



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 1786/2022

Oggetto: ID. IMMOBILI 11 - INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI PARCHEGGIO UBICATO A MARGINE DEL COMPLESSO SCOLASTICO POLIVALENTE SITO IN VIA ALLENDE 41-44 - 16138 GENOVA, CON OBBLIGO DI PERTINENZIALITÀ VERSO UNITÀ ABITATIVE LIMITROFE.

In data 03/08/2022 il dirigente TORRE MAURIZIO, 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 il vigente 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".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 43 del 15/12/2021, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2022-2024 e successive variazioni;
- la determinazione del Sindaco metropolitano n. 17 del 18/03/2022, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e delle Performance (PEGP) 2022-2024, in coerenza con il Documento Unico di Programmazione (DUP);

Richiamato inoltre l'art. 58 - "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" - del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, convertito con modificazioni in legge 6 agosto 2008, n. 133;

Ricordato che:

- Città Metropolitana di Genova, è proprietaria del complesso immobiliare denominato Centro Scolastico Polivalente ubicato in via S. Allende civv. 41-44, 16138 Genova, già sede di istituti scolastici di istruzione secondaria superiore e vari servizi pubblici;
- il complesso di cui sopra venne realizzato dall'allora competente Provincia di Genova e che nell'ambito delle opere di sistemazione esterna venne realizzata area di parcheggio per la fruizione del tessuto residenziale limitrofo, assentita con Concessione edilizia n. D. 1637/1984;
- l'area di parcheggio, di cui sopra, ha assunto più recentemente i seguenti identificativi presso



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali:

- NCT Comune di GENOVA (Codice: D969Q) Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. E (5) Foglio: 8 Particella: 884 Qualità ENTE URBANO
- NCEU Comune di GENOVA (Codice: D969Q) Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. Urbana MOL Foglio: 8 Particella: 884 Categoria: C6

Atteso che l'area suddetta – già in passato concessa in uso esclusivo al condominio limitrofo, ma attualmente resa di libera fruizione – è stata oggetto di manifestazioni di interesse e pertanto, si ritiene opportuno procedere con l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla individuazione di possibili conduttori;

Preso atto che l'area di parcheggio è compresa nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente approvato con Determinazione del Sindaco Metropolitano N. 71/2021, che ne prevede la locazione;

Considerato che:

- il Piano Urbanistico Comunale vigente – approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 Novembre 2010 e successive varianti – classifica l'area in oggetto come Ambito di Riquilificazione del Territorio di Presidio Ambientale AR-PR, in cui è ammessa la funzione di parcheggi pertinenziali privati;
- tale funzione di parcheggi pertinenziali privati è disciplinata dalle Norme Generali, all'art. 16;
- tale art. 16, c. 5, dispone un raggio di pertinenzialità di 500 m rispetto all'immobile di riferimento.

Determinato, da parte del preposto Servizio Patrimonio di Città Metropolitana di Genova, il canone annuo da porre a base d'asta in €. 9.000,00= (Euro novemila/00), come da elaborato estimativo sintetico allegato al presente provvedimento;

Valutato pertanto di procedere all'individuazione di un conduttore mediante Asta Pubblica ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito, ai sensi degli articoli 73, lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, ed alle condizioni di cui all'allegato Avviso d'Asta, da intendersi parte integrante del presente provvedimento.

Visti i seguenti documenti di gara, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

- Avviso d'asta
- Scheda immobile



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

- Norme di partecipazione e relativi allegati:
 - a) Allegato A - Modello per domanda di ammissione
 - b) Allegato B - Modello di offerta
 - c) Allegato C - Modello per verbale di sopralluogo

Ritenuto di procedere alla pubblicità dell'asta mediante la pubblicazione dell'avviso, con le seguenti modalità, che non comportano ulteriori spese per l'Ente:

- 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> e <https://www.idealista.it>;

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 18 agosto 2000, n. 267, 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 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che il presente provvedimento non ha implicazioni contabili o finanziarie;

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'interessi, 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 nel presente procedimento si è operato nel rispetto della normativa sulla Privacy, con particolare riferimento ai principi di necessità, di pertinenza e non eccedenza;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

per le motivazioni in premessa specificate,

DISPONE

- 1) Di indire asta pubblica per la locazione di parcheggio pertinenziale ubicato a margine del complesso scolastico polivalente sito in via Allende 41-44, 16138 Genova, meglio identificato in premessa;
- 2) Di approvare il canone annuo da porre a base d'asta pari ad € 9.000,00= (Euro novemila/00) e le condizioni in premessa specificate;
- 3) Di adottare, per l'espletamento dell'asta, il metodo di aggiudicazione di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n.827, (presentazione di offerte segrete da confrontarsi col canone annuo indicato nell'avviso di asta);
- 4) Di approvare i seguenti documenti di gara, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:
 - Avviso d'asta
 - Scheda immobile
 - Norme di partecipazione e relativi allegati:
 - a) Allegato A - Modello per domanda di ammissione
 - b) Allegato B - Modello di offerta
 - c) Allegato C - Modello per verbale di sopralluogo
- 5) Di stabilire che la pubblicità della gara venga effettuata nei modi e nei termini di cui in premessa 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> e <https://www.idealista.it>
- 6) Di procedere con gli adempimenti discendenti dal presente provvedimento.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

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 (ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 1199/1971).

**Sottoscritta dal Dirigente
(TORRE MAURIZIO)
con firma digitale**