



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'AREA DEMANIALE MARITTIMA, CON ANNESSA STRUTTURA ESTERNA, POSTA SULLA COPERTURA DEL CIVICO DEPURATORE SITO IN GENOVA-QUINTO AL MARE, GIARDINI LERCARO.**

### AVVISO

Il Comune di Genova, Ente che ha competenze gestionali sui beni del Demanio Marittimo dello Stato nelle aree della linea di costa comprese: a levante tra il confine con il Comune di Bogliasco ed il promontorio di San Nazaro, a ponente tra il rio Levante ed il confine con il Comune di Arenzano, intende rilasciare una concessione avente ad oggetto l'affidamento ex art. 45 bis del codice della navigazione, la gestione dell'area demaniale marittima (di cui la Civica Amministrazione è concessionaria), con annessa struttura esterna, posta sulla copertura del civico depuratore sito in Genova-Quinto al Mare, Giardini Lercaro.

### RENDE NOTO CHE

è indetta una **selezione ad evidenza pubblica** per l'assegnazione in **concessione ex art. 45 bis del codice della navigazione**, per **anni nove (9)**, dell'area demaniale marittima (di cui la Civica Amministrazione è concessionaria), con annessa struttura esterna, posta sulla copertura del civico depuratore sito in Genova-Quinto al Mare, Giardini Lercaro.

**Destinazione:** ad uso di attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande;

**Localizzazione:** la concessione insiste su un'area demaniale marittima, con annessa struttura esterna, è posta sulla copertura del civico depuratore sito in Genova-Quinto al Mare, Giardini Lercaro, ed è così costituita:

- struttura (chiosco), della superficie di mq. 54 circa, meglio indicata in tinta verde nell'allegata planimetria, comprendente un locale-bar e relative attrezzature, il magazzino ed i servizi igienici pubblici per i disabili;
- dehor, della superficie di mq. 341 circa, meglio indicato in tinta gialla nell'allegata planimetria, costituente la pertinenza esterna del chiosco;
- rimanente area, della superficie di mq. 3.475 circa, meglio indicata in tinta rosa nell'allegata planimetria, che resta di uso pubblico.

**Dati catastali:** NCT sez. QUI, Fg. 3, Mapp. 1456, sub. 2 e 4.

**Importo a basa d'asta:** canone (annuo) a base d'asta pari a € 14.000,00

**Vincoli:** Giardini Lercaro sono soggetti a Vincolo Paesistico Bellezza d'Insieme, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", come disposto dal D.M. dell'11/12/1954 (G.U. n.10 del 14/01/1955).

## **Art. 1 – OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE, NORMATIVA APPLICABILE**

**1.1.** Il Comune di Genova intende assegnare in concessione il compendio demaniale marittimo meglio descritto al successivo articolo 3 con lo scopo di prestare servizi di qualità mediante la riqualificazione generale della struttura, costituita dalla copertura del sottostante depuratore di acque reflue e composta da un chiosco, un dehor e dall'area pertinenziale.

**1.2.** L'obiettivo prioritario del Comune di Genova è quello di attuare la valorizzazione della struttura nel suo complesso garantendo nel contempo il miglioramento dei servizi, anche con nuove prestazioni ed attrezzature per il turista e per la collettività in genere.

**1.3.** La normativa applicabile è rappresentata in particolare per gli aspetti demaniali dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione, dal Regolamento di Polizia Urbana Capo III artt. 48- 52 e dalla legge Regionale Liguria 13/1999 e s.m.i. e in genere da tutte le norme vigenti in materia.

## **Art. 2 – PROGETTO DI RISANAMENTO E RIQUALIFICAZIONE**

**2.1.** Premesso che il compendio immobiliare oggetto della presente gara necessita di generali interventi di manutenzione, fermo restando gli obblighi del concessionario di cui all'art. 14, il concorrente dovrà garantire, a propria cura e spese, la realizzazione di ogni intervento di manutenzione atto a garantire la piena fruibilità, in tutte le parti, delle strutture, compresi eventuali abbattimenti delle barriere architettoniche.

**2.2.** Il Concorrente dovrà presentare un progetto di risanamento e riqualificazione, redatto da un professionista abilitato conformemente alle vigenti normative in materia, nel quale potrà prevedere tutti quegli interventi che riterrà opportuni per il miglior espletamento dell'attività.

**2.3.** Il concorrente dovrà quindi presentare una relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie.

### Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

**3.1.** Possono partecipare alla selezione gli operatori economici, persona fisica o giuridica, ente pubblico, raggruppamento tra tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese o di professionisti, o ente senza personalità giuridica.

**3.2.** Possono, altresì, presentare domanda di partecipazione, purché nel rispetto dei limiti di cui al paragrafo precedente, raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:

- in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

**3.3.** 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.

### Art. 4 – SOPRALLUOGO

**4.1.** È possibile prendere visione del locale oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Tecnico della Direzione (all'indirizzo mail [direzionepatrimonio@comune.genova.it](mailto:direzionepatrimonio@comune.genova.it)) indicando un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

### Art. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

**5.1.** La durata della locazione è fissata in **anni nove (9)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

**5.2.** Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

### Art. 6 – CANONE

**6.1.** Il **canone annuo** per la locazione del bene è fissato in base ad apposita perizia di stima nella misura di € **14.000,00 (euro quattordicimila/00)**.

**6.2.** Il canone 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.

**6.3.** L'offerta economica è soggetta al rialzo e in ogni caso non potrà essere né pari né inferiore al canone posto a base di gara.

#### **Art. 7 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**7.1.** Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo, come indicati nel prosieguo e redatti 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 ovvero consegnato a mano.

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

**ore 12.00 del giorno 07/ 06 /2023**

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, pena l'esclusione, dovrà esser sigillato sui lembi di chiusura e dovrà riportare la dicitura:

***“Selezione ad evidenza pubblica per la concessione amministrativa dell'area demaniale marittima, con annessa struttura esterna, posta sulla copertura del civico depuratore sito in Genova-Quinto al Mare, Giardini Lercaro – NON APRIRE”***

e recare esternamente i seguenti dati del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;
- n. 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 **tre** 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 – Proposta progettuale**";
- una busta con dicitura "**C – Offerta Economica**"

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

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**allegato 1**), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da euro 16,00, debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante e corredata da:
  - copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
  - copia fotostatica del codice fiscale del richiedente
  - visura camerale (in caso di persona giuridica)

Saranno escluse le domande non sottoscritte dal legale rappresentante e quelle non corredate dal documento di identità del sottoscrittore.

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

- a) una **relazione tecnico-illustrativa**, contenente il progetto di risanamento e riqualificazione, sottoscritta dall'offerente e redatta da un professionista abilitato, che presenti l'offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui all'ART. 9 intitolato "*Criteri di valutazione*".

3) La **BUSTA C - "Offerta Economica"** dovrà contenere:

- a) **Offerta economica** espressa in cifre ed in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (**Allegato 2**), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dagli allegati ivi indicati.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**ATTENZIONE: Il prezzo offerto deve essere al rialzo (né pari né inferiore) rispetto al prezzo a base di gara e dovrà essere espresso in Valore monetario e non in percentuale.**

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

**7.6.** 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.

**7.7.** Si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/Consorti di Concorrenti costituiti o costituendi:

- 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 (in caso di RTI o Consorzio costituito) oppure dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituendo);
- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta progettuale di cui al punto 2a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta economica di cui al punto 3a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo.

## **8 – COMMISSIONE DI GARA**

**7.1.** L'esame delle domande di partecipazione alla gara, delle relative offerte tecniche-progettuali e delle offerte economiche pervenute sarà effettuato da apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

## **Art. 9 – CRITERI DI VALUTAZIONE**

**9.1.** La procedura ad evidenza pubblica in oggetto sarà aggiudicata con il criterio dell'**Offerta Economicamente più Vantaggiosa**.

**9.2.** La Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

**CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI E RELATIVI PUNTEGGI (70/100)**

<b>CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
<b>1)</b> MATERIALI, CARATTERISTICHE, DESTINAZIONE DI SPAZI, TECNOLOGIE COSTRUTTIVE, IMPIANTI, SERVIZI ED ATTIVITA' AGGIUNTIVE	<b>55</b>
<b>2)</b> TEMPI DI REALIZZAZIONE	<b>15</b>
<b>TOTALE</b>	<b>70</b>

**9.2.1. a)**

<b>SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO 40/70</b>
<b>1.a)</b> MATERIALI, CARATTERISTICHE, DESTINAZIONE DI SPAZI, TECNOLOGIE COSTRUTTIVE, IMPIANTI, INTERVENTI SUL BENE PERTINENZIALE:	
<b>a.1</b> <i>utilizzo di materiali e soluzioni innovative finalizzate al contenimento dei consumi energetici (eventuale ricorso a fonti di energia rinnovabile)</i>	<b>15</b>
<b>a.2</b> <i>utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati per finiture ed arredi</i>	<b>15</b>
<b>a.3</b> <i>previsione di eventuali elementi di arredo o decorativi per l'area pertinenziale</i>	<b>10</b>

**9.2.1. b)**

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO
<b>1.b) SERVIZI AGGIUNTIVI PER LA CLIENTELA</b>	<b>10/70</b>
<b>b.1</b> <i>servizi ludico-sportivi e socio-didattici offerti in convenzione con il Comune di Genova o altri Enti Pubblici e Associazioni di Volontariato</i>	<b>4</b>
<b>b.2</b> <i>servizi accessori per bambini (zona fasciatoio o area ludico attrezzata, interna o esterna, purché annessa al locale)</i>	<b>4</b>
<b>b.3</b> <i>accessibilità per persone accompagnate da animali domestici</i>	<b>2</b>

9.2.1. c)

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO
<b>1.c) ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>5/70</b>
<b>c.1</b> <i>vendita o somministrazione di alimenti e bevande di produzione tipica del territorio regionale</i>	<b>3</b>
<b>c.2</b> <i>copertura wi-fi gratuito nell'intera struttura</i>	<b>2</b>

9.2.2

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
<b>2) TEMPI DI REALIZZAZIONE</b>	<b>15/70</b>
<b>2a)</b> <i>Impegno a realizzare i lavori di cui all.art 4 e di procedere con l'apertura della struttura entro:</i>	
<b>2a) 1</b> <i>–sessanta giorni</i>	<b>15</b>
<b>2a) 2</b> <i>–novanta giorni</i>	<b>10</b>
<b>2a) 3</b> <i>–centoventigiorni</i>	<b>5</b>



Le attività saranno valutate positivamente se descritte in modo esaustivo e dettagliato anche in termini quantitativi e se rispondenti agli obiettivi della Civica Amministrazione.

**Tutte le attività di cui ai precedenti punti dovranno essere illustrate con chiara evidenza nella documentazione di gara.**

## **B) OFFERTA ECONOMICA - MAX PUNTI 30**

### **1. Offerta in aumento rispetto al valore proposto con apposita perizia.**

Sarà attribuito il massimo del punteggio (punti 30) al più alto canone annuo offerto mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla formula matematica, meglio indicata nell'art. 10.4.

## **Art. 10 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE**

**10.1** La prima seduta pubblica avrà luogo nel giorno, orario e sede che verranno comunicati ai partecipanti tramite recapito indicato nel plico e tramite avviso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente. Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti nelle modalità prima indicate.

**10.2.** La Commissione esaminatrice istituita *ad hoc* procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente la Commissione esaminatrice procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;
- b) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte, nel quale documento saranno espresse le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica relativamente ai partecipanti per i quali sia stata definita l'ammissione a questa fase della procedura, alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Invito ed alla loro regolarità.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nell'art. 9.2.

del presente Bando.

Nel caso in cui sia dichiarata la irregolarità dell'offerta tecnica la Commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei già menzionati operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Bando.

La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi anche agli elementi quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente del punteggio ottenuto dallo stesso in relazione agli elementi qualitativi e agli elementi economici e provvederà alla formulazione della graduatoria finale. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

**10.3.** Con riferimento ai **punteggi da attribuire in modo discrezionale (9.2.1.a, 9.2.1.b, 9.2.1.c, 9.2.2.)**, ciascun componente della Commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

<b>GRIGLIA DI VALORI</b>	
<b>ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI</b>	<b>COEFFICIENTI</b>
<b>Eccellente</b> (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
<b>Ottimo</b> (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
<b>Buono</b> (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
<b>Discreto</b> (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
<b>Sufficiente</b> (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
<b>Mediocre</b> (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
<b>Carente</b> (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
<b>Scarso</b> (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
<b>Insufficiente</b> (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
<b>Gravemente insufficiente</b> (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
<b>Nessun elemento</b> (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari ed 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.

**10.4.** Per l'attribuzione del punteggio riferito all'**offerta economica**, il massimo del punteggio (30 punti) verrà attribuito al più alto canone annuo offerto, al rialzo rispetto al prezzo a base di gara. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$P_{Ci} = \frac{C_i * 30}{C_{max}}$$

Dove:

$P_{Ci}$  = Punteggio per il canone offerto dal singolo concorrente

$C_i$  = canone offerto dal concorrente

$C_{max}$  = canone più alto offerto dai concorrenti

**10.5.** La gara, come sopra indicato, verrà aggiudicata al concorrente che, sommati i punti ottenuti per l'offerta progettuale e quelli ottenuti per l'offerta economica avrà ottenuto il maggior punteggio.

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

**10.7.** 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 adeguata.

**10.8.** 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. Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto", invece, 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.

## **Art. 11 - EFFETTI DELLA SELEZIONE**

**11.1.** 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.

**11.2.** L'assegnazione sarà disposta con apposito provvedimento del dirigente della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto.

**11.3.** Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto di concessione in forma di scrittura privata con oneri a suo carico, presso la Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio.

**11.4.** 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.

**11.5.** 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. 12 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

**12.1.** Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non siano rispettate le indicazioni previste dal punto 7.1. 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 previste al punto 7.4. e 7.6.
- d) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione e di compilazione della domanda di partecipazione e dell'offerta tecnica previste dal presente avviso nonché la corretta indicazione del contenuto delle due buste di cui al punto 7.5.;
- e) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione.

**12.2.** 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 e/o pec indicato nella domanda di partecipazione.

## **13 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

**13.1.** Sono a carico del concessionario le spese per la registrazione dell'atto di concessione.

**13.2.** La stipula del contratto potrà aver luogo solo previo contestuale rilascio, da parte degli uffici del Demanio marittimo, dell'autorizzazione ex Art. 45 Bis del Codice della Navigazione.

**13.3.** La sottoscrizione del contratto di 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.

**13.4.** Il Comune si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli. La morosità ed altre eventuali situazioni di irregolarità potranno essere sanate entro e non oltre 15 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.

## **14 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

**14.1.** Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per la realizzazione delle attività commerciali per le quali ha presentato offerta nel presente bando.

**14.2.** Il concessionario assumerà l'obbligo di pagare il canone. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT

**14.3.** Il concessionario deve mantenere il bene che formerà oggetto di contratto in perfetta efficienza. Egli deve provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria di tale bene.

**14.4.** Sono poste a carico del concessionario le spese afferenti le utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale afferente e consequenziale alla concessione. Sono inoltre poste a carico del concessionario le eventuali spese di amministrazione.

**14.5.** Per tutta la durata contrattuale, a pena di decadenza, sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il complesso dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

**14.6.** Il contratto prevederà l'obbligo del terzo di costituire un *deposito cauzionale* d'importo pari a *tre quote mensili* del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale, a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

**14.7.** Relativamente alla gestione dell'area di uso pubblico (c) l'affidatario dovrà:

- garantire per tutto l'anno, anche in caso di temporanea chiusura dell'esercizio, la pubblica fruibilità degli spazi non utilizzati direttamente per l'attività di pubblico esercizio (ivi compresi i servizi igienici ad uso pubblico);
- provvedere all'apertura/chiusura dell'accesso all'intera area, per tutto l'anno, compresi i giorni festivi, con un orario minimo di apertura dalle ore 8.00 alle ore 20.00 e garantire al gestore dell'impianto di depurazione l'accesso all'area nell'arco delle 24 ore consegnandogli copia delle chiavi dei cancelli di accesso;

- provvedere alla manutenzione ordinaria del verde e delle attrezzature dell'intera area oggetto di affidamento (compresa quella ad uso pubblico);
- provvedere allo spazzamento dell'area, con cadenza almeno settimanale, ed allo svuotamento quotidiano dei cestini;
- agevolare eventuali percorsi di raccolta differenziata, da concordare con il Comune e/o con il gestore del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- procedere coloritura delle ringhiere con cadenza almeno biennale ed alla coloritura, obbligatoriamente annuale, dell'impalcato in legno e del rivestimento in legno dell'intero fabbricato (chiosco e locale tecnico adiacente), utilizzando vernici con specifiche tecniche che potranno essere imposte dal Comune di Genova;
- mettere a disposizione l'area di uso pubblico oggetto di affidamento, a titolo gratuito ed a semplice richiesta, per eventuali iniziative promosse dal Comune di Genova e collaborare con il Municipio 9 Levante per la realizzazione di eventuali manifestazioni da tenersi nell'area in questione;
- accedere alle aree in affidamento esclusivamente con mezzi di piccole dimensioni (Ape. Porter e similari), qualunque sia il motivo dell'accesso.

**14.8.** Resta inteso che in ogni caso il Comune al termine della concessione acquisirà le opere e le migliorie eseguite senza riconoscimento economico alcuno.

**14.9** Il concessionario è costituito custode dei locali concessi, dei loro impianti e attrezzature, si impegna a rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti ed esonera parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di qualunque soggetto, compresi i soggetti terzi. Il concessionario assume inoltre l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa con massimale di 3.000.000,00€ contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile verso terzi, conseguenti alle attività svolte.

**14.10.** 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, di abbattimento delle barriere architettoniche, 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.

**14.11.** Essendo l'immobile soggetto a Vincolo Paesistico Bellezza d'Insieme, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", si dovranno applicare alla concessione oggetto della presente procedura, le disposizioni di cui all'art. 146 e seg. del codice richiamato. Pertanto: *"I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo [142](#), o in base alla legge, a termini degli articoli [136](#), [143](#), comma 1, lettera d), e [157](#), non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.*

*I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.*

## Art. 15 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA

**15.1.** 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](mailto: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](mailto:urpgenova@comune.genova.it) casella di posta certificata (pec) [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)

## Art. 16 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

**16.1.** 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.

**16.2.** Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: [bandivalorizzazione@comune.genova.it](mailto:bandivalorizzazione@comune.genova.it) e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura ***“Selezione ad evidenza pubblica per la concessione amministrativa dell'area demaniale marittima, con annessa struttura esterna, posta sulla copertura del civico depuratore sito in Genova-Quinto al Mare, Giardini Lercaro - RICHIESTA DI CHIARIMENTI”***.

**Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo**

**IL DIRETTORE**

**Ing. Giacomo CHIRICO**

**ALLEGATI:**

1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

2 – OFFERTA ECONOMICA

3 - PLANIMETRIA



