



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.0.0.-37

L'anno 2021 il giorno 25 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 PROCEDURA PUBBLICA, PER LA VALORIZZAZIONE ATTRAVERSO LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 90 DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "ROTONDA DI CARIGNANO" – AGGIUDICAZIONE ALLA SOCIETA' PIX DEVELOPMENT S.R.L..

Adottata il 25/02/2021
Esecutiva dal 25/02/2021

25/02/2021	LOTTICI SIMONA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.0.0.-37

OGGETTO APPROVAZIONE ESITI DELLA PROCEDURA PUBBLICA, PER LA VALORIZZAZIONE ATTRAVERSO LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 90 DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO “ROTONDA DI CARIGNANO” – AGGIUDICAZIONE ALLA SOCIETA’ PIX DEVELOPMENT S.R.L..

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 2020-187.0.0.-142 del 5 novembre 2020, è stato approvato l’invito a presentare offerte, finalizzate alla valorizzazione attraverso la concessione di un diritto di superficie novantennale del compendio immobiliare denominato “Rotonda di Carignano”;
- con determinazione dirigenziale n. 2021-187.0.0.-7 del 19 gennaio 2021 è stata nominata la commissione giudicatrice incaricata della valutazione delle offerte pervenute in relazione alla cessione del diritto di superficie del suddetto compendio immobiliare;

Preso atto che:

- nei termini stabiliti dalla lettera di invito è pervenuta una sola proposta dalla Società PIX Development s.r.l. con sede in Roma, Via A. Bazzini, 32;
- la commissione di gara, il giorno 20 gennaio 2021, ha proceduto, in seduta pubblica all’apertura dell’unico plico regolarmente pervenuto nei termini di scadenza, contenente le buste, (A, B e C), all’apertura delle buste “A” e “B” e all’ammissione alla prosecuzione delle operazioni di gara della offerente PIX Development s.r.l., come risulta dal verbale di gara agli atti d’ufficio;
- in data 26 gennaio 2021, la commissione ha proceduto in seduta riservata, alla valutazione della “Proposta progettuale”, mediante l’esame del Progetto, della relazione e degli elaborati grafici per la valorizzazione del bene, contenuti nella busta “B” del plico, come riportato nel verbale di gara agli atti d’ufficio;
- la commissione di gara ha rilevato che il progetto, così come proposto, non è conforme alle previsioni dell’attuale strumento urbanistico; ha pertanto rimandato agli Uffici preposti la possibilità di prendere in considerazione l’adozione di eventuali modifiche agli strumenti urbanistici, necessarie a garantire la realizzabilità del progetto, senza assumere alcun obbligo in tal senso, come peraltro espressamente previsto dall’art. 13.2 dell’Avviso di gara;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- in data 29 gennaio 2021, la commissione di gara riunitasi in seduta pubblica ha proseguito con l'apertura della busta "C", contenente l'offerta economica, come risulta dal verbale di gara agli atti d'ufficio;
- la commissione, a seguito della valutazione della documentazione prodotta, ha individuato, come aggiudicatario provvisorio, la Società PIX Development S.r.l. che ha presentato l'unica offerta valida;

Dato atto che a seguito degli accertamenti effettuati presso le sedi idonee circa la veridicità delle dichiarazioni rilasciate, non sono emersi elementi ostativi alla cessione in diritto di superficie novantennale del bene in argomento alla Società aggiudicataria;

Dato, inoltre, atto che:

il compendio immobiliare oggetto del diritto reale è composto da due lotti costituiti rispettivamente dai seguenti mappali:

Lotto A: Sezione A, Foglio 83, mappale 390 – 391 – 392 – 508 – 394 – 423 – 425 – 426 – 427 – 428 – 429;

Lotto B: Sezione A, Foglio 83, mappale 457 – 458 - 459 – 460 – 568 – 569 - 570;

- la cessione in diritto di superficie per anni novanta del compendio immobiliare, oggetto del presente provvedimento, è subordinata all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale;
- il compendio immobiliare "Rotonda di Carignano" è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e, conseguentemente, la costituzione del diritto di superficie sarà altresì 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 e detterà in futuro a tutela dell'immobile;

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;
- 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

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

1) di approvare, per le motivazioni contenute nei verbali redatti dalla commissione di gara e conservati agli atti d'ufficio, gli esiti della procedura ad evidenza pubblica, tenutasi nelle date del 20, 26 e 29 gennaio 2021, per l'aggiudicazione provvisoria del compendio immobiliare denominato "Rotonda di Carignano", in diritto di superficie per anni novanta, censito come segue:

Lotto A: Sezione A, Foglio 83, mappale 390 – 391 – 392 – 508 – 394 – 423 – 425 – 426 – 427 – 428 – 429;

Lotto B: Sezione A, Foglio 83, mappale 457 – 458 - 459 – 460 – 568 – 569 - 570;

in favore della Società PIX Development S.r.l. che ha presentato l'unica offerta valida pervenuta entro il termine di scadenza stabilito dall'avviso di gara e precisamente alle ore 11.05 del 21 dicembre 2020 e acquisita al Comune di Genova con protocollo n. 391950;

2) di aggiudicare il compendio immobiliare in diritto di superficie per anni novanta, come sopra descritto, alla Società PIX Development S.r.l. con sede in Roma, Via A. Bazzini, 32, cod.fiscale - partita IVA: 09727821002;

3) di approvare il prezzo di aggiudicazione corrispondente all'offerta economica proposta da PIX Development s.r.l. 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 per anni novanta, del compendio immobiliare, oggetto del presente provvedimento, è subordinata all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale;

5) di dare, altresì, atto che la cessione del compendio immobiliare denominato "Rotonda di Carignano" e, conseguentemente, la costituzione del diritto di superficie sarà subordinata all'ottenimento della necessaria autorizzazione all'alienazione, da parte della Soprintendenza e, 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;

6) di demandare alla Direzione Urbanistica l'adozione di eventuali modifiche agli strumenti urbanistici, necessarie a garantire la realizzabilità del progetto, senza assumere alcun obbligo in tal senso, come peraltro espressamente previsto dall'art. 13.2 dell'Avviso di gara;

7) di trasmettere il presente provvedimento, una volta intervenute l'approvazione della cessione del diritto di superficie da parte del Consiglio Comunale, l'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza e le modifiche urbanistiche, 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;

8) di dare inoltre 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