostenere un canone di affitto, qualora il progetto sociale non venisse considerato adeguato?



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

R3: L'abbattimento del canone non dipende dall'investimento effettuato in quanto il vigente regolamento comunale sui c.d. usi associativi prevede che la percentuale di abbattimento dipenda dal grado di utilità sociale del progetto di utilizzo dell'immobile.

Più precisamente la valutazione è effettuata in base ai seguenti criteri:

- rilevanza dei fini istituzionali, giudicata in rapporto alle esigenze e ai problemi della Città;
- grado di utilità sociale, giudicata, in concreto, anche in riferimento alle tipicità delle aree cittadine coinvolte, all'eventuale presenza di iniziative di recupero contro il degrado urbano e al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino;
- possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni affidati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte;
- livello di affidabilità dell'Ente o Associazione, giudicato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, il numero di aderenti, etc.;
- livello di radicamento dell'Ente o Associazione sul territorio, giudicato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con il Comune o altri Enti locali.

La necessità di effettuare investimenti per il consolidamento dell'immobile a carico del concessionario è stata tenuta conto nella valutazione sulla durata della concessione, che è stata fissata in anni 20 proprio per consentire l'ammortamento delle conseguenti spese.

D4: Esiste la possibilità che il Comune metta in sicurezza a spese proprie l'immobile, sanando i problemi strutturali evidenziati, e che l'Associazione possa occuparsi solo della ristrutturazione ordinaria, necessaria a rendere l'immobile adeguato agli scopi associativi?

R4: Al momento non è stata valutata tale possibilità da parte dell'Amministrazione e di conseguenza nel bando è prevista la ristrutturazione a carico del concessionario, con i meccanismi di garanzia di cui ai chiarimenti precedenti.

D5: L'immobile risulta tutelato dalla soprintendenza: come verrebbe gestito il rapporto con essa? Sarebbe l'Associazione assegnataria, o il Comune, proprietario, a gestire le trattative per la definizione del progetto di ristrutturazione?

R5: L'autorizzazione all'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 21 del Codice per i Beni Culturali (D.lgs 42/2004) è posta a cura dell'Associazione concessionaria, che dovrà provvedere direttamente alla presentazione del progetto tecnico in Soprintendenza, fermo restando che, come indicato nel bando, la stipula del contratto da parte del Comune rimane subordinata



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

all'autorizzazione alla destinazione d'uso ex art. 57 bis dello stesso D.lgs 42/2004, la cui richiesta è stata già avanzata dal Comune.