

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 14

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Città Metropolitana di Genova	Codice Fiscale: 80007350103
Indirizzo: Piazzale G. Mazzini 2	Partita IVA: 00949170104
Località/Città: Genova	Telefono centralino: +39 010 54 99 1
C.A.P. 16122	Indirizzo pec: pec@cert.cittametropolitana.genova.it
Stato: Italia	Indirizzo web (URL): http://www.cittametropolitana.genova.it

2. OGGETTO

Asta pubblica per la locazione di posti auto scoperti in area di parcheggio per un numero complessivo di 9, in Genova in Via Redipuglia 80. Fermo restando che il singolo offerente può presentare un'unica offerta e concorrere all'assegnazione di un solo posteggio. E' pertanto previsto un meccanismo di assegnazione che premierà le offerte più alte con i posti di migliore fruibilità.

Per l'area di parcheggio, unitamente ad altre Unità Immobiliari Urbane ricomprese nel condominio di via Redipuglia 80, è disposta l'alienazione ai sensi del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente approvato con Determinazione del Sindaco Metropolitano N. 71/2021.

Nelle more dell'espletamento della procedura di alienazione, è prevista la presente procedura di locazione transitoria di durata pari a mesi 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Qualora alla scadenza dei sei mesi l'immobile non fosse stato ancora alienato, il contratto, su proposta dell'amministrazione, potrà essere rinnovato per un periodo di ulteriori 6 (sei) mesi.

3. METODO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica ad offerte segrete in aumento (sono ammesse solo offerte in aumento), da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, comma 1 lett. c), e 76 del Regio

Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Ogni soggetto offerente può formulare una sola offerta per un solo posto auto.

In virtù della migliore appetibilità di alcuni posti auto ubicati sull'area di parcheggio per la loro ubicazione e/o dimensione, e conseguentemente per la facilità di manovra, la presente procedura prevede un sistema premiante di assegnazione di posti auto: all'esito dell'esame delle domande di partecipazione e sulla scorta del rialzo economico offerto, viene definita una graduatoria secondo il presente schema:

- migliore offerta – posto auto n. 5
- seconda migliore offerta – posto auto n. 4
- terza migliore offerta – posto auto n. 3
- quarta migliore offerta – posto auto n. 2
- quinta migliore offerta – posto auto n. 6
- sesta migliore offerta – posto auto n. 8
- settima migliore offerta – posto auto n. 7
- ottava migliore offerta – posto auto n. 9
- nona migliore offerta – posto auto n. 1

In caso di offerte di pari valore, per determinare la graduatoria definitiva delle medesime offerte, verranno effettuati sorteggi in seduta pubblica.

Per effettuare i sorteggi verranno assegnate lettere identificative ai pari merito in base all'ordine cronologico di registrazione al protocollo per data e ora di arrivo e riportate ciascuna su un foglio bianco, successivamente inserito in buste uguali prive di segni di riconoscimento, opportunamente chiuse.

Verrà effettuato sorteggio casuale da parte di un partecipante alla seduta pubblica volontario. In caso di assenza di pubblico, il sorteggio verrà effettuato da dipendente del settore Patrimonio di Città Metropolitana di Genova.

All'esito del sorteggio verrà assegnata la posizione nella graduatoria definitiva delle singole offerte e conseguentemente i contratti di locazione verranno stipulati con gli offerenti relativi alle prime nove offerte in graduatoria, così come determinata con le modalità di cui sopra.

La graduatoria verrà mantenuta in vigore fino alla data del 1 Novembre per eventuali scorrimenti in caso di rinunce o mancate sottoscrizione da parte dei primi nove offerenti.

4. CANONE MENSILE A BASE D'ASTA

€ 85,00= (Euro ottantacinque/00) mensili per singolo posto auto.

5. DESCRIZIONE DEL CESPITE

L'area di parcheggio, realizzata in aderenza all'edificio contraddistinto dal civico 80 di via Redipuglia, è accessibile attraverso passerella sospesa e cancello dedicato, sempre da via Redipuglia. Il numero di posti auto disponibili è in oggi definito in n. 9. La superficie complessiva dell'area di parcheggio comprende adeguata area di manovra che permette agevole ingresso ed uscita dai posteggi.

Per ulteriori informazioni si rinvia all'elaborato illustrativo, composto da documentazione fotografica ed elaborati planimetrici dell'area di parcheggio, pubblicato sul sito della Stazione Unica Appaltante unitamente al presente avviso.

6. STATO GIURIDICO E VINCOLI

I posti auto oggetto della presente procedura sono ricompresi nell'Unità Immobiliare Urbana, che definisce l'area di parcheggio, censita con i seguenti identificativi catastali del Comune di Genova:

Sez. QUA Foglio: 6 Mappale: 2426 Sub.: 18

Elenco immobili fabbricati parziale

Situazione degli atti informatizzati al 09/08/2022

Dati della richiesta: siti nel comune di GENOVA (D969Q) (GE) Sezione GENOVA Sezione urbana QUA Foglio 6 Particella 2426

Immobili 1.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Sezione urbana QUA Foglio 6 Part. 2426 Sub. 18	Zona censuaria 6 Categoria C/6 ⁴⁾ Classe 1 Consistenza 170 m ² Rendita Euro 1668,16	VIA REDIPUGLIA n. 80 Piano 1

I posti auto, già condotti in virtù di contratti di concessione scaduti, e successivamente prorogati ex lege, allo stato attuale sono liberi.

7. CONDIZIONI

- **Requisiti soggettivi offerenti:** persone fisiche a condizione che:
 1. Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, per essere stato condannato in via definitiva per i delitti previsti dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale, nonché per i delitti previsti dagli articoli 319-ter, 346-bis e 353-bis del codice penale.
 2. Il concorrente non deve essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
 3. non abbiano in corso con Città Metropolitana di Genova alcun tipo di contenzioso e/o pendenze economiche;
- **Utilizzo consentito:** esclusivo uso a "parcheggio".
- **Forma contrattuale:** locazione transitoria di durata pari a mesi 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Qualora alla scadenza dei sei mesi l'immobile non fosse stato ancora alienato, il contratto, su proposta dell'amministrazione, potrà essere rinnovato per un periodo di ulteriori 6 (sei) mesi.
- **Spese:** relative alla stipula del contratto di locazione (nessuna esclusa od eccettuata, quali bolli, registrazione, diritti, ecc. inerenti e conseguenti relative all'intero periodo contrattuale) a totale carico dei locatari.
- **Decorrenza della locazione:** dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

- **Importo del canone mensile iniziale di locazione:** valore base d'asta: 85,00= (Euro ottantacinque/00). I canoni effettivi saranno quelli offerti dagli aggiudicatari al termine dell'espletamento della procedura di gara, salvo adeguamenti di legge, da pagarsi in 2 rate (trimestrali) anticipate.

Tutti i versamenti richiesti dovranno essere eseguiti a seguito del ricevimento dei relativi avvisi di pagamento PagoPA trasmessi da Città Metropolitana.

- **Garanzie cauzionali:** la cauzione provvisoria è da prestarsi a garanzia della sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario e dovrà essere allegata alla domanda di ammissione alla presentazione dell'offerta; dovrà essere di importo pari a 3 (tre) mensilità del canone posto a base d'asta, corrispondente ad € 255,00 (duecentocinquante/00).

La cauzione dei soggetti aggiudicatari verrà comunque trattenuta quale deposito cauzionale definitivo a garanzia degli adempimenti del contratto di locazione, e sarà onere dell'aggiudicatario integrare l'importo all'atto di sottoscrizione del contratto di locazione sino alla corrispondenza di 3 (tre) mensilità del canone offerto dagli aggiudicatari in sede di asta. Verrà invece restituita agli altri offerenti entro 5 giorni dalla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione.

Onere dell'offerente è di prestare le predette cauzioni attraverso una delle due seguenti modalità alternative:

- a) deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria della Città Metropolitana di Genova, allegato alla domanda di ammissione;
- b) stipula e consegna di polizza fideiussoria. In quest'ultimo caso la garanzia fideiussoria può essere prestata:
 - da un'impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
 - da un'impresa di assicurazione autorizzata al ramo cauzioni ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005 n. 209;
 - da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della Città Metropolitana di Genova. In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte della Città Metropolitana di Genova. Tale obbligo dovrà risultare nel contratto di fideiussione. Il contratto di fideiussione dovrà inoltre contenere la clausola per la quale l'eventuale mancato pagamento dei premi da parte del contraente non potrà in nessun caso essere opposto al beneficiario (Città Metropolitana di Genova).

- **Obblighi ed oneri posti a carico del locatore:**

- consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione;
- mantenere il bene in stato da servire all'uso convenuto;

— garantire il pacifico godimento del bene durante la locazione;

• **Obblighi ed oneri posti a carico del locatario:**

— provvedere alla manutenzione ordinaria ed alla pulizia del bene;

— vigilanza e custodia dell'area;

— adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto della locazione da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e consistenza, anche economica.

È previsto il sopralluogo obbligatorio dell'immobile, con rilascio di apposito verbale, redatto dal Servizio Patrimonio, che dovrà essere allegato all'offerta.

8. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per la presentazione dell'offerta dovranno essere rigorosamente seguite le indicazioni riportate nelle Norme di partecipazione e nei relativi allegati, costituiti da:

- Allegato A modello domanda di ammissione;
- Allegato B modello di offerta;
- Allegato C modello per verbale di sopralluogo;

L'offerta e la relativa documentazione dovranno pervenire in un unico plico, come indicato nelle Norme di partecipazione, a:

Denominazione: Città Metropolitana di Genova	Ufficio Protocollo
Indirizzo: Piazzale G. Mazzini 2	C.A.P.: 16122
Località/Città: Genova	Stato: Italia

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato entro e non oltre:

ORE 12:00 DEL GIORNO 20/10/2022

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e la seguente dicitura:

□-----□

Asta Pubblica. "ID. IMMOBILI 14 - locazione di posti auto scoperti in Genova in Via Redipuglia 80.

□-----□

Gli offerenti avranno facoltà di ritirare la propria offerta, con o senza presentazione di una nuova, fino al momento della scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

La seduta pubblica di apertura delle offerte si svolgerà presso la sede della Città Metropolitana in Genova, Piazzale Mazzini 2, il giorno **21/10/2022** a partire dalle ore 10,00.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso plico non giunga a destinazione in tempo utile. Le domande pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione. Si procederà all'aggiudicazione, per ogni singolo posto auto, anche nel caso in cui siano presentate offerte in numero inferiore ai posti auto disponibili, purché valide.

9. SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

La stipula dell'atto di locazione, dovrà perfezionarsi entro i 30 giorni successivi allo svolgimento dell'asta.

In caso di rifiuto alla stipula del contratto ovvero nel caso in cui lo stesso non venga sottoscritto nei termini sopra indicati per fatto imputabile all'aggiudicatario, la Città Metropolitana di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente, con conseguente aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, se del caso, lo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Gli effetti attivi e passivi della locazione decorrono dalla data di sottoscrizione del contratto. L'immobile verrà consegnato al locatario mediante verbale di consegna.

Tutte le spese contrattuali sono a carico degli aggiudicatari.

10. SOPRALLUOGO ASSISTITO

Il sopralluogo assistito è obbligatorio e potrà essere effettuato, previa prenotazione telefonica ai riferimenti indicati alla voce INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO, in presenza del Responsabile Unico del Procedimento, o di un suo delegato, che rilascerà apposita attestazione da includere nella documentazione di gara, come indicato nelle Norme di partecipazione.

È prevista la possibilità di effettuare il suddetto **sopralluogo sino al 18/10/2022**

Si ricorda che il concorrente deve presentarsi al sopralluogo munito di copia di un documento di identità, che verrà allegata al verbale di sopralluogo che dovrà essere controfirmato per complessiva presa visione dello stato di fatto dell'immobile.

11. INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione: Città Metropolitana di Genova Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico Servizio Patrimonio Piazzale G. Mazzini 2 16122 Genova	Ufficio Patrimonio Telefono n. +39 010 5499 423 – 448 – 239 - Cell. 348 9122069 – 340 2269651 Telefax n. +39 010 5499 443 <u>patrimonio@cittametropolitana.genova.it</u> <u>pec@cert.cittametropolitana.genova.it</u>
---	---

Al fine di garantire la massima trasparenza e la parità di trattamento, nonché per assicurare la piena tracciabilità delle comunicazioni, le richieste di chiarimenti devono essere formulate in forma scritta e in lingua italiana.

Le richieste dovranno pervenire almeno sette giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, esclusivamente tramite i canali sopra indicati.

Le risposte alle richieste, unitamente alle richieste medesime trasformate in forma anonima, saranno pubblicate come “CHIARIMENTI” nella pagina dedicata alla procedura sul sito <https://sua.cittametropolitana.genova.it/aste-attive> almeno cinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte soltanto se presentate in tempo utile. Salvo casi particolari, non saranno pertanto inviate risposte dirette ai richiedenti.

Le risposte alle richieste di chiarimenti costituiscono interpretazioni del testo dell’avviso d’asta, nonché dei documenti ulteriori allegati alla procedura, al fine di renderne chiaro e comprensibile il significato o la ratio.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento	Arch. Maria Giovanna Lonati
-------------------------------	-----------------------------

Costituiscono parte integrante del presente avviso e ad essi si fa espresso rinvio:

- a) Atto dirigenziale del Servizio Patrimonio di approvazione dell’avviso d’asta.
- b) Elaborato illustrativo

Tutta la documentazione indispensabile per la partecipazione alla procedura, nonché tutti gli atti integranti il presente avviso sono reperibili e scaricabili al seguente link: <https://sua.cittametropolitana.genova.it/aste-attive>.

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO PATRIMONIO
(Dott. Francesco Scriva)