**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

**E DEMANIO MARITTIMO**

**BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA SISTEMATA A SEDE STRADALE IN FREGIO AI CASEGGIATI CIVV. 6A-8-8A DI VIA NULLO**.

**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 tracciato stradale pianeggiante con relative opere di completamento disposto longitudinalmente al tratto a monte di Via Nullo, censita al Catasto Terreni di Genova alla Sez. 7 Foglio 6 Mappale 1953.

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**

Il tracciato stradale è lungo circa 107 metri e largo mediamente circa 8,80 metri, comprende una carreggiata asfaltata di circa m.6,20 di larghezza e un percorso pedonale su tutto il lato ovest avente una larghezza di circa m. 1,50, separato dalla prima da un’aiuola spartitraffico con alberature larga m. 1,10 circa. La superficie catastale totale e di mq. 950 circa.

Nel tratto di strada a sud, all’intersezione con Via Privata Aloi il passaggio è chiuso da catenella. E’ possibile però il transito pedonale, questo solo attraverso il marciapiede posto lungo il confine est della proprietà comunale che si trova all’interno della proprietà dei caseggiati civv. 6A-8-8A di Via Nullo.

Il confine ovest dell’area di civica proprietà viene definito dal muro di contenimento che sorregge in parte la proprietà privata civ. 6 di Via Nullo ed in parte l’attiguo giardino pubblico con ingresso da Via Privata Aloi.

Il bene comunale a cui viene riferita la concessione – meglio descritto graficamente nelle planimetrie allegate - comprende tutta la superficie sviluppata dal Mappale 1953, formata dall’intera carreggiata asfaltata, dal percorso pedonale e dall’aiuola alberata posta tra di loro a spartitraffico.

Rimane escluso dalla presente concessione lo spazio di sosta riservato per disabile, posizionato dalla Direzione Mobilità, con dimensione m. 6,00 x 1,80 posto nel tratto a sud della strada e individuato nella planimetria allegata. Dovrà essere consentito dal concessionario il transito veicolare e pedonale dall’intersezione lato nord con Via Nullo per consentire al soggetto avente diritto al posto auto per disabili il raggiungimento di tale stallo di sosta. Dovrà altresì essere consentito dal concessionario a favore dell’utilizzatore del posteggio per disabili in argomento il transito pedonale da e verso la Via Privata Aloi.

Il concessionario dovrà mantenere liberi e non potranno essere adibiti alla sosta veicolare i tratti di circa m. 2,70 presenti davanti ai varchi di accesso ai tre portoni dei due caseggiati contraddistinti dai nn. civv. 6A e 8-8A, attualmente contornati da striscia gialla.

Il concessionario dovrà altresì mantenere libero e non potrà essere adibito a sosta veicolare lo spazio di manovra e di inversione marcia posizionato a sud e individuato orizzontalmente ancora con striscia gialla, di dimensioni m. 4,20 dal paletto che sorregge la catena di chiusura verso sud.

Non potrà essere aperto al transito veicolare il confine al lato sud con Via Privata Aloi.

Il concessionario dovrà garantire e rispettare il pieno e libero esercizio del diritto di passo, pedonale e carrabile a favore sia della proprietà privata del civ. 6 di Via Nullo, attraverso il cancello carraio a nord, posizionato sul lato ovest, che dei condomini dei due caseggiati contraddistinti dai nn. civv. 6A e 8-8A.

Il concessionario dovrà consentire il pubblico passaggio pedonale dall’intersezione lato nord con la pubblica Via Nullo al fine di consentire il raggiungimento dell’ingresso del parco pubblico “Villa Aloi” posto su Via Privata Aloi.

Dovrà essere consentito il transito di veicoli del Comune di Genova o di Aziende/Imprese da questo incaricate per operazioni di manutenzione del parco pubblico “Villa Aloi”.

Si informa che è intendimento del Comune di Genova realizzare un nuovo passaggio pedonale all’intersezione con Via Privata Aloi, prevedibilmente con modifica o eliminazione dell’aiuola posizionata al termine del percorso pedonale posto sul lato ovest del tracciato stradale. Il concessionario sarà obbligato a non intralciare o impedire l’esecuzione di tale intervento, che sarà realizzato a cura e spese del Comune di Genova.

La sosta veicolare potrà avvenire solo nello spazio di carreggiata sul lato est, allo scopo di consentire sul tracciato stradale il transito veicolare su due sensi di marcia, anche al fine di con costituire ostacolo al transito di eventuali mezzi di soccorso ed emergenza.

**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 12.000,00**= 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 esistente), 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’immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d’uso dello stesso come prevista dal bando di gara, nel rispetto della natura e qualità del medesimo;
* 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;
* 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; è esclusa dal presente divieto, nel caso di aggiudicazione a favore di condomini costituiti (singoli, in raggruppamento o consorzio) o supercondomini già costituiti, la fruizione di porzioni dell’intera area da parte di singoli partecipanti a tali soggetti giuridici, in base a disciplina di regolamento condominiale o atti deliberativi condominiali.

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:

condominio costituito, supercondomini costituiti, 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 SISTEMATA A SEDE STRADALE IN FREGIO AI CASEGGIATI CIVV.6A-8-8A DI VIA NULLO”** 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 (dall’amministratore condominiale in caso di condomini)**. 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 pervenireal 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 15 MARZO 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 20 MARZO 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](mailto: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)