



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.0.0.-15

L'anno 2021 il giorno 02 del mese di Febbraio il sottoscritto Lottici Simona in qualita' di dirigente di Direzione Valorizzazione Patrimonio E Demanio Marittimo, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: APPROVAZIONE ESITI DELLA GARA PUBBLICA, PER LA VALORIZZAZIONE ATTRAVERSO LA VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 30 DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETA' SITO IN GENOVA PIAZZA DELLO STATUTO – AGGIUDICAZIONE AL PREZZO DI EURO 211.000,00.

Adottata il 02/02/2021
Esecutiva dal 02/02/2021

02/02/2021

LOTTICI SIMONA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.0.0.-15

OGGETTO: APPROVAZIONE ESITI DELLA GARA PUBBLICA, PER LA VALORIZZAZIONE ATTRAVERSO LA VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 30 DELL'IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETA' SITO IN GENOVA PIAZZA DELLO STATUTO – AGGIUDICAZIONE AL PREZZO DI EURO 211.000,00.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- in data 16 settembre 2020, è pervenuta una manifestazione di interesse per la gestione della struttura del Mercato di Piazza dello Statuto, condizionata alla cessione da parte del Comune di Genova di un diritto di superficie dello stesso Mercato;
- con determinazione dirigenziale n. 2020-187.0.0.-138 del 30 ottobre 2020, è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica e approvato l'invito a presentare manifestazioni di interesse per la costituzione del diritto di superficie trentennale sull'immobile in oggetto, conformemente a quanto stabilito dall'art. 17 del vigente Regolamento, rinviando a successivo provvedimento dirigenziale l'aggiudicazione definitiva derivante dall'esito di gara;
- il valore posto a base di gara, approvato con il suddetto provvedimento dirigenziale, è stato determinato in misura pari a euro 206.000,00, al netto degli oneri fiscali;
- a seguito di istanza da parte di una ditta interessata, con determinazione dirigenziale n. 2020-187.0.0.-166 del 19 novembre 2020 si è stabilito di prorogare i termini di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica ed è stato approvato l'avviso comprendente la data della seduta di gara;
- con determinazioni dirigenziali n. 179 del 1° dicembre 2020 e n. 191 del 15 dicembre 2020 è stata nominata la commissione giudicatrice incaricata della valutazione delle offerte pervenute in relazione alla cessione del diritto di superficie del suddetto lotto;

Preso atto che :

- la commissione di gara, il giorno 7 dicembre 2020, ha proceduto, dapprima in seduta pubblica all'apertura del plico regolarmente pervenuto nei termini di scadenza, contenente le buste, (A, B e C), all'apertura delle buste "A" e "B", e successivamente, in seduta riservata,

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

all'esame della busta "B" contenente il Progetto per la valorizzazione del bene in oggetto, secondo i criteri stabiliti dall'art. 7 dell'Avviso di gara, come risulta dal verbale di gara prot. n. 387305 del 16/12/2020 agli atti d'ufficio;

- in data 15 dicembre 2020, la commissione di gara ha proceduto in seduta pubblica all'apertura della busta "C", contenente l'offerta economica di euro 211.000,00, come risulta dal verbale di gara prot. n. 387310 del 16/12/2020, agli atti d'ufficio;
- la commissione, a seguito della valutazione della documentazione prodotta, ha individuato, come aggiudicatario provvisorio, la Società REALTY S.r.l. che ha presentato l'unica offerta valida di importo pari a euro 211.000,00;

Dato atto che a seguito degli accertamenti effettuati presso le sedi idonee circa la veridicità delle dichiarazioni rilasciate, non sono emersi elementi ostativi all'alienazione del lotto in argomento alla Società aggiudicataria;

Dato, inoltre, atto che:

- il bene è censito a Catasto Terreni Sez. A, fg. 33, mapp. 315 e a Catasto Fabbricati Sez. Q GEA, fg. 80, mapp. 101;
- la planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto dei luoghi e occorrerà provvedere al suo aggiornamento;
- la cessione in diritto di superficie dell'immobile, oggetto del presente provvedimento, è subordinata all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale;
- l'immobile "Mercato di Piazza dello Statuto" è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e, conseguentemente, la costituzione del diritto di superficie sarà subordinata all'autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;
- trattandosi di bene sottoposto a tutela il superficiario dovrà attenersi, anche in sede di interventi di recupero e manutentivi, a tutte le prescrizioni che la Soprintendenza ha dettato o detterà in futuro a tutela dell'immobile;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e, in particolare:

- l'art. 13 e l'art. 17 che disciplinano le procedure di vendita, nel caso di alienazione di beni immobili ad uso non abitativo;
- l'art. 18 che prevede adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;

Dato, altresì, atto che:

- il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147bis – comma 1 – D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- in relazione al presente atto è stata accertata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6bis – L. 241/1990 e s.m. e i.;

Atteso che il presente provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile;

Visti:

- il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29/2001 e s.m.e i.;
- l'art.107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- l'art. 4, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

DETERMINA

1) di approvare gli esiti della procedura ad evidenza pubblica, tenutasi nelle date del 7 e 15 dicembre 2020, per le motivazioni contenute nei verbali redatti dalla commissione di gara, rispettivamente con numeri di prot. 387305 e 387310 in data 16/12/2020, per l'aggiudicazione dell'immobile da cedere in diritto di superficie per anni 30, ubicato in **Genova, Piazza Statuto** e censito come segue:

- C.T. Sez. A, fg. 33, mapp. 315;
- C.F. Sez. Q GEA, fg. 80, mapp. 101;

alla Società REALTY S.r.l. che ha presentato l'unica offerta valida pervenuta entro i termini di scadenza e precisamente in data 27 novembre 2020 alle ore 11,40 acquisita al Comune di Genova con numero di protocollo 363687;

2) di aggiudicare l'immobile sopra descritto, alla Società REALTY S.r.l., - Amministratore Unico, dott. Claudio Gelli - cod. fiscale: GLLCLD 68C30D969S:

3) di approvare il prezzo di aggiudicazione di importo pari ad **euro 211.000,00** e di stabilire che le spese d'atto e quelle ad esso conseguenti, ivi comprese quelle relative ad eventuali operazioni catastali, siano a carico della parte acquirente;

4) di dare atto che la cessione in diritto di superficie dell'immobile, oggetto del presente provvedimento, è subordinata all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale;

5) di trasmettere il presente provvedimento, una volta intervenuta la approvazione della cessione del diritto di superficie da parte del Consiglio Comunale, alla Stazione Unica Appaltante - Settore Lavori per gli adempimenti di competenza, demandando ad un successivo provvedimento dirigenziale l'iscrizione a bilancio dell'accertamento conseguente alla vendita in argomento, previo ottenimento della necessaria autorizzazione all'alienazione, da parte della Soprintendenza;

6) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile