

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. 4471

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Città Metropolitana di Genova

CF:80007350103 - P.Iva: 00949170104

P.le Mazzini 2 -16122-Genova

P.E.C.: pec@cert.cittametropolitana.genova.it

Indirizzi Internet (URL):

<http://www.cittametropolitana.genova.it>

<http://sua.cittametropolitana.genova.it>

Indirizzi e punti di contatto dai quali è possibile ottenere ulteriori informazioni

Denominazione: Città Metropolitana di Genova	Servizio responsabile: Servizio Patrimonio Ufficio Patrimonio Immobiliare
Indirizzo: Piazzale G. Mazzini 2	C.A.P. 16122
Località/Città: Genova	Stato: Italia
Telefono: +39 010 5499 423 - 559 – 448	Telefax: +39 010 5499 443
Posta elettronica (e-mail): patrimonio@cittametropolitana.genova.it pec@cert.cittametropolitana.genova.it	Indirizzo Internet (URL): http://www.cittametropolitana.genova.it http://sua.cittametropolitana.genova.it

Indirizzi e punti di contatto ai quali inviare le offerte/domande di partecipazione

Denominazione: Città Metropolitana di Genova	Servizio responsabile: Ufficio Protocollo
Indirizzo: Piazzale G. Mazzini 2	C.A.P. 16122
Località/Città: Genova	Stato: Italia

2. OGGETTO

Asta pubblica per la concessione temporanea di area grigia, a destinazione d'uso parcheggio a rotazione, posta a margine dell'asse viario della S.P. 227 di "Portofino", in località Paraggi. L'area è identificabile presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, al NCT dei Comuni di Santa Margherita Ligure (GE) e Portofino (GE), in quanto, come meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato al presente avviso, è identificata al NCT in parte sul foglio 12 del comune di Santa Margherita Ligure e in parte sul foglio 3 del comune di Portofino.

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. PREZZO A BASE D'ASTA

€ 70.000,00.= (Euro settantamila/00).

5. DESCRIZIONE DEL CESPITE

L'area in oggetto, posta a monte dell'abitato di Paraggi, si estende su circa 2140 mq ed è indicativamente compresa tra una costruzione che ospita un bar-ristorante (a Nord) e la S.S. 227 (a Sud).

La superficie globale dell'autoparco rientra in parte nel territorio del Comune di Santa Margherita Ligure e in parte nel Comune di Portofino.

La delimitazione territoriale fra i due Comuni è individuata dal Rio Paraggi, sulla cui parziale copertura si estende una buona porzione dell'autoparco, graficamente calcolati in circa 680 mq.

In questa parte dell'autoparco sono presenti opere di tombinatura e fognatura che appaiono adeguate alle necessità esistenti.

L'autoparco, totalmente asfaltato, ha una capienza di circa 96 posti auto, a cui vanno aggiunti altri 2 posti riservati a utenti disabili. In oggi, i posti risultano ridotti a circa 75, a seguito di un evento franoso manifestatosi in località Paraggi in data 26 gennaio 2009, con il distacco di un grosso masso precipitato nell'area distruggendo, tra l'altro, alcuni manufatti;

Si ricorda, in tal senso, l'ordinanza sindacale n. 4 del 13 febbraio 2009, tutt'ora vigente, adottata dal Sindaco del Comune di Portofino a seguito dell'evento anzi descritto, mirata all'utilizzo in sicurezza del parcheggio.

Nel rispetto della citata Ordinanza Sindacale, Città Metropolitana di Genova ha posto limitazioni e recinzioni sul sito per delimitare l'area già oggetto dell'evento franoso.

6. STATO GIURIDICO E VINCOLI

Nel 1936 l'Amministrazione Provinciale di Genova, all'epoca proprietaria della strada che collega Rapallo a Portofino, realizzava una variante in località Paraggi al fine di risolvere le problematiche di viabilità esistenti nel medesimo tratto stradale.

In pratica, superando il precedente tracciato a margine del litorale, a seguito di opportuna progettazione veniva realizzato un nuovo percorso posizionato a monte dell'isolato abitativo.

Il progetto relativo alla variante comprendeva anche la realizzazione di un piazzale "da adibirsi a sosta di veicoli, posizionato a monte della variante in isponda destra del torrente".

L'autoparco in questione venne dunque realizzato in parte su terreno demaniale, in concessione all'Amministrazione Provinciale, ed in parte su terreno acquistato o espropriato da questo Ente.

Nel 1960, in attuazione della legge 12.02.1958 n. 126, con verbale in data 11 luglio 1960, l'Azienda Nazionale Autonoma delle Strade Statali (A.N.A.S.) prendeva "in consegna" la strada Rapallo-Portofino, successivamente denominata S.S. 227.

Contrariamente al percorso stradale l'area adibita ad autoparco è comunque sempre rimasta nella disponibilità dell'Amministrazione Provinciale che ha utilizzato il parcheggio dapprima gestendolo direttamente e successivamente affidandolo a terzi.

Già precedentemente concessa in uso, in oggi, l'area è libera da concessioni o locazioni.

E' utile ricordare che sulle vie di accesso ed uscita dell'area grava una servitù di passaggio, avendo l'Amministrazione Provinciale di Genova concesso un accesso carrabile situato nel lato Ovest dell'autoparco.

7. CONDIZIONI

Dati identificativi dell'area: area grigia di circa 2140 mq costituita da aree identificabili al Catasto Terreni dei distinti comuni di Portofino NCT Foglio 3 e Santa Margherita Ligure NCT Foglio 12, come meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato al presente avviso.

Durata della concessione: dal 10.07.2020 sino al 31.01.2021.

Importo del canone del periodo di concessione: valore base d'asta: € 70.000,00=. Il canone effettivo sarà quello risultante al termine dell'espletamento della procedura di gara.

Modalità di pagamento del canone di concessione: in due rate anticipate di pari importo che dovranno essere versata dal Concessionario nelle casse della Tesoreria della Città Metropolitana di Genova: la prima contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione, la seconda entro e non oltre il 30 ottobre 2020.

Cauzione definitiva: pari a 3/12 del canone del periodo di concessione determinato a seguito dell'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica. Sarà onere del Concessionario prestare la predetta cauzione, entro la data di sottoscrizione del contratto di concessione, 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).

Vincolo di destinazione d'uso esclusivo del bene: area grigia destinata a parcheggio a rotazione con divieto di esservimento alle attività commerciali ivi presenti.

Obblighi ed oneri posti a carico del concessionario:

1. utilizzare l'area citata a solo ed esclusivo uso "parcheggio a rotazione";
2. provvedere al ripristino delle opere e delle attrezzature funzionali alla gestione del parcheggio;
3. rispettare le prescrizioni delle autorità competenti funzionali alla limitrofa viabilità provinciale;
4. garantire l'accesso carrabile e pedonale ai titolari dei fondi dominanti posti a monte dell'area di parcheggio;
5. rispettare gli obblighi e le limitazioni imposte dalle Ordinanze Sindacali del Comune di Portofino, n. 4 del 13 febbraio 2009, e n. 10 del 02 maggio 2009, emesse per la fruizione in sicurezza dell'area di parcheggio;
6. non modificare né superare le limitazioni e le recinzioni attualmente collocate sul sito da parte della Città Metropolitana di Genova;
5. vigilanza e custodia dell'area;
4. adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto della concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la potenziale funzionalità pubblica che lo caratterizza.

E' possibile richiedere sopralluogo presso il terreno oggetto di concessione, concordando modalità e tempistiche chiamando i sotto riportati contatti.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

8. TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

L'offerta e la relativa documentazione dovranno pervenire in un unico plico, come indicato nelle Norme di partecipazione, all'Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Genova, Piazzale Mazzini 2 – 16122 Genova, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 03.07.2020**

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

✂-----✂

Asta Pubblica. "ID. 4471 - Concessione di area grigia, a destinazione d'uso parcheggio, posta a margine dell'asse viario della S.P. 227 di "Portofino", in località Paraggi e identificata al NCT in parte sul foglio 12 del comune di Santa Margherita Ligure e in parte sul foglio 3 del comune di Portofino.

✂-----✂

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.

L'espletamento della procedura avrà luogo in seduta pubblica presso la sala riunioni sita al piano terra presso la sede della Città Metropolitana in Genova, Piazzale Mazzini 2, il giorno 06.07.2020 a partire dalle ore 10,00.

9. PAGAMENTO DEL CANONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il canone di concessione dovrà essere versato dall'aggiudicatario secondo le modalità descritte al precedente punto 7.

In caso di rifiuto alla stipula del contratto ovvero nel caso in cui lo stesso non venga sottoscritto entro i 180 giorni successivi allo svolgimento dell'asta per fatto imputabile all'aggiudicatario, la Città Metropolitana di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario, e fatta salva l'eventuale azione di maggior danno da far valere in sede competente, procederà con la 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 concessione decorrono dalla data del 01.07.2020. Conseguentemente il cespite verrà consegnato all'acquirente nella medesima data.

Il contratto sarà stipulato nella forma di scrittura privata.

Le spese contrattuali (bolli, registrazione, etc) sono a carico dell'aggiudicatario.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Responsabile Unico del procedimento è il Dott. Flavio Paglia.

Costituiscono parte integrante del presente avviso e ad essi si fa espresso rinvio: l'estratto di mappa del NCT, la Determinazione della Direzione Patrimonio e Sviluppo economico – Servizio Patrimonio n. 1134 del 19.06.2020 di indizione dell'asta e gli atti di gara approvati con la Determinazione Dirigenziale stessa.

Si fa inoltre espresso rinvio, per quanto non espressamente disciplinato dal presente avviso, al vigente "Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella disponibilità dell'Ente", approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Genova n. 22 del 26.06.2001, aggiornato con Delibera del Consiglio Provinciale di Genova n. 3 del 04.02.2004 e, in ultimo, a seguito della Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale n. 35 del 27.11.2013.

Per la presentazione dell'offerta dovranno essere rigorosamente seguite le indicazioni riportate nelle *Norme di partecipazione* e nei relativi allegati (documentazione anch'essa allegata al presente Avviso), costituiti da:

- Allegato A modello domanda di ammissione
- Allegato B modello di offerta

L'anzidetta documentazione, indispensabile per la partecipazione, la relazione estimativa e l'estratto di mappa del NCT saranno reperibili e scaricabili al seguente link:

<https://sua.cittametropolitana.genova.it/>

Per informazioni amministrative scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica patrimonio@cittametropolitana.genova.it o contattare l'ufficio Patrimonio ai seguenti numeri: 010.5499.423 - 559 - 448.

Per informazioni in merito alla documentazione tecnica e informazioni sul cespite contattare:

- Città metropolitana di Genova – Servizio Patrimonio
- Responsabile dell'Ufficio: Dott. Flavio Paglia
- Piazzale Mazzini, 2 - 16122 Genova (GE) - telefono n. 010.5499.423 - 559 - 448

Sopralluogo assistito

Il sopralluogo assistito è **facoltativo** e potrà essere effettuato, previa prenotazione a mezzo mail, in presenza del Responsabile Unico del procedimento, o di un suo delegato.

Per prenotazioni, contattare a mezzo mail il Servizio Patrimonio:

geom. Alessio Boccardo alessio.boccardo@cittametropolitana.genova.it

geom. Ivo Mazzino: ivo.mazzino@cittametropolitana.genova.it

Genova, 22.06.2020

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO PATRIMONIO
(Dott. Stefano Salvarani)