



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VICO MELE 12R 14R 14AR, CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA E TRASFERITO AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011

LA CIVICA AMMINISTRAZIONE

Premesso che il D. Lgs. n. 159/2011 (c.d. Codice Antimafia) all'art. 48, comma 3, lettera c), prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano: "trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione (...). Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali";

RENDE NOTO CHE

è indetta una **procedura ad evidenza pubblica (bando di gara)** per l'assegnazione in **concessione a titolo gratuito, per anni 10 (dieci)**, dell'immobile sito in vico Mele 12R 14R 14AR, Municipio I - Centro Est, confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Genova per finalità sociali ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 159/2011.

Dati catastali: l'immobile è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sezione GEA, Foglio 83, Mappale 408, Subalterno 27, Categoria C/4 – Consistenza 42 mq (come meglio indicato nell'allegata planimetria).

Caratteristiche dell'immobile: piccolo appartamento al piano terra composto da due vani e servizi igienici; le utenze ad oggi non sono attive ma presumibilmente funzionanti.

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1 La finalità del presente bando è quella di mettere a disposizione a titolo gratuito un immobile attualmente non utilizzato e potenzialmente soggetto a forme di degrado e occupazione impropria, nella forma della concessione amministrativa.

1.2 L'immobile dovrà essere destinato ad attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità solidaristiche e di utilità sociale.

Art. 2 - SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla selezione gli enti individuati dall'art. 48, comma 3, lettera c), del D. Lgs. n. 159/2011, riportato testualmente in premessa.

Si precisa che, dal momento che la Legge n. 266 del 1991, richiamata dall'art. 48, comma 3, lettera c), del D. Lgs. n. 159/2011, è stata recentemente abrogata e sostituita dal D. Lgs. n. 117/2017 (che ha riordinato la disciplina del c.d. Terzo Settore), ai fini della presente selezione, si intendono richiamati dal citato art. 48, oltre alle categorie di enti ivi espressamente indicate, e fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, anche tutti gli altri enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del D. Lgs. n. 117/2017. Si specifica che è possibile la partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni con le modalità indicate all'art. 6 del presente bando.

Art. 3 - SOPRALLUOGO

È possibile visionare l'immobile in oggetto, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Bandi Valorizzazione della Direzione (all'indirizzo email bandivalorizzazione@comune.genova.it) indicando un recapito telefonico al quale essere contattati.

Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in **anni 10 (dieci)** a decorrere dalla data di stipula dell'atto. Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal Concessionario, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e sempreché non sussista la necessità del Comune di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

Art. 5 - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E CRITERI DI SELEZIONE

Le domande di partecipazione saranno valutate da una Commissione, appositamente costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale. La stessa, in data che verrà previamente comunicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Bandi, si riunirà in seduta pubblica per l'apertura delle buste, l'esame della documentazione amministrativa (BUSTA A) e l'ammissione alla selezione dei soggetti richiedenti e, successivamente, in una o più sedute riservate per l'esame delle proposte progettuali (BUSTA B) presentate.

Non saranno valutate le domande:

- presentate da soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 2;
- che prevedano un utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle indicate nell'art. 1.2.

La Commissione procederà all'esame delle domande e alla valutazione dell'attività dei richiedenti e del progetto di utilizzo del bene attribuendo punteggi sulla base dei sotto riportati criteri:

1. **caratteristiche del richiedente** (elementi finalizzati a valutare la rilevanza sociale e il curriculum esperienziale del partecipante);
2. **progetto di utilizzo dell'immobile** (elementi finalizzati a valutare la qualità del progetto di utilizzo del bene).

1. Caratteristiche del richiedente

MAX PUNTI 45

| | |
|--|--|
| 1a) Curriculum del concorrente, con particolare riferimento ai servizi ed esperienze gestiti a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto. | Fino a 20 punti |
| 1b) Progressiva esperienza nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato | Max 15 punti |
| 1c) Anni di attività dell'ente | Da 0 a 5 anni: 5 punti Da 5 anni in poi: 10 punti |

2. Progetto di utilizzo dell'immobile

MAX PUNTI 55

| | |
|---|------------------------|
| 2a) Grado di utilità sociale del progetto in cui l'utilizzo dell'immobile si inserisce, con particolare riferimento alle attività a sostegno delle fasce deboli della popolazione, scuole, giovani e/o dei diversamente abili. (Elencando tipologia e durata di ogni singola attività) | Fino a 30 punti |
| 2b) Interconnessione del progetto in cui l'utilizzo dell'immobile si inserisce con altri obiettivi o progetti analoghi del soggetto proponente nel medesimo contesto territoriale di riferimento. | Fino a 20 punti |
| 2c) Qualità del progetto di recupero e riqualificazione dell'immobile. | Fino a 5 punti |

Art. 6 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE

6.1 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.

6.2 Con riferimento ai punteggi, da attribuire in modo discrezionale, ciascun componente della commissione assegnerà – 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.

Nella determinazione dei punti si terrà conto esclusivamente della prima cifra decimale, arrotondando il valore alla cifra superiore qualora il centesimo sia uguale o superiore a 5 (ad es.: se la somma dei punteggi attribuiti agli elementi di valutazione fosse pari a 2,75 verrebbe arrotondata a 2,8 – cd. arrotondamento per eccesso).

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

6.4 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.

6.5 È facoltà dell'Amministrazione invitare i richiedenti, se ritenuto necessario, a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, assegnando un breve termine per la risposta. Eventuali carenze nella relazione di cui alla Busta B, non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità da parte della Commissione di valutare gli aspetti progettuali della domanda, con attribuzione di punteggio pari a 0.

Art. 7 - TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

7.1. Il plico contenente la documentazione e il progetto, come indicato nel prosieguo e redatto in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti) a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata oppure consegnato a mano.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle:

ore 12.00 del giorno 25 marzo 2024

al seguente indirizzo:

Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – presso piano IX del “Matitone” - Via di Francia 1 – 16149 Genova.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare, **a pena di esclusione**, la dicitura:

“PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VICO MELE 12R 14R 14AR - NON APRIRE”

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione;
- indirizzo;
- numero di telefono;
- indirizzo di posta elettronica e PEC (se in possesso) cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

7.5 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 – Progetto”**.

1) La **BUSTA A - “Documentazione Amministrativa”** dovrà contenere:

- domanda di partecipazione redatta in carta semplice in conformità al modello allegato al presente bando e sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente;
 - copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
 - copia fotostatica dell'Atto Costitutivo dell'ente (o documentazione equipollente);
 - copia fotostatica dello Statuto dell'ente (o documentazione equipollente) da cui risultino i poteri del legale rappresentante.
- 2) La **BUSTA B - "Progetto"** dovrà contenere: una relazione sintetica sottoscritta dal concorrente che presenti il progetto di utilizzo del bene. Al fine di consentire una facile comparazione tra i concorrenti, la proposta progettuale dovrà avere un'articolazione interna che rispecchi il contenuto dei criteri di valutazione di cui al presente bando.

Art. 8 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente bando per la presentazione della domanda di partecipazione;
- b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente bando;
- c) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione oppure manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore oppure la domanda non risulti sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo 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 indicato nella domanda di partecipazione (o a mezzo indirizzo PEC, se indicato).

Eventuali carenze nella relazione di cui alla Busta B non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità da parte della Commissione di valutare gli aspetti progettuali della domanda, con attribuzione di punteggio pari a 0.

Art. 9 - APERTURA DELLE BUSTE

La data, l'orario e il luogo di apertura delle buste relative al presente bando saranno comunicate, con congruo anticipo, sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link: <https://smart.comune.genova.it/patrimonio>.

Art. 10 - AGGIUDICAZIONE E STIPULA DELL'ATTO

10.1 La stipula della concessione avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

10.2 Tutte le spese inerenti alla stipula, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico dell'ente aggiudicatario.

10.3 In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipula, l'Amministrazione provvederà a revocare l'aggiudicazione e a procedere a una nuova assegnazione in base alla graduatoria.

10.4 La stipula della concessione da parte dell'ente aggiudicatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà.

10.5 In caso di rinuncia all'immobile da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

Art. 11 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

11.1 Il Concessionario sarà tenuto a utilizzare l'immobile assegnato per le finalità suindicate e assumerà gli obblighi previsti nello schema di concessione allegato quale parte integrante e sostanziale al presente bando.

11.2 In particolare, il Concessionario si impegnerà ad accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si obbligherà ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi e indennizzi di sorta e previa autorizzazione del Comune nella debita forma scritta, tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari dell'immobile stesso, ogni eventuale lavoro di riadattamento, miglioramento o addizione nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso.

Restano escluse le spese per la ricostruzione dell'immobile, in caso di rovina anche parziale, nonché le spese per le opere straordinarie di carattere strutturale.

11.3 Saranno inoltre poste a carico del Concessionario tutte le spese inerenti alle utenze, le spese condominiali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pulizia spazi comuni, luce condominiale, piccola manutenzione), ogni tributo facente carico al Concessionario e ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e consequenziale alla concessione.

11.4 Il Concessionario dovrà inoltre consentire, in qualsiasi momento e dietro preavviso, il libero accesso all'immobile da parte del personale comunale incaricato di eseguire ispezioni o altri interventi.

Art. 12 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA, COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

12.1 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.

12.2 Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via email all'indirizzo: bandivalorizzazione@comune.genova.it

Il Direttore
Ing. Giacomo Chirico

ALLEGATI:

1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 – PLANIMETRIA

3 – SCHEMA DI CONCESSIONE