



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 735/2020

Oggetto: ID. 4463 - INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO DI TERRENO COSTITUITO DA RELIQUATO STRADALE POSTO A MARGINE DELL'ASSE VIARIO DELLA S.P. N. 34, IN CORRISPONDENZA DEL KM. 5+500, ALL'INTERNO DEL COMUNE DI COGORNO, E IDENTIFICATO AL NCT AL FOGLIO 4. DESTINAZIONE D'USO: AREA GRIGIA/PARCHEGGIO.

In data 16/04/2020 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".

Vista la delibera del Consiglio Metropolitanano n.1 del 15/01/2020 di approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022;

Richiamato il 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;

Ricordato che, la porzione di terreno oggetto della presente procedura è stata acquisita al patrimonio dell'Ente alienante, a seguito della realizzazione del tracciato stradale provinciale limitrofo. La disponibilità dell'area è venuta a realizzarsi a seguito della rettifica del sedime stradale.

Appurato che, detta area non è attualmente utile ai fini manutentivi del limitrofo tracciato stradale e che già precedentemente era concessa in uso; mentre in oggi l'area è libera da concessioni o locazioni;

Ritenuto che, l'attuale inutilizzo dell'area ne comporti un graduale deterioramento nonché, vista la contiguità col tracciato provinciale, possa incrementare il rischio di abbandoni di rifiuti sulla medesima superficie;

Richiamato il decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 che all'art. 14 obbliga il proprietario, in solido a quanti abbandonano i rifiuti, all'immediato smaltimento e ripristino delle aree interessate da discarica;

Considerato che, il futuro concessionario dovrà adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza;

Appurato che le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati o meno, sostenute e realizzate dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione;

Appurato altresì che tutte le eventuali opere costruite sul bene e relative pertinenze sono acquisite al patrimonio metropolitano alla scadenza della concessione;

Considerato che nel caso di interventi realizzati senza il consenso dell'Amministrazione Metropolitana, quest'ultima ai sensi del richiamato Regolamento si riserva comunque il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dei locali;

Ricordato inoltre che, la concessione in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali e non, non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale;

Atteso che, la concessione di cui alla presente delibera si identifica in un atto amministrativo potestativo unilaterale, revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso;

Acquisita Relazione Estimativa predisposta dall'Ufficio Patrimonio Immobiliare, che viene allegata alla presente Determinazione Dirigenziale per formarne parte integrante e sostanziale, e che individua il canone annuo da porre a base di gara in € 300,00# (trecento/00);

Valutato pertanto di concedere in uso l'area sopra identificata 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, alle seguenti condizioni:

- **Dati identificativi del cespite:** area grigia di mq 86 circa identificabile al Catasto Terreni del Comune di Cogorno (GE), al Fg 4 come meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante.
- **Vincolo di destinazione d'uso esclusivo del bene:** area grigia destinata a parcheggio.
- **Durata della concessione:** dalla data di sottoscrizione della scrittura di concessione sino al 31.12.2021
- **Valore canone annuo concessorio a base d'asta: € 300,00** stabilito a cura del Responsabile del Patrimonio immobiliare. Il canone effettivo sarà quello risultante al termine dell'espletamento della procedura di gara. E' previsto l'adeguamento Istat annuale del canone di concessione.
- **Obblighi ed oneri posti a carico del concessionario:**
 1. utilizzare l'area citata a solo ed esclusivo uso "parcheggio";
 2. provvedere allo sfalcio, pulizia e manutenzione ordinaria dell'area

3. 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.

- **Spese notarili e contrattuali:** a carico dell'acquirente
- **Cauzione:** pari al 3/12 del canone annuo iniziale di concessione determinato a seguito dell'espletamento della procedura di gara ad evidenza pubblica
- **Stato giuridico e vincoli:** il cespite è attualmente libero da concessioni o locazioni
- **Presentazione 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
- **Sopralluogo presso il terreno obbligatorio** con rilascio di apposito verbale redatto dal Servizio Patrimonio da allegare alla documentazione per l'offerta.

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

- Relazione Estimativa
- Avviso d'asta
- Norme di partecipazione e relativi allegati:
 - Allegato A - Modello per domanda di ammissione
 - Allegato B - Modello di offerta

Ritenuto di stabilire i seguenti termini di svolgimento della procedura:

- termine di scadenza per la presentazione delle offerte: 29.06.2020, ore 12,00

- seduta pubblica di apertura delle buste di offerta presso le sede della Città metropolitana di Genova, Piazzale Mazzini n.2, piano primo: 30.06.2020, ore 10.00

Ritenuto altresì sufficiente, nel rispetto dell'art. 3 comma 2 del citato "Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella Gestione dell'Ente", ed in considerazione dell'esiguità del canone annuo di concessione stimato, procedere alla pubblicità dell'asta mediante la pubblicazione dell'avviso:

- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova
- per estratto sull'Albo on-line de Comune di Cogorno
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova
- per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria:
<https://appaltiliguria.regione.liguria.it/>

Considerato che le sopra elencate pubblicazioni risultano completamente gratuite, non comportando pertanto per l'Ente la necessità di prevedere impegni di spesa;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dott. Flavio Paglia, 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;

Verificata, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;

IL DIRIGENTE

per le motivazioni in premessa specificate

DISPONE

1. di indire asta pubblica per l'affidamento in concessione di area grigia di mq 86 circa identificabile al Catasto Terreni del Comune di Cogorno (GE), al Fg 4 come meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale.
2. di approvare la relazione estimativa richiamata in premessa allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
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 prezzo base 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
 - Norme di partecipazione e relativi allegati:
 - Allegato A - Modello per domanda di ammissione
 - Allegato B - Modello di offerta
5. di stabilire i seguenti termini di svolgimento della procedura:
 - termine di scadenza per la presentazione delle offerte 29.06.2020 ore 12,00
 - seduta pubblica di apertura delle buste di offerta presso le sede della Città metropolitana di Genova, Piazzale Mazzini n.2, piano primo: 30.06.2020 ore 10,00
6. 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
 - per estratto sull'Albo on-line del Comune di Cogorno
 - sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova

- per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltliguria.regione.liguria.it/>
7. di dare atto che le disposizioni di cui al presente atto non comportano impegni di spesa.
 8. di demandare a successivo provvedimento dirigenziale, da adottarsi a conclusione della procedura ad evidenza pubblica, per l'assunzione dell'accertamento finanziario inerente in canone di concessione offerto del concorrente che risulterà aggiudicatario.

Modalità e termini per l'impugnazione

La determinazione può essere impugnata al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) Liguria, entro il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione, oppure con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

pag. 5/5

DATI CONTABILI

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
TOTALE ENTRATE:					+								
TOTALE SPESE:					-								

Sottoscritta dal Dirigente
(TORRE MAURIZIO)
con firma digitale



MODELLO PER DOMANDA DI AMMISSIONE

Alla CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
Direzione Patrimonio e Sviluppo
Economico
Servizio Patrimonio
Piazzale Mazzini, 2
16122 GENOVA

Il sottoscritto

cognome _____ nome _____

nato a _____ prov. _____ il _____

codice fiscale _____ residente a _____

prov. _____

via _____ civ. _____ tel. _____

n. fax _____

indirizzo PEC (1) _____

indirizzo email (2) _____

in qualità di:

Persona fisica/Titolare di impresa individuale.

Legale rappresentante della società/ente:

denominazione/ragione sociale _____

sede legale in _____ prov. _____ via _____

partita iva/codice fiscale _____

iscritta al n. _____ del Registro delle Imprese

presso la Camera di Commercio di _____

chiede di essere ammesso all'asta pubblica per la stipula del contratto di cui alla procedura ID. 4463 di **“Concessione d'uso di terreno costituito da reliquato stradale posto a margine dell'asse viario della S.P. n. 34, in corrispondenza del km. 5+500, all'interno del comune di Cogorno, e identificato al NCT al Foglio 4. Destinazione d'uso: area grigia/parcheggio”**.

¹ L'indirizzo PEC va indicato obbligatoriamente dai concorrenti con residenza/sede in Italia e se aventi l'obbligo di dotarsi di indirizzo di Posta Elettronica Certificata.

² L'indirizzo email va indicato dai concorrenti aventi residenza/sede in altro stato EU, oppure da soggetti residenti in Italia non obbligati ad essere dotati di indirizzo di Posta Elettronica Certificata.

A tal fine, consapevole delle conseguenze che possono derivare nel caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti ai sensi di quanto previsto dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara quanto segue, a titolo sostitutivo delle relative certificazioni e/o a titolo sostitutivo dell'atto di notorietà.

* * * * *

A. DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

- A.1. che il concorrente non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, e che a suo carico non risultano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali condizioni;⁽³⁾
- A.2. che il concorrente non si trova in stato d'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi di quanto previsto dagli articoli del codice penale indicati al punto 1 delle norme di partecipazione;
- A.3. in caso di concorrente "persona giuridica", che il concorrente non è sottoposta alle sanzioni interdittive di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231; ⁽⁴⁾
- A.4. in caso di concorrente "persona giuridica", che il rappresentante della società/ditta/ente, come sopra generalizzato, ha i poteri di compiere atti di acquisto e/o concessione di beni immobili

B. DICHIARAZIONI PRECONTRATTUALI

- B.1. che il concorrente ha preso visione della Relazione Estimativa predisposta dal Servizio Patrimonio, e di tutta la documentazione di gara;
- B.2. che il concorrente accetta, senza eccezioni e riserve, tutte le condizioni, nessuna esclusa, stabilite e derivanti dalla documentazione d'asta e da quanto dichiarato nella presente domanda;

Allega:

- 1. **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda in corso di validità;
- 2. **procura speciale** in originale o copia autenticata (solo nel caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa).

Data, _____

FIRMA DEL DICHIARANTE⁵

³ Per i soggetti stranieri si devono intendere istituti della stessa natura previsti dalla legislazione dello stato di appartenenza.

⁴ La dichiarazione deve essere resa nel caso di società, enti, associazioni, anche prive di personalità giuridica.

⁵ La sottoscrizione deve essere autenticata con le modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 REGOLAMENTO EUROPEO SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, N. 2016/679

In conformità a quanto prescritto dall'articolo dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, si informa che:

(a) **il titolare del trattamento** è la Città Metropolitana di Genova - Piazzale Mazzini, 2 16122 Genova P.I. 00949170104 - CF: 80007350103 - Centralino 01054991 - Fax 0105499244 - URP 0105499456 Num.Verde 800509420

PEC: pec@cert.cittametropolitana.genova.it - email URP: info@cittametropolitana.genova.it;

(b) i dati di contatto del **Responsabile della Protezione dei dati** sono:

Nominativo: Maurizio Pastore, Domiciliato per carica presso il titolare: Piazzale Mazzini 2, Genova

E-mail: rpd@cittametropolitana.genova.it

(c) **finalità del trattamento**: i dati forniti verranno trattati in modalità manuale e/o informatizzata al fine di accertare i requisiti di idoneità morale e di idoneità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa di coloro che intendono partecipare a gare d'appalto, anche nella veste di consorziati esecutori, di ausiliari e di subappaltatori e di coloro che, risultati aggiudicatari, saranno chiamati a stipulare il relativo contratto d'appalto, in adempimento di quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici;

(d) **liceità del trattamento**: il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto prescritto dalla normativa in materia di appalti pubblici ai fini della partecipazione alle gare d'appalto e della stipulazione dei relativi contratti; l'eventuale mancato conferimento comporterà la non ammissione alle stesse e/o l'impossibilità di contrattare con la Città Metropolitana di Genova;

(e) **destinatari**: i dati saranno trasmessi alle direzioni committenti della Città Metropolitana di Genova e/o alle amministrazioni aggiudicatrici committenti per gli adempimenti di legge. I dati potranno essere comunicati all'Osservatorio per i contratti pubblici e ad altri soggetti pubblici, esclusi gli enti pubblici economici, ogni qualvolta sia prescritto da specifiche disposizione di legge e/o regolamenti o risulti essere necessario per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, quali in particolare il combinato disposto degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, al fine di appurare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 dello stesso D.P.R., e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dato personali n. 679 del 27 aprile 2016. I dati dell'operatore economico potranno essere comunicati ad altri operatori o a cittadini che abbiano esercitato il diritto di accesso agli atti della procedura di gara ai sensi dell'articolo 53 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o l'accesso civico, semplice o generalizzato ai sensi degli articoli 5 e 5 bis del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni". E prevista la diffusione dei dati relativi all'operatore economico mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Genova degli atti e delle informazioni relativi alla procedura di gara e al relativo contratto, in ottemperanza agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dagli articoli 29 e 76 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

(f) **ulteriori informazioni fornite agli interessati**: (comma 2, articolo 13 del Regolamento 679/2016)

1. il periodo di conservazione dei dati coincide con il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per i quali gli stessi sono stati ottenuti; per i dati contenuti nelle comunicazioni con l'operatore economico, nei provvedimenti e nei documenti relativi alla gara, alla selezione degli operatori e all'aggiudicazione dell'appalto, il periodo di conservazione è fissato in cinque anni, ai sensi dell'articolo 99, comma 4 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

2. l'interessato può esercitare il proprio diritto di richiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, rivolgendosi al Titolare agli indirizzi sopra riportati;

3. l'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia si può rivolgere al Garante per la protezione dei dati personali, che ha sede in Roma (Italia), Piazza Venezia n. 11, C.A.P. 00187;

4. l'interessato è soggetto ad un processo di decisione automatizzato e a logiche di profilazione nel caso richieda l'accreditamento al sistema Equal +.



MODELLO DI OFFERTA

Alla Città Metropolitana di Genova
Direzione Patrimonio e Sviluppo
Economico
Servizio Patrimonio
Piazzale Mazzini, 2
16122 Genova

Il sottoscritto _____

(specificare nome e cognome, data di nascita, codice fiscale, residenza)

in qualità di _____¹, con riferimento
all'asta pubblica per la stipula del contratto di cui alla procedura ID. 4463 di
**“Concessione d'uso di terreno costituito da reliquato stradale posto a margine
dell'asse viario della S.P. n. 34, in corrispondenza del km. 5+500, all'interno del
comune di Cogorno, e identificato al NCT al Foglio 4. Destinazione d'uso: area
grigia/parcheggio”.**

Per il canone annuale di concessione, dichiara di offrire il prezzo di:

€ _____, _____ (in cifre)

(_____) (in lettere).

Data, _____²

FIRMA DEL DICHIARANTE³

¹ Nel caso di persone giuridiche, l'offerta deve essere presentata e sottoscritta da uno dei legali rappresentanti indicati nella domanda di partecipazione, precisando la ragione sociale del soggetto rappresentato.

Nel caso l'istanza sia sottoscritta da un procuratore generale o speciale, lo stesso deve dichiarare nell'istanza tale sua qualità, allegando il documento comprovante.

² La data non deve essere anteriore a quella di pubblicazione dell'avviso d'asta.

³ La sottoscrizione deve essere autenticata con le modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. 4463

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
Telefono: +39 010 5499 265-266	Telefax:
Posta elettronica (e-mail)	Indirizzo Internet (URL) http://www.cittametropolitana.genova.it

2. OGGETTO

Asta pubblica per la concessione di terreno, a destinazione d'uso area grigia/parcheggio, costituito da reliquato stradale posto a margine dell'asse viario della S.P. 34 di "Cogorno", in corrispondenza del Km. 5+500, all'interno del comune di Cogorno.

L'area è identificabile presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, al NCT del Comune di Cogorno (GE), al Foglio 4, come meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato al presente avviso.

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

€ 300,00.= (Euro trecento/00).

5. DESCRIZIONE DEL CESPITE

La porzione di terreno in oggetto si identifica in un reliquato stradale di forma irregolare collocato a margine dell'asse viario della S.P. n. 34 all'interno del Comune di Cogorno (GE), posto tra il nuovo tracciato stradale ed il terreno identificato dalla particella 719 del Fg. 4 del NCT.

La superficie complessiva del lotto di terreno risulta essere di circa mq. 86,00, come determinati graficamente.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Relazione Estimativa del Servizio Patrimonio, allo stralcio di mappa del NCT e alla sovrapposizione dell'estratto di mappa NCT col rilievo rilievo del tracciato stradale rettificato, pubblicati sul sito della Stazione Unica Appaltante unitamente al presente Avviso.

6. STATO GIURIDICO E VINCOLI

La porzione di terreno oggetto della presente procedura è stata acquisita al patrimonio dell'Ente alienante, a seguito della realizzazione del tracciato stradale provinciale limitrofo. La disponibilità dell'area è venuta a realizzarsi a seguito della rettifica del sedime stradale.

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

7. CONDIZIONI

Dati identificativi dell'area: area grigia di mq 86 circa identificabile al Catasto Terreni del Comune di Cogorno (GE), al Fg 4 come meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato al presente avviso.

Durata della concessione: dalla data di sottoscrizione della scrittura di concessione sino al 31.12.2021.

Importo del canone annuo iniziale di concessione: valore base d'asta: € 300,00=. Il canone effettivo sarà quello risultante al termine dell'espletamento della procedura di gara. E' previsto l'adeguamento Istat annuale del canone di concessione.

Modalità di pagamento del canone annuo di concessione: in unica rata annuale anticipata. Per il primo anno, la prima rata, tenuto conto della decorrenza del contratto, dovrà essere versata dal Concessionario nelle casse della Tesoreria della Città Metropolitana di Genova entro la data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Cauzione definitiva: pari a 3/12 del canone annuo iniziale 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.

Obblighi ed oneri posti a carico del concessionario:

1. utilizzare l'area citata a solo ed esclusivo uso "parcheggio";
2. provvedere allo sfalcio, pulizia e manutenzione ordinaria dell'area

3. 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 29.06.2020**

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

✂-----✂

<p>Asta Pubblica. "ID. 4463 - Concessione di terreno costituito da reliquato stradale posto a margine dell'asse viario della S.P. n. 34, in corrispondenza del Km. 5+500, all'interno del comune di Cogorno, e identificato al NCT al Foglio 4"</p>
--

✂-----✂

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 primo piano presso la sede della Città Metropolitana in Genova, Piazzale Mazzini 2, il giorno 30.06.2020 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 di sottoscrizione della stessa. 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 foglio 4 del NCT del Comune di Cogorno (GE), la sovrapposizione dell'estratto di mappa NCT col rilievo del tracciato stradale rettificato, la Determinazione della Direzione Patrimonio e Sviluppo economico – Servizio Patrimonio n. del2020 di indizione dell'asta e la Relazione Estimativa predisposta dall'Ufficio Patrimonio Immobiliare.

Si fa inoltre espresso rinvio, per quanto non espressamente disciplinato dal presente avviso, al il 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 telefonica, in presenza del Responsabile Unico del procedimento, o di un suo delegato.

Per prenotazioni, contattare telefonicamente il Servizio Patrimonio:

geom. Alessio Boccardo (010.5499.559)

geom. Ivo Mazzino (010.5499.423)

Genova,2020

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO PATRIMONIO
(Dott. Stefano Salvarani)

NORME DI PARTECIPAZIONE

PROCEDURA DI GARA	ID. 4463 - Concessione d'uso di terreno costituito da reliquato stradale posto a margine dell'asse viario della S.P. n. 34, in corrispondenza del km. 5+500, all'interno del comune di Cogorno, e identificato al NCT al Foglio 4. Destinazione d'uso: area grigia/parcheggio
TIPOLOGIA DI CONTRATTO	Concessione d'uso
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Asta pubblica ad 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.

1. REQUISITI DI AMMISSIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti devono rispettare le seguenti condizioni.

Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, per essere stato condannato in via definitiva per i delitti previsti dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale, nonché per i delitti previsti dagli articoli 319-ter, 346-bis e 353-bis del codice penale.

Il concorrente non deve essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, salva la facoltà per i soggetti di produrre idonea documentazione comprovante, in originale o in copia autenticata, ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

2. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande devono essere redatte in lingua italiana, predisposte su carta bollata, sottoscritte dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello "Allegato A" delle presenti Norme di Partecipazione.

Le persone fisiche e i titolari di impresa individuale devono indicare nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale.

Le persone giuridiche (società o enti di qualsiasi tipo) devono indicare ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante.

Nel caso di società o enti deve essere allegato l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente.

In caso di offerta in nome e per conto di terzi la domanda deve contenere l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore e dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione; in tal caso occorre allegare l'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

La domanda di ammissione deve essere sottoscritta con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzi o altre forme associative non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici associati o consorziati, riportando il soggetto mandatario, capogruppo o capofila.

2.1. Procura notarile

Qualora il concorrente partecipi all'asta per conto di persona giuridica di cui non abbia la legale rappresentanza, o per conto di terzi, deve allegare idonea procura in copia conforme.

I concorrenti devono dichiarare, a pena di esclusione, di aver preso visione della Relazione Estimativa predisposta dal Servizio Patrimonio, e di tutta la documentazione di gara.

2.2. Comunicazioni

I concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di ammissione (modello "Allegato A"), l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC o, nel caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni della stazione appaltante.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella documentazione di gara, fermo restando il rispetto dei termini eventualmente previsti.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o di posta elettronica, nonché problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, devono essere tempestivamente segnalati alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di operatori che partecipano in forma associata dovrà essere indicato l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC al quale possono essere validamente inviate le comunicazioni.

3. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana, predisposta su carta bollata, sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello allegato B delle presenti Norme di Partecipazione.

4. AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

La domanda di ammissione e l'offerta economica devono essere sottoscritte con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

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.

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e alla procedura d'asta, specificando il numero identificativo (ID) e l'oggetto.

All'interno del plico devono essere inserite due buste **non trasparenti** (tali da non rendere leggibile il loro contenuto), identificate dalle lettere **A** e **B**, contenenti:

Busta "**A**": domanda di partecipazione e documentazione di accompagnamento (fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, deposito cauzionale, procura e sopralluogo se del caso, ecc.);

Busta "**B**": offerta economica.

Le due buste devono essere sigillate 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 il timbro dell'offerente e la sigla.

Sulle buste dovranno essere apposte:

- le informazioni relative al mittente: nominativo ovvero denominazione o ragione sociale
- la dicitura di riferimento dell'asta, specificando il numero identificativo (ID) e l'oggetto
- l'indicazione della busta e del suo contenuto:

Busta **A**: "*Contiene domanda di partecipazione e relativa documentazione*"

Busta **B**: "*Contiene offerta*"

L'indicazione della denominazione del mittente, dell'oggetto e del numero identificativo (ID) dell'asta sul plico e sulle buste è richiesta nell'interesse del concorrente al fine di evitare che la documentazione possa essere trattata come posta ordinaria ed aperta prima della seduta pubblica. Pertanto, l'omissione di dette diciture manleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità per dispersione, manomissione e confusione della documentazione.

Il plico deve pervenire alla **Città Metropolitana di Genova – Ufficio Protocollo, Piazzale Mazzini n. 2 – 16122 Genova**, entro il termine di scadenza indicato nell'avviso d'asta.

Il plico può essere:

- inviato a mezzo raccomandata del servizio postale universale;
- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Genova nelle giornate non festive, dal lunedì al venerdì ore 8:30 - 12:00, mediante corrieri privati o agenzie di recapito o dall'interessato o suo incaricato; in questo verrà rilasciata ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte ed entro il termine indicato per la presentazione delle offerte pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

6. VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione all'asta pubblica costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del codice civile.

L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione e per i 180 giorni successivi alla scadenza dell'avviso d'asta.

Mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'immobile sono da subito vincolati alla stipula del contratto, l'Amministrazione si riserva per motivi di pubblico interesse, prima della stipula, di non procedere alla formalizzazione del contratto, senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o al ribasso.

Non sono ammesse offerte condizionate o per persona da nominare.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi.

Le offerte devono essere espresse in cifre e in lettere. In caso di discordanza, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Città Metropolitana di Genova.

7. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Di norma il procedimento di asta pubblica si articola in un'unica seduta pubblica nella quale si procede, dapprima, a verificare la regolarità della documentazione prescritta, con conseguente ammissione o esclusione degli offerenti, e successivamente all'apertura delle offerte economiche.

Alle sedute pubbliche di gara possono rilasciare dichiarazioni a verbale esclusivamente i soggetti muniti di idonei poteri di rappresentanza degli operatori economici partecipanti. I soggetti che assistono alle sedute di gara sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza.

L'offerta di valore più alto, espressa in modo valido, sarà dichiarata provvisoriamente aggiudicataria.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno formulato offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione tra gli stessi, a partiti segreti, con aggiudicazione al miglior offerente.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determinazione dirigenziale della Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie) saranno a carico dell'aggiudicatario.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE

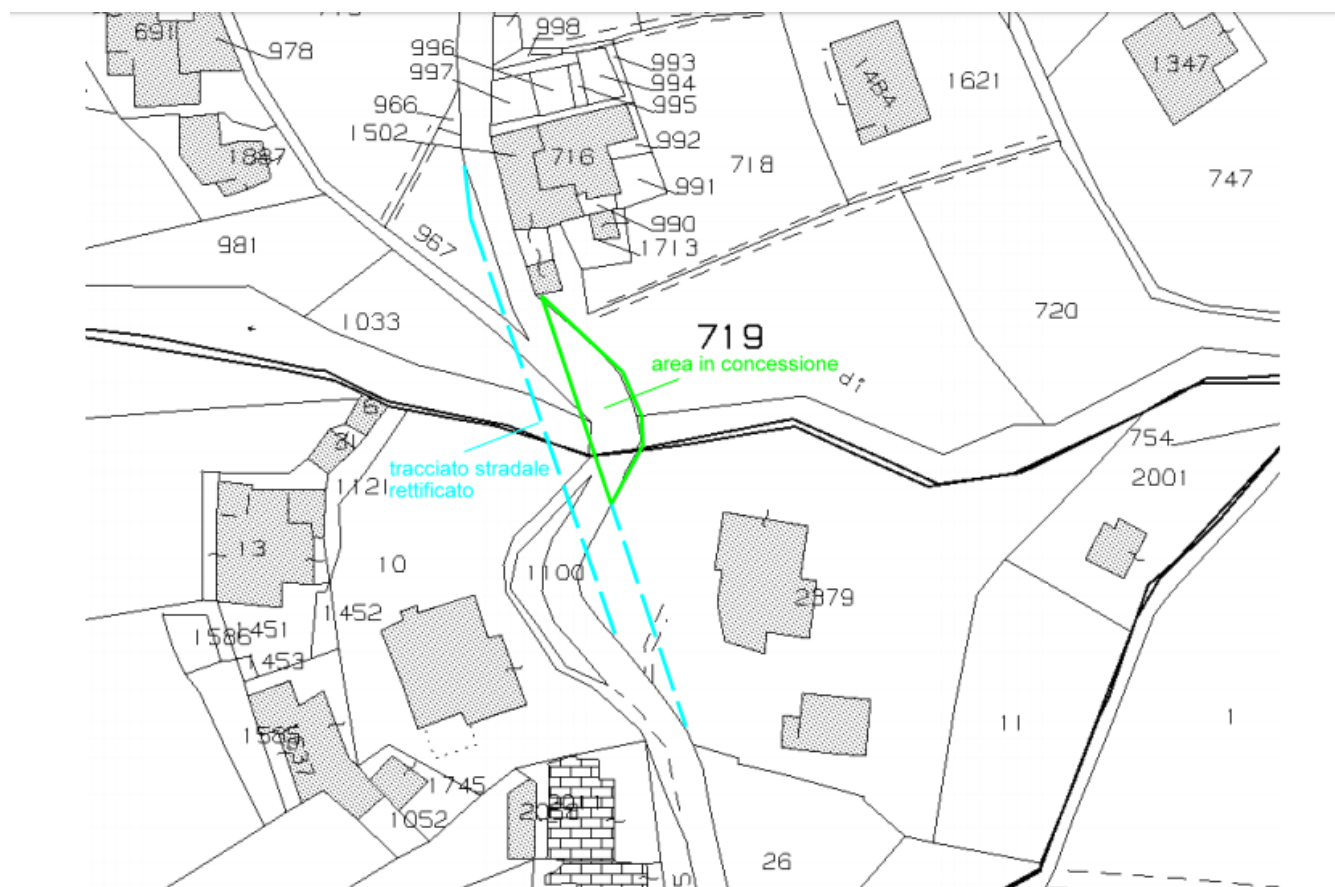
Sono motivo di esclusione dalla procedura:

- (a) l'omissione di una o più delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione, salvo sia stato allegato il documento, in originale o in copia autenticata, comprovante la dichiarazione mancante;
- (b) le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, a prescindere dalla causa di ritardo;
- (c) i plichi non presentati chiusi e sigillati sui lembi di chiusura e/o privi delle indicazioni per l'individuazione del candidato e dell'oggetto dell'asta;
- (d) la domanda di ammissione non sottoscritta o con firma non autenticata nei modi indicati;

- (e) la domanda di ammissione non corredata dalla documentazione prescritta, anche qualora la documentazione, o parte di essa, sia stata erroneamente inclusa nella busta dell'offerta;
- (f) le offerte non presentate in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura;
- (g) le offerte e/o le domande di ammissione non presentate in lingua italiana;
- (h) le offerte per persone da nominare, le offerte espresse in modo condizionato;
- (i) le offerte di valore pari o inferiore all'importo a base d'asta;
- (j) le offerte non sottoscritte o con firma non autenticata nei modi indicati, salvo che la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore sia già stato allegato alla domanda di ammissione;

Costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nell'avviso e nella documentazione d'asta, anche se non menzionate sopra.

SOVRAPPOSIZIONE DELL'ESTRATTO DI MAPPA DEL FOGLIO 4 DEL NCT DEL COMUNE DI COGORNO (GE) COL RILIEVO DEL TRACCIATO STRADALE ATTUALE





STIMA

del canone concessorio del reliquato
stradale lungo la SP 34 a Cogorno

**CITTA'
METROPOLITANA
DI GENOVA**

DIREZIONE
PATRIMONIO e
SVILUPPO
ECONOMICO

Servizio Patrimonio



Elaborato a cura di: Dott. Flavio Paglia

Collaboratori:
Geom. Boccardo Alessio



OGGETTO e FINALITA' DI STIMA

L'area in oggetto consiste in un porzione di terreno non asfaltato sufficientemente pianeggiante, costituito da reliquato stradale posto a margine dell'asse viario della S.P. 34 di "Cogorno", in corrispondenza del Km. 5+500, all'interno del Comune di Cogorno

L'area è identificabile presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, al NCT del Comune di Cogorno (GE), al Foglio 4, come meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato alla presente stima.

La porzione di terreno oggetto della presente procedura è stata acquisita al patrimonio dell'Ente alienante, a seguito della realizzazione del tracciato stradale provinciale limitrofo. La disponibilità dell'area è venuta a realizzarsi a seguito della rettifica del sedime stradale.

L'area, già in precedenza concessa in uso, in oggi è libera da concessioni o locazioni.

Effettuato opportuno sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi, si è constatato che la porzione richiesta è candidabile ad ospitare un solo posto auto più una superficie a disposizione in oggi non utilizzabile poiché in stato di abbandono e da ripulire e risistemare completamente, nonché con la presenza di un fossato.

L'area oggetto di stima risulta pertanto consistente in mq. 86,00 circa (calcolata graficamente).

Si ritiene inoltre che la concessione, oltre a prevedere la consegna nello stato di fatto in cui si trova la superficie, debba riscontrare le sotto elencate condizioni:

Dati identificativi dell'area: area grigia di mq 86 circa identificabile al Catasto Terreni del Comune di Cogorno (GE), al Fg 4 come meglio individuata nello stralcio planimetrico allegato al presente elaborato.

Durata della concessione: dalla data di sottoscrizione della scrittura di concessione sino al 31.12.2021.

Importo del canone annuo iniziale di concessione: valore base d'asta: € 300,00=. Il canone effettivo sarà quello risultante al termine dell'espletamento della procedura di gara. E' previsto l'adeguamento Istat annuale del canone di concessione.

Modalità di pagamento del canone annuo di concessione: in unica rata annuale anticipata. Per il primo anno, la prima rata, tenuto conto della decorrenza del contratto, dovrà essere versata dal Concessionario nelle casse della Tesoreria della Città Metropolitana di Genova entro la data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Cauzione definitiva: pari a 3/12 del canone annuo iniziale 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.

Vincolo di destinazione d'uso esclusivo del bene: area grigia destinata a parcheggio.

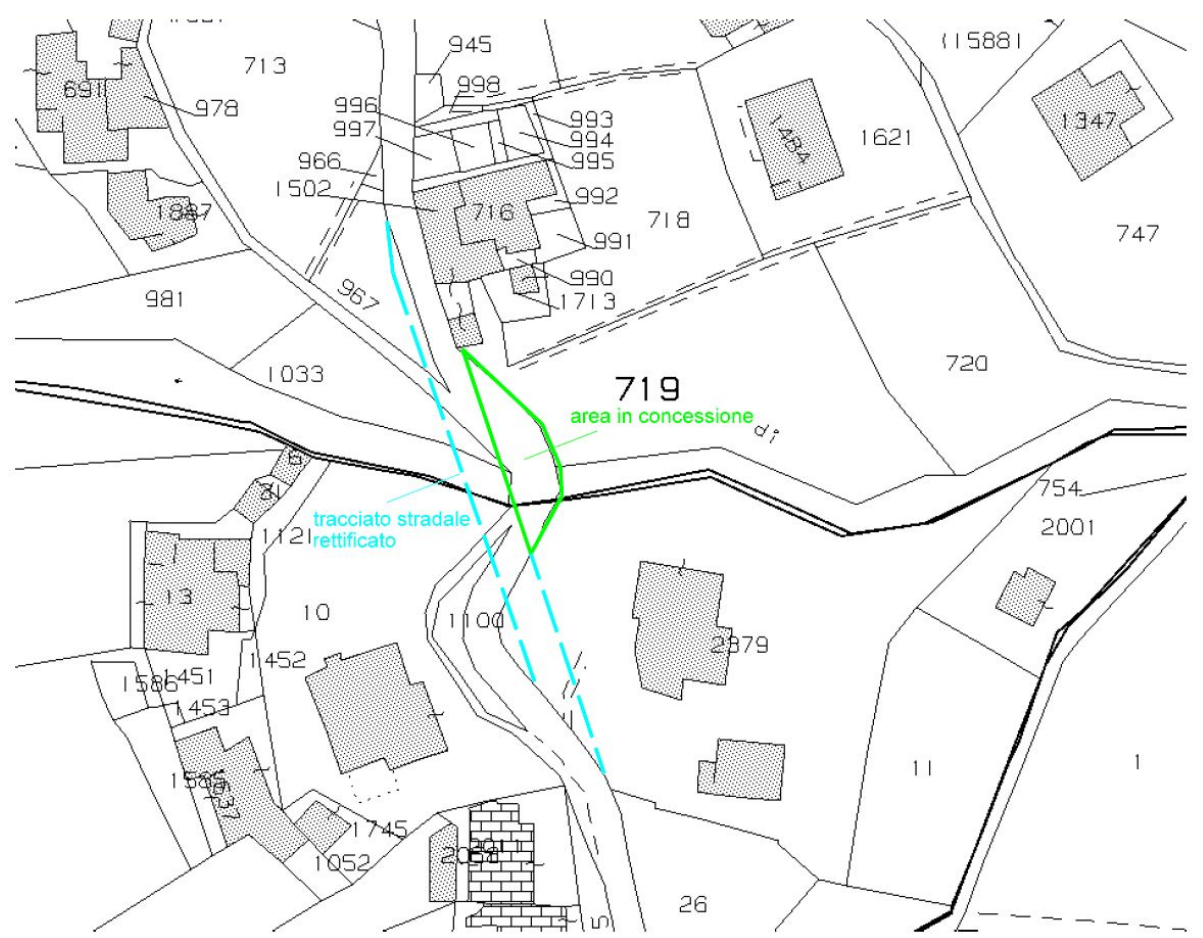
Obblighi ed oneri posti a carico del concessionario:

1. utilizzare l'area citata a solo ed esclusivo uso "parcheggio";
2. provvedere allo sfalcio, pulizia e manutenzione ordinaria dell'area
3. 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.

Appare evidente come il conduttore al fine di poter parcheggiare nell'area dovrà altresì attivarsi per ottenere tutti i permessi o le autorizzazioni necessarie.

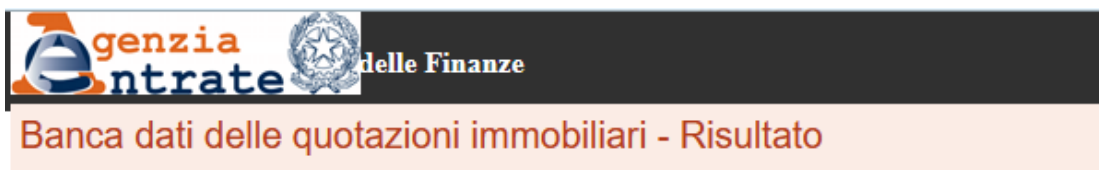
QUADRO CATASTALE

La porzione indicata in colore verde rappresenta l'area oggetto di stima del canone di concessione, ricadente all'interno del Foglio 4 del Comune di Cogorno.



MERCATO IMMOBILIARE DI COGORNO

Fonte: Agenzia delle Entrate



Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: COGORNO

Fascia/zona: Centrale/COGORNO-BRECCANECCA

Codice zona: B2

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1350	2000	L	4,2	6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	900	1300	L	3,7	5,4	L
Box	Normale	900	1300	L	3,7	5,5	L
Posti auto coperti	Normale	750	1100	L	3,2	4,6	L
Posti auto scoperti	Normale	630	900	L	2,6	3,8	L
Ville e Villini	Normale	1800	2650	L	4,7	6,4	L

Il valore medio riscontrato per le locazioni dei posti auto scoperti è pari ad **euro 3,2/mq al mese.**

MERCATO IMMOBILIARE DI COGORNO

Fonte: Borsinoimmobiliare.it



Cogorno - GE

Via Renda

Zona Chiappa-galle-s.giacomo

MOSTRA		MOS
Quotazioni di vendita		Quotazioni
 Abitazioni e Ville	 Uffici	 Box & Parcheggio
 BOX		> Sei u o
2° FASCIA (Ubicaz. Minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (ubicaz. Maggior pregio)
2,00 €/mq/mese	1,42 €/mq/mese	3,00 €/mq/mese
 POSTI AUTO SCOPERTI		> Sei u o
2° FASCIA (Ubicaz. Minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (ubicaz. Maggior pregio)
1,00 €/mq/mese	0,85 €/mq/mese	2,00 €/mq/mese

Il valore medio riscontrato per le locazioni dei posti auto scoperti è pari ad **euro 0,85/mq al mese.**

STIMA SINTETICO COMPARATIVA DEL CANONE

La tipologia di stima scelta (sintetico-comparativa) si fonda su un criterio di raffronto con dati "storici" rilevati o riscontrati dall'estimatore. La tipologia d'utilizzo prospettata risulta contemplata dai borsini di riferimento comunemente adottati. Si ritiene opportuno, in virtù dell'ubicazione dell'area, far riferimento alla pubblicazione curata dall'Agenzia delle Entrate e dal sito Borsinoimmobiliare.it.

Come detto, l'area si candida benissimo ad ospitare un posto auto in una zona ove, come appurato durante il sopralluogo effettuato e come testimoniato dalla documentazione fotografica raccolta, scarseggiano i posteggi e si possono riscontrare diverse auto poste a margine, ma occupanti parte del sedime stradale.

Per quanto detto, si ritiene di dover applicare, ritenendolo congruo, il valore medio comparato tra i due borsini presi in esame, quale canone di concessione.

Vista la dimensione della superficie che si ritiene opportuno rilasciare in concessione (comprensiva della porzione in stato di abbandono), calcolata graficamente in mq 86,00 circa e, in considerazione della necessaria sottrazione di una piccola porzione quale area di manovra; si assume una superficie virtuale, utile per il posteggio di una vettura di medie dimensioni di 12,00 mq.

Valore medio locazioni posti auto scoperti : € 2,02/mq al mese

Superficie posto auto scoperto : 12,00 mq

Valore : € 2,02 x 12,00 mq x 12 mesi = 290,88 euro

*arrotondato a **300,00 euro***

Il valore di cui sopra appare congruo anche in ragione di quanto evidenziato nell'estratto fotografico allegato alla presente procedura. Il terreno in esame, benché usufruibile come parcheggio scoperto, in oggi - almeno da un punto di vista materiale - si configura come una piazzola indistinta, né protetta né separata dal ciglio stradale.

Inoltre, a monte della piazzola si estende un tracciato pedonale che benché non configurabile come servitù passiva [giuridicamente non esiste nessun atto] individua una servitù di fatto che incide negativamente sulla fruibilità e sulla possibile recinzione dell'area oggetto di concessione.

Il medesimo rio, collocato a margine della piazzola, potrebbe - in condizioni atmosferiche avverse - creare piccole esondazioni ricadenti direttamente sulla striscia di terreno oggetto di concessione.

Infine occorre evidenziare l'assoluta marginalità della piazzola collocata a notevole distanza da qualsiasi unità abitativa circostante. In questo senso occorre ricordare come i valori riportati dalle quotazioni inserite in principio di stima afferiscano a posti auto collocati nelle immediate vicinanze delle abitazioni.

Tutto quanto sopra premesso il valore di concessione di euro 300,00 all'anno appare sufficientemente congruo.

In ultimo

I valori e i risultati di stima riportati nelle pagine precedenti sono il prodotto di anni di studio e di approfondimento dell'autore maturati peraltro in numerosissime pubblicazioni.

Il ragionamento compiuto per giungere al valore di stima ritenuto congruo è quindi la naturale conseguenza di un'analisi assai più complessa che per sinteticità di ragionamento non è stato possibile inserire all'interno dell'elaborato.

Tuttavia non è possibile disgiungere quanto in oggi calcolato e rassegnato dai presupposti dottrinali e procedurali ampiamente dibattuti e disaminati nelle pubblicazioni sotto riportate.

Va quindi dichiarato che ogni analisi e riflessione riportata nelle pagine precedenti trova naturale approfondimento e chiarimento nei libri già rassegnati alle stampe dall'autore.

I medesimi testi, per semplicità elencati di seguito, anche se non materialmente allegati, devono considerarsi parte integrante e sostanziale del presente documento.

F. Paglia,- **Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**, EPC Libri Roma, 2004

F. Paglia,- **Stima degli immobili pubblici, privati e con particolari destinazioni d'uso**, EPC Libri Roma, 2004

F. Paglia,- **Stima e Rating immobiliare**, EPC Libri Roma, 2005

F. Paglia, I.Giribaldo, A.Zaia - **Manuale tecnico dell'Amministratore del condominio**, EPC Libri Roma, 2006

F. Paglia, M. Minetti, I.Giribaldo - **Guida alla locazione, all'acquisto e alla vendita degli immobili**, EPC Libri Roma, 2006

F. Paglia, Arena Matarazzo,- **La verifica delle strutture, il fascicolo fabbricato**, ESSE LIBRI Napoli, 2006

F. Paglia, I. Mazzino,- **ABC delle stime**, ESSE LIBRI Napoli, 2006

F. Paglia, **Asset e Property Management**, ESSE LIBRI Napoli, 2007

F. Paglia, **Vademecum dell'Estimatore immobiliare**, EPC Libri Roma, 2007

F. Paglia, **Vademecum dell'Amministratore condominiale**, EPC Libri Roma, 2007

F. Paglia, E. Bordo,- **La successione e le imposte su l'eredità**, EPC Libri Roma, 2007
F. Paglia,- **La stima delle aree edificabili**, EPC Libri Roma, 2008
F. Paglia,- **La stima degli immobili (esempi discussi)** EPC Libri Roma , 2008
F. Paglia, I. Mazzino,- **ABC delle stime**,(SECONDA EDIZIONE RIVUDUTA ED AMPLIATA) ESSE LIBRI Napoli, 2008
F. Paglia, **Rischio e Rating Immobiliare, una guida per l'investitore** ESSE LIBRI Napoli, 2009
F. Paglia, P.Carvelli, **Vademecum del mediatore immobiliare** EPC LIBRI Roma 2009
F. Paglia, P.Carvelli **Terreni e Aree edificabili esempi di stima** EPC LIBRI Roma 2010
F. Paglia, P.Carvelli, **La stima degli autosilo e dei parcheggi** EPC LIBRI Roma 2011
F. Paglia, P.Carvelli, **Manuale dei coefficienti di differenziazione** EPC LIBRI Roma 2012
F. Paglia, S. Correale, **Il Ruolo del CTU nel pignoramento immobiliare** EPC LIBRI Roma 2013
F. Paglia, U. Paglia, **La Normativa UNI sul valutatore immobiliare e la pratica estimativa** EPC LIBRI Roma 2015
F. Paglia, L. Paglia, **Il Rischio Immobiliare** EPC LIBRI Roma 2020

Con quanto sopra si ritiene di aver ottemperato al mandato conferito.

Genova, Aprile 2020





CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Patrimonio

Oggetto: ID. 4463 - INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO DI TERRENO COSTITUITO DA RELIQUATO STRADALE POSTO A MARGINE DELL'ASSE VIARIO DELLA S.P. N. 34, IN CORRISPONDENZA DEL KM. 5+500, ALL'INTERNO DEL COMUNE DI COGORNO, E IDENTIFICATO AL NCT AL FOGLIO 4. DESTINAZIONE D'USO: AREA GRIGIA/PARCHEGGIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

Il presente provvedimento produce effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente, evidenziate nelle imputazioni contabili di seguito indicate, per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
TOTALE ENTRATE:				+									
TOTALE SPESE:				+									

Genova li, 21/04/2020

**Sottoscritto dal responsabile
dei Servizi Finanziari
(SINISI PAOLO)
con firma digitale**