

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISTO IMMOBILIARE
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELLO WATERFRONT DI LEVANTE

PREMESSE

Si rende noto che operatore economico qualificato ha presentato in data 28 luglio 2020 alla Civica Amministrazione manifestazione di interesse all'acquisto in blocco dei lotti 2.2 A, 2.3 e 2.4 dello Waterfront di Levante, il cui disegno di assieme per la riqualificazione del compendio è stato donato dalla Renzo Piano Building Workshop S.r.l. con atto in data 31 ottobre 2017.

La Civica Amministrazione che intende consentire, per quanto più efficacemente e rapidamente possibile, la riqualificazione unitaria dell'intero compendio, nel rispetto delle indicazioni fornite dal PUO, dalla Soprintendenza, dal donante e recepite dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 83/2020, ha valutato la suddetta proposta di interesse.

DOCUMENTAZIONE DI INTERESSE

Tutta la documentazione di interesse per la partecipazione alla presente procedura consistente in :

- planimetria con individuazione dei lotti;
 - interventi a carico del Comune di Genova e relativo cronoprogramma;
 - deliberazione di approvazione del PUO Giunta Comunale n. 69 del 9 aprile 2020 e documentazione allegata;
 - deliberazione di approvazione linee guida donante Giunta Comunale n. 83 del 23 aprile 2020;
 - Determinazione di Dirigenziale di approvazione del presente avviso;
- sarà scaricabile sul sito istituzionale del Comune di Genova Area tematica Patrimonio, Waterfront di Levante, nonché in evidenza sul medesimo sito.

FINALITA' ED OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Conseguentemente si rende necessario sondare il mercato al fine di verificare l'interesse di ulteriori operatori economici all'acquisto in blocco di quanto sopra indicato, a condizioni pari o migliorative rispetto a quelle proposte, al fine di realizzare il progetto dello Waterfront di Levante.

La proposta di acquisto pervenuta al Comune di Genova da operatore economico qualificato prevede una capacità edificatoria effettiva complessiva pari a circa mq. 31.389 di S.A. di cui circa mq. 10.529 con riferimento al lotto 2.2 A, circa mq. 12.317 con riferimento al lotto 2.3, e circa mq. 8.543 con riferimento al lotto 2.4.

L'importo complessivo di acquisto, oltre oneri fiscali, ma comprensivo del costo di costruzione, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e di ogni altro onere correlato all'edificazione, indicato nella medesima proposta è pari ad Euro 20.000.000,00, l'istante dovrà accettare l'acquisto in blocco dei suddetti lotti, per la riqualificazione del compendio, dichiarandosi disponibile ad offrire un importo pari o superiore ad Euro 20.000.000,00.

Non saranno valutate manifestazioni di interesse che non contemplino la totalità dei lotti oggetto del presente avviso.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA, MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SUCCESSIVA PROCEDURA DI GARA

L'operatore economico interessato dovrà presentare, a pena di esclusione, ed entro il termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse:

- a) istanza di partecipazione, secondo il fac-simile scaricabile dal sito, debitamente compilata in carta libera. Tale modulo, contenente, tra l'altro, l'indicazione dei requisiti generali e speciali richiesti per la partecipazione, dovrà essere sottoscritto e corredato da copia del documento d'identità del sottoscrittore.

In caso di RTI il predetto modulo andrà compilato e sottoscritto da ciascun membro del costituendo RTI;

a1) Procura (eventuale): l'istante che partecipa alla presente procedura per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà produrre, in originale o in copia conforme all'originale, apposita procura speciale redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

b) relazione (indicativamente di numero 10 fasciate in formato A4) che riassume l'approccio generale della proposta e del contributo al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del compendio dello Waterfront di Levante, corredata da max tre tavole in formato A3, con semplici illustrazioni concettuali: schizzi, schemi, diagrammi, grafici, tabelle per presentare l'organizzazione fisica e l'integrazione della proposta nell'ambiente urbano e naturale circostante. Dovranno essere rigorosamente rispettate le indicazioni del PUO e quelle fornite dalla Soprintendenza e dal donante e recepite con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. 83/2020. In caso di RTI la relazione e le tavole a corredo andranno sottoscritte da ciascun membro del costituendo RTI;

c) a garanzia della serietà dell'offerta, fideiussione bancaria o assicurativa di primario istituto di assicurazione del valore di Euro 1.000.000,00 con durata sino al 31 dicembre 2020. In caso di RTI la stessa dovrà essere cointestata a tutti i membri del costituendo RTI.

A seguito della verifica di conformità delle manifestazioni di interesse pervenute, secondo quanto sopra richiesto: accettazione dell'importo complessivo di acquisto per un ammontare pari o superiore ad Euro 20.000.000,00, e proposta di riqualificazione che rispetti rigorosamente il PUO nonché le indicazioni fornite dalla Soprintendenza e dal donante e recepite con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. 83/2020, sarà avviata una procedura comparativa tra i diversi operatori economici, ivi compreso l'operatore economico che ha già presentato la proposta agli atti della Civica Amministrazione, che avrà ad oggetto prevalentemente la qualità delle soluzioni proposte, sulla base di quanto disposto dall'art. 17 del Regolamento per l'Alienazione e l'Acquisto del Patrimonio Immobiliare del Comune di Genova, per cui saranno richiesti, in sede di invito, ulteriori elaborati progettuali con maggiore livello di dettaglio.

Al termine di tale procedura di gara, l'aggiudicatario, qualora non fosse il privato che ha proposto il PUO unitamente alla parte pubblica, dovrà rifondere allo stesso i costi sostenuti per la presentazione del PUO afferenti i lotti oggetto del presente avviso, previamente congruiti dalla Civica Amministrazione, in considerazione del fatto che la presentazione del PUO era imposto dalle prescrizioni urbanistiche vigenti.

Si rende inoltre noto che, a fronte delle spese già sostenute dall'aggiudicatario del lotto S Palasport, per la predisposizione del PUO dell'intero compendio, nonché dell'interesse pubblico a garantire una maggiore celerità nella realizzazione complessiva della riqualificazione, anche grazie alla gestione sinergica di un unico cantiere con migliore e più efficace coordinamento degli interventi, nella lettera di invito verrà previsto un diritto di prelazione da esercitarsi sulla migliore offerta da parte della predetta società che ha acquistato il lotto S Palasport, o società di scopo nel frattempo costituita.

La manifestazione di interesse, la cui documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana, dovrà avere validità fino al 31 dicembre 2020.

Tutti i suddetti documenti (di cui ai punti a), a1), b) e c) sopra indicati) dovranno essere inseriti in un plico, chiuso, adeguatamente sigillato, a pena di esclusione, recante i dati dell'istante sul quale dovrà essere apposta, la frase: "**Contiene manifestazione di interesse per i lotti 2.2 A, 2.3 e 2.4 dello Waterfront di Levante**".

Il plico come sopra formato dovrà pervenire al Comune di Genova – Archivio Generale e Protocollo – Piazza Dante 10 - 1° piano - 16121 Genova, a mezzo raccomandata o consegnato a mano, **entro le ore 12:00 del giorno 10 settembre 2020** Sono motivo di esclusione dalla presente procedura il mancato rispetto delle modalità di invio, nonché del termine di presentazione, della quale farà fede il timbro apposto sulla busta esterna dall'Archivio Generale e Protocollo.

Si procederà all'apertura dei plichi e all'esame della documentazione in essi contenuta, con esclusione

dalla gara qualora risultino mancanti o irregolari i documenti di cui ai punti precedenti, fatta salva la possibilità di soccorso istruttorio.

Esaminate le manifestazioni di interesse, si procederà all'avvio della procedura di gara con invio della lettera di invito, oltre che al soggetto la cui proposta risulta già agli atti della Civica Amministrazione a quelli le cui manifestazioni di interesse saranno state ritenute conformi a quanto prescritto dal presente avviso e dagli atti dallo stesso richiamati.

L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà pervenire alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo – all'indirizzo e-mail tecnicopatrimonio@comune.genova.it entro il 4 settembre 2020. Ogni altra richiesta di chiarimento andrà indirizzata all'indirizzo e-mail direzionepatrimonio@comune.genova.it

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Genova Area tematica Patrimonio, Waterfront di Levante, nonché in evidenza sul medesimo sito, e all'Albo Pretorio.

IL DIRETTORE
DIRETTORE VALORIZZAZIONE
PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Dott.ssa Simona LOTTICI
sottoscritto digitalmente

