

AVVISO D'ASTA PUBBLICA ID. IMMOBILI 02/25

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 locazione di 9 posti auto scoperti, in Genova, Via Redipuglia 80.

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;
- 4) Allegato B – Modello Offerta;
- 5) Allegato C – Modello Verbale di sopralluogo.

Tutta la documentazione indispensabile per la partecipazione alla procedura, nonché tutti gli atti integranti il presente avviso sono reperibili e scaricabili al seguente link:

3. DESCRIZIONE DEL CESPITE

L'area di parcheggio, realizzata in aderenza all'edificio contraddistinto dal civico 80 di via Redipuglia, ha una superficie catastale pari a 171 mq comprendenti adeguata area di manovra. Il numero di posti auto disponibili è in oggi definito in n. 9 già tracciati, di dimensioni contenute (1,80 x 4,00 m dimensione minima).

L'accessibilità è garantita da passerella sospesa e cancello dedicato con apertura manuale e serratura.

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è identificata con i seguenti identificativi catastali afferenti al comune di Genova:

Sezione QUA, Foglio 6, Particella 2426, Sub: 18.

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

4. STATO GIURIDICO E VINCOLI

I posti auto, già in passato condotti in virtù di contratti di locazione, saranno consegnati liberi al momento della sottoscrizione dei contratti.

Sull'area di parcheggio gravano n° 2 servitù di passaggio pedonale a n° 2 unità abitative site nel condominio adiacente.

5. CONDIZIONI GENERALI

I posti auto, adeguati per veicoli di dimensioni contenute, saranno 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".

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 dell'impianto di illuminazione posto a servizio dell'immobile.

La Città Metropolitana di Genova dichiara che l'area non è gravata 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 trovano i posti auto.

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

- a) **Utilizzo consentito:** uso parcheggio pertinenziale esclusivamente ad immobili residenziali della zona (non ammessa pertinenzialità ad attività turistico ricettive o assimilabili);
- b) **Forma contrattuale e durata:** locazione con durata di anni 4;
- 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:** dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;

- e) **Modalità di pagamento:** rate anticipate con periodicità da concordare in sede di stipula del contratto (es. 4 rate/anno trimestrali anticipate). 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) *Provvedere alla manutenzione ordinaria ed alla pulizia del bene;*
 - 2) *Vigilanza e custodia del bene;*
 - 3) *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;*
 - 4) *Divieto di sublocazione.*

6. BASE D'ASTA

Il canone di locazione annuale a base d'asta di ciascun posto auto è fissato in:

€. 1.020,00.

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 17/03/2025 sino al 04/04/2025**.

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 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 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 02/25 - ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI 9 POSTI AUTO SCOPERTI, IN GENOVA, VIA REDIPUGLIA 80."

Termine per la presentazione delle offerte:	entro e non oltre ore 12:00 del giorno 10/04/2025
Seduta pubblica di apertura delle offerte:	a partire dalle ore 10:00 del giorno 15/04/2025 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

A garanzia della sottoscrizione del contratto, è prevista una cauzione provvisoria di importo di **Euro. 255,00** (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.

11. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Criteri di aggiudicazione:

L'asta verrà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete 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.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

In virtù della migliore appetibilità per ubicazione e/o dimensione e conseguentemente per facilità di manovra di alcuni posti auto ubicati sull'area di parcheggio, numerati nella planimetria contenuta

nell'allegato Elaborato Illustrativo, la presente procedura prevede un sistema premiante di assegnazione:

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 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 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 dalla asta.

12. PAGAMENTO E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Previa verifica del possesso dei requisiti in capo all'offerente, la stipula dell'atto di locazione, dovrà perfezionarsi entro i 60 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 agli aggiudicatari, Città Metropolitana di Genova potrà dichiarare la decadenza degli aggiudicatari ed incamerare il deposito cauzionale, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente, con conseguente aggiudicazione a favore del successivo 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 conduttore 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 Edilizia e 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 EDILIZIA E PATRIMONIO
(Dott. Francesco Scriva)