CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Patrimonio

Atto N. 1160/2025

Oggetto: ID. IMMOBILI 02/25 - ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI 9 POSTI AUTO SCOPERTI, IN GENOVA, VIA REDIPUGLIA 80 - DETERMINAZIONE DI AGGIUDICAZIONE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE.

In data 28/04/2025 il dirigente SINISI PAOLO, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l’art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”.

Visto il Bilancio di previsione 2025 - 2027 approvato in via definitiva dal Consiglio Metropolitano con la propria Deliberazione n. 42 del 18 dicembre 2024;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 96 del 19 dicembre 2024 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione 2025-2027;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 8 del 6 febbraio 2025 con cui sono stati approvati il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e relativi allegati, il Gender Equality Plan 2025-2027, e nel quale è stato il recepito il Piano esecutivo di Gestione 2025-2027 sopra citato;

Visto altresì Il “Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell’Ente o nella Gestione dell’Ente”, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 22 del 26/6/2001, aggiornato con Delibere del Consiglio Provinciale n. 3 del 4/2/2004 e del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale n. 35 del 27/11/2013;

Richiamato l’Atto Dirigenziale n. 550 del 06/03/2025, di indizione dell’asta pubblica per la locazione di posti auto scoperti in area di parcheggio per un numero complessivo di 9, in Genova, Via Redipuglia 80, in area così catastalmente identificata al comune di Genova: Sezione QUA, Foglio 6, Particella 2426, Sub. 18;

Considerato che:
- con il sopra indicato Atto Dirigenziale veniva individuato quale termine per la presentazione delle offerte, il giorno 10/04/2025 alle ore 12.00,
- la data della seduta pubblica di apertura delle offerte risultava fissata per il giorno 15/04/2025 dalle ore 10.00;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
SINISI PAOLO il 28/04/2025 16:51:34 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
ATTO DIRIGENZIALE: 2025 / 1160 del 28/04/2025
Prot.: 2025 / 25777 del 30/04/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Patrimonio

- nella seduta pubblica in data 15/04/2025, si appurava, come da verifica condotta presso l'Ufficio Protocollo di Città Metropolitana di Genova, la presentazione delle offerte di seguito elencate, da parte degli offerenti meglio identificati nella documentazione agli atti del procedimento:
  - Offerta I - Prot. n. 18803 del 27/03/2025 presentata da Stefanini Roberta;
  - Offerta II - Prot. n. 18805 del 27/03/2025 presentata da Cavero Nicola;
  - Offerta III - Prot. n. 20014 del 02/04/2025 presentata da Buscaglia Isabella;
  - Offerta IV - Prot. n. 20111 del 02/04/2025 presentata da Mikheyeva Olena;
  - Offerta V - Prot. n. 20974 del 07/04/2025 presentata da Sani Fabio;
  - Offerta VI - Prot. n. 21374 del 08/04/2025 presentata da Consigliere Miriam;
  - Offerta VII - Prot. n. 21683 del 09/04/2025 presentata da Bersani Camilla.

Preso atto del verbale di seduta pubblica, tenutasi in data 15/04/2025, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato “A”);

Preso atto altresì dal verbale richiamato al punto precedente, che il Presidente della commissione, con riferimento all’Offerta V, non recante all’interno della busta “A” copia del Verbale di sopralluogo, ha ritenuto di ammetterla alla procedura in quanto, a seguito di attivazione della procedura di soccorso istruttorio, l’offerente ha provveduto ad integrare la documentazione mancante consegnando il documento in occasione della seduta pubblica;

Preso atto inoltre che, al termine dei lavori della commissione, veniva stilata la seguente graduatoria definitiva delle offerte:

Posizione Graduatoria	**Offerta**	**Offerente**	**Posto Auto**
1°	II	€ 1.850,00 (Cavero)	5
2°	I	€ 1.800,00 (Stefanini)	4
3°	VII	€ 1.644,00 (Bersani)	3
4°	V	€ 1.380,00 (Sani)	2
5°	VI	€ 1.320,00 (Consigliere)	6
6°	IV	€ 1.200,00 (Mikheyeva)	8
7°	III	€ 1.140,00 (Buscaglia)	7
Non assegnato	Non assegnato	Non assegnato	9
Non assegnato	Non assegnato	Non assegnato	1

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
SINISI PAOLO il 28/04/2025 16:51:34 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
ATTO DIRIGENZIALE: 2025 / 1160 del 28/04/2025
Prot.: 2025 / 25777 del 30/04/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Patrimonio

Atteso che si è ritenuto di procedere alle verifiche sulle autocertificazioni prodotte in sede di offerta in ordine ai requisiti di partecipazione;

Rilevato che, all'esito dei controlli espletati, conservati agli atti del procedimento, si attesta l'esito positivo delle verifiche in capo agli offerenti, fatto salvo quello relativo ad un offerente, non ancora pervenuto, in quanto di competenza di una Procura della Repubblica di altra Regione e ritenuto comunque non obbligatorio in quanto l'offerente, nei documenti di partecipazione, ha dichiarato l'insussistenza di processi pendenti a suo carico;

Richiamate le principali condizioni di cui allo schema di contratto di locazione allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato "B"):

- **Utilizzo consentito:** uso parcheggio pertinenziale esclusivamente ad immobili residenziali della zona (non ammessa pertinenzialità ad attività turistico ricettive o assimilabili);
- **Forma contrattuale e durata:** locazione con durata di anni 4;
- **Decorrenza della locazione**: dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;
- **Modalità di pagamento**: rate anticipate con periodicità da concordare in sede di stipula del contratto. Tutti i versamenti richiesti dovranno essere eseguiti a seguito del ricevimento dei relativi avvisi di pagamento PagoPA trasmessi da Città Metropolitana di Genova;
- **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.

Concordato con gli assegnatari dei posti auto il periodo della locazione in oggetto: 01/05/2025-30/04/2029;

Ritenuto di accertare le somme in entrata ed impegnare le somme in uscita da imputarsi come di seguito riepilogato:

1. **OFFERTA II – Sig. Nicola Bettino Cavero**
   a) **Canone annuo**: Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
      - Anno 2025 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.233,33;
      - Anno 2026 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.850,00;
      - Anno 2027 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.850,00;
      - Anno 2028 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.850,00;
      - Anno 2029 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 616,67;
   b) **Deposito cauzionale** pari a 3/12 del canone annuo:

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
SINISI PAOLO il 28/04/2025 16:51:34 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
ATTO DIRIGENZIALE: 2025 / 1160 del 28/04/2025
Prot.: 2025 / 25777 del 30/04/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Patrimonio

- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – costituzione cauzione – Codice Bilancio 9.02.00.04 Azione 6002742 – Importo Euro 462,50;
- Anno 2025 – Nuovo impegno – restituzione cauzione – Codice Bilancio 99.01.7.02 Azione 4002729 – Importo Euro 462,50;

2. OFFERTA I – Sig.ra Stefanini Roberta

a) **Canone annuo**: Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.200,00;
- Anno 2026 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.800,00;
- Anno 2027 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.800,00;
- Anno 2028 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.800,00;
- Anno 2029 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 600,00;

b) **Deposito cauzionale** pari a 3/12 del canone annuo:
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – costituzione cauzione – Codice Bilancio 9.02.00.04 Azione 6002742 – Importo Euro 450,00;
- Anno 2025 – Nuovo impegno – restituzione cauzione – Codice Bilancio 99.01.7.02 Azione 4002729 – Importo Euro 450,00;

3. OFFERTA VII – Sig.ra Camilla Bersani

a) **Canone annuo**: Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.096,00;
- Anno 2026 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.644,00;
- Anno 2027 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.644,00;
- Anno 2028 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.644,00;
- Anno 2029 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 548,00;

b) **Deposito cauzionale** pari a 3/12 del canone annuo:
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – costituzione cauzione – Codice Bilancio 9.02.00.04 Azione 6002742 – Importo Euro 411,00;
- Anno 2025 – Nuovo impegno – restituzione cauzione – Codice Bilancio 99.01.7.02 Azione 4002729 – Importo Euro 411,00;

4. OFFERTA V – Sig. Fabio Sani

a) **Canone annuo**: Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 920,00;
- Anno 2026 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.380,00;
- Anno 2027 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.380,00;
- Anno 2028 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.380,00;
- Anno 2029 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 460,00;

b) **Deposito cauzionale** pari a 3/12 del canone annuo:

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
SINISI PAOLO il 28/04/2025 16:51:34 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
ATTO DIRIGENZIALE: 2025 / 1160 del 28/04/2025
Prot.: 2025 / 25777 del 30/04/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Patrimonio

- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – costituzione cauzione – Codice Bilancio 9.02.00.04 Azione 6002742 – Importo Euro 345,00;
- Anno 2025 – Nuovo impegno – restituzione cauzione – Codice Bilancio 99.01.7.02 Azione 4002729 – Importo Euro 345,00;

5. OFFERTA VI – Sig.ra Miriam Consigliere

a) **Canone annuo**: Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 880,00;
- Anno 2026 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.320,00;
- Anno 2027 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.320,00;
- Anno 2028 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.320,00;
- Anno 2029 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 440,00;

b) **Deposito cauzionale** pari a 3/12 del canone annuo:
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – costituzione cauzione – Codice Bilancio 9.02.00.04 Azione 6002742 – Importo Euro 330,00;
- Anno 2025 – Nuovo impegno – restituzione cauzione – Codice Bilancio 99.01.7.02 Azione 4002729 – Importo Euro 330,00;

6. OFFERTA IV – Sig.ra Olena Mikheyeva

a) **Canone annuo**: Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 800,00;
- Anno 2026 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.200,00;
- Anno 2027 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.200,00;
- Anno 2028 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.200,00;
- Anno 2029 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 400,00;

b) **Deposito cauzionale** pari a 3/12 del canone annuo:
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – costituzione cauzione – Codice Bilancio 9.02.00.04 Azione 6002742 – Importo Euro 300,00;
- Anno 2025 – Nuovo impegno – restituzione cauzione – Codice Bilancio 99.01.7.02 Azione 4002729 – Importo Euro 300,00;

7. OFFERTA III – Sig.ra Isabella Buscaglia

a) **Canone annuo**: Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 760,00;
- Anno 2026 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.140,00;
- Anno 2027 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.140,00;
- Anno 2028 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 1.140,00;
- Anno 2029 – Nuovo Accertamento – Importo Euro 380,00;

b) **Deposito cauzionale** pari a 3/12 del canone annuo:

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
SINISI PAOLO il 28/04/2025 16:51:34 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
ATTO DIRIGENZIALE: 2025 / 1160 del 28/04/2025
Prot.: 2025 / 25777 del 30/04/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Patrimonio

- Anno 2025 – Nuovo Accertamento – costituzione cauzione – Codice Bilancio 9.02.00.04 Azione 6002742 – Importo Euro 285,00;
- Anno 2025 – Nuovo impegno – restituzione cauzione – Codice Bilancio 99.01.7.02 Azione 4002729 – Importo Euro 285,00;

Dato atto che, con successivo provvedimento, si procederà allo svincolo dei depositi cauzionali di cui agli impegni di spesa assunti con determina dirigenziale n. 2666 del 25/11/2022 anche ad esito di verifiche sui pagamenti dei canoni di locazione riferiti ai precedenti contratti;

Ritenuto che, con riferimento ai due posti auto non aggiudicati a seguito dell'asta pubblica, si potrà procedere ad una futura assegnazione a mezzo trattativa privata con uno o più soggetti, previa pubblicazione di apposito avviso di indagine di mercato finalizzato alla presentazione di manifestazioni di interesse;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il Dirigente attesta, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, rispetto al presente procedimento;

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interesse, anche potenziale, che comportino l'obbligo di astensione da parte dei dipendenti, del Responsabile dell'istruttoria e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Maria Giovanna Lonati, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria espresso ai sensi dell'articolo 147 bis del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 come da allegato;

Dato atto che nel presente procedimento si è operato nel rispetto della normativa sulla privacy, con particolare riferimento ai principi di necessità, di pertinenza e non eccedenza;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
SINISI PAOLO il 28/04/2025 16:51:34 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
ATTO DIRIGENZIALE: 2025 / 1160 del 28/04/2025
Prot.: 2025 / 25777 del 30/04/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Patrimonio

per le motivazioni in premessa specificate,

DISPONE

1. di approvare gli esiti della procedura pubblica ed aggiudicare in via definitiva la locazione di posti auto scoperti in area di parcheggio, in Genova in Via Redipuglia 80, di proprietà di Città Metropolitana di Genova, a favore degli offerenti indicati in premessa e meglio identificati nella documentazione agli atti del procedimento, secondo la graduatoria di seguito riportata, alle condizioni contenute nello schema di contratto di locazione con relativa planimetria, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, che si approva (Allegato “B”) ferma restando la possibilità di modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie per una corretta formalizzazione:

Posizione Graduatoria	**Offerta**	**Offerente**	**Posto Auto**
1°	II	€ 1.850,00 (Cavero)	5
2°	I	€ 1.800,00 (Stefanini)	4
3°	VII	€ 1.644,00 (Bersani)	3
4°	V	€ 1.380,00 (Sani)	2
5°	VI	€ 1.320,00 (Consigliere)	6
6°	IV	€ 1.200,00 (Mikheyeva)	8
7°	III	€ 1.140,00 (Buscaglia)	7
Non assegnato	Non assegnato	Non assegnato	9
Non assegnato	Non assegnato	Non assegnato	1

2. di procedere alla conversione delle cauzioni, versate da parte degli aggiudicatari ai fini della partecipazione all’asta in oggetto, in depositi cauzionali, a garanzia dell’adempimento degli obblighi contrattuali e, conseguentemente, ad incassare gli importi versati a favore della tesoreria della Città Metropolitana di Genova a mezzo assegni circolari non trasferibili, chiedendo agli aggiudicatari l’integrazione degli importi sino alla corrispondenza di tre mensilità dei canoni offerti in sede d’asta;

3. di accertare, a carico degli aggiudicatari di cui al punto 1, le somme in entrata e impegnare le somme in uscita da imputarsi sui codici di bilancio, come da prospetto in calce al presente provvedimento;

4. di richiedere la registrazione delle transazioni contabili ai fini della successiva liquidazione come da prospetto contabile in calce al presente provvedimento;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
SINISI PAOLO il 28/04/2025 16:51:34 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
ATTO DIRIGENZIALE: 2025 / 1160 del 28/04/2025
Prot.: 2025 / 25777 del 30/04/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Patrimonio

5. di procedere con successivo provvedimento allo svincolo dei depositi cauzionali di cui agli impegni di spesa assunti con Atto Dirigenziale n. 2666 del 25/11/2022, di cui in premessa;

6. che la pubblicità dell'esito della procedura venga effettuata nei modi e nei termini già utilizzati per la pubblicazione dell'avvio della procedura medesima e precisamente mediante la pubblicazione:
   - 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, in particolare su: https://www.immobiliare.it;

7. di procedere con gli adempimenti discendenti dal presente provvedimento;

8. di procedere con successivi provvedimenti agli adempimenti discendenti dal vigente Regolamento di Contabilità.

Modalità e termini per l'impugnazione

La presente Determinazione Dirigenziale può essere impugnata al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line (ai sensi dell'artt. 29 del D.lgs. 104/2010) oppure con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla predetta data (ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 1199/1971).

Sottoscritta dal Dirigente
(PAOLO SINISI)
con firma digitale

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
SINISI PAOLO il 28/04/2025 16:51:34 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
ATTO DIRIGENZIALE: 2025 / 1160 del 28/04/2025
Prot.: 2025 / 25777 del 30/04/2025