

NO AD UNA NUOVA SPECULAZIONE NEL CUORE DI GENOVA

i documenti da conoscere per rivendicare spazi e servizi pubblici, tutela del territorio e socialità nella più grande area di trasformazione del centro di Genova (l'area degli ex Mercati generali di Corso Sardegna)... nulla di più e nulla di meno di quanto, con l'ascolto degli abitanti, fu inserito nel Piano Regolatore (ora PUC) di Genova dalla Giunta Sansa. Dietro il "concorso di idee" ed il project financing si nasconde l'ennesima "porcata" del partito affari&cemento che sta dilaniando la nostra Liguria.

1° PARTE



CASA DELLA LEGALITA'
www.casadellagelita.org



IL GRILLO DI GENOVA
www.ilgrillodigenova.org

INDICE

pagina 1 – 3 PUC approvato nel 2000

pagina 4 – 7 PRG predisposto nel 1996

pagina 8 – 22 delibera del CC 54/2007 approvazione concorso di idee che stravolge quanto indicato nel PUC (ex PRG)

pagina 23 – 36 delibera del CC 126/2006 (*è indicata nel bando di gara ma non sappiamo che cosa c'entri!!!*)

pagina 37 – 54 bando di gara a procedura ristretta (in pieno agosto ecco la ciliegina sulla torta!)

ICS

DISTRETTO LOGISTICO MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA
CIRCOSCRIZIONE: III BASSA VAL BISAGNO (S. Fruttuoso)

23I

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Costituzione di una polarità urbana qualificata, con presenza di funzioni diversificate e ampia dotazione di spazi liberi, posta all'interno di un tessuto essenzialmente residenziale, previo spostamento del mercato che rappresenta un fattore di accentuata incompatibilità con l'intorno.

I servizi pubblici da insediare nell'area dovranno avere caratteristiche tali da rappresentare un elemento di attrazione e di riferimento per l'intera circoscrizione e per la zona circostante.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici

FUNZIONI AMMESSE:

Parcheggi pubblici
Infrastruttura per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione
Viabilità secondaria
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Centro integrato di via artificiale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un insediamento integrato per funzioni differenziate, caratterizzato da una significativa dotazione di servizi pubblici e di spazi liberi, con edificabilità massima pari a 10.000 mq. di S.A..

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	12.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 9.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Il collegamento tra corso Sardegna e via Toselli deve essere verificato in termini di compatibilità con il convento di S. Agata ed essere eventualmente sostituito da una connessione fra via Cellini, via Varese e corso Sardegna.

TR. N. 16 /2

DENOMINAZIONE: MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA

CIRCOSCRIZIONE: S. FRUTTUOSO



Rif. fogli PRG: 38-39

SCALA 1 : 5000

STATO ATTUALE

SUP. TOTALE: circa mq.23.800

CARATTERISTICHE FISICHE: Area pianeggiante, prevalentemente edificata, posta all'interno dell'abitato di S. Fruttuoso.

UTILIZZO: Mercato generale ortofrutticolo

ASSETTO PROPRIETARIO: Proprietà prevalentemente comunale.

AREE ADIBITE A SERVIZI:
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

(Il mercato esistente non è computato in quanto servizio a livello urbano)

VINCOLI E CAUTELE

Tutela monumenti (L. 1089/39) Convento di S. Agata
altri area esondabile

INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

Assetto insediativo TU (tessuto urbano)

Assetto vegetazionale COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

Assetto geomorfologico MO.B (modificabilità di tipo B)

PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi di interesse comune a livello urbano.

INIZIATIVE IN ITINERE

Programma per la realizzazione di un nuovo mercato generale ortofrutticolo nell'ambito dell'area SANAC di Bolzaneto (TR 6/1), recentemente acquisita dal Comune a tale scopo; si prevede che quota parte delle risorse necessarie per la realizzazione del nuovo impianto possano essere reperite attraverso la cessione dell'attuale mercato e la riconversione dell'area.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Costituzione di una polarità urbana qualificata, con presenza di funzioni diversificate e ampia dotazione di spazi liberi, posta all'interno di un tessuto essenzialmente residenziale, previo spostamento del mercato che rappresenta un fattore di accentuata incompatibilità con l'intorno.

I servizi pubblici da insediare nell'area dovranno avere caratteristiche tali da rappresentare un elemento di attrazione e di riferimento per l'intera circoscrizione e per la zona circostante.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici

FUNZIONI AMMESSE:

Parcheggi pubblici
 Infrastruttura per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione
 Viabilità secondaria
 Servizi privati
 Residenza
 Esercizi commerciali
 Pubblici esercizi
 Connettivo urbano
 Direzionale
 Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un insediamento integrato per funzioni differenziate, caratterizzato da una significativa dotazione di servizi pubblici e di spazi liberi, con edificabilità massima pari a 15.000 mq. di S.A..

PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	12.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 9.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Collegamento viario fra corso Sardegna e via Toselli.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

E' prescritta la realizzazione di uno spazio pubblico, attrezzato a verde e ad area pedonale, di dimensione pari ad almeno il 60% della superficie disponibile.

E' altresì prescritta la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato, con funzione di servizio alla zona circostante, con capacità di almeno 300 posti auto.

E' inoltre prevista la realizzazione di servizi pubblici di interesse locale, da determinare all'atto della progettazione.

L'intervento deve essere configurato in modo da contribuire alla valorizzazione del convento di S.Agata e deve contemplare la riqualificazione di corso Sardegna mediante la posa di alberature

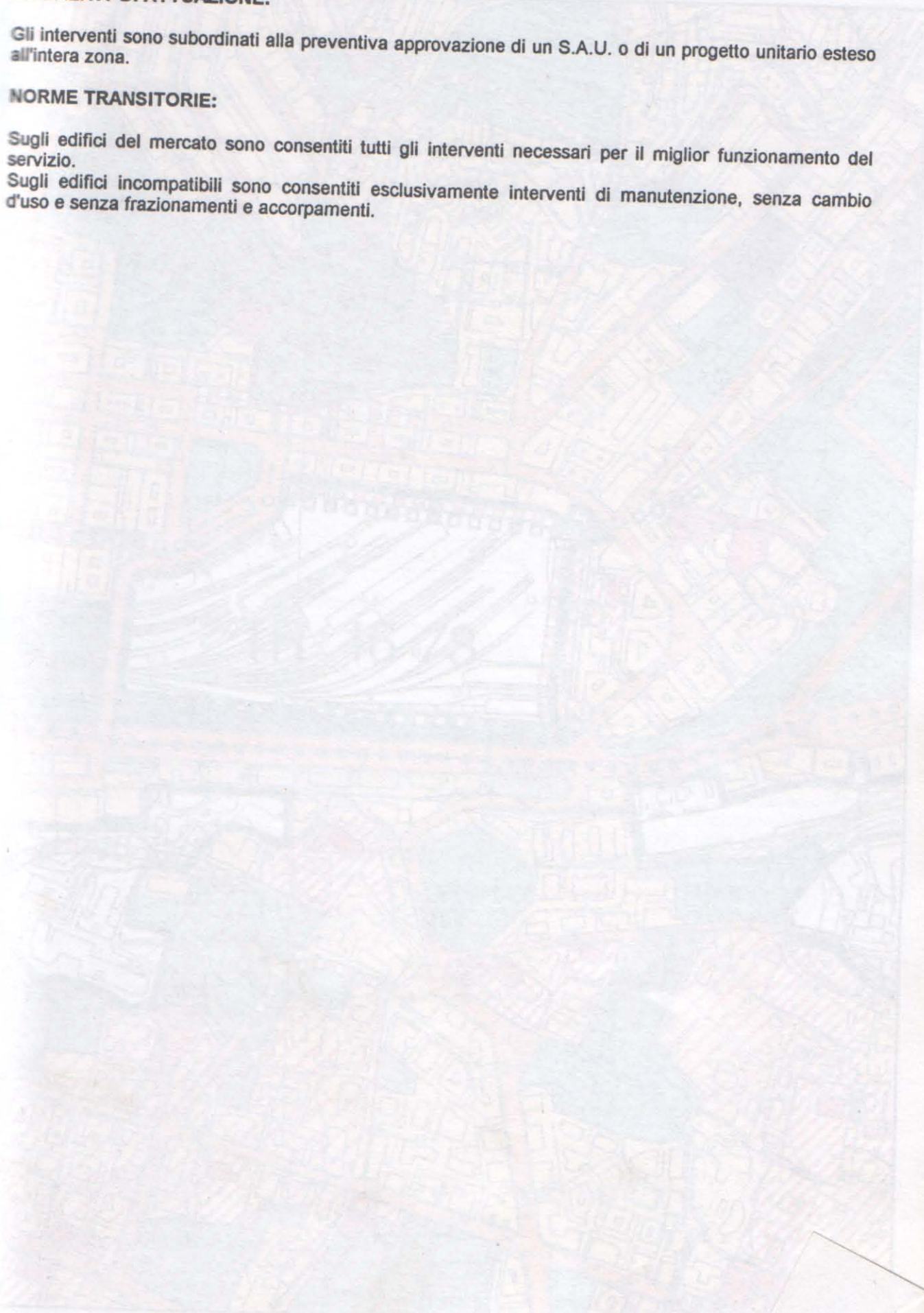
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. o di un progetto unitario esteso all'intera zona.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici del mercato sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.



Documento acquisito tramite la rete civica
Data di Aggiornamento: 04/04/2007



COMUNE DI GENOVA

**ESTRATTO DALLE DELIBERAZIONI PRESE DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA
SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 03/04/2007**

Presiede: Il Presidente del Consiglio - Guastavino Emanuele

E' presente il Sindaco Giuseppe Pericu

Risultano presenti i signori Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME
01	Adorno Roberto
02	Basso Claudio
03	Benzi Remo
04	Bernabo' Brea Giovanni
05	Biggi Mariarosa
06	Biggio Gabriella
07	Brignolo Andrea
08	Burlando Angela
09	Cecconi Giuseppe
10	Costa Giuseppe
11	Dagnino Anna Maria
12	Della Bianca Raffaella
13	Delogu Roberto
14	Delpino Bruno
15	Duglio Giovanni
16	Fedrazzoni Claudio
17	Franco Massimo
18	Frega Alessandro
19	Grillo Guido
20	Gronda Gabriele
21	Lavagetto Paolo
21	Lecce Salvatore
22	Lo Grasso Umberto
23	Maggi Franco
24	Menini Mario
25	Murolo Giuseppe
26	Pasero Ermanno
27	Pilu Giovanni
28	Porcile Italo
29	Poselli Patrizia
30	Pratico Aldo
31	Pratolongo Emilio
32	Repetto Paolo
33	Vacalebri Vincenzo

Intervenuti dopo l'appello:

N.	NOME E COGNOME
01	Casagrande Massimo
02	Castellaneta Sergio
03	Cosma Salvatore
04	Farello Simone
05	Garbarino Roberto
06	Molfino Fulvio
07	Morettini Massimiliano
08	Pizio Nicola
09	Rosso Matteo
10	Striano Paolo
11	Tartarini Laura

Assenti giustificati:

N.	NOME E COGNOME
01	Barbieri Andreina
02	Nacini Arcadio
03	Rixi Edoardo
04	Viazzi Remo

Assenti:

N.	NOME E COGNOME
----	----------------

e pertanto complessivamente presenti n. 46 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori: _____

N.	NOME E COGNOME
01	Ghio Alberto
02	Borzani Luca
03	Castellano Anna
04	Gabrielli Bruno
05	Guerello Giorgio
06	Liccardo Luigi
07	Margini Mario
08	Merella Arcangelo
09	Morgano Roberta
10	Sassano Andrea
11	Veardo Paolo

Partecipa: Il Vice Segretario Generale - Giuseppe Pellegrini

Note:

00054/2007 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DA RIZZANI DE ECCHER S.P.A. PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DEL MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA, MEDIANTE LA PROCEDURA DEL PROJECT FINANCING

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 53 in data 22 Marzo 2007.

(omissis)

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1 proposto dal consigliere Grillo (F.I.) di seguito riportato.

"Al punto 11 del dispositivo di Giunta dopo "presente atto" aggiungere: "e riferire al Consiglio Comunale"."

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Pericu, i consiglieri: Adorno, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Brignolo, Burlando, Casagrande, Cecconi, Cosma, Costa, Dagnino, Della Bianca, Delogu, Delpino, Farello, Fedrazzoni, Franco, Grillo, Guastavino, Lavagetto, Lecce, Maggi, Molfino, Morettini, Murolo, Pasero, Pilu, Porcile, Poselli, Tartarini, in numero di 31.

Esito della votazione sull'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Lavagetto, Pilu, Della Bianca: approvato all'unanimità.

(omissis)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 4 proposto dal consigliere Brignolo (Verdi) di seguito riportato.

"Nella premessa della delibera sostituire il periodo "- opportuno, che detto bando precisi anche che in fase di progettazione definitiva, oltre al P.U.O., si dovrà sviluppare un piano di riorganizzazione della viabilità e della sosta coerente con le indicazioni del P.U.M in corso di approvazione, con particolare riguardo al sistema di trasporto pubblico" con:

"- di rinviare all'approvazione del progetto definitivo la definizione

di un sistema volto alla riorganizzazione della viabilità e della sosta, al fine di contemperare le esigenze di fluidità del trasporto pubblico e del sistema di parcheggio a rotazione nell'area di Corso Sardegna".

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Pericu, i consiglieri: Adorno, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Brignolo, Burlando, Casagrande, Cecconi, Cosma, Costa, Dagnino, Della Bianca, Delogu, Delpino, Farello, Fedrazzoni, Franco, Grillo, Guastavino, Lavagetto, Lecce, Maggi, Molfino, Morettini, Murolo, Pasero, Pilu, Porcile, Poselli, Tartarini, in numero di 31.

Esito della votazione sull'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Lavagetto, Pilu, Della Bianca: approvato all'unanimità.

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta con gli allegati parte integrante nei testi di seguito riportati comprensivi degli emendamenti come sopra approvati

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici e allo Sport, Giorgio Guerello, di concerto con l'Assessore alla Qualità Urbana, Bruno Gabrielli, l'Assessore allo Sviluppo Economico e Lavoro, Mario Margini, e con l'Assessore alla Mobilità Urbana, Arcangelo Merella:

Premesso:

- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 1787 in data 23 dicembre 1999, il Comune di Genova ha aderito al concorso nazionale di progettazione partecipata e comunicativa promosso dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, il World Wildlife Found, il Comitato Edilizia Residenziale, il Ministero dell'Ambiente e l'Associazione Nazionale Comuni d'Italia, proponendo, come tema progettuale, il recupero dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso Sardegna;

- che, in data 1 febbraio 2002, la Giunta con deliberazione n. 125 prendeva atto dell'assegnazione da parte della Giuria dei premi relativi ai progetti presentati in risposta al sopra richiamato bando, e del verbale dal quale risultava vincitore il progetto presentato dal gruppo presieduto dall'arch. L. Dolmetta;

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20.03.2002, veniva approvato l'inserimento dell'intervento per la riqualificazione dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso

Sardegna tra le opere realizzabili con capitale privato con la procedura prevista dall'allora vigente art. 37 bis della L. 109/94, cosiddetto Project Financing;

- che, entro il termine di legge del 30.06.2003, l'Impresa Rizzani De Eccher S.p.A. trasmetteva, ai sensi di quanto sopra, una proposta per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso Sardegna;

- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 705 del 10.07.2003 è stata costituita la Commissione interna per la valutazione delle proposte di project financing;

- che, la suddetta Commissione, a seguito di istruttoria preventiva, si riuniva formalmente il 18 febbraio 2004, come risulta dal verbale n.1, allegato quale parte integrante al presente provvedimento, evidenziando la necessità di approfondire e risolvere alcune criticità in ordine al puntuale rispetto delle prescrizioni del PUC secondo quanto emerso in sede di Commissione;

- che, successivamente sono intercorsi rapporti formali finalizzati ad acquisire elementi che consentissero di valutare secondo tutti i profili di legge i contenuti della proposta;

- che, solo in data 6 giugno 2005, a seguito di formale richiesta da parte della Commissione di valutazione di cui alla nota prot. Direzione Se.Te.Pa. n. 15902 del 15.04.2005 e successiva diffida prot. Direzione Se.Te.Pa. n. 23711 del 01.06.2005, il Promotore provvedeva a fornire parte della documentazione richiesta che veniva acquisita agli atti, come risulta dal verbale n. 4 della seduta del 28 settembre 2005;

- che, in questa fase, in ragione della necessità di determinare le modalità concrete di realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area del mercato ortofrutticolo successivamente alla delocalizzazione dello stesso anche facendo seguito all'esito del concorso di urbanistica partecipata sopra citato, gli assessorati competenti, con nota del 25 ottobre 2005, hanno formalizzato al Promotore il forte interesse pubblico dell'iniziativa esplicitando le attese di contenuto progettuale e gestionale che il Promotore avrebbe dovuto garantire;

- che, con atto datoriale prot. n. 983 dell'11.10.2005 veniva conferito all'ing. Walter Rupalti, in sostituzione dell'arch. Giovanni Battista Poggi, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento di cui trattasi;

- che, in data 18 agosto 2006 il Promotore ha trasmesso nuovi

elaborati relativi alla proposta di project di cui trattasi consegnando, in data 18 settembre 2006, alcuni ulteriori aggiornamenti ed integrazioni alla proposta, necessari alla prosecuzione dell'iter di valutazione, tra cui la bozza di convenzione;

- che, in data 3 ottobre 2006, il Promotore ha provveduto, a trasmettere via mail uno stralcio del piano economico finanziario in corso di asseverazione;

- che, la Commissione tecnica, a seguito di quanto emerso nel corso dell'istruttoria, ha chiesto i pareri ritenuti necessari ed in particolare il parere del Settore Pianificazione Urbanistica, della Circoscrizione III Bassa Valbisagno, della Provincia e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria con riguardo alle materie di rispettiva competenza;

- che, in esito alla richiesta di parere, il Settore Pianificazione Urbanistica in data 23 ottobre 2006, prot. n. 812555, ha espresso valutazione favorevole, come risulta dall'allegato al verbale n. 5;

- che, in esito alla richiesta di parere, la Provincia Area 06 in data 11 dicembre 2006 con propria nota n. 135713 ha espresso parere favorevole alla procedibilità del progetto in esame, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni indicate dall'art. 23 delle Norme di Piano di Bacino, e indicando ulteriori condizioni, come da allegato al verbale n. 5 della Commissione tecnica;

- che, in data 21 dicembre 2006, la nota della Provincia Area 06 è stata trasmessa al Promotore, il quale in data 29 dicembre 2006 riscontrava la medesima fornendo le necessarie precisazioni, dichiarando che avrebbe effettuato gli ulteriori approfondimenti in fase di progettazione definitiva;

- che, in esito alla richiesta di parere, la Soprintendenza per i Beni Architettonici ha trasmesso le note nn. 1160 del 31/01/2007 e 3051 del 6/03/2007 nelle quali vengono indicate alcune prescrizioni che condizionano la realizzazione del progetto come proposto dal Promotore;

- che, in data 16 febbraio 2007 è stato chiesto formale parere alla Circoscrizione III –Bassa Valbisagno in relazione alla proposta in argomento;

- che, in data 2 marzo 2007 perveniva agli Uffici una nota, allegata al verbale n. 6 della Commissione tecnica di valutazione, indirizzata alla Circoscrizione da parte di alcuni cittadini che abitano nella zona, con osservazioni al progetto;

- che, le suddette note della Soprintendenza sono state trasmesse alla Società in data 12/03/2007 al fine di conoscere l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad adeguare il progetto alle prescrizioni della Soprintendenza, a propria cura e spese e senza oneri a carico della C.A.;

- che, conseguentemente, la Commissione tecnica all'uopo costituita ha effettuato l'esame delle proposte nelle sedute del 18 febbraio 2004, 24 marzo 2005, 2 agosto 2005, 28 settembre 2005, 17 gennaio 2007 e in data 8 marzo 2007, i cui verbali si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- che, in data 12 marzo 2007, prot. 589932, è pervenuta da parte della Rizzani De Eccher la documentazione aggiornata ed in particolare il calcolo sommario della spesa ed il piano economico finanziario asseverato;

- che, il Promotore, in data 14 marzo 2007, riscontrava la suddette note della Soprintendenza con l'impegno a tenere conto delle prescrizioni della medesima pur nell'intesa che qualora la realizzazione delle opere a seguito delle richieste della Soprintendenza comportassero significativi aumenti del costo dell'investimento, si dovrà procedere alla conseguente modifica del piano economico finanziario asseverato e a rinegoziare le ipotesi di equilibrio del piano stesso, valutando comunque ipotesi che non portino a contributi economici da parte del Comune;

- che, in data 21 marzo 2007, prot. 03/112, è pervenuta da parte della Rizzani De Eccher la bozza di convenzione da allegare alla proposta di project financing, aggiornata e debitamente sottoscritta quale atto di impegno;

Considerato:

- che, nella sua versione definitiva, la proposta della Rizzani De Eccher S.p.A. prevede la realizzazione di un'opera pubblica con le seguenti funzioni:

- . una sala polivalente per convegni, teatro, proiezioni;
- . centro sportivo di quartiere, comprensivo degli allestimenti;
- . due asili nido, comprensivi di mensa interna;
- . immobile destinato ad ospitare la locale sezione della Polizia Municipale;
- . centro di aggregazione giovanile;
- . residenza specializzata universitaria;

- . punto ambulanze;
- . distretto sociale;
- . punto di accesso socio-sanitario Comune e ASL;
- . centro medico tematico comprensivo di cucina didattica;
- . verde attrezzato e impianti sportivi all'aperto;
- . locali destinati ad ospitare esercizi commerciali tematici (food court) e il CIV artificiale;
- . locali destinati a funzione di connettivo urbano e a pubblici esercizi;
- . parcheggi pubblici per 302 posti auto;
- . parcheggi pertinenziali per le funzioni insediate, per 400 posti auto;
- . locali tecnici.

oltre a :

- n. 30 unità residenziali private;
- n. 393 box privati (di cui 41 di pertinenza delle residenze private);

- che, l'attuazione della proposta, come precedentemente articolata, comporta un investimento iniziale complessivo di € 57.166.500 (oltre IVA), di cui € 50.651.633 per importo lavori (comprensivi di oneri per la sicurezza pari ad € 1.200.000), €1.300.000 per spese di predisposizione della proposta, €1.420.000 a favore della C.A. per il trasferimento del diritto di superficie e del diritto di proprietà come di seguito meglio precisato, € 320.000 per oneri di urbanizzazione, oltre ad altri oneri indiretti (es:assicurazioni, commissioni bancarie, oneri accessori ecc.);

- che, le spese per la predisposizione della proposta sono pari a €1.300.000 e come tali rientranti nel limite previsto ai sensi di legge del 2,5 % dell'investimento;

- che, a fronte dell'investimento necessario a realizzare l'opera pubblica ed in particolare di quelle parti caratterizzate da forti elementi di socialità e perciò non produttive di utili significativi, il Promotore ha chiesto il trasferimento in diritto di superficie dell'area oggetto di intervento, contro il pagamento di una somma pari ad €378.000, nonché il trasferimento in diritto di proprietà degli immobili adibiti ad uso privato contro il pagamento di una somma pari ad €1.042.000, per un importo complessivo a favore della C.A. pari ad € 1.420.000(al netto di eventuali oneri fiscali);

- che, a favore della C.A. è prevista la corresponsione di un canone annuale rivalutato di 60.000 € iniziali, pagato a partire dall'entrata in esercizio della struttura per tutta la durata della concessione, oltre al trasferimento, a collaudo, in diritto d'uso dei locali adibiti ai seguenti

servizi:

- sezione della Polizia Municipale;
- centro di aggregazione giovanile;
- punto ambulanze;
- distretto sociale;
- punto di accesso socio-sanitario Comune e ASL;
- centro sportivo di quartiere, comprensivo degli allestimenti;
- n. 2 asili nido.

- che, detto canone è stato determinato tenuto conto degli obblighi contrattuali a carico del futuro Concessionario come indicati nella bozza di convenzione;

- che, la durata del contratto è prevista in anni 93 (di cui 3 anni per i lavori e 90 anni per la gestione della struttura), come determinatasi a fronte di un congruo indice di rientro dell'operazione sintetizzato negli indici VAN(valore attuale netto) (al 2,5%) e TIR(tasso interno di rendimento) dei flussi di cassa del progetto pari rispettivamente a circa €49.000.000 e 6,91%, come risultanti dal piano economico finanziario asseverato;

Considerato:

- che, la proposta, come sopra descritta, è costituita dai seguenti elaborati, ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 163/2006, che si allegano al presente provvedimento ad eccezione del piano economico finanziario di cui si allega solo un estratto della relativa relazione (così come previsto dall'art. 155, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 163/2006):

A Studio di inquadramento territoriale ambientale

B Studio di fattibilità tecnica ed economica

C Relazioni del progetto preliminare:

C1 Relazione illustrativa del progetto preliminare:

C1a – Documentazione storica

C1b – Relazione illustrativa

C2 Relazione tecnica del progetto preliminare:

C2a – Relazione di fattibilità strutturale

C2b – Relazione descrittiva degli impianti

C3 Studio di prefattibilità ambientale

C4 Indagini geologiche, idrogeologiche, archeologiche preliminari:

C4a – Relazione geologica e geotecnica

C4b – Relazione idrologica – idraulica

C5 Schemi grafici del progetto preliminare (book A3)

C5a – Inquadramento urbanistico
C5b – Rilievo dello stato attuale
C5c – Progetto preliminare
C6 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
C7 Calcolo sommario della spesa
C8 Capitolato speciale prestazionale del progetto preliminare
C9 Cronoprogramma
D BOZZA DI CONVENZIONE
E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
F ASSEVERAZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
G SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA RELATIVA GESTIONE
H INDICAZIONE DEGLI ELEMENTI E RELATIVI PESI (art. 83 comma 1 D. Lgs. 163/2006)
I INDICAZIONE DELLE GARANZIE OFFERTE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
L **indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta**
m **dichiarazione dell'impegno a qualificarsi** (ai sensi dell'art. 98 del DPR 554/99)
N PERIZIA PREDISPOSTA DALLA DIREZIONE SERVIZI TECNICO PATRIMONIALI

Considerato, inoltre:

- che, la Commissione tecnica nella già citata seduta dell'8 marzo 2007, ha ritenuto la proposta tecnicamente fattibile in quanto positivamente valutabile sotto il profilo costruttivo, urbanistico e ambientale, della qualità progettuale, funzionalità, fruibilità dell'opera e accessibilità al pubblico, rendimento, costo di gestione e manutenzione, durata della concessione e dei tempi di ultimazione dei lavori;

- che, la medesima Commissione ha peraltro indicato la necessità di disporre prima dell'avvio della gara da esperire ai sensi dell'art. 155 del D.Lgs. 163/2006 di una perizia da parte del Settore Patrimonio relativa al valore patrimoniale dell'area oggetto di intervento da trasferire in conto prezzo al futuro Concessionario sia in diritto di superficie sia in diritto di proprietà;

- che, la stessa Commissione ha inoltre indicato opportuno predisporre, unitamente alla progettazione definitiva, il P.U.O. quale strumento urbanistico attuativo dell'intervento in argomento;

- che, entro il corrente anno è previsto il trasferimento degli operatori del mercato ortofrutticolo di Corso Sardegna nella nuova struttura di Bolzaneto;

Ritenuto:

- opportuno, pertanto, dichiarare la realizzazione della proposta fattibile e di pubblico interesse, in quanto rispondente agli obiettivi della C.A. tenuto conto delle funzioni di tipo sociale emerse nell'ambito del concorso di urbanistica partecipata nonché delle attuali priorità in termini di servizi pubblici da realizzare nel contesto urbano di riferimento anche in considerazione dell'ampio numero di parcheggi pubblici previsti che potrà consentire di rispondere alle esigenze dei cittadini della zona e portare ad una riqualificazione delle aree di superficie nonché ad una rivitalizzazione del contesto con garanzia di aree verdi attualmente non disponibili nella medesima zona;

- che, la durata della concessione come determinata in base al piano economico-finanziario, è da considerarsi congrua in considerazione della rilevanza dell'investimento realizzato nonché dell'ampia gamma di funzioni sociali inserite all'interno della nuova struttura nonché delle modalità di gestione della stessa che non prevede alcun onere a carico del Comune se non quelli connessi al mero utilizzo dei locali ceduti in diritto d'uso;

- pertanto, opportuno, individuare la Rizzani De Eccher S.p.A. quale Promotore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 154 del D. Lgs. 163/2006;

- che, inoltre, prima dell'approvazione in Consiglio Comunale del presente provvedimento di valutazione della proposta al fine di avviare le procedure di gara ai sensi del comma 1, lettera a) dell'art. 155 del D.Lgs. 163/2006, è necessario acquisire il parere della Circoscrizione competente per territorio sulla proposta presentata dal Promotore;

- opportuno, dare corso alle procedure di affidamento mediante l'indizione della gara di cui al 1° comma, lettera a), dell'articolo 155 del D. Lgs. 163/2006, da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dai promotori nonché i seguenti elementi di valutazione e relativi pesi ai sensi dell' art. 83 comma 1 D. Lgs. 163/2006, come opportunamente adeguati, rispetto a quelli presentati dal Promotore, dalla Commissione tecnica:

Tabella criteri di aggiudicazione

		Elemento (art. 83 comma 1 D. Lgs. 163/2006)
	A	Prezzo verrà valutata a migliorativa la proposta che incrementerà la somma offerta dal Promotore per il trasferimento del diritto di superficie e del diritto di proprietà.
	B.1	Valore tecnico funzionale ed estetico dell'opera progettata.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Pericu, i consiglieri: Adorno, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Brignolo, Burlando, Casagrande, Castellaneta, Cecconi, Cosma, Costa, Dagnino, Della Bianca, Delogu, Delpino, Farello, Fedrazzoni, Franco, Grillo, Guastavino, Lavagetto, Lecce, Maggi, Molfino, Morettini, Murolo, Pasero, Pilu, Pizio, Porcile, Poselli, Tartarini, in numero di 33.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Della Bianca, Lavagetto, Pilu, dà il seguente risultato:

Presenti in aula: n. 33 consiglieri

Votanti: n. 30 "

Voti favorevoli: n. 30

Voti contrari: n. =

Astenuti: n. 3 (Liguria Nuova: Castellaneta; A.N.: Bernabò Brea, Murolo)

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente del Consiglio

Il Vice Segretario Generale

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 06/04/2007 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 17/04/2007.

PARERE TECNICO

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.; ---

Data 21/03/2007

21/03/2007

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Walter Rupalti

Laura Petacchi

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, attesto che non necessita di copertura finanziaria

Data 21/03/2007

**IL DIRETTORE RISORSE
FINANZIARIE**

giovanna santi

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, in considerazione del fatto che gli aspetti fiscali e le integrazioni economico finanziarie avverranno con successivi atti..

Data 21/03/2007

IL DIRIGENTE DELLA RAGIONERIA

Lidia Bocca

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE

Visto, esprimo parere favorevole sulla legittimità. Il Segretario Generale

Data 21/03/2007

IL SEGRETARIO GENERALE

alfredo gracili

Documento acquisito tramite la rete civica
Data di Aggiornamento: 22/12/2006



COMUNE DI GENOVA

**ESTRATTO DALLE DELIBERAZIONI PRESE DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA
SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 21/12/2006**

Presiede: Il Presidente del Consiglio - Guastavino Emanuele

E' presente il Sindaco Giuseppe Pericu

Risultano presenti i signori Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME
01	Adorno Roberto
02	Barbieri Andreina
03	Basso Claudio
04	Benzi Remo
05	Bernabo' Brea Giovanni
06	Biggio Gabriella
07	Brignolo Andrea
08	Burlando Angela
09	Casagrande Massimo
10	Cecconi Giuseppe
11	Costa Giuseppe
12	Dagnino Anna Maria
13	Della Bianca Raffaella
14	Delogu Roberto
15	Farello Simone
16	Fedrazzoni Claudio
17	Grillo Guido
18	Gronda Gabriele
19	Lecce Salvatore
20	Maggi Franco
21	Morettini Massimiliano
21	Murolo Giuseppe
22	Pasero Ermanno
23	Pizio Nicola
24	Porcile Italo
25	Poselli Patrizia
26	Rosso Matteo
27	Viazzi Remo

Intervenuti dopo l'appello:

N.	NOME E COGNOME
----	----------------

01	Biggi Mariarosa
02	Castellaneta Sergio
03	Cosma Salvatore
04	Delpino Bruno
05	Franco Massimo
06	Garbarino Roberto
07	Lo Grasso Umberto
08	Menini Mario
09	Molfino Fulvio
10	Nacini Arcadio
11	Pilu Giovanni
12	Pratolongo Emilio
13	Repetto Paolo
14	Striano Paolo
15	Tartarini Laura
16	Vacalebre Vincenzo

Assenti giustificati:

N.	NOME E COGNOME
01	Duglio Giovanni
02	Frega Alessandro
03	Lavagetto Paolo
04	Pratico Aldo
05	Rixi Edoardo

Assenti:

N.	NOME E COGNOME
----	----------------

e pertanto complessivamente presenti n. 45 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori: _____

N.	NOME E COGNOME
01	Guerello Giorgio
02	Merella Arcangelo
03	Sassano Andrea

Partecipa: Il Segretario Generale - Alfredo Gracili

Note:

00126/2006 Valutazione della proposta presentata, ai sensi dell'articolo 153 del D. Lgs. 163 del 12 aprile 2006, già art. 37 bis e seguenti della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e sue successive modificazioni ed integrazioni, dalla Progetti e Costruzioni s.r.l. per il restauro e risanamento del complesso di Scalinata Borghese in Genova – via F. Pozzo

11

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici, Giorgio Guerello e dell'Assessore alla Qualità Urbana e Pianificazione Territoriale, Bruno Gabrielli:

Premesso:

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 31.03.2004, è stato approvato l'inserimento, nel piano triennale 2004/2005/2006, dell'intervento di restauro e risanamento di Scalinata Borghese realizzabile con capitale privato, ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 163/2006, cosiddetto Project Financing, già art. 37 bis e seguenti della legge n. 109/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- che, in data 30.06.2004, e quindi entro i termini di legge, la società "PROGETTI E COSTRUZIONI s.r.l." ha presentato, una proposta ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37 bis e seguenti della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e s. m. e i., per l'affidamento in concessione del restauro e risanamento del complesso di Scalinata Borghese in Genova, via F. Pozzo;
- che, la valutazione della proposta di cui sopra è stata demandata alla Commissione tecnica all'uopo costituita con deliberazione G.C. n. 705 del 10.07.2003 e successive modifiche, di cui in ultimo il provvedimento G.C. n. 1078 del 10.11.2005;

Considerato:

- che, a seguito della verifica della completezza della documentazione presentata, effettuata ai sensi dell'art. 153, comma 4, del D. Lgs. 163/2006, già art. 37 bis, comma 2 ter, della legge 109/94 e s.m. e i., con nota prot. n. 29698 del 8.07.2004, della Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali, sono state richieste al proponente le opportune integrazioni;
- che, il Promotore, con nota n. 31049 del 19.07.04, ha provveduto a dare riscontro alla sopra indicata nota, fornendo le integrazioni necessarie;
- che, la Commissione tecnica sopra richiamata, nel corso di quattro sedute i cui verbali si allegano quale parte integrante del presente provvedimento, ha esaminato la proposta presentata dalla società "PROGETTI E COSTRUZIONI s.r.l.", evidenziando, tra l'altro, la necessità di chiedere alcuni approfondimenti;
- che, la Commissione tecnica, a seguito di quanto emerso nel corso dell'istruttoria, ha chiesto i pareri ritenuti necessari ed in particolare il parere del Settore Pianificazione Urbanistica, della Circoscrizione VIII Medio Levante, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria nonché della Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità, con riguardo alle materie di rispettiva competenza;
- che, in esito alla richiesta di parere, il Settore Pianificazione Urbanistica in data 16 settembre 2004, prot. n. 5418, ha espresso valutazione favorevole, indicando tuttavia

alcuni necessari accorgimenti, anche al fine di ridurre l'impatto della soluzione progettuale prevista rispetto all'edificio esistente, e suggerendo di vagliare la possibilità di integrare l'intervento con l'eventuale recupero e manutenzione di altri collegamenti pedonali esistenti nella zona;

- che, la Commissione tecnica ha, nel corso dell'istruttoria, evidenziato al Promotore la necessità di ampliare la gestione "pubblica" dell'edificio e della zona circostante, al fine di rispondere ai requisiti essenziali del project finance oltre che a quelli volti alla dichiarazione di pubblico interesse della proposta medesima;

- che, in data 18 ottobre 2004 la Progetti e Costruzioni ha presentato un'integrazione al progetto in ordine al recupero dei percorsi pedonali e alla riqualifica di alcune scalinate presenti nella zona;

- che, in data 28 ottobre 2004, prot. n. 44697 della Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali, è pervenuto il parere del Consiglio di Circoscrizione VIII Medio Levante, che ha valutato favorevolmente la proposta, pur con la richiesta di alcune osservazioni;

- che, nel corso della riunione interna del 4 novembre 2004, convocata per prendere in esame gli ultimi elaborati prodotti dal Promotore, è stato convenuto di focalizzare l'area d'intervento limitandola al solo complesso di Scalinata Borghese escludendo il coinvolgimento dei percorsi limitrofi perché non di particolare interesse;

- che, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, in data 11 gennaio 2005 prot. n. 00287, ha espresso parere non favorevole in ordine alla modifica della copertura della terrazza, alla demolizione di rivestimenti tipici della struttura e all'uso di materiali non attualmente presenti, condividendo altresì le opere di effettivo restauro conservativo, consigliando di estenderlo a tutto l'intervento;

- che, la Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità, prot. 564614 del 6 aprile 2005, ha palesato parere favorevole alla riqualificazione dei marciapiedi di via F. Pozzo, a condizione che gli stalli di sosta non siano sistemati a "spina";

- che, in momenti successivi, anche in esito ad incontri con la Commissione tecnica e successivo sopralluogo anche alla presenza della Soprintendenza, sono state presentate dal Promotore modifiche ed integrazioni alla proposta in origine prodotta volte ad accogliere e/o approfondire le esigenze sopra richiamate e come di seguito elencate:

- rivisitazione della cupola in acciaio e vetro, posta a copertura della terrazza;
- recupero di percorsi pedonali presenti nella zona;
- individuazione di uno spazio destinato alla Circoscrizione;

Considerato, inoltre:

- che, in data 28 giugno 2005, prot. n. 27343 della Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali, è pervenuta l'ipotesi progettuale definitiva concordata che prevede l'arretramento e il ridimensionamento della cupola in acciaio e vetro, originariamente posta a copertura dell'intera terrazza;

- che, a seguito dell'esatta definizione dell'assetto progettuale, in data 01.08.05, perveniva da parte del Promotore il Piano Economico Finanziario asseverato dalla

Banca OPI e redatto da KPMG Corporate Finance, prot. n. 32076 della Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali;

- che, in data 26 agosto 2005, prot. n. 9950, la Soprintendenza ha manifestato parere favorevole alla nuova ipotesi progettuale del promotore confermando il recepimento di quanto convenuto in sede di sopralluogo in relazione alla cupola in acciaio e vetro, posta a copertura della terrazza;

- che, la Commissione tecnica ha ritenuto non adeguato il canone a favore del Comune previsto nel piano economico finanziario, stante la ridotta valenza pubblica dell'operazione sia sotto il profilo tecnico, non avendo avuto esito positivo gli approfondimenti in ordine al recupero di una più ampia area d'intervento come risulta dai verbali delle riunioni interne e delle audizioni effettuate con il Promotore, sia sotto il profilo gestionale;

- che, allo scopo di parametrare il suddetto canone, è stata chiesta una perizia di stima al Settore Patrimonio, Demanio e Forti, il cui apprezzamento è stato trasmesso con nota n. PG/2005/719009 del 17.11.05, e valutato in circa € 35.764 annui;

- che, in data 11.01.06, prot. 506617 della Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali, è pervenuta l'ultima integrazione progettuale mirata all'individuazione del locale da destinare ad uso civico, come espressamente richiesto dalla Circoscrizione VIII Medio Levante;

- che, in data 12.01.2006, la proposta presentata da Progetti e Costruzioni s.r.l è stata ritenuta tecnicamente fattibile, limitatamente agli aspetti costruttivi, urbanistici ed ambientali, dalla Commissione tecnica preposta alla valutazione, che ha tuttavia evidenziato alcune criticità, come meglio dettagliate nell'allegato verbale, quale parte integrante del presente provvedimento, in ordine alla fruibilità e accessibilità al pubblico nonché agli aspetti economici sia in fase di realizzazione della manutenzione e riqualificazione della struttura sia in fase di gestione della stessa, rimettendo all'Amministrazione il giudizio sulla piena rispondenza della proposta formulata alle esigenze di pubblico interesse della proposta anche a seguito di ulteriore negoziazione con il Promotore;

- che, nella stessa sede, la Commissione tecnica ha comunque osservato che, l'intervento in oggetto comporta una riqualificazione della struttura e dell'intero parco circostante, oggi in condizioni di forte degrado in una zona centrale e di particolare pregio paesaggistico della città, con un recupero che alla Commissione è apparso da valutare favorevolmente;

- che, in data 24 febbraio 2006, la Circoscrizione VIII Medio Levante ha manifestato il proprio parere favorevole alle rielaborazioni progettuali prodotte dal Promotore;

- che, relativamente all'osservazione della Circoscrizione in merito alla possibilità della stessa di utilizzare gli spazi inseriti nel complesso monumentale, l'art. 6 della bozza di convenzione, allegata parte integrante del presente provvedimento, prevede di convenire con il concedente il numero di giorni/anno per lo svolgimento di attività di pubblico interesse;

- che, relativamente all'osservazione della Circoscrizione in merito all'integrazione al progetto, presentato dalla Progetti e Costruzioni, in ordine alla riqualificazione delle aree e dei monumenti di P.zza Tommaseo e via Saluzzo, gli approfondimenti via via effettuati non hanno consentito di ampliare l'area di intervento così come

originariamente individuata;

- che, il Promotore, con nota del 24 maggio 2006 n. PRdv/515, in esito alle esigenze rilevate dell'Amministrazione, conseguenti alle criticità evidenziate dalla Commissione tecnica in ordine al canone da corrisponderci al Comune per la concessione, ha argomentato l'impossibilità di modificare la propria proposta, nel senso indicato;
 - che, con nota n. 888/099 del 14.06.06, è stato preso atto della dichiarazione del Promotore e nel contempo gli è stato confermato l'interesse pubblico della proposta dallo stesso presentata;
 - che, in data 27.06.06, con la nota n. 686467, è stata evidenziata al Promotore, oltre l'esigenza di approfondire alcuni aspetti di carattere gestionale, la necessità di dover convenire il testo della bozza di convenzione, il cui testo gli sarebbe stato trasmesso successivamente, a seguito di una rivisitazione da parte degli uffici competenti per le opportune modifiche;
 - che, con nota n. 780697 del 27.09.06, oltre a sollecitare le richieste precedentemente formulate, si è provveduto a confermare al Promotore che l'importo pari a € 1.000= relativo al canone, previsto dal piano economico finanziario e dalla bozza di convenzione, è ritenuto estremamente esiguo, se rapportato ai valori di mercato e alla durata della concessione, e che lo stesso dovrebbe attestarsi almeno intorno a € 36.000= annui, a seguito di un breve periodo di avvio della gestione, la cui durata sarebbe direttamente connessa al valore dell'investimento;
 - che, in data 2 ottobre 2006 – protocollo n. 785950 della Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali - il Promotore ha accolto le modifiche apportate sul testo della bozza di convenzione;
 - che, in esito alle precedenti comunicazioni, il Promotore, con lettera n. PRdv/892 del 3 ottobre 2006, ha ribadito l'incompatibilità di un canone d'importo pari a € 36.000 con il piano economico finanziario presentato, offrendo in alternativa un'ipotesi di corresponsione di un canone da commisurarsi percentualmente al supero dei ricavi indicati dal già citato piano economico finanziario;
 - che, a seguito della nota n. 818417 del 27.10.06, il Promotore ha presentato la bozza di convenzione sottoscritta per accettazione e benestare, con lettera protocollata dalla Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali con n. 825473 del 03.11.2006;
- Considerato, quindi:

- che, la proposta della Società Progetti e Costruzioni s.r.l, nella sua versione definitiva, è costituita dai seguenti elaborati:

1. Studio di inquadramento territoriale ambientale (giugno 2004);
2. Studio di fattibilità (giugno 2004);
 - 2.1. Fattibilità tecnico-urbanistica
 - 2.2. Fattibilità economica
3. Progetto preliminare (giugno 2004):
 - 3.1. Relazione Illustrativa
 - 3.2. Relazione tecnica
 - 3.3. Studio di prefattibilità ambientale

- 3.4. Elaborati grafici
 - 3.4.1. Estratti cartografici TAV. 1 (giugno 2004)
 - 3.4.2. Planimetria di rilievo dello stato attuale scala 1/200 TAV. 2 (giugno 2004)
 - 3.4.3. Stato attuale: piano seminterrato scala 1/200 TAV. 3 (giugno 2004)
 - 3.4.4. Stato attuale piano terreno scala 1/200 TAV. 4 (giugno 2004)
 - 3.4.5. Stato attuale piano copertura scala 1/200 TAV. 5 (giugno 2004)
 - 3.4.6. Progetto piano seminterrato scala 1/200 TAV. 6 (giugno 2004)
 - 3.4.7. Progetto piano terreno scala 1/200 TAV. 7 (giugno 2004)
 - 3.4.8. Progetto piano copertura scala 1/200 TAV. 9d (gennaio 2006)
 - 3.4.9. Progetto prospetto Piazza Tommaseo scala 1/200 TAV. 10c (giugno 2005)
- 3.5. Calcolo sommario della spesa (giugno 2004)
- 3.6. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani della sicurezza (giugno 2004)
- 3.7. Capitolato speciale prestazionale (luglio 2004)
- 3.8. Cronoprogramma (luglio 2004)
4. Bozza di convenzione urbanistica (novembre 2006)
5. Piano Economico Finanziario asseverato da BANCA OPI S.p.A. (agosto 2005)
6. Caratteristiche di servizio e gestione (giugno 2005)
7. Computo metrico estimativo (giugno 2005)
8. Tabella degli elementi ex art. 21, comma 2, lett. B legge 109/94 (giugno 2004)
9. Garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione
10. Elenco delle spese sostenute per l'elaborazione della proposta (ottobre 2006)
11. Indicazione dei requisiti del promotore

- che, la proposta prevede:

- dal punto di vista progettuale, la riqualificazione del complesso monumentale di Scalinata Borghese da realizzarsi in complessivi 730 gg., come di seguito descritta:
 - restauro conservativo del complesso monumentale;
 - realizzazione, all'interno del complesso, di un pubblico esercizio bar / pasticceria / ristorante / sala conferenze, in parte con soppalco ;
 - terrazzo per ricevimenti o buffet;
 - ascensore interno di collegamento con la terrazza;
 - locale uso civico
- dal punto di vista economico-finanziario e gestionale:
 - una durata della concessione di 40 anni, decorrenti dal verbale attestante l'immissione del Concessionario nella detenzione e la consegna del servizio, e comunque dopo l'approvazione del collaudo dell'opera;
 - l'obbligo, da parte del concessionario, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera per tutta la durata della concessione, comprensivo dei percorsi interni e dei giardini nonché della manutenzione dei marciapiedi di via Pozzo e del locale ad uso civico;
 - un investimento complessivo pari ad € 1.858.106 (al netto I.V.A.), comprensivo di € 1.680.202 per importo lavori, di € 40.000 per oneri di sicurezza, € 90.904 per spese

tecniche, ed € 47.000 per spese sostenute per la presentazione della proposta;
Considerato, inoltre:

- che, al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento iniziale, il Comune riconoscerà al Concessionario, esclusivamente il diritto di gestire funzionalmente l'opera per la durata della concessione;
- che il Concessionario, stante anche la sua nota n. PRdv/892 del 3 ottobre 2006, corrisponderà al Comune:

- un canone annuo, ricognitorio, fisso e invariabile come di seguito indicato:
 - € 1.000 annui per i primi 30 anni;
 - € 2.500 annui per i successivi 10 anni;
 - nel caso in cui i ricavi effettivi del concessionario, valutati a consuntivo da parte di un nucleo di valutazione che rappresenta alla pari il concedente ed il concessionario, dovessero essere superiori al 10% rispetto a quelli del piano asseverato, il concessionario corrisponderà un canone maggiore sulla quota dei ricavi eccedenti;
- Ritenuto:

- opportuno, dichiarare la realizzazione della proposta fattibile in ordine ai criteri di cui all'art. 154 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37 ter, della legge 109/94 e s.m. e i., seppure caratterizzata da alcune criticità, come rilevate dalla Commissione tecnica, di seguito puntualizzate:

- Nell'ambito del piano economico finanziario vengono ammortizzati tutti i costi dell'intervento attraverso la gestione della struttura. Tra questi costi figurano voci di spesa ritenute di particolare pregio e/o non riconducibili a funzioni pubbliche, i cui oneri graverebbero, comunque, sulla Civica Amministrazione in ragione di una durata della concessione di 40 anni.
- L'importo del canone appare eccessivamente esiguo se rapportato ai valori di mercato e alla durata della concessione prevista. Al riguardo si ritiene che un aumento del canone dovrebbe attestarsi almeno intorno ai 35.800 € annui, come risulta dalla perizia del Settore Patrimonio Demanio e Forti, a seguito di un breve periodo di avvio della gestione, la cui durata sarà direttamente connessa al valore dell'investimento.
- L'eccessiva durata della concessione, prevista in 40 anni.

- inoltre opportuno, dichiarare la stessa rispondente al pubblico interesse in quanto l'intervento comporta, comunque, una riqualificazione della struttura e dell'intero parco circostante, oggi in condizioni di forte degrado in una zona centrale e di particolare pregio paesaggistico della città;

- pertanto opportuno, individuare la Progetti e Costruzioni s.r.l. quale Promotore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 154 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37-ter della legge 109/94 e successive modifiche e integrazioni;

- che, il Promotore ha previsto la tabella contenente gli elementi di valutazione e relativi pesi di cui all'art. 21, comma 2, lettera b), L. 109/1994, abrogata dalla recente modifica normativa, come di seguito riportata:

	Descrizione elementi ex art. 21 L. 109/1994	Proposta	Misura
a)	Valore tecnico ed estetico dell'opera		25
b)	Tempo di esecuzione dei lavori		15
c)	Prezzo		15
d)	Rendimento		5
e)	Durata della concessione	40 anni	10
f)	Modalità di gestione / tariffe		25
g)	Utilizzo di fonti energetiche alternative		5
	TOTALE		100

- opportuno, modificare i pesi attribuiti ai criteri, di cui all'art. 83, comma 1 del D. Lgs. 163/2006, già art. 21 della legge 109/94, proposti dal Promotore, che, stante la mancata previsione da parte di Progetti e Costruzioni s.r.l. di alcun prezzo, ai sensi dell'art. 143, comma 5 del D. Lgs. 163/2006, già art. 19, comma 2 della legge 109/94 e s.m. e i. a favore del Concessionario, il bando di gara non contemplerà il prezzo tra gli elementi di valutazione indicati all'art. 83, comma 1 del D. Lgs. 163/2006, già art. 21 comma 2, lettera b) della legge 109/94 e s.m. e i.;

Dato atto che gli atti che oggi sono sottoposti ad approvazione recepiscono, a modifica di quanto inizialmente preposto dalla Progetti e Costruzioni, gli elementi economici, nella struttura di assegnazione punteggi, che meglio valgono a valorizzare l'interesse pubblico, anche economico dell'iniziativa, che, per gli esperti progettuali appare comunque sufficientemente soddisfatto;

Dato atto ancora che la sede di gara consentirà, almeno in ipotesi, di meglio ancora soddisfare le aspettative economiche, consentendo un confronto fra offerte di soggetti diversi dal promotore, fatta riserva, comunque, in caso di mancanza di partecipanti, di contrattare condizioni economiche più favorevoli alla Civica Amministrazione per l'ammontare del canone e/o per la durata della concessione;

Ritenuto ancora:

- opportuno, dare corso alle procedure di affidamento mediante l'indizione della gara di cui al 1° comma, lettera a), dell'articolo 155 del D. Lgs. 163/2006, da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dai promotori nonché i seguenti elementi di valutazione e relativi pesi, come opportunamente adeguati rispetto a quelli presentati dal Promotore, in ragione della normativa vigente, art. 83 comma 1 D. Lgs. 163/2006, che ha abrogato il precedente art. 21 L. 109/94, anche al fine di rispondere meglio alle esigenze di pubblico interesse, con particolare riguardo al rendimento, inteso come canone da corrispondere al Comune, e al valore tecnico ed estetico dell'opera, in

quanto il progetto presentato è da ritenersi già sufficientemente di pregio:

	Elemento (art. 83 comma 1 D. Lgs. 163/2006)	Proposta	Misura
a)	Qualità e pregio tecnico		10
b)	Caratteristiche estetiche e funzionali		15
c)	Caratteristiche ambientali (utilizzo fonti energetiche alternative)		5
d)	Costo di utilizzazione e manutenzione:		5
e)	Redditività: 1) canone annuale corrisposto alla C.A. per la concessione in misura fissa; 2) canone corrisposto alla C.A. sulla quota dei ricavi previsti nel piano economico finanziario (in termini %)	€ 1.000 x 30 anni € 2.500 x 10 anni	20
f)	Durata lavori	730 gg	5
g)	Durata del contratto di concessione	40 anni	15
h)	Modalità di gestione: saranno privilegiate le proposte che prevedono una più ampia gestione pubblica anche in relazione all'utilizzo gratuito degli spazi da parte della C.A.		25
	TOTALE		100

- opportuno che, con riguardo al valore tecnico ed estetico, le migliorie da apportare al progetto posto a base di gara potranno assumere la forma di flessibilità della utilizzazione, di contenimento dei consumi energetici, di qualità dei materiali e delle finiture e di semplicità di manutenzione in termini di migliore offerta qualità/prezzo;
- che, le offerte dei concorrenti alla procedura di gara, indetta ai sensi dell'art. 155 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37 quater della legge 109/94 e s.m. e i., non potranno prevedere varianti al progetto architettonico posto a base di gara, ma solo migliorie anche sulla scorta delle indicazioni impartite a tale riguardo dalla Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- necessario, subordinare la pubblicazione del bando di gara, alla presentazione da parte del Promotore della garanzia di cui all'art. 155, comma 2 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37 quater, comma 2, della legge 109/94 e s.m. e i.;
- opportuno, approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la convenzione presentata e come modificata tra Comune di Genova e futuro Concessionario dell'operazione, che dovrà essere costituito nella forma di Società di Progetto ai sensi dell'art. 156 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37 quinquies della L. 109/94;
- opportuno, che l'esatta definizione degli elementi essenziali della Convenzione,

anche con particolare riguardo agli aspetti economico finanziari, anche di natura fiscale, saranno quelli risultanti dalla procedura negoziata conseguente alla gara, di cui all'art. 155, comma 1), lettere a) e b) del D. Lgs. 163/2006, già art. 37-quater c.1, lettera a) e b) o comunque da una specifica eventuale rivisitazione, se pur non sostanziale, della Convenzione posta a gara che sarà effettuata in contraddittorio con il promotore anche qualora nessun concorrente presenti offerte alternative a quella del promotore;

- che, la redditività costituisce elemento a base di gara e pertanto ancora non precisamente determinati sia per l'ammontare, sia per l'anno di corresponsione e pertanto si rimandano i conseguenti movimenti contabili a successivo specifico provvedimento amministrativo, prima della sottoscrizione della convenzione di concessione di costruzione e gestione dell'opera in argomento;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale.

La Giunta
P R O P O N E
al Consiglio Comunale

1) di dichiarare fattibile la proposta, completa dei suoi allegati come in premessa, per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione del restauro e risanamento del complesso monumentale di Scalinata Borghese in via F. Pozzo, sotto i profili di cui all'articolo 154 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37-ter della legge 109/94 e s.m.i., in quanto priva di elementi ostativi alla sua realizzazione, nonché di pubblico interesse;

2) di dichiarare la Progetti e Costruzioni s.r.l. Promotore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 154 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37-ter della legge 109/94 e s.m. e i., da evidenziarsi nel bando di gara;

3) di prendere atto che il progetto costituente la proposta dovrà essere posto in gara, come previsto dal 1° comma dell'art. 155 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37-quater della legge 109/94 e s.m.i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base agli elementi di valutazione e relativi pesi riportati nella tabella seguente:

	Elemento (art. 83 comma 1 D. Lgs. 163/2006)	Proposta	Misura
a)	Qualità e pregio tecnico		10
b)	Caratteristiche estetiche e funzionali		15
c)	Caratteristiche ambientali (utilizzo fonti energetiche alternative)		5
d)	Costo di utilizzazione e manutenzione:		5
e)	Redditività: 1) canone annuale corrisposto alla C.A. per la concessione in misura fissa; 2) canone corrisposto alla C.A. sulla quota dei ricavi previsti nel piano economico finanziario (in termini %)	€ 1.000 x 30 anni € 2.500 x 10 anni	20
f)	Durata lavori	730 gg	5
g)	Durata del contratto di concessione	40 anni	15
h)	Modalità di gestione: saranno privilegiate le proposte che prevedono una più ampia gestione pubblica anche in relazione all'utilizzo gratuito degli spazi da parte della C.A.		25
	TOTALE		100

4) di precisare nel bando di gara, che verrà meglio valutata l'offerta ritenuta più vantaggiosa per la Civica Amministrazione con particolare attenzione al valore del canone;

5) che, le offerte dei concorrenti alla procedura di gara, indetta ai sensi dell'art. 155 del D. Lgs. 163/2006, già art. 37 – quater della legge 109/94 e s.m. e i., non potranno prevedere varianti al progetto architettonico posto a base di gara, ma solo migliorie anche sulla scorta delle indicazioni impartite a tale riguardo dalla Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

6) di subordinare la pubblicazione del bando di gara alla presentazione da parte del Promotore della garanzia di cui all'art. 155, comma 2, del D. Lgs. 163/2006, già art. 37 quater della legge 109/94 e s.m.i.;

7) di rinviare a successivi atti l'affidamento della concessione, previa le specificazioni/modifiche ritenute necessarie allo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento, anche qualora nessun concorrente presenti offerte alternative a quella del promotore;

8) di dare mandato alle Direzioni Servizi Tecnico-Patrimoniali e all'Unità Organizzativa Gare e Contratti per quanto di rispettiva competenza.

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

Non essendo fatte osservazioni, il Presidente, ricordato che la discussione della pratica in esame si è svolta in sede di Commissione, pone in votazione la proposta della Giunta.

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Adorno, Barbieri, Basso, Benzi, Bernabò Brea, Biggi, Biggio, Brignolo, Burlando, Casagrande, Cecconi, Cosma, Costa, Dagnino, Della Bianca, Delogu, Delpino, Farello, Fedrazzoni, Franco, Garbarino, Grillo, Gronda, Guastavino, Lecce, Lo Grasso, Maggi, Menini, Molfino, Morettini, Murolo, Pasero, Pilu, Pizio, Porcile, Poselli, Rosso, Striano, Vacalebri, Viazzi, Castellaneta, in numero di 41.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Lo Grasso, Maggi, Pizio, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n. 41 consiglieri
Votanti	n. 40 "
Voti favorevoli	n. 40
Voti contrari	n. =
Astenuti	n. 1 (Liguria Nuova: Castellaneta)

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente del Consiglio

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 29/12/2006 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 09/01/2007.

PARERE TECNICO	
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento. Data 27/11/2006	
	IL DIRIGENTE RESPONSABILE Walter Rupalti
ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA	
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, attesto che non necessita di copertura finanziaria Data 28/11/2006	
	IL DIRETTORE RISORSE FINANZIARIE giovanna santi
PARERE REGOLARITA' CONTABILE	
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole ai fini della regolarità contabile del presente provvedimento. Data 28/11/2006	
	IL DIRIGENTE DELLA RAGIONERIA Vincenzina Marino
PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE	
Visto, esprimo parere favorevole sulla legittimità. Il Segretario Generale Data 29/11/2006	
	IL SEGRETARIO GENERALE alfredo gracili



COMUNE DI GENOVA

U.O. GARE E CONTRATTI
Via Garibaldi 9 Genova 16124

PROJECT FINANCING – BANDO DI GARA - PROCEDURA RISTRETTA

- 1. - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:** Comune di Genova, Via Garibaldi, 9, Genova –16124.
- 2. – OGGETTO:** Progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione e gestione dell'intervento di riqualificazione dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso Sardegna.
- 3. - LUOGO ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE:** Comune di Genova – Circoscrizione III Bassa Valbisagno.
- 4. - PROCEDURA DI GARA:** ex art. 155 del D.Lgs. 163/2006 ovvero procedura ristretta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 83, comma 1, del D.Lgs 163/06 seguita da una fase successiva ed eventuale di procedura negoziata ex art. 155, comma 1, lett b), del D.Lgs 163/06, tra il promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte, o del soggetto unico concorrente, presentatore di un'offerta ritenuta idonea da parte del Commissione.
- 5. - IMPORTO COMPLESSIVO DELLA PROPOSTA:** Ai soli fini dell'individuazione dei requisiti dei soggetti ammessi a presentare richiesta di partecipazione alla procedura ristretta si precisa che il Promotore ha stimato l'investimento complessivo in **Euro 57.166.500,00 oltre I.V.A.** di cui: **IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI Euro 50.651.633,00** comprensive di **Euro 1.200.000,00 per oneri per la sicurezza**, oltre a **Euro 30.000,00** per spese di progettazione definitiva ed **Euro 70.000,00** per spese di progettazione esecutiva.
- 6. - DURATA DELLA CONCESSIONE:** la durata del contratto (lavori, operazioni di collaudo e gestione come meglio specificato nella bozza di convenzione, esclusi i tempi della progettazione definitiva ed esecutiva) sarà indicata dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico economiche, costituendo elemento di valutazione dell'offerta, ma non potrà essere superiore a quella proposta dal promotore, complessivamente pari ad anni 90 di gestione, oltre a 3 anni previsti per la realizzazione dei lavori.
- 7. - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE:** **1095 giorni** decorrenti dal verbale di inizio lavori, redatto in contraddittorio tra le Parti come indicato nella bozza di convenzione, così come risulta dal cronoprogramma approvato con il progetto preliminare, sulla base della proposta del promotore.
- 8. - CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO:** il concessionario avrà diritto di gestire funzionalmente l'opera una volta realizzata, per tutto il periodo convenuto, incamerando i proventi derivanti dallo sfruttamento economico della stessa. Inoltre al concessionario verrà trasferito, dopo il collaudo delle opere, il diritto di proprietà sugli immobili destinati e residenze private e box di pertinenza, nonché su altri 352 box, oggetto di possibili alienazioni a terzi.

L'equilibrio dell'investimento dovrà, in ogni caso, risultare dal piano economico finanziario che il concorrente presenterà in sede di offerta, debitamente asseverato esclusivamente dai soggetti di cui all'art. 153, comma 1, del D.lgs. 163/2006, secondo il modello di cui all'allegato 2 del documento della Unità Tecnica di Finanza di Progetto "la valutazione della convenienza economico-finanziaria nella realizzazione e gestione degli investimenti pubblici con il ricorso alla finanza privata".

Il Comune trasferirà in diritto di superficie l'area oggetto dell'intervento pubblico. Per il trasferimento del diritto di superficie e del diritto di proprietà di cui sopra il Promotore ha previsto il pagamento di complessivi euro 1.420.000,00 (al netto di eventuali oneri fiscali) suddivisi in 378.000,00 euro come valore attribuito al diritto di superficie e 1.042.000,00 euro come valore attribuito al diritto di proprietà degli immobili.

Si precisa che a collaudo avvenuto, è previsto, il trasferimento in diritto d'uso al Comune dei locali adibiti ai seguenti servizi: Sezione della Polizia Municipale, centro aggregazione giovanile, punto ambulanze, distretto sociale, punto di accesso socio-sanitario Comune e ASL, centro sportivo di quartiere, comprensivo degli allestimenti, n. 2 asili nido.

9. - CANONE: A fronte degli obblighi assunti dal Comune nell'ambito della presente operazione e dei servizi che lo stesso garantirà alla Società di progetto, il Promotore ha offerto la corresponsione annuale di una somma pari ad Euro 60.000,00 da rivalutarsi annualmente in base agli indici ISTAT (e comunque ad un indice non inferiore al 2,5% annuo), per tutta la durata della concessione.

10. - SOCIETA' DI PROGETTO: l'aggiudicatario dovrà costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs 163/2006, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile con capitale sociale non inferiore al 16% dell'importo dell'investimento complessivo previsto dal concorrente. Detta società potrà eseguire i lavori affidandoli direttamente ai soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione, ovvero in diversa ipotesi appaltandoli a terzi ex art. 149 del D.Lgs. 163/2006. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta dovrà essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale da parte di ciascun componente

11- ONERI PARTICOLARI: In ottemperanza a quanto indicato nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 3 aprile 2007 si precisa che:

- a) unitamente alla progettazione definitiva dovrà essere predisposto il P.U.O. quale strumento urbanistico attuativo dell'intervento e sviluppato un piano di riorganizzazione della viabilità e della sosta coerente con le indicazioni del P.U.M. in corso di approvazione, con particolare riguardo al sistema di trasporto pubblico
- b) la progettazione nello sviluppo di livello definitivo dovrà tener conto del progetto di attuazione del Centro Integrato di Via di Bassa Corso Sardegna
- c) gli oneri derivanti da modifiche imposte nel corso della Conferenza dei Servizi da Enti e/o soggetti terzi rispetto al Comune (a titolo esemplificativo Soprintendenza/Provincia/Vigili del Fuoco) a seguito dello sviluppo della progetta-

zione definitiva, saranno posti a carico del Concessionario, fermo restando quanto previsto all'art. 23 della bozza di convenzione, in ordine al riequilibrio del piano economico finanziario.

- d) la struttura del mercato ortofrutticolo, attualmente occupata dagli operatori del settore, dopo il loro trasferimento nel nuovo mercato, sarà consegnata al concessionario, per la custodia in sicurezza della medesima, da effettuarsi senza oneri a carico del Comune, fatto salvo il diritto del Comune di richiedere un uso temporaneo parziale e/o totale della struttura, fino all'avvio dei lavori.
- e) si rimanda comunque agli allegati al provvedimento (pareri, verbali della Commissione tecnica ecc.) per la piena conoscenza di tutte le condizioni di dettaglio che dovranno essere inserite nel contratto

12. - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del D.lgs. 163/2006, sulla base dei seguenti elementi di valutazione, come meglio precisati nella deliberazione di Consiglio Comunale 54/2007:

	Elemento (art. 83 comma 1 D. Lgs. 163/2006)	Proposta del Promotore	Misura
A	Prezzo verrà valutata migliorativa la proposta che incrementerà la somma offerta dal Promotore per il trasferimento del diritto di superficie e del diritto di proprietà.	1.420.000 €	20
B.1	Valore tecnico funzionale ed estetico dell'opera progettata		10
B.2	Progetto architettonico Valutato anche in relazione alla compatibilità con le prescrizioni imposte dagli Enti competenti		20
B.3	Qualità dei materiali impiegati		5
C	Tempi di esecuzione dei lavori	1095 gg	2
D	Caratteristiche ambientali (anche in relazione al progetto impiantistico e all'utilizzo di fonti energetiche alternative)		12
E	Redditività: canone annuale rivalutato da corrispondere al Comune a partire dalla entrata in esercizio della struttura	60.000 €	10
F	Durata del contratto di concessione (a partire dalla data di sottoscrizione del contratto) valutata in termini inversamente proporzionali	93 anni	5
G	Modalità di gestione e livello delle tariffe da praticare all'utenza (anche in relazione ai servizi convenzionati), qualità dei servizi		6
H	Costo di utilizzazione e piano di manutenzione in termini di miglioramento degli obblighi contenuti nella bozza di convenzione		10
	TOTALE		100

I **punteggi** saranno assegnati applicando il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato "B" al DPR 554/99, stabilendo che:

- 1) per quanto riguarda gli elementi di natura **quantitativa**, lettere A, C, E F, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno attribuito ai valori più convenienti per l'amministrazione e il coefficiente pari a zero attribuito ai valori posti a base di gara;
- 2) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura **qualitativa**, lettere B.1), B.2), B3), D, G, H, mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari

In ogni caso potrà essere valutata la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anomala.

Non sono ammesse varianti sostanziali al progetto architettonico ad eccezione di quelle migliorie, che con particolare riferimento alle voci B.1 B.2, potranno riguardare le funzioni pubbliche insediate e quelle finalizzate a migliorare la compatibilità della struttura con gli edifici circostanti preesistenti, secondo quanto indicato al punto 6 del dispositivo della già citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2007.

Si precisa inoltre che con riferimento alla eventuale offerta migliorativa con riguardo alla voce G, "Modalità di gestione e livello delle tariffe da praticare all'utenza, qualità dei servizi", dovrà essere presentata una relazione sulle tariffe e gli standard di qualità dei servizi e delle funzioni che si prevede di insediare nella struttura.

Nell'ambito della voce H, per manutenzione si intende il piano di manutenzione sia in termini di obblighi contrattuali (si veda in proposito la bozza di convenzione allegata alla citata delibera CC n. 54/2007 ed in particolare gli articoli 6, 24, 25 e 26) sia in termini di investimento previsto a garanzia del funzionamento ottimale di tutte le attività esercitate nell'ambito del complesso immobiliare, provvedendo ove indispensabile, al rinnovo degli impianti o di parte di essi al fine di consegnare la struttura, al termine della gestione, in buono stato di conservazione e funzionamento. A mero titolo esemplificativo verrà premiata la soluzione che preveda a carico del concessionario oltre agli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria, nessuno escluso, dei locali adibiti ad uso pubblico anche quelli eventualmente necessari per l'adeguamento funzionale degli stessi.

13. - CATEGORIE OPERE DA REALIZZARE:

Le opere da realizzare sono classificabili nelle seguenti categorie (opportunamente arrotondate) :

OG1	Edifici civili ed industriali	Euro 23.290.000,00 pari al 46%
OG11	Impianti tecnologici	Euro 11.382.000,00 pari al 23%
OS6	Finiture di opere generali in materiali lignei,plastici, metallici e vetrosi	Euro 10.285.000,00 pari al 20%
OS21	Opere strutturali speciali	Euro 5.695.000,00 pari al 11%

14. - TERMINE E MODALITA' PER LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande di partecipazione redatte in lingua italiana dovranno pervenire al Comune di Genova – Archivio Generale e protocollo – XX SETTEMBRE, n. 15 secondo piano - 16121 Genova – entro il 19 ottobre 2007.

Il plico dovrà recare all'esterno la ragione sociale e l'indirizzo del concorrente nonché la dicitura "Affidamento in concessione progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione e gestione dell'intervento di riqualificazione dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso Sardegna" e dovrà pervenire a mezzo servizio postale universale o tramite agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano.

I concorrenti per essere ammessi alla fase dell'offerta dovranno riprodurre in carta semplice le dichiarazioni di cui al FAC SIMILE DICHIARAZIONI N. 1, scaricabile dal sito web del Comune di Genova all'indirizzo: www.comune.genova.it (il comune - gare e bandi di concorso – gare d'appalto e bandi – project financing) oppure riprodurre il medesimo, debitamente compilato e sottoscritto inserendo, a pena di esclusione, tutti i dati e le dichiarazioni richieste. Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese si rimanda, inoltre, al punto 16.

La mancata o irregolare presentazione della documentazione richiesta comporterà l'esclusione dal procedimento.

In caso di partecipazione RTI o affidamento a terzi della progettazione si richiamano le disposizioni previste dai successivi punti.

Le lettere d'invito per la partecipazione alla gara saranno spedite entro 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando.

Il presente Bando è stato trasmesso in via elettronica alla Comunità Europea in data 6 agosto 2007 e pubblicato in Albo Pretorio in data 8 agosto 2007 e sarà pubblicato sulla G.U.R.I. V serie speciale n. 92 dell'8 agosto 2007.

15 . - SOGGETTI AMMESSI Potranno presentare domanda di partecipazione tutti i soggetti singoli o associati di cui all'articolo 34 del D.Lgs. 163/06 anche ai sensi degli artt. 95, per quanto non abrogato dall'art. 256 del D.Lgs 163/2006, 96 e 97 del DPR 554/99, nonché società di ingegneria, in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del DPR 554/99, da autocertificare sulla base dei FAC SIMILE DICHIARAZIONI. **Le imprese aventi sede in uno stato dell'Unione Europea, o firmatari di accordi sugli appalti pubblici di cui all'art. 47 del D.Lgs. 163/2006, saranno ammesse nel rispetto delle condizioni di cui al suddetto articolo.**

Si ricorda che, qualora il Concessionario intenda realizzare in tutto o in parte con la propria organizzazione di Impresa i lavori oggetto della presente concessione, dovrà dimostrare, oltre al possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del DPR 554/99, il possesso di attestazione di qualificazione, adeguata per categoria e classifica ai valori del presente bando, ovvero ai lavori che il Concessionario intende eseguire, rilasciata da S.O.A. autorizzata, presentabile anche in fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, oppure relativa dichiarazione sostitutiva resa a termini di legge, in relazione ai lavori che intende eseguire.

Inoltre si dovranno possedere i requisiti relativi alla progettazione dell'opera dimostrabili a mezzo di attestazione SOA per prestazioni di progettazione e costruzione,

mentre i concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione oppure non in possesso di attestazione SOA **dovranno a tal fine associare o avvalersi di progettisti qualificati**, in possesso, oltre che delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione dell'opera oggetto del presente bando, dei requisiti di cui **all'articolo 63 comma 2 lettera a) del DPR 554/99; gli stessi dovranno altresì produrre i dati di cui al citato articolo 63 comma 2 lettere b) e c) del DPR 554/99**. Tali requisiti e dati di cui all'art. 63 del DPR 554/99 potranno essere forniti compilando l'apposito modulo, allegato al presente bando e/o scaricabile dal sito web del Comune di Genova all'indirizzo: www.comune.genova.it (il comune - gare e bandi di concorso – gare d'appalto e bandi – project financing). I soggetti associati o incaricati di eseguire la progettazione definitiva ed esecutiva dovranno produrre i dati di cui al **FAC-SIMILE DICHIARAZIONI N.2** allegato al presente bando

Possono partecipare soggetti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 47 del D.Lgs 163/2006 e all'art. 3, comma 7, del DPR 34/2000

Per eventuali affidamenti in appalto a terzi dei lavori stessi, il Concessionario dovrà fare riferimento alle disposizioni dell'art. 149 del D.Lgs. 163/2006.

I concorrenti, singoli consorziati o raggruppati, potranno avvalersi dell'attestazione SOA di altro soggetto, presentando, a pena di esclusione, oltre all'eventuale attestazione SOA propria, quella dell'impresa ausiliaria, corredata dalle dichiarazioni previste dall'art. 49 del DLgs 163/2006, rese ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, riprodotte nel FAC-SIMILE DICHIARAZIONI n. 1 allegato al presente bando, nonché: originale o copia autentica del contratto con il quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dei lavori. Nel caso in cui l'impresa ausiliaria appartenga allo stesso gruppo imprenditoriale di cui fa parte l'impresa concorrente, quest'ultima, in luogo del contratto di cui sopra, può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo.

Si precisa che i concorrenti possono avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di lavori. Si precisa inoltre che più concorrenti non potranno avvalersi della stessa impresa ausiliaria, e che l'impresa ausiliaria e il concorrente avvalente non potranno partecipare entrambi alla gara. L'inadempimento alle prescrizioni di cui ai precedenti capoversi comporta l'esclusione dalla gara.

L'impresa ausiliaria dovrà rendere, a pena di esclusione del concorrente, espresse dichiarazioni di cui all'articolo 49 del D.Lgs 163/2006 come da "Modulo Ausiliaria" allegato al presente bando.

16 . - ALTRI DOCUMENTI PER RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI.

Le Imprese che intendono partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo dovranno produrre, a pena di esclusione, singolarmente i dati richiesti nel FAC-SIMILE DICHIARAZIONI n. 1, nonché congiuntamente scrittura privata secondo il FAC - SIMILE "RTI" richiedibile all'U.O. Gare e Contratti, da cui risulti tale intendimento, con espressa indicazione dell'impresa che assumerà la veste di capogruppo e mandataria. I soggetti associati o incaricati di eseguire la progettazione definitiva ed ese-

cutiva dovranno altresì produrre i dati di cui al **FAC-SIMILE DICHIARAZIONI N.2** allegato al presente bando

Dette imprese, alle condizioni e nel rispetto delle formalità di cui sopra, potranno avvalersi dei requisiti di altri soggetti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/2006. In tal caso le imprese associate dovranno produrre la dichiarazione di cui al punto 7 del FAC-SIMILE DICHIARAZIONI n. 1, mentre l'impresa Ausiliaria dovrà rendere le dichiarazioni di cui al "Modulo Ausiliaria" allegato al presente bando.

Eventuali omissioni o irregolarità comporteranno l'esclusione dal procedimento del costituendo raggruppamento.

17 . - ALTRE INFORMAZIONI

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o Consorzio di cui all'articolo 34 comma 1 lett. d) - e) del D.Lgs. 163/2006 ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora sia stata presentata offerta in associazione o Consorzio.

E' inoltre vietata la partecipazione alla gara da parte di Imprese e/o Ditte che si trovino in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del C.C., o che per l'intreccio tra i loro organi amministrativi e tecnici, ovvero sulla base di univoci elementi, rappresentino di fatto un unico centro decisionale o realtà imprenditoriale.

Il Comune si riserva la facoltà di applicare l'articolo 140 del D.Lgs. 163/2006 qualora si verificassero le circostanze richiamate dalla norma.

18 . - INFORMAZIONI PER I CONCORRENTI SULL'ULTERIORE FASE DI GARA

All'offerta dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

cauzione provvisoria ex art. 75, comma1, del D.Lgs. 163/2006 pari al 2% dell'importo complessivo del prezzo a base di gara e quindi pari a Euro **1.015.032,66, riducibile del 50% per le imprese in possesso della certificazione di qualità;**

cauzione ex art. 155 comma 3 del D.Lgs 163/2006 pari all'importo delle spese sostenute per la presentazione della proposta nei limiti del 2,5 % dell'investimento così come previsto dall'art. 153, comma1, quinto periodo del medesimo decreto ossia pari a Euro **1.300.000,00.**

contenuti dell'offerta tecnica e gestionale

- progetto preliminare (comprensivo degli elementi progettuali proposti al fine di migliorare le soluzioni tecnico-costruttive ed impiantistiche contenute nel progetto posto a base di gara);
- durata dei lavori (espressa in giorni);
- modalità di gestione e livello delle tariffe da praticare all'utenza (anche in relazione ai servizi convenzionati), qualità dei servizi (occorre produrre apposita relazione);
- bozza di convenzione priva di dati che possano dare evidenza all'offerta economica.

contenuti dell'offerta economica

- percentuale di rialzo sul canone base corrisposto alla C.A., in misura fissa;
- durata del contratto di concessione (espressa in anni)
- piano economico finanziario asseverato ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 163/06 completo di conto economico e stato patrimoniale, prospetto dei flussi di cassa del progetto e relativi indici (VAN e TIR) nonché dei dati di INPUT principali;
- prezzo: precisare la percentuale di rialzo sulla somma offerta dal Promotore per il trasferimento del diritto di superficie e del diritto di proprietà pari a complessive 1.420.000 euro.

19 . – PROCEDURA NEGOZIATA

Si procederà all'aggiudicazione mediante una procedura negoziata, ai sensi articolo 155 lett. b) del D.Lgs 163/06, da svolgersi tra il promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara relativa al presente bando; nel caso in cui alla presente gara abbia partecipato un unico soggetto, la procedura negoziata si svolgerà tra questo ed il promotore a condizione che l'offerta presentata possa essere considerata migliorativa rispetto agli elementi posti a base di gara.

L'Amministrazione aggiudicatrice, a tal fine, entro 5 giorni dalla individuazione delle due migliori offerte, o dall'eventuale unica offerta, comunicherà al promotore ed agli offerenti selezionati il termine di inizio e le modalità di svolgimento della procedura negoziata. Gli elementi di ulteriore miglioramento delle offerte saranno espressamente richiesti nell'ambito dell'invito alle imprese, avuto riguardo ai miglioramenti proposti nella fase di gara pubblica e saranno valutati sulla base dei criteri di cui al presente bando di gara.

Sono previsti fino a due rilanci migliorativi.

Nella procedura negoziata il **promotore** potrà conformare la propria proposta a quella giudicata più conveniente dall'Amministrazione, risultando, in tal caso, aggiudicatario provvisorio della concessione.

Nel caso in cui nella procedura negoziata il promotore non risulti aggiudicatario entro un congruo termine fissato dall'amministrazione, ovvero entro 60 giorni, il soggetto promotore della proposta ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo di cui all'articolo 153, comma 1, quinto periodo. Il pagamento è effettuato dall'amministrazione aggiudicatrice prelevando tale importo dalla cauzione versata dal soggetto aggiudicatario ai sensi dell'art. 155 comma 3 del D.Lgs 163/06.

Nel caso in cui la gara vada deserta ovvero non risultino offerte ritenute ammissibili dalla Commissione giudicatrice, l'Amministrazione comunale si riserva l'aggiudicazione della gara al soggetto promotore, alle condizioni previste dall'offerta dal medesimo presentata con le prescrizioni, le precisazioni e le osservazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 126 in data 21.12.2006, con la quale è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta stessa ed è stata indetta la relativa gara.

Esperita la procedura ristretta e ricorrendone le condizioni, l'Amministrazione comunicherà al soggetto promotore ed ai soggetti presentatori delle due migliori offerte (o all'eventuale unico soggetto partecipante, presentatore di offerta ritenuta idonea dalla Commissione) il termine iniziale e le modalità di svolgimento della procedura negoziata, che si concluderà entro i termini indicati nella stessa comunicazione.

La proposta del promotore, posta a base di gara, è comunque vincolante per lo stesso, in caso di gara deserta.

Nulla sarà dovuto in caso di aggiudicazione della concessione al promotore, ai soggetti che hanno partecipato alla procedura negoziata.

20 . - DOCUMENTAZIONE IN VISIONE ED ULTERIORI INFORMAZIONI:

1) La proposta del Promotore, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 in data 3 aprile 2007, e composta dei seguenti elaborati:

- a STUDIO DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE AMBIENTALE**
- b STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**
- c RELAZIONI DEL PROGETTO PRELIMINARE:**
 - c1 Relazione illustrativa del progetto preliminare:**
 - C1a – Documentazione storica
 - C1b – Relazione illustrativa
 - c2 Relazione tecnica del progetto preliminare:**
 - C2a – Relazione di fattibilità strutturale
 - C2b – Relazione descrittiva degli impianti
 - c3 Studio di prefattibilità ambientale**
 - c4 Indagini geologiche, idrogeologiche, archeologiche preliminari:**
 - C4a – Relazione geologica e geotecnica
 - C4b – Relazione idrologica – idraulica
 - c5 Schemi grafici del progetto preliminare (book A3)**
 - C5a – Inquadramento urbanistico
 - C5b – Rilievo dello stato attuale
 - C5c – Progetto preliminare
 - c6 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza**
 - c7 Calcolo sommario della spesa**
 - c8 Capitolato speciale prestazionale del progetto preliminare**
 - c9 Cronoprogramma**
- d BOZZA DI CONVENZIONE**
- e SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA RELATIVA GESTIONE**
- f INDICAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA**

2) PROGETTO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA CONNESSO CON IL CENTRO INTEGRATO DI VIA DI “BASSA CORSO SARDEGNA approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 765 del 28 luglio 2007 composto dai seguenti elaborati:

- stato attuale;
- nuovo sistema della viabilità delle aree pedonali e dei parcheggi.

Tutti gli elaborati di cui ai precedenti punti 1 e 2 potranno essere **visionati** presso l'ufficio Project Financing presso la Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali – via di Francia, n. 1, 20° piano – settore 7, Genova, tel. 0105573416 – 5573313 – 5577062. e anche sul sito www.net-shops.it

I documenti e gli elaborati progettuali di cui al **punti 1 e 2** potranno essere **acquisiti** su supporto informatico da parte dei concorrenti previo pagamento dei diritti, contattando:

Net Shops Via Torino, 264 10028 Trofarello (TO) tel. 011/6490447 fax: 011/6492570 info@net-shops.it sito www.net-shops.it

Si precisa che i **provvedimenti sopra richiamati ed in particolare la deliberazione di C.C. 54/2007 e la deliberazione di G.C. 765/2005** potranno essere **ritirati** presso la SEGRETERIA ORGANI ISTITUZIONALI - Ufficio Rilascio Atti - 1° piano sala 8 Tel. 010/5572297 previo pagamento dei costi di riproduzione nella misura prevista dalle vigenti Deliberazioni Comunali e scaricabili in forma di estratto dal sito www.comune.genova.it.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Patrizia Gristina c/o Coordinamento Ambito – Direzione Servizi Tecnici, via di Francia 1 – 16124 GENOVA, tel. 010-5573606

REFERENTI:

Referente amministrativo: Dott.ssa Roberta Cao c/o Ufficio Project Financing – Direzione Servizi Tecnici, via di Francia, 1 – 16149 Genova, tel. 0105573313

Referente tecnico: Geom. Paolo Pistelli c/o Ufficio Controllo Progetti – Direzione Servizi Tecnici, via di Francia, 1 – 16149 Genova, tel.0105573258

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR LIGURIA – Via dei Mille 9 – 16100 GENOVA – tel. 010/3762092 – presentazione del ricorso: 60 giorni decorrenti dalla comunicazione dell’aggiudicazione, oppure dalla piena conoscenza della stessa.

**IL SEGRETARIO GENERALE SUPP.TE
(C. ISOLA)**

**IL DIRIGENTE
(M.C. BARABINO)**

FAC-SIMILE DICHIARAZIONI n. 1 (in carta semplice)

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di **GENOVA**

Il Sottoscritto nato a il nella sua qualità di e come tale in rappresentanza dell'impresa con sede legale in Via CAP..... Sede operativa invia.....CAP..... codice Fiscale e/o Partita I.V.A. numero telefonico e numero faxindirizzo recapito corrispondenza.....indirizzo e-mail....., consapevole della responsabilità che assume e delle sanzioni penali stabilite dal D.P.R. 445/2000 art. 76

ATTESTA

- a) che nei suoi confronti e nei confronti di alcuno dei soci e degli altri amministratori muniti di poteri di rappresentanza e del direttore tecnico non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una della cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge 31.5.1965 n. 575 **e che negli ultimi cinque anni, non vi è stata estensione nei suoi confronti e degli altri soggetti sopra contemplati dei divieti derivanti dalla irrogazione della sorveglianza speciale nei riguardi di un proprio convivente;**
- b) - che nei confronti suoi e dei soggetti di cui alla precedente lettera "a" non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure emesso decreto Penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- c) - che nei confronti suoi e/o dei soggetti di cui alla precedente lettera "a" non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato per le quali tali soggetti abbiano beneficiato della non menzione
oppure
- che nei confronti suoi e/o di soggetti di cui alla precedente lettera "a" sono state emesse le seguenti condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione:
- d) - che nelle situazioni suddette non si trova neppure alcuno dei soggetti che abbiano ricoperto funzioni di socio, di amministratore con poteri di rappresentanza e di direttore tecnico nell'Impresa, nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara
oppure
- che l'Impresa, in presenza di soggetti che abbiano esercitato le funzioni di socio, amministratore con poteri di rappresentanza, direttore tecnico dell'Impresa stessa nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, e che abbiano riportato condanne ai sensi e per gli effetti di cui alla precedente lettera "b", ha adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

DICHIARA

- 1) - di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dai pubblici appalti elencate all'art. 38 lettere a) d), e), f), g), h), i), m) del D.Lgs. 163/2006;

- che non sono vigenti, alla data odierna, a carico dell'Impresa, provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni e alla partecipazione alla presente gara pubblica, adottati dal Ministero delle Infrastrutture ai sensi dell'articolo 36 bis del decreto legge 4 luglio 2006;

- 2) a) - che al procedimento non partecipano altre imprese che si trovano in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile o che per l'intreccio tra i loro organi amministrativi e tecnici o sulla base di altri univoci elementi rappresentino di fatto un unico centro decisionale o realtà imprenditoriale;
b) che l'impresa non incorre nei divieti di cui all'art. 90 comma 8 del D.Lgs. 163/2006

- 3) - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili - legge 12.3.1999 n. 68, nonché di aver ottemperato alle norme di cui alla suddetta legge e che l'ente competente per il rilascio della relativa certificazione è con sede in Via..... Tel. e fax.....

OPPURE

- di non essere tenuto all'applicazione della legge 12.3.1999 n. 68.

- 4) a) che l'Impresa è iscritta alla C.C.I.A.A. di, al n. dal..... per le seguenti attività....., CODICE FISCALE con sede in Via con oggetto sociale che gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza sono (inserire nome, cognome, data e luogo di nascita e residenza) e che la carica di direttore tecnico è ricoperta da (inserire nome, cognome, data e luogo di nascita e residenza)

b) di essere in regola con l'assolvimento degli obblighi contributivi previsti dalle leggi e dai contratti di lavoro verso INPS, INAIL e CASSA EDILE ed all'uopo indica:

- posizione/i assicurativa INPS matricola..... sede di Via n. tel.....fax.....- C.A.P.
- posizione/i assicurativa INAIL codice ditta/P.A.T..... sede di..... Via n. ... tel.....fax.....- C.A.P.
- posizione/i CASSA EDILE CODICE CASSA sede di Via n. ... tel.....fax..... - C.A.P.

c) (barrare la casella)

C.C.N.L. applicato: Edile Industria Edile P.M.I.

Edile Cooperazione Edile Artigianato Altro non Edile

d) (barrare la casella)

Dimensione Aziendale: da 0 a 5 da 6 a 15 da 16 a 50

da 51 a 100 oltre 100

5) l'assenza di:

- a) provvedimenti di esclusione temporanea dalla presentazione di offerte in pubblici contratti;
b) annotazioni nel casellario informatico dell'Autorità Lavori Pubblici

ovvero

di avere iscritte le seguenti annotazioni o l'esistenza dei seguenti provvedimenti nei confronti di uno dei soggetti di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 163/2006

6) – di possedere i seguenti requisiti economici-finanziari ai sensi dell'articolo 98 del DPR 554/99:

1. fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento
2. capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento, pari ad Euro 2.858.300
3. svolgimento negli ultimi 5 anni servizi affini a quelli oggetto della concessione, per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento
4. svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento, per un importo medio pari al 2% dell'investimento previsto per l'intervento

In alternativa ai requisiti previsti dai sopraelencati punti 6.3) e 6.4) il concessionario deve possedere i requisiti previsti dai punti 6.1) e 6.2) di cui sopra in misura tripla

In relazione al punto **6)**, se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui ai punti 6.1), 6.2), 6.3) e 6.4) di cui sopra.

Qualora il concorrente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti dal punto 6.1) di cui sopra, devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'articolo 95 del DPR 554/99.

6 bis) Il Concorrente dovrà inoltre dichiarare la percentuale di opere e lavori che intende eseguire direttamente e quella che, eventualmente, appalterà a terzi.

Si rammenta che, nel caso in cui il Concessionario intenda eseguire direttamente i lavori, dovrà possedere la qualificazione prevista dal DPR 34/2000 relativamente alla quota dei lavori che intende eseguire direttamente. Allo stesso modo l'impresa alla quale il Concessionario affidi l'esecuzione di una quota dei lavori, dovrà possedere i requisiti necessari, in base al DPR 34/2000 per i lavori da eseguire. All'uopo dichiara:

che la concessionaria eseguirà tutte le lavorazioni con la propria struttura imprenditoriale essendo in possesso di adeguata attestazione SOA (che allega in copia)

ovvero, in alternativa

che le opere e lavori che intende appaltare a terzi sono i seguenti _____ mentre saranno eseguiti direttamente dal Concessionario le seguenti lavorazioni _____ essendo in possesso di adeguata attestazione SOA (che allega in copia)

ovvero, in alternativa

che la Concessionaria appalterà a terzi tutte le opere e lavori oggetto della concessione

DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA IN CASO di avvalimento ex art. 49 del D.Lgs. 163/2006

7) – che intende qualificarsi alla presente gara, avvalendosi dei seguenti requisiti _____ dell'Impresa ausiliaria (indicare nominativo impresa, con sede legale in Via CAP..... codice Fiscale e/o Partita I.V.A. numero telefonico e numero fax)

DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA IN CASO DI CONSORZI STABILI di cui all'articolo 34 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006

8 – dichiara:

- che in caso di aggiudicazione i lavori saranno eseguiti dalla/e seguente/i Consorziata/e che non partecipa/partecipano in alcuna altra forma alla presente gara.....
- **che al presente procedimento non partecipano in qualunque altra forma società o imprese consorziate in applicazione del divieto di cui all'articolo 36 del D.Lgs. 163/2006**
- che le società/imprese consorziate sono le seguenti: _____
- la persona alla quale spetterà la rappresentanza della Società offerente, per tutte le operazioni e per tutti gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal presente appalto, sino all'estinzione di ogni rapporto con il Comune di Genova è il Signor (Legale Rappresentante)
- i lavori oggetto del presente appalto verranno eseguiti sotto la personale cura, direzione e responsabilità del Signor (Direttore tecnico di cantiere ai sensi dell'art. 6 del DM 145/2000);
- la/e persona/e autorizzata/e a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute dall'Amministrazione, qualora non coincidesse/ro con il legale rappresentante è/sono.....;

la/e persona/e abilitata/e a firmare la contabilità dei lavori è/sono

Informativa ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo

data

**IL RAPPRESENTANTE
O IL PROCURATORE DELLA SOCIETA'**

N.B.: Allegare fotocopia del documento di identità del Rappresentante.

FAC – SIMILE DI “SCRITTURA PRIVATA” COME DA BANDO DI GARA

Spett.le Comune di Genova - U.O. Gare e Contratti

Via Garibaldi, 9

16124 GENOVA

OGGETTO: scrittura privata

Progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione e gestione dell'intervento di riqualificazione dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso Sardegna.

L'anno _____ il giorno _____, i sottoscritti:

- Signor _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ via _____ in qualità di _____ e, come tale Rappresentante dell'Impresa _____ con sede in _____ via _____ codice fiscale/partita I.V.A. _____;
- Signor _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ via _____ in qualità di _____ e, come tale Rappresentante dell'Impresa _____ con sede in _____ via _____ codice fiscale/partita I.V.A. _____;

p r e m e s s o

- che il Comune di Genova intende affidare la Progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione e gestione dell'intervento di riqualificazione dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso Sardegna
- che il bando di gara, per la mera esecuzione delle opere, prevede le seguenti categorie di lavorazione (opportunamente arrotondate): **OG1** (Euro 23.290.000,00 pari al 46%), **OG11** (Euro 11.382.000,00 pari al 23%), **OS6** (Euro 10.285.000,00 pari al 20%) **OS21** (Euro 5.695.000,00 pari al 11%);

d i c h i a r a n o

- che intendono eseguire il contratto in Raggruppamento Temporaneo di Imprese verticale / misto ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 del D.Lgs. 163/2006, e che l'Impresa _____ sarà designata capogruppo;
- che le prestazioni oggetto del contratto saranno eseguite dalle singole imprese in relazione alle specifiche quote di partecipazione al raggruppamento che sono le seguenti:
 - mandataria: quota di partecipazione _____ prestazioni eseguite _____
 - mandante: quota di partecipazione _____ prestazioni eseguite _____
 - mandante: quota di partecipazione _____ prestazioni eseguite _____

**I RAPPRESENTANTI
O I PROCURATORI DELLE SOCIETA'**

FAC-SIMILE di DICHIARAZIONI n. 2 (in carta semplice)

Ill.mo
Signor Sindaco
del Comune di **GENOVA**

Il Sottoscritto nato a il nel-
la sua qualità di libero professionista
(eventuale) in rappresentanza della
a) società di professionisti
b) Società di ingegneria
c) Consorzio stabile tra

con sede in Via CAP..... Codice Fiscale e/o Partita I.V.A. numero telefonico e numero fax, consapevole della responsabilità che assume e delle sanzioni penali stabilite dal D.P.R. n. 445/2000 art. 76

D I C H I A R A

A) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dai pubblici appalti elencate all'art. 38 lettere a) d), e), f), g), h), i), m) del D.Lgs. 163/2006;

che non sono vigenti, alla data odierna, a carico dell'Impresa, provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni e alla partecipazione alla presente gara pubblica, adottati dal Ministero delle Infrastrutture ai sensi dell'articolo 36 bis del decreto legge 4 luglio 2006;

B) che non sussiste alcuno dei divieti di cui all'art. 51 del D.P.R. n. 554/99;

C) che a carico della società non sono operanti sanzioni interdittive di cui all'articolo 9 comma 2 lett. c) del D. Lgs. 8 Giugno 2001 n. 231;(per società)

D) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili – legge 12.3.1999 n. 68 **oppure** di non essere tenuto all'applicazione della legge 12.3.1999 n. 68 (per società);

E) che la Società..... è iscritta alla C.C.I.A.A. di, al numero di codice fiscale..... per le seguenti attività....., con sede inVia con oggetto socialeche gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza sono (inserire nome, cognome, data e luogo di nascita e residenza);

per Liberi professionisti: iscritto all'albo.....al numero.....

F) di essere in regola con l'assolvimento degli obblighi contributivi, assicurativi ed assistenziali previsti dalle leggi e dai contratti di lavoro verso INPS, INAIL ed all'uopo indica:

- posizione/i assicurativa INPS sede di Via n. .. - C.A.P. Tel.Fax.

- posizione/i assicurativa INAIL sede di Via n. ... -
C.A.P. Tel.Fax.

Per Libero professionista: di essere in regola con i contributi imposti per legge ed all'uopo indica: posizione INARCASSA.....

- G)** di aver effettuato servizi di progettazione ai sensi di quanto previsto all'art. 63 lett. "o" del DPR 554/99, nel decennio anteriore alla data di pubblicazione del bando di gara relativamente ai i seguenti lavori per una somma complessiva di Euro:.....

(indicare oggetto lavori – committente – classe e categoria, natura delle prestazioni e soggetto che ha svolto il servizio)

che detto importo è almeno tre volte l'importo globale presunto dell'intervento per il quale si dovrà realizzare il progetto esecutivo;

- H)** che il/i professionista/i che sottoscriverà gli elaborati progettuali è il quale ha le seguenti qualifiche professionali _____ e risulta iscritto al n. ____ dell'albo professionale dei _____
- I)** che il professionista incaricato dell'integrazione delle prestazioni specialistiche è _____

A T T E S T A

Che, nei suoi confronti (o in caso di società di capitali nei confronti di alcuno degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o per le altre società, nei confronti dei soci) non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, neppure per quelle per le quali è stato concesso il beneficio della non menzione, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale.

Informativa ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo

data

**IL LIBERO PROFESSIONISTA
IL RAPPRESENTANTE DELL'ASS.NE DI PROFESSIONISTI
IL RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' DI INGEGNERIA
IL RAPPRESENTANTE DEL CONSORZIO STABILE**

N.B.: Allegare fotocopia del documento di identità del Rappresentante.

FAC – SIMILE " Modulo Ausiliaria" COME DA BANDO DI GARA
Spett.le Comune di Genova - U.O. Gare e Contratti
Via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

Progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione e gestione dell'intervento di ri-qualificazione dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso Sardegna.

L'anno _____ il giorno _____, il Sottoscritto _____
_____, nato a _____ il _____ e residente in
_____ via _____ in qualità di _____ e,
come tale Rappresentante dell'Impresa _____ con sede in
_____ via _____ codice fiscale/partita I.V.A.
_____ e-
mail _____ n.tel. _____ fax _____ consapevole della
responsabilità che assume e della sanzioni stabilite dall'art. 76 del DPR
445/2000;

p r e m e s s o

- che il Comune di Genova intende affidare in concessione la progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione e gestione dell'intervento di riqualificazione dell'area del mercato generale ortofrutticolo di Corso Sardegna

d i c h i a r a

di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/06

s i i m p e g n a

nei confronti del Comune di Genova e nei confronti dell'Impresa _____, concorrente ausiliata a mettere a disposizione, per tutta la durata oggettivamente necessaria, le risorse di cui il concorrente sopra indicato intende avvalersi per la qualificazione;

a t t e s t a

che non partecipa alla gara di cui trattasi in proprio, o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs 163/2006 e che non si trova in una situazione di controllo di cui all'articolo 34 comma 2 del decreto stesso con alcuna delle altre imprese che partecipano alla gara

**Per l'Impresa Ausiliaria
IL RAPPRESENTANTE
I RAPPRESENTANTI IN CASO DI A.T.I.
O IL PROCURATORE DELLA SOCIETA'**