

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 03/25

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 totale o parziale alienazione e/o locazione di beni immobili di proprietà di Città Metropolitana di Genova siti in Genova, Mura di S. Chiara 3 e 7r.

Trattasi di seconda Asta espletata con riduzione del prezzo di alienazione ai sensi e nei limiti di cui all'art. 7.5 del Regolamento per l'Alienazione e l'Acquisto del Patrimonio Immobiliare della Città Metropolitana di Genova, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitanano N. 13/2021 in data 05.05.2021, e con aggiornamento del canone di locazione, considerate le attuali condizioni di mercato.

La prima asta è stata dichiarata deserta come da verbale redatto nella seduta pubblica in data 12.06.2024.

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

- 1) Elaborato illustrativo;
- 2) Norme di partecipazione;
- 3) Allegato A – Modello Domanda di partecipazione all'asta, per ciascuna modalità (alienazione totale o parziale, locazione totale o parziale);
- 4) Allegato B1 – Modello Offerta Alienazione o Allegato B2 – Modello Offerta Locazione;
- 5) Allegato C – Modello Verbale di sopralluogo, per ciascuna modalità.

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>

3. DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari oggetto del presente bando fanno parte di un edificio residenziale di pregio, realizzato tra gli anni 1936 e 1939, a pianta rettangolare con uno sviluppo complessivo di dieci piani, di cui due piani sottostrada e otto piani fuori terra.

Dall'ampio androne monumentale, avente accesso da Mura di Santa Chiara mediante tre grandi portoni, dipartono due vani scala a pianta ellittica.

La struttura portante verticale e i solai sono stati realizzati in calcestruzzo armato mentre i muri di tamponamento sono in pietra; sia le finiture delle parti interne condominiali che quelle esterne sono di particolare qualità.

Fanno parte del suddetto edificio residenziale i seguenti **2 Lotti**, oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica:

<i>Descrizione lotti</i>			<i>mq</i>	<i>Identificazione catastale</i>
Lotto 1	Piano T	Interno A	640 mq	Sez. GEA, Fg. 98, Part. 202, Sub. 109 Sez. GEA, Fg. 98, Part. 202, Sub. 108
Lotto 2	Piano T	Interno B	623 mq	Sez. GEA, Fg. 98, Part. 202, Sub. 107
Per una superficie totale pari a			1.263 mq	
Ciascun Lotto comprende quota parte dell'unità immobiliare ad uso autorimessa (cat. C/6) (inclusi spazio di manovra e servizi igienici), avente accesso dal civico 7r (accesso carrabile) di Mura di Santa Chiara, identificata catastalmente come segue: Sez. GEA, Fg. 98, Part. 202, Sub. 84, 219 mq (piano S2, int. 28).				
L'unità autorimessa, in caso di aggiudicazione a più offerenti, seppur indivisa, sarà ripartita proporzionalmente sulla base dei millesimi calcolati, come meglio esplicitato nell'Allegato "Elaborato illustrativo", contenente bozza di Regolamento sull'utilizzo della stessa.				
Superficie complessiva (compresa autorimessa) pari a			1.482 mq	

Fanno altresì parte del complesso condominiale posti auto utilizzabili dai condòmini liberamente e, allo stato, non oggetto di assegnazione esclusiva né di sistemi di turnazione. In particolare con verbale di assemblea ordinaria in data 22/12/2020 è stato stabilito che **ogni unità immobiliare ha diritto ad un pass** con il quale accedere all'area di parcheggio.

Per ulteriori informazioni di natura tecnica e amministrativa si rimanda all'Allegato "Elaborato illustrativo".

4. STATO GIURIDICO E VINCOLI

L'immobile è soggetto a vincolo della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia e dichiarato di interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera a) del D.lgs. 42/2004 con Decreto del 03/03/2008.

Con provvedimento rep. n. 6/2022 del Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Liguria, è stata disposta Autorizzazione alla Alienazione ex art. 55 del D.lgs. 42/2004 alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- *L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Tutti gli interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale.*
- *L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico-artistico del bene medesimo. A tale riguardo, ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.*
- *Sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.*

Si precisa che, ai sensi del sopra richiamato articolo, le prescrizioni e condizioni contenute nella predetta autorizzazione dovranno essere riportate nel/negli atto/i di compravendita e, in caso di mancata accettazione delle stesse da parte dell'aggiudicatario, verrà revocata l'aggiudicazione senza nessun diritto a rimborsi o indennizzi a suo favore.

L'immobile ricade all'interno dell'Ambito AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico del PUC di Genova, le cui norme di conformità sono riportate nell'Allegato "Elaborato illustrativo".

Il Regolamento Condominiale all'art. 4 prevede, tra gli altri, i seguenti divieti/obblighi:

- *impossibilità di utilizzo degli appartamenti e dei locali a uso industria, ambulatorio, sanatorio, casa di cura, gabinetto medico di malattie contagiose, albergo, pensione, affitto di camere ammobiliate, agenzie di pegno;*
- *divieto di apportare varianti agli appartamenti che possano pregiudicare la stabilità, la conservazione, alterare l'estetica e la simmetria esteriore;*

In merito agli ingressi secondari dei Lotti nn. 1 e 2 posti nei vani capo scala condominiali si rimanda all'art. 3 lett. c) dell'atto di compravendita in data 24/03/1970 n. 16941 di Rep. che stabilisce che gli stessi devono assolvere esclusivamente a funzioni di servizio.

Per ulteriori informazioni si rimanda all'Allegato "Elaborato illustrativo", contenente il Regolamento di Condominio, stralcio del predetto atto notarile di compravendita e provvedimento rep. n. 6/2022 del Presidente della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Liguria, con cui è stata disposta Autorizzazione alla Alienazione ex art. 55 del D.lgs. 42/2004.

5. CONDIZIONI GENERALI

I beni immobili saranno alienati e/o locati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e alle condizioni di cui al presente avviso e come specificate nell'Allegato "Elaborato illustrativo", messo a disposizione da Città Metropolitana di Genova.

Le unità immobiliari necessitano di regolarizzazione di lievi difformità catastali comunque ininfluenti per la determinazione della rendita catastale, e di manutenzione straordinaria generale riguardante in particolare gli impianti elettrico e idrotermosanitario.

In relazione al D.M. 37/2008 la Città Metropolitana di Genova dichiara di non prestare alcuna garanzia in ordine alla conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'immobile.

La Città Metropolitana di Genova dichiara che l'immobile non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, fatti salvi quelli di cui al presente bando, oneri ed atti d'obbligo di qualsivoglia natura, privilegi anche fiscali e passività in genere, fatto salvo quanto descritto in precedenza.

Ciascun aggiudicatario accetta lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

Entrambi i lotti sono dotati di Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

5.1. Condizioni di alienazione

In sede di atto di compravendita, la parte acquirente dovrà esonerare la parte venditrice da ogni responsabilità in merito agli impianti e dovrà dichiarare di farsi carico della regolarizzazione di lievi difformità catastali e della conformità degli impianti alla vigente normativa.

Il trasferimento della proprietà dell'immobile in questione, a seguito del perfezionamento del/dei contratto/i, ai sensi dell'art. 60 e segg. del D.lgs. 42/2004, sarà sottoposto alla condizione sospensiva rappresentata dalla facoltà di acquisto in via di prelazione del bene alienato, riservata agli Enti competenti (Ministero dei Beni Culturali, Regione e gli altri enti pubblici territoriali interessati), da esercitare entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia di trasferimento, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

Per ulteriori informazioni si rimanda all'Allegato "Elaborato illustrativo".

Sono a **totale carico dell'acquirente**:

- a) le spese relative alla stipula del contratto di compravendita e dell'atto al fine di far constare l'avveramento o meno della detta condizione (nessuna esclusa od eccettuata, quali spese notarili, bolli, registrazione, diritti, ecc.);
- b) l'eventuale ottenimento dei titoli abilitativi edilizi e aggiornamenti catastali.

L'alienazione è fatta a corpo e non a misura. Non si darà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene disponibile per alienazione o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, degli identificativi catastali e per qualunque differenza, sebbene eccedente il ventesimo stabilito dalla legge (articolo 1538 del codice civile).

5.2. Condizioni di locazione

Il conduttore, a propria cura e spese, provvederà – successivamente alla stipula del contratto di locazione e nel rispetto dei vincoli di cui al punto 4 che precede e, comunque, prima dell'effettivo utilizzo dell'immobile locato – all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria funzionali alla fruizione dell'immobile e delle sue pertinenze, previo ottenimento delle autorizzazioni relative alla tipologia d'intervento da parte degli enti competenti e invio del progetto esecutivo, oggetto di valutazione e concessione di nulla osta da parte di Città Metropolitana di Genova, e conseguente aggiornamento catastale.

Al termine dei lavori suddetti, il conduttore dovrà trasmettere a Città Metropolitana di Genova, prima dell'effettivo utilizzo dell'immobile locato, le relative certificazioni/titoli abilitativi a pena di risoluzione del contratto.

L'avvenuta esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria sarà altresì oggetto di verifica con sopralluogo congiunto e obbligatorio, prima dell'effettivo utilizzo dell'immobile locato.

Il costo di tali opere di manutenzione straordinaria, ***solamente qualora si traducano per Città Metropolitana di Genova in un vantaggio permanente all'immobile (infissi esterni, impianto elettrico e idrosanitario)*** e ad avvenuta trasmissione delle relative certificazioni di cui sopra, potrà essere scomputato mediante riduzione del canone annuo di locazione per ciascun anno contrattuale ***nella misura massima del 10% del canone stesso e fino alla concorrenza dell'ammontare imponibile dei lavori come sopra eseguiti.***

Di seguito si riportano le condizioni relative al contratto di locazione:

- a) **Utilizzo consentito:** in conformità con il regolamento condominiale;
- b) **Costi e utenze:** separazione e attivazione nuova utenza elettrica, previa consegna a Città Metropolitana di Genova di certificazione impiantistica rispondente alle modifiche effettuate;
- c) **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 del conduttore;
- d) **Decorrenza della locazione:** La durata sarà quella definita in sede di asta, in conformità alle normative vigenti in materia e a quanto disposto dal regolamento condominiale;
- e) **Modalità di pagamento:** rate anticipate con periodicità da concordare in sede di stipula del contratto (es. 4 rate/anno trimestrali). Tutti i versamenti richiesti dovranno essere eseguiti a seguito del ricevimento dei relativi avvisi di pagamento PagoPA trasmessi da Città Metropolitana di Genova;
- f) **Obblighi ed oneri posti a carico del conduttore:**
 - 1) *Progettazione e conseguimento titoli abilitativi e allineamento catastale, relativi ai lavori di manutenzione straordinaria funzionali all'utilizzo previsti contrattualmente;*
 - 2) *Ottenimento e trasmissione a Città Metropolitana di Genova dei titoli abilitativi e dei certificati di regolare esecuzione degli impianti: a totale carico della parte conduttrice;*
 - 3) *Manutenzione ordinaria in corso di conduzione dell'immobile;*
 - 4) *Stipula di Polizza assicurativa per i danni contro terzi: il conduttore in sede di stipula del contratto dovrà presentare copia di apposita polizza assicurativa per i danni contro terzi in corso di vigenza;*

- 5) *Vigilanza e custodia del bene;*
- 6) *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 e la potenziale funzionalità pubblica che lo caratterizza;*
- 7) *Divieto di sublocazione totale e/o parziale.*

6. BASE D'ASTA

6.1. PREZZO ALIENAZIONE

Il prezzo a base d'asta per l'alienazione risultato dalle stime è fissato in:

Prezzo insieme complessivo dei lotti (inclusa autorimessa):	Euro 2.610.900,00
--	--------------------------

Prezzo singoli lotti		
Lotto 1	Interno A comprensivo di quota indivisa autorimessa pari a 570 millesimi, come da Allegato Elaborato Illustrativo	Euro 1.441.548,00
Lotto 2	Interno B comprensivo di quota indivisa autorimessa pari a 430 millesimi, come da Allegato Elaborato Illustrativo	Euro 1.169.352,00

6.2. CANONE ANNUO LOCAZIONE

Il costo a base d'asta per il canone di locazione annuale, **con durata di cui alle leggi vigenti in materia**, è fissato in:

Canone annuo insieme complessivo dei lotti (inclusa autorimessa):	Euro 127.000,00
--	------------------------

Canone singoli lotti		
Lotto 1	Interno A comprensivo di quota autorimessa pari a 570 millesimi, come da Allegato Elaborato Illustrativo	Euro 72.260,00
Lotto 2	Interno B comprensivo di quota autorimessa pari a 430 millesimi, come da Allegato Elaborato Illustrativo	Euro 67.740,00

Il canone di locazione annuale di cui sopra è soggetto ad aggiornamento ISTAT.

7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per quanto riguarda i requisiti di partecipazione si rinvia all'allegato Norme di partecipazione al presente avviso.

8. SOPRALLUOGO ASSISTITO

Il **sopralluogo assistito è obbligatorio** e potrà essere effettuato, previa prenotazione telefonica ai riferimenti indicati alla voce *Indirizzi e Punt di Contatto* del presente avviso, alla presenza del Responsabile del Procedimento, o di un suo delegato, che rilascerà apposita attestazione da includere nella documentazione di asta, come indicato nell'allegato Norme di partecipazione.

È prevista la possibilità di effettuare il suddetto sopralluogo a partire dal **giorno 15 aprile 2025 sino al 10 giugno 2025**.

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

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per la presentazione dell'offerta dovranno essere rigorosamente seguite le indicazioni riportate nel presente Avviso e nell'Allegato Norme di Partecipazione.

Ciascun concorrente può presentare **una sola offerta per ciascuna modalità (alienazione e/o locazione) relativa a:**

- l'intero immobile (insieme dei lotti);
- i singoli lotti;

Nel caso di offerte per diverse modalità (alienazione e/o locazione), le stesse dovranno essere presentate in forma separata e distinta.

Per ogni offerta, va costituito il deposito cauzionale come quantificato al successivo punto 10 e con le modalità riportate nell'allegato Norme di Partecipazione.

L'offerta deve essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura una sigla e l'indicazione "NON APRIRE"

Il plico dovrà riportare in modo ben leggibile le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e la seguente dicitura:

**Asta Pubblica. "ID. IMMOBILI 03/25 ASTA PUBBLICA PER LA TOTALE O PARZIALE
ALIENAZIONE E/O LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA SITI IN GENOVA, MURA DI S. CHIARA 3 E 7R"**

Termine per la presentazione delle offerte:

**entro e non oltre le ore 12:00
del giorno 13 giugno 2025**

Seduta pubblica di apertura delle offerte:	a partire dalle ore 10:00 del giorno 16 giugno 2025 presso la sede di Città Metropolitana di Genova in Genova, Piazzale Mazzini 2
---	---

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.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla asta dell'offerta. Il recapito del plico nei tempi indicati, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

10. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

10.1. Cauzione Provvisoria Alienazione

<u>Insieme complessivo dei lotti (inclusa autorimessa):</u>	Euro 130.545,00
---	-----------------

<u>Singoli lotti</u> (comprensivi di quota pro indiviso autorimessa come da Allegato "Elaborato illustrativo"):		
Lotto 1	Interno A comprensivo di quota indivisa autorimessa pari a 570 millesimi, come da Allegato Elaborato Illustrativo	Euro 72.077,40
Lotto 2	Interno B comprensivo di quota indivisa autorimessa pari a 430 millesimi, come da Allegato Elaborato Illustrativo	Euro 58.467,60

pari al 5% dell'importo a base d'asta, ai sensi del Regolamento della Città Metropolitana di Genova per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

La cauzione dovrà essere costituita con le modalità previste dall'allegato Norme di Partecipazione.

10.2. Cauzione Provvisoria Locazione

A garanzia della sottoscrizione del contratto, per ciascuna locazione è prevista una cauzione provvisoria di importo pari a 3/12 del canone annuo posto a base d'asta, da corrispondere in sede di presentazione dell'offerta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario, eventualmente da integrarsi in sede di stipula del contratto, verrà comunque trattenuta quale deposito cauzionale ai fini del contratto di locazione. Verrà invece restituita agli altri offerenti entro 5 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

La cauzione dovrà essere costituita con le modalità previste dall'allegato Norme di partecipazione.

11. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta verrà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli ai sensi degli articoli 73, comma 1 lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Criteri di aggiudicazione:

- a) L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida;
- b) In caso di presentazione di più offerte sull'intero immobile o sui singoli lotti verranno prioritariamente aggiudicate quelle relative all'alienazione;
- c) L'asta sarà aggiudicata sulla base del criterio del **maggior vantaggio economico** per l'Ente, calcolato sulla differenza tra l'importo offerto e l'importo a base d'asta, ad esito di combinazione delle offerte tra loro compatibili;
- d) Con riferimento alla locazione, a parità di offerte, verranno prioritariamente aggiudicate quelle di tipologia non abitativa, in ragione della maggior durata contrattuale prevista per norma;
- e) In caso di più offerte di pari importo, si procederà secondo quanto disposto dalle modalità di cui all'allegato Norme di Partecipazione.

Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

I soggetti risultati migliori offerenti sono vincolati sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti di Città Metropolitana di Genova qualora il procedimento di vendita e/o locazione non si concluda, per qualsiasi motivo.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e le procedure speciali. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile ed in originale o in copia autentica da un notaio, pena l'esclusione dall'asta.

12. PAGAMENTO E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

12.1. Alienazione

Il contratto sarà stipulato nella forma di atto pubblico notarile entro i 90 giorni decorrenti dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione, fatti salvi i tempi necessari per l'eventuale regolarizzazione di lievi difformità catastali comunque ininfluenti per la determinazione della rendita catastale.

Il contratto è sottoposto a condizione sospensiva dell'efficacia per l'esercizio del diritto di prelazione di cui al D.lgs. 42/2004.

L'atto notarile di constatazione dell'avveramento della condizione sospensiva sarà stipulato allo scadere del termine di cui al predetto D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, e denunciato entro 30 giorni ai sensi dell'art. 19 del D.P.R.- 131/1986.

Previa verifica del possesso dei requisiti in capo all'offerente, il prezzo di acquisto dovrà essere versato dall'acquirente senza maggiorazione d'interessi contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico con il quale le Parti accerteranno l'avveramento della condizione di cui sopra.

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, Città Metropolitana di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario ed incamerare il deposito cauzionale, 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.

Il possesso giuridico decorrerà a favore della Parte Acquirente dal giorno in cui si verificherà la condizione mentre, stante la retroattività della detta condizione, utili ed oneri derivanti dalla vendita decorreranno a carico della Parte Acquirente dalla stipula dell'atto di compravendita; la consegna degli immobili avverrà successivamente alla stipulazione dell'atto pubblico con il quale le Parti accerteranno l'avveramento della condizione sospensiva.

Le spese di pubblicità dell'asta, nonché tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle relative all'eventuale ottenimento dei titoli abilitativi edilizi e aggiornamenti catastali, sono a carico dell'aggiudicatario acquirente, cui compete la scelta del Notaio per la redazione dell'atto di compravendita e dell'atto al fine di far constare l'avveramento della condizione sospensiva.

12.2. Locazione

Prima verifica del possesso dei requisiti in capo all'offerente, la stipula del contratto di locazione, dovrà perfezionarsi entro i 90 giorni successivi allo svolgimento dell'asta.

Città Metropolitana di Genova riconosce il diritto di prelazione, ai sensi della normativa vigente, nei seguenti casi di:

- a) eventuale nuova locazione, allo scadere dell'intero periodo contrattuale;
- b) futura alienazione del bene condotto in locazione.

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, Città Metropolitana di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario ed incamerare il deposito cauzionale, 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 dell'aggiudicatario conduttore.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici della Città Metropolitana di Genova, in qualità di Titolare del trattamento, nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica in oggetto.

Dati di contatto del titolare del trattamento: Il Titolare del trattamento – Città Metropolitana di Genova – è raggiungibile ai seguenti contatti:

- e-mail URP info@cittametropolitana.genova.it
- PEC pec@cert.cittametropolitana.genova.it,
- Num. Verde 800.509.420
- Centralino 010.54.99.1
- URP 010.54.99.456;

Dati di contatto del DPO: Il Responsabile per la Protezione dei Dati personali (D.P.O., Data Protection Officer) della Città Metropolitana di Genova (Avv. Massimo Ramello, nominato in conformità alla previsione contenuta nell'art. 37, par. 1, lett a) del RGPD con Atto di nomina n.

1396/2020) è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail rdp@cittametropolitana.genova.it e PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it.

Finalità e base giuridica: I dati raccolti, compresi quelli personali e particolari (c.d. dati sensibili) e quelli relativi alle condanne penali o reati (c.d. giudiziari) possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Natura del trattamento: Il **trattamento dei dati è necessario per l'effettuazione del procedimento** e l'esecuzione degli adempimenti di interesse pubblico (art. 6, par. 1, lett. E, del Regolamento Europeo) ed avviene in modo lecito, corretto e trasparente, nel rispetto dei principi di cui all'art. 5 del Regolamento. Il **conferimento dei dati è obbligatorio** e il loro mancato inserimento preclude la ricevibilità e la valutazione dell'istanza oggetto della presente procedura. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Categoria dei destinatari: I trattamenti sono effettuati da persone autorizzate, istruite e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite.

Comunicazione e diffusione: I dati personali potranno essere comunicati a terzi o diffusi nei casi previsti da disposizioni di legge o di regolamento o secondo quanto previsto dal presente avviso con particolare riguardo alle norme in materia di trasparenza e pubblicità. A tal fine l'esito della procedura di valutazione verrà diffuso mediante pubblicazione nelle forme previste dalle norme in materia e attraverso il sito internet del Città Metropolitana di Genova; non si prevede il trasferimento dei dati verso Paesi al di fuori dell'Unione Europea.

Conservazione dei dati: I dati saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre i suoi effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

Diritti degli interessati: L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15–22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art. 13, comma 2, lettera B, che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, l'aggiornamento, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento. Le richieste per l'esercizio di tali diritti dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica info@cittametropolitana.genova.it o al Responsabile per la Protezione dei Dati personali dpo@pec.gdpr.nelcomune.it.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono inoltre proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana – Garante per la protezione dei dati personali – Piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma.

14. PUBBLICITÀ

Sono assicurate adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte d'acquisto o locazione. In ottemperanza al principio di imparzialità e trasparenza, è data pubblicità mediante pubblicazione attraverso i seguenti canali:

- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova;
- sull'Albo on-line del Comune di Genova;

- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova - Sezione Immobili;
- per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltiliguria.regione.liguria.it>;
- per estratto sui siti specializzati sul mercato immobiliare, ad esempio: <https://www.immobiliare.it>

15. FORO COMPETENTE

Ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga l'atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al TAR – sezione di Genova, entro i termini previsti per legge.

16. ULTERIORI INFORMAZIONI

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

17. INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Città Metropolitana di Genova Direzione Scuole e Governance Servizio Patrimonio Piazzale G. Mazzini 2 16122 Genova	<ul style="list-style-type: none"> • Ufficio Patrimonio • Telefono n. 010 5499 579 - 423 - 239 - 574 - 448 • patrimonio@cittametropolitana.genova.it • pec@cert.cittametropolitana.genova.it
---	--

Al fine di garantire la massima trasparenza e la parità di trattamento, nonché per assicurare la piena tracciabilità delle comunicazioni, le modalità di presentazione delle richieste di chiarimenti sono descritte nell'allegato Norme di Partecipazione.

Genova, *come da apposizione della firma digitale*

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO PATRIMONIO

(Dott. Francesco Scriva)