



Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA
UFFICIO

Rep. Determina:

Classifica:

Palazzo Reale di Genova, in Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

Oggetto: BANDO PUBBLICO PER LA TEMPORANEA CONCESSIONE AD USO COMMERCIALE AD INIZIALE CANONE GRATUITO PER N. 2 (DUE) IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEMANIALE

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE

VISTA la L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii. recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

VISTO il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, recante il “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa” e successive modificazioni;

VISTO il D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 recante “Codice per i Beni Culturali e per il Paesaggio” ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137 e ss.mm.e ii.;

VISTO il D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, recante “Codice dell’amministrazione digitale”;

VISTO il D.P.C.M. n. 171/2014 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”;

VISTO il D.M. n. 44/2016 recante “Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell’articolo 1, comma 327, della L. 28 dicembre 2015 n. 208”;

VISTO il D.P.C.M. n. 169/2019 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”;

VISTO il D.M. 23 dicembre 2014 e ss.mm. e ii. recante “Organizzazione e funzionamento dei Musei Statali”;

VISTO il D.M. n. 597/2015 recante “Decreto di adozione del Codice di comportamento dei dipendenti del MiBACT”;

VISTA la L. 6 novembre 2012, n. 190, recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”;

VISTO il D.M. 31 gennaio 2020 n. 45 di adozione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT) 2020-2022 del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, registrato dalla Corte dei Conti al n. 331 del 3 marzo 2020;

VISTO il D.P.R. 27 febbraio 2003, n. 97 recante “Regolamento concernente l’amministrazione e la contabilità degli enti pubblici di cui alla L. 20 marzo 1975, n. 70”;

VISTO il Regolamento (UE) 2016/679 recante “Regolamento Generale sulla protezione dei dati”;

VISTO il D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 recante “Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati” che abroga la Direttiva 95/46/CE;

VISTO il D.L. 1° marzo 2021, n. 22, recante “Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”, con il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo è stato ridenominato Ministero della cultura;

VISTO il Decreto di nomina della Dott.ssa Alessandra Guerrini (rep. PAL-GE n. 675 del 04 luglio 2022) emesso dalla Direzione Generale Musei, quale Direttore del Palazzo Reale di Genova;



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: pal-ge@cultura.gov.it; pec: pal-ge@pec.cultura.gov.it

tel. 0102710246/0102710230



Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA
UFFICIO

CONSIDERATA l'opportunità per l'Amministrazione di valorizzare e promuovere il compendio demaniale in consegna;

RITENUTO che Palazzo Reale, nel rispetto della propria identità e missione, svolgendo la propria imprescindibile attività di salvaguardia – ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii. – può concedere in uso temporaneo alcuni spazi dei luoghi della cultura, affidati in consegna all'Istituto;

CONSIDERATO altresì tale concessione in uso si configura come concessione temporanea onerosa ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 106-109 del citato D.lgs. n. 42/2004 e ss. mm e ii.;

DATO ATTO che, con determina rep. PAL-GE n. 228 del 28 novembre 2023, è stato approvato e pubblicato il Bando (aperto dal giorno 28 novembre 2023 e chiuso alle ore 12:00 del giorno 27 gennaio 2024) con cui Palazzo Reale di Genova ha inteso assegnare n. 2 (due) immobili di proprietà demaniale - e dati in consegna al Ministero della cultura - ubicati nel Centro storico e zone limitrofe alla sede legale di Palazzo Reale di Genova, con concessione agevolata tramite iniziale canone gratuito, per lo sviluppo di progetti economici e imprenditoriali di imprese che collocheranno la loro attività nei locali destinati prioritariamente a sede principale di nuova impresa o ulteriore sede operativa di impresa esistente (secondariamente saranno valutate le eventuali domande di trasferimento). Detti immobili sono ubicati nel Comune di Genova e risultano censiti a Catasto del medesimo Comune rispettivamente come di seguito indicato:

- Via di Prè 57r, 59r, 61r, 16126 – Genova (GE) Fg. GEA/80 Part. 272 Sub. 2 e Sub. 3, Categoria Catastale / Destinazione d'uso “*CI locali di uso terziario e commerciale (negozi, botteghe, laboratorio, magazzini)*”,
- Via di Prè 71r, 16126 – Genova (GE), Fg. GEA/80 Part. 92 Sub. 4 Categoria Catastale / Destinazione d'uso “*CI locali di uso terziario e commerciale (negozi, botteghe, laboratorio, magazzini)*”;

DATO altresì **ATTO** che il Responsabile del procedimento relativo al Bando in oggetto, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è il predetto Direttore di Palazzo Reale di Genova, Dott.ssa Alessandra Guerrini;

TENUTO CONTO che i canoni di concessione dovuti dalle imprese aggiudicatrici degli immobili posti a bando sono stati calcolati utilizzando come parametro le vigenti Quotazioni Immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (cc.dd. OMI) rispetto alle caratteristiche dimensionali di ciascun immobile e più precisamente:

- per l'immobile sito in Via di Prè 57r, 59r, 61r, 16126 – Genova (GE), ed avente superficie di 40 mq, è stato quantificato un canone annuo di € 4.608,00 (diconsi euro quattromilaseicentotto/00);
- per l'immobile sito in Via di Prè 71r, 16126 – Genova (GE), ed avente superficie di 30 mq, è stato quantificato un canone annuo di € 3.495,60 (diconsi euro tremilaquattrocentonovantacinque/60);

PRESO ATTO che la concessione d'uso dei predetti beni immobili avrà durata esclusivamente temporanea, e più precisamente di n. 6 (sei) anni rinnovabili alle stesse condizioni una sola volta;

RITENUTO infine che, al termine del periodo di utilizzo, gli spazi concessi dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui vengono consegnati;

VISTA la determina dirigenziale rep. PAL-GE n. 20 del 13 febbraio 2024 con la quale è stata nominata la Commissione giudicatrice necessaria all'espletamento delle operazioni di cui all'art. 8 (rubricato “*Procedura di selezione – criteri di valutazione*”) del Bando suddetto;

VISTI i verbali di gara - entrambi depositati agli atti dell'Amministrazione *sub* rep. PAL-GE n. 12 del 06 marzo 2024 - inerenti alle operazioni compiute dalla Commissione giudicatrice, costituita in conformità di quanto sopra;

PRESO ATTO che sono pervenute solamente n. 2 (due) domande di partecipazione nei tempi e nei modi previsti dal Bando e che una delle quali è stata dichiarata esclusa dal procedimento amministrativo per mancata richiesta e mancato espletamento del sopralluogo (adempimento previsto



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: pal-ge@cultura.gov.it; pec: pal-ge@pec.cultura.gov.it
tel. 0102710246/0102710230



Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA
UFFICIO

come obbligatorio dagli artt. 3 e 10 del medesimo Bando);

PRESO altresì **ATTO** che la Commissione giudicatrice ha successivamente proceduto all'esame della busta dell'unico concorrente ammesso, attribuendo i punteggi nel rispetto dei criteri di valutazione di cui al sopra menzionato art. 8 del Bando;

DATO ATTO che, all'esito della somma dei punteggi e delle operazioni di valutazione, è risultata aggiudicataria l'impresa costituita "Numerouno S.r.l.", in persona del proprio Amministratore e legale rappresentante *pro tempore* Dott. Stefano Dagnino, con il punteggio di 73/100 per l'assegnazione dei lotti relativi all'immobile sito in Via di Prè 57r, 59r, 61r, 16126 – Genova (GE), ed avente superficie di 40 mq, e all'immobile sito in Via di Prè 71r, 16126 – Genova (GE), ed avente superficie di 30 mq;

CONSIDERATO che le operazioni svolte da tale Commissione – estesamente rappresentate nei sopra citati verbali – sono valutate regolari;

RITENUTO pertanto **OPPORTUNO**:

- approvare l'esito del Bando pubblico per la concessione sessennale (6 anni) per l'assegnazione dei lotti relativi all'immobile sito in Via di Prè 57r, 59r, 61r, 16126 – Genova (GE), ed avente superficie di 40 mq, e all'immobile sito in Via di Prè 71r, 16126 – Genova (GE), ed avente superficie di 30 mq;
- procedere all'assegnazione in concessione amministrativa ad uso commerciale ai sensi di quanto previsto dal Bando pubblico in questione per i suddetti beni immobili alla "Numerouno S.r.l.", in persona del proprio Amministratore e legale rappresentante *pro tempore* Dott. Stefano Dagnino, che dovrà eseguire, presso gli immobili stessi, entro e non oltre mesi 6 (sei) tutte le lavorazioni e prestazioni previste dal progetto d'impresa dagli stessi presentati unitamente alla propria domanda. Decorso il termine semestrale l'impresa "Numerouno S.r.l.", in persona del proprio Amministratore e legale rappresentante *pro tempore* Dott. Stefano Dagnino, sarà tenuta alla corresponsione del canone annuale previsto per ciascun immobile concesso tramite versamenti mensili e secondo le modalità all'uso previste nella concessione in uso temporaneo;
- prevedere l'annullamento dell'aggiudicazione di cui sopra nel caso in cui emergessero nei confronti del soggetto assegnatario cause ostative alla stipula della concessione in oggetto;

DATO ATTO che contro il presente provvedimento dirigenziale sono ammessi:

a. ricorso giurisdizionale al T.A.R. per la Liguria [Via Fogliensi, 2-4, 16145 – Genova (GE)], entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrente dalla notificazione, comunicazione, pubblicazione o piena conoscenza dell'atto;

o, in alternativa,

b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica (Roma), nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data della notificazione o della comunicazione dell'atto impugnato o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza (D.P.R. 1199/1971, art. 8);

DATO infine **ATTO** che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile e che, in relazione al presente provvedimento, è stata accertata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 *bis* della Legge n. 241/1990 e s.m.i., e che il medesimo provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio dell'Amministrazione;

*** **

Tutto ciò premesso, visto e ritenuto,

DETERMINA

- **DI APPROVARE** l'esito della selezione pubblica per la concessione ad uso commerciale ad iniziale canone gratuito per n. 2 (due) immobili di proprietà demaniale siti rispettivamente in Via di Prè 57r, 59r, 61r, 16126 – Genova (GE) e in Via di Prè 71r, 16126 – Genova (GE);
- **DI PROCEDERE** all'assegnazione in concessione ad uso commerciale per 6 (sei) anni, rinnovabili



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: pal-ge@cultura.gov.it; pec: pal-ge@pec.cultura.gov.it
tel. 0102710246/0102710230



Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA
UFFICIO

una sola volta, dei n. 2 (due) sopracitati beni immobili a favore di “Numerouno S.r.l.”, in persona del proprio Amministratore e legale rappresentante *pro tempore* Dott. Stefano Dagnino;

- **DI PREVEDERE** l’annullamento dell’aggiudicazione di cui sopra nel caso in cui emergessero nei confronti del soggetto assegnatario cause ostative alla stipula della concessione;
- **DI DARE ATTO** che in relazione al presente provvedimento è stata accertata l’insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell’art. 6 *bis* della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento di aggiudicazione sul seguente sito web istituzionale dell’Amministrazione: <https://palazzorealegenova.cultura.gov.it/> alla sezione “Amministrazione Trasparente” – “Bandi di gara e contratti”.

Genova, lì 21 marzo 2024

IL DIRETTORE

Dott.ssa Alessandra Guerrini [*]

[*] documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm. e ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: pal-ge@cultura.gov.it; pec: pal-ge@pec.cultura.gov.it
tel. 0102710246/0102710230