



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE SERVIZI EDUCATIVI

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER LA DURATA DI UN TRIENNIO, DELL’IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA VIA DELLA MADDALENA CIV. 16 DESTINATO A NIDO D’INFANZIA.

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 4549.2025 avente ad oggetto “INDIZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, PER LA DURATA DI UN TRIENNIO, DELL’IMMOBILE SITO IN GENOVA – VIA DELLA MADDALENA CIV. 16 – DESTINATO A NIDO D’INFANZIA” il Comune di Genova, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell’azione amministrativa

RENDE NOTO

che l’Amministrazione Comunale intende procedere alla concessione a terzi dei locali dell’immobile di civica proprietà sito in Genova Via della Maddalena civ. 16 destinato a nido d’infanzia, **escludendo qualsiasi altra destinazione**

• DESCRIZIONE DEL BENE

Relativamente alle caratteristiche del bene, si invitano gli interessati a prendere visione dell’allegato 3.

• CANONE CONCESSIONARIO A BASE D’ASTA

L’importo del canone mensile di concessione a base di gara per l’immobile è fissato in € 2.311,50, come determinato con relazione tecnica a firma di tecnico comunale n. 35 del 28/05/2025. L’aggiudicazione sarà effettuata a favore del soggetto che avrà presentato l’offerta al rialzo maggiore, ossia il miglior prezzo. In caso di parità tra due o più offerte risultanti le migliori, sarà preferito il concorrente con il maggior numero di anni di esperienza nel settore della gestione in concessione di immobili pubblici. In caso di parità di esperienza, si procederà con estrazione a sorte. **Saranno escluse le offerte economiche inferiori al canone posto a base di gara.**

• SOPRALLUOGO E VERIFICA DELLO STATO DELL’IMMOBILE

Per prendere visione dei luoghi ove si trova il complesso immobiliare in questione, i concorrenti hanno facoltà di effettuare un sopralluogo all’interno dell’immobile, prima della presentazione dell’offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico – strutturali e dare una corretta valutazione degli elementi rilevanti ai fini della concreta presentazione

dell'offerta. Il sopralluogo potrà essere effettuato - dal 04/08/2025 al 07/08/2025 compreso in orario pomeridiano – inviando apposita richiesta al seguente indirizzo e-mail coordpedagogico@comune.genova.it, con il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante della persona giuridica concorrente, munito di apposita documentazione comprovante la sua figura, recapiti telefonici, email, e quanto altro ritenuto necessario per concordare la data di effettuazione del sopralluogo. A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi. Si precisa che il locale in questione sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusi i beni mobili che si intendono a carico dell'assegnatario. Rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza necessarie per l'espletamento del servizio, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Genova.

- **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Può manifestare interesse qualsiasi soggetto, singolo o associato che non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, nelle condizioni previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 (per le parti compatibili con la presente procedura). Possono partecipare alla presente procedura cooperative sociali, nonché imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi di cooperative che, in base alla normativa vigente che disciplina la loro attività, sono abilitati a svolgere l'attività per la quale vengono locati i locali, e che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione. Possono, altresì, partecipare anche raggruppamenti temporanei di imprese costituiti nelle forme previste dal D.Lgs. n. 36/2023 (per le parti compatibili con la presente procedura). È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre. Inoltre, non devono sussistere in capo all'offerente debiti di alcuna natura nei confronti del Comune di Genova alla data di scadenza del presente bando, né devono risultare sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente, emanate negli ultimi cinque anni. È fatto inoltre obbligo ai concorrenti il possesso dei requisiti di idoneità professionale (abilitazione professionale) previsti per legge necessari all'esercizio dell'attività.

I requisiti di partecipazione previsti nel presente articolo possono essere autocertificati ai sensi del D.P.R. 445/2000. Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte dell'Ente comunale nei confronti dell'aggiudicatario ed eventualmente a campione nei confronti degli altri partecipanti.

- **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata di anni 3 (tre) dall'1/09/2025 al 31/08/2028. Alla scadenza il rapporto è risolto di diritto, senza bisogno di disdetta scritta. L'Amministrazione concedente si riserva di prorogare il contratto per il tempo necessario all'espletamento delle procedure per la selezione di un nuovo concessionario.

- **TERMINE E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

Per prendere parte alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse a questo Comune **entro e non oltre il termine delle ore 10:00 del giorno 30-08-2025** tramite piattaforma informatica.

Le istanze presentate successivamente alla scadenza del termine non saranno pertanto ritenute valide e i relativi concorrenti non saranno ammessi alla selezione.

Il plico, da presentare con le modalità indicate al punto precedente: BUSTA n.1 Documentazione Amministrativa BUSTA n.2 Offerta economica.

La BUSTA n. 1, da presentare con la denominazione “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e il nominativo del partecipante, dovrà contenere esclusivamente: Istanza di partecipazione alla gara redatta in bollo da euro 16,00, in lingua italiana, riportante data e luogo, e sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o dal legale rappresentante dell’impresa/società costituita, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (secondo il modello appositamente predisposto dal Comune di Terme Vigliatore pubblicato contestualmente all’avviso di gara, “Istanza di partecipazione”), contenente oltre l’indicazione del nominativo del partecipante titolare o della persona che riveste la legale rappresentanza del soggetto partecipante, legittimato ad impegnare il medesimo, la dichiarazione con la quale chiede di partecipare alla gara, in rappresentanza di impresa/società, contenente tutte le seguenti dichiarazioni: 1) di essere in possesso dei requisiti di partecipazione; 2) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l’immobile oggetto dell’offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica; 3) di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo; 4) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione di cui ai punti precedenti; 5) di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel bando medesimo e negli allegati allo stesso; 6) di impegnarsi, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con il contratto, a presentare cauzione definitiva pari a n. 2 (due) mensilità di canone come offerto in sede di gara; 7) di aver considerato e valutato tutte le condizioni incidenti sulle prestazioni oggetto della gara che possono influire sulla determinazione dell’offerta; 8) di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell’offerta, nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti di gara e dalle normative vigenti; 9) di essere in possesso delle risorse, di personale e mezzi idonei all’adempimento degli impegni assunti; 10) di farsi carico dell’attivazione e/o voltura delle utenze, nonché delle relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, tariffa rifiuti, ecc), nonché di eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili relative all’immobile; 11) di non avere riportato condanne per i reati di cui agli artt. 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600 quinquies, 609-undecies del Codice penale ovvero l’irrogazione di sanzioni interdittive all’esercizio di attività che comportino contatti diretti e regolari con i minori e di aver adempiuto all’obbligo previsto dall’art. 2 del D.Lgs. 39/2014; 12) di autorizzare il Comune di Genova al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti della presente gara, che

saranno acquisiti, trattati e conservati da questo Ente nel pieno rispetto del Reg. U.E. n° 679/2016 e per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata.

La BUSTA n. 2: Offerta economica recante il nome "OFFERTA ECONOMICA e il nominativo del partecipante, dovrà contenere esclusivamente: OFFERTA ECONOMICA: indicante il prezzo in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, espresso in euro, in cifre ed in lettere. Il prezzo offerto dovrà essere espresso non oltre i centesimi di euro. Non sono ammesse offerte di importo in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara, né offerte parziali e/o condizionate.

- VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte si svolgerà in seduta pubblica presso gli uffici della Direzione di Area Scuola del Comune di Genova, Matitone, V piano, il giorno 01/09/2025 ore 10:00.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione. L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Genova, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione.

- STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

A seguito della comunicazione formale di aggiudicazione verrà stipulato l'atto di concessione entro il giorno 01/09/2025. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. Il concessionario è tenuto a dotarsi di idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile a copertura di danni, inclusi furto e incendio, che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per i danni a terzi (intendendosi terzo anche il Comune), entro 30 giorni dalla stipula, pena la revoca della concessione. Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della concessione, dovrà prevedere il rischio concessorio, con un massimale almeno pari ad € 5.000.000,00. Il conduttore dovrà altresì stipulare una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del mancato pagamento del canone e dell'inadempimento a tutti gli altri obblighi derivanti dalla concessione.

Parimenti il concessionario è tenuto a stipulare, con effetti dalla data di decorrenza del contratto, con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di concessione e sua eventuale proroga) un'adeguata copertura assicurativa dei rischi inerenti la Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO) per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere, per qualsiasi causa al Concessionario, al personale di questo nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente avviso e all'utenza ivi ospitata.

- **DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non diversamente indicato all'interno del presente avviso pubblico, i termini dell'assegnazione dell'immobile sono indicati all'interno del modello di convenzione (Allegato 2).

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Chiara Mariani.

Tutti i soggetti interessati hanno la possibilità di presentare eventuali richieste di chiarimento tramite e-mail coordpedagogico@comune.genova.it e indicando un recapito telefonico attraverso il quale poter essere ricontattati.

IL DIRETTORE AREA SCUOLA

dott. Giacomo Tinella

IL DIRIGENTE DEMANIO E PATRIMONIO

Ing. Giacomo Chirico

ALLEGATI:

1. Modulo manifestazione di interesse
2. Schema di concessione
3. Planimetrie e perizia canone concessorio