

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA**  
**ID. IMMOBILI 13**

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Denominazione: <b>Città Metropolitana di Genova</b>	Codice Fiscale: <b>80007350103</b>
Indirizzo: <b>Piazzale G. Mazzini 2</b>	Partita IVA: <b>00949170104</b>
Località/Città: <b>Genova</b>	Telefono centralino: <b>+39 010 54991</b>
C.A.P. <b>16122</b>	Indirizzo pec: <a href="mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it">pec@cert.cittametropolitana.genova.it</a>
Stato: <b>Italia</b>	Indirizzo web (URL): <a href="http://www.cittametropolitana.genova.it">http://www.cittametropolitana.genova.it</a>

**2. OGGETTO**

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 volgendo l'asta a condomini ricadenti nel raggio di 500m ai sensi del comma 5 dell'art. 16 delle Norme Generali del PUC.

**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.

**4. CANONE ANNUO A BASE D'ASTA**

€ 9.000,00 (Euro novemila/00).

## 5. DESCRIZIONE DEL CESPITE

L'area di parcheggio conta n. 16 posti auto e n. 7 stalli per moto/ciclomotori segnati oltre ad una adeguata area di manovra. L'accesso è consentito mediante sbarra automatizzata (attualmente non funzionante) che aggetta sulla viabilità interna al complesso scolastico di proprietà di Città Metropolitana di Genova, che ospita diversi Istituti d'istruzione secondaria superiore.

La superficie complessiva dell'area di parcheggio risulta essere di circa mq. 510.

L'area verrà consegnata in buono stato, con manto bituminoso rifatto completamente e posti auto tracciati.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla scheda immobile, pubblicata sul sito della Stazione Unica Appaltante unitamente al presente Avviso.

## 6. STATO GIURIDICO E VINCOLI

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

NCT: Comune di Genova    Sezione 5 (E)            Foglio: 8            Particella: 884

L'immobile è, in oggi, libero da concessioni o locazioni.

L'offerente dovrà impegnarsi, all'atto di sottoscrizione della locazione, a garantire la pertinenzialità dell'area di parcheggio verso unità abitative limitrofe ubicate nel raggio massimo di m. 500 (riferimento art. 16 Norme Generali del Piano Urbanistico Comunale, 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 o aggiornamenti, efficaci ai sensi di legge, alla data del 26 febbraio 2014).

## 7. CONDIZIONI

- 7.1. **Destinatari e utilizzo consentito:** al fine di garantire l'esclusivo uso a "parcheggio", con obbligo di pertinenzialità verso unità abitative limitrofe, l'asta è rivolta a condomini ricadenti nel raggio di 500m ai sensi del comma 5 dell'art. 16 delle Norme Generali del PUC.
- 7.2. **Costi e utenze:** sono a carico dell'aggiudicatario i costi per la manutenzione ordinaria nonché il ripristino/sostituzione della sbarra automatizzata di accesso, ed i relativi costi per l'attivazione e la somministrazione di energia elettrica per il funzionamento.
- 7.3. **Forma contrattuale:** locazione ex L. 431/1998, di durata pari ad anni 4 (quattro) eventualmente rinnovabile ai sensi dell'art. 2 della Legge citata.
- 7.4. **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 locatario.
- 7.5. **Decorrenza della locazione:** dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.
- 7.6. **Importo del canone annuo iniziale di locazione:** valore base d'asta: € 9.000,00 (novemila00). Il canone effettivo sarà quello risultante al termine dell'espletamento della procedura di gara, salvo adeguamenti di legge, da pagarsi in 4 rate (trimestrali) anticipate.

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

**7.7. 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 3/12 del canone annuo posto a base d'asta, corrispondente ad € 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta/00).

**La cauzione del soggetto aggiudicatario 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 3/12 del canone annuo offerto dall'aggiudicatario in sede di asta. Verrà invece restituita agli altri offerenti entro 5 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.**

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

- a) versamento di un deposito cauzionale da effettuarsi presso la Tesoreria della Città Metropolitana di Genova;
- 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).

**7.8. Obblighi ed oneri posti a carico del locatario:**

- garantire l'obbligo di pertinenzialità, da formalizzarsi con decisione assunta in assemblea condominiale, verso unità abitative limitrofe ubicate nel raggio massimo di 500m (ex Comma 5 dell'art. 16 delle Norme Generali del Piano Urbanistico Comunale, 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 o aggiornamenti, efficaci ai sensi di legge, alla data del 26 febbraio 2014).
- provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene nei termini indicati

nei precedenti punti 2 e 3;

- provvedere alla stipula di Polizza assicurativa per i danni contro terzi: il locatario in sede di stipula del contratto dovrà presentare copia di apposita polizza assicurativa per i danni contro terzi in corso di vigenza;
- vigilanza e custodia dell'area;
- garantire sull'area la servitù di passo pedonale esistente;
- 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.

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

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

**ORE 12:00 DEL GIORNO 20.09.2022**

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

□ ----- □

**Asta Pubblica.** "ID. IMMOBILI 13 – locazione di parcheggio ubicato a margine del complesso scolastico polivalente sito in via Allende 41 – 16138 Genova".

□ ----- □

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 **26.09.2022** a partire dalle ore 10,00.

## 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 dell'aggiudicatario acquirente.

## 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 a partire dal giorno 08/08/2022 sino al 30/09/2022.**

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: <b>Città Metropolitana di Genova</b> <b>Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico</b> <b>Piazzale G. Mazzini 2</b> <b>16122 Genova</b>	Ufficio Patrimonio Immobiliare <b>Telefono n. +39 010 5499 423 – 559 – 448 – 305 - Cell. 348.91.22.069</b> <b>Telefax n. +39 010 5499 443</b> <a href="mailto:patrimonio@cittametropolitana.genova.it">patrimonio@cittametropolitana.genova.it</a> <a href="mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it">pec@cert.cittametropolitana.genova.it</a>
---	---

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) "Scheda immobile"

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>.

Genova, 03/08/2022

IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE  
PATRIMONIO E SVILUPPO ECONOMICO  
(Dott. Maurizio Torre)