

COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA RELIQUATO STRADALE ALL’INTERSEZIONE TRA VIA BALLEYDIER E VIA DE MARINI.

1 – ENTE CONCEDENTE

Comune di Genova – Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo
– Via di Francia, 1 – 16149 GENOVA – tel 010/5573550 fax 010/5577154 e-mail
patrcontrlocali@comune.genova.it

2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente bando ha per oggetto l’assegnazione in concessione di un area di civica proprietà, formata da un reliquato stradale pianeggiante privo di opere di completamento ubicato all’intersezione tra Via De Marini e Via Balleydier ed in fregio alle stesse, censita al Catasto Terreni di Genova alla Sez. Genova 4 - Foglio 46 Mappale 1797 (parte).

La concessione di cui al presente bando non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di concessione, dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, salvo quanto espressamente richiamato per analogia.

3 – DESCRIZIONE DEL BENE

L’area reliquato stradale, meglio individuata nella planimetria allegata, è situata in Via Balleydier, in corrispondenza dell’incrocio con Via De Marini, residuo del vecchio tracciato stradale modificato dopo la realizzazione della nuova viabilità conseguente alla costruzione del complesso immobiliare denominato “Torre MSC” e successiva alla demolizione per motivi di incolumità pubblica dell’edificio di Via Balleydier civ. 7.

Trattasi di una limitata superficie di una maggiore porzione di proprietà comunale formante la viabilità pubblica. L’area, di superficie stimata pari a circa 93 mq, risulta delimitata lungo il ciglio stradale dal marciapiede su Via Balleydier e, proseguendo, da quello su Via De Marini, e si trova inglobata all’interno di uno spazio cintato da *new-jersey*, elementi in ferro per ponteggi e rete, formato, oltre che dal reliquato stesso, anche da da area in proprietà a “Nuova Darsena” s.r.l. e dall’area di sedime dell’edificio, già di proprietà comunale, di cui al precedente capoverso.

Situazione catastale

A Catasto Terreni l’area risulta inserita all’interno della maggior superficie d’area censita alla Sez. 4, foglio 46, mappale 1797, come reliquato stradale comprendente buona parte di un tratto di Via Balleydier, con superficie totale di mq 2.487.

Dovrà essere consentito dal concessionario liberamente il transito veicolare e pedonale alle proprietà private che dovessero risultare intercluse.

Dovrà essere rispettato e garantito il pubblico passaggio pedonale sulla porzione di area attualmente sistemata a marciapiede.

Il concessionario, a pena di decadenza della concessione, dovrà provvedere a propria cura e spese a predisporre e presentare al competente Ufficio del Territorio di Genova, entro mesi tre dalla sottoscrizione dell'atto, il tipo frazionamento catastale dell'area oggetto di concessione dal più ampio mappale censito alla Sez. 4, foglio 46, mappale 1797, producendo alla Direzione Valorizzazione del Patrimonio ricevuta di avvenuta presentazione in catasto; sempre a propria cura e spese e a pena di decadenza dalla concessione il concessionario dovrà altresì conseguire, entro mesi sei dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, l'approvazione del tipo frazionamento dall'Ufficio del Territorio di Genova.

4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione oggetto del presente bando è di **anni 6** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

L'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo dell'immobile non sia conforme a quanto stabilito dal bando e dalla concessione, fatta altresì, salva la necessità di riacquisire la disponibilità del bene, o parte di esso, per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali senza che il concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta.

5 – CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo posto a base di gara per il lotto unico è di **Euro 2.325,00=** L'offerta economica è soggetta al rialzo e in ogni caso non potrà essere inferiore al canone posto a base di gara.

Il canone dovrà essere corrisposto annualmente. Il mancato pagamento, entro i termini stabiliti dal contratto è motivo di decadenza dalla concessione.

6 – CONCESSIONE – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il concessionario si obbliga:

- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area (ivi compreso il verde eventualmente presente o di previsione), e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità ed all'uso della stessa, delle opere e dei manufatti e impianti in essa esistenti, nonché ogni altro onere gravante sugli stessi;
- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione dei progetti da parte delle competenti Autorità, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento funzionale e/o impiantistico e per l'esercizio delle attività ed usi previsti nel bando e ai sensi della normativa vigente, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i

lavori e/o l'utilizzo dell'immobile se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;

- a realizzare, a propria cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;
- ad esibire al Comune di Genova la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi;
- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'area per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso della stessa come prevista dal bando di gara, nel rispetto della natura e qualità del bene;
- a svolgere, a proprio rischio e responsabilità, le attività da esercitarsi nell'immobile, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, annualmente;
- a sostenere, a propria cura e spese, gli oneri di pulizia dell'area e di manutenzione del verde esistente per tutta la durata della concessione;
- a provvedere a propria cura e spese agli adempimenti castali come specificati al precedente art. 3 del presente bando;
- sono a carico del concessionario oneri e spese per utenze e allacci, ivi compresi eventuali nuovi allacci (a titolo di esempio quello necessario per l'illuminazione dell'area);
- la concessione conterrà altresì tutte le prescrizioni e obblighi stabiliti all'art. 3 del presente bando.

L'area sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Genova e di altri enti pubblici.

7 – CONCESSIONE – ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nel contratto di concessione sarà prevista la decadenza qualora il concessionario:

- non rispetti la destinazione d'uso stabilita dal presente bando di gara e dalla concessione;
- sia debitore moroso nei confronti del Comune di Genova concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- ceda il contratto di concessione;
- sub conceda in tutto o in parte gli spazi;

- ometta di predisporre e presentare al competente Ufficio del Territorio di Genova, entro mesi tre dalla sottoscrizione dell'atto, il tipo frazionamento catastale dell'area oggetto di concessione dal più ampio mappale censito alla Sez. 4, foglio 46, mappale 1797, producendo alla Direzione Valorizzazione del Patrimonio ricevuta di avvenuta presentazione in catasto; sempre a propria cura e spese e a pena di decadenza dalla concessione il concessionario dovrà altresì conseguire, entro mesi sei dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, l'approvazione del tipo frazionamento dall'Ufficio del Territorio di Genova

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula della concessione il Concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a una annualità del canone concessorio, che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché la sua operatività, entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente .

8 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura i seguenti soggetti:

imprese individuali, società semplici, società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, società a responsabilità con socio unico, società in accomandita per azioni, società per azioni, società per azioni con socio unico, società cooperative, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro.

9 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura **“NON APRIRE - GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA RELIQUATO STRADALE ALL’INTERSEZIONE TRA VIA BALLEYDIER E VIA DE MARINI.”** il tutto a pena di esclusione.

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- **Domanda di partecipazione alla gara**, redatta in carta semplice, in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il Modello A.1. allegato;
- **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda;
- **BUSTA CHIUSA con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello A.2. allegato) e munita di apposita marca da bollo.
L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, **essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società**. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Genova.

10 – TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI GENOVA - UFFICIO ARCHIVIO GENERALE E PROTOCOLLO – PIAZZA DANTE n. 10 – 16121 GENOVA **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20 LUGLIO 2018**.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

11 – SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 24 LUGLIO 2018 ALLE ORE 10,00 PRESSO IL COMUNE DI GENOVA – DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO – VIA DI FRANCIA 1 (SALA RIUNIONI 17° PIANO).

12 – CRITERI, MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto all'importo a base di gara.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile – lotto unico - anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria della gara sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Genova. La graduatoria resterà valida e utilizzabile per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione.

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti del Comune di Genova concedente.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 il Settore, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente bando, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il dott. Massimo Prato della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo del Comune di Genova (tel 010-5573550 e-mail mprato@comune.genova.it).

15 – PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Genova, www.comune.genova.it (I Cittadini/Bandi di gara/Bandi di gara altre direzioni/Patrimonio) e all'Albo Pretorio.

Documentazione: la documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet del Comune di Genova, www.comune.genova.it ed è in visione presso la Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo - Via di Francia, 1 (17° piano) - Genova

Sopralluogo: è possibile eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto di concessione entro la data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, da concordarsi telefonando al numero 010/5573401 (geom. Eugenio Lagomarsino) dalle ore 9.30 alle 13 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 il venerdì.

Il Direttore Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo
(dott.ssa Simona Lottici)