



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.1.0.-84

L'anno 2021 il giorno 12 del mese di Novembre il sottoscritto Chiappe Giovanni in qualita' di dirigente di Settore Amministrativo E Demanio Marittimo, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: REVOCA EX ART. 21 QUINQUIES DELLA LEGGE N. 241/1990 DELL'AVVISO PUBBLICO DI AVVENUTA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E RELATIVO INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DI APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI RILANCIO RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VENDITA DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA CINQUANTENNALE, DEI LOCALI SOTTOSTRADA SITI IN CORRISPONDENZA DEI CIVICI 19 E 21 DI CORSO ITALIA (EX BAIA DEGLI ANGELI).

Adottata il 12/11/2021
Esecutiva dal 12/11/2021

12/11/2021

CHIAPPE GIOVANNI

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO MARITTIMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-187.1.0.-84

OGGETTO: REVOCA EX ART. 21 QUINQUIES DELLA LEGGE N. 241/1990 DELL'AVVISO PUBBLICO DI AVVENUTA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E RELATIVO INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DI APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI RILANCIO RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VENDITA DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE DI DURATA CINQUANTENNALE, DEI LOCALI SOTTOSTRADA SITI IN CORRISPONDENZA DEI CIVICI 19 E 21 DI CORSO ITALIA (EX BAIA DEGLI ANGELI).

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visti

- l'art.107 del D.lgs. n. 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 s.m.i.;
- l'art. 21 *quinquies* della L. n. 241/1990 s.m.i.;
- il Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2020.

Richiamata:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27/02/2018 di "*Adozione del piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008*" che prevedeva, per la vendita dei lotti da 22 a 33, tra i quali i locali sotto strada di Corso Italia vicino ai civv. 19 e 21, un'analisi tecnica ed economica finalizzata all'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione da parte dell'aggiudicatario;
- la determinazione dirigenziale n. 2019-187.0.0.-27 del 04/03/2019, avente ad oggetto: "*Attuazione dei piani delle alienazioni approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018 e n.*

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

7/2019. Vendita mediante trattativa privata previo esperimento di gara ufficiosa di n. 3 immobili di civica proprietà. Approvazione dei relativi avvisi di gara ufficiosa”;

- la determinazione dirigenziale n. 2020-187.0.0.-43 del 19/03/2020, avente ad oggetto: *“Attuazione del piano delle alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018. Vendita mediante trattativa privata previo esperimento di gara del diritto di superficie per anni 50 di un immobile di civica proprietà posto nel sotto strada di Corso Italia in corrispondenza dei civici 19 e 20. Approvazione del relativo avviso di gara”.*

Considerato che:

- sia la trattativa privata previsto esperimento di gara ufficiosa indetta con la determinazione dirigenziale N. 2019-187.0.0.-27 che la successiva trattativa privata previsto esperimento di gara indetta con la DD n. 2020-187.0.0.-43, citate, sono andate deserte per mancanza di offerte;

- successivamente, in data 07/12/2020, è stata formulata una manifestazione di interesse all'acquisto del diritto di superficie da parte di un soggetto privato;

- a seguito del ricevimento di tale manifestazione di interesse, ai sensi degli artt. 15 e 17 del Regolamento sulle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare, è stato pubblicato sul Sito istituzionale del Comune di Genova l'Avviso pubblico di avvenuta ricezione di manifestazione di interesse all'acquisto del diritto di superficie per 50 anni dei locali in argomento e l'invito a presentare manifestazioni di interesse, con scadenza in data 05/03/2021.

- oltre alla citata manifestazione di interesse pervenuta in data 07/12/2020, entro il termine stabilito dall'avviso pubblico sono pervenute, nei termini previsti, n. 5 manifestazioni di interesse correttamente redatte;

- successivamente, con determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-50, è stato approvato lo schema di rilancio della migliore offerta, da utilizzare in sede di gara, al fine di formulare, un valore al rialzo rispetto al prezzo di euro 258.760,00;

Considerato altresì che:

- la vendita del diritto di superficie cinquantennale con il criterio del rialzo sul prezzo non consente un'adeguata valutazione delle offerte che consideri gli elementi qualitativi o le soluzioni progettuali e tecniche relative al tipo di opera o di insediamento che l'acquirente intenda realizzare sul bene posto in vendita e, dunque, risulta invece preferibile e conforme alle indicazioni contenute nel citato Piano delle alienazioni, l'adozione di una procedura di gara il cui criterio di scelta del contraente preveda la presentazione, oltre che di un'offerta economica, di una proposta di valorizzazione e di utilizzo dell'immobile.

Rilevato che:

- *“la Pubblica Amministrazione è titolare dell'ampio potere discrezionale di far luogo alla revoca di un bando di gara fino al momento in cui non sia intervenuta la nomina dei vincitori. Fino a tale momento i meri partecipanti hanno all'uopo una semplice aspettativa alla conclusione del procedimento. In circostanze si fatte il provvedimento può essere adottato in presenza di fondati motivi di*

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

pubblico interesse che sconsigliano la prosecuzione dell'iter rendendone evidente l'inopportunità, laddove, stante la natura di atto amministrativo generale di bando, ivi compresi il suo annullamento o la sua revoca, nemmeno si richiede la comunicazione di avviso di procedimento, come disposto dall'art.13, primo comma, della Legge n. 241 del 1990" (Consiglio di Stato, Sezione 3, Sentenza 01/08/2011, n.4554);

- "la Pubblica Amministrazione conserva indiscutibilmente anche in relazione ai procedimenti di gara per la scelta del contraente il potere di annullare o revocare in via di autotutela il bando e le singole operazioni di gara, quando i criteri di selezione si manifestano come suscettibili di produrre effetti indesiderati o comunque illogici tenendo quindi conto delle preminenti ragioni di salvaguardia del pubblico interesse" (Cons. St. Sez. V, 7 giugno 2013 n. 3125);

Dato atto della sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale alla revoca della procedura di vendita del diritto di superficie con il criterio del rialzo sul prezzo e che, nella valutazione comparata degli interessi coinvolti, quello della pubblica Amministrazione, per quanto sopra esPLICITATO, è superiore a quello dei concorrenti coinvolti nell'azione amministrativa di revoca.

Dato altresì atto che nessun pregiudizio deriva ad alcuno come conseguenza dell'adottando provvedimento di revoca, in quanto non è ancora intervenuta aggiudicazione definitiva.

Ritenuto, pertanto, necessario e opportuno procedere alla revoca dell'Avviso pubblico di avvenuta ricezione di manifestazione di interesse all'acquisto del diritto di superficie per 50 anni dei locali in argomento e relativo invito a presentare manifestazioni di interesse con scadenza 05/03/2021 e della determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-50 del 18/08/2021, come sopra citati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 quinquies della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Dato atto che:

- il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL);
- in relazione al presente provvedimento è stata accertata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis L. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il presente provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile ai sensi dell'art. 153 bis, comma 5 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL);

DETERMINA

1) di revocare ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 quinquies della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per i motivi in premessa, l'Avviso pubblico di avvenuta ricezione di manifestazione di interesse all'acquisto del diritto di superficie per 50 anni dei locali in argomento e relativo invito a presentare manifestazioni di interesse con scadenza 05/03/2021 e la determinazione dirigenziale n. 2021-187.1.0.-50 del 18/08/2021, avente ad oggetto: *"Invito a presentare offerta per la valorizzazione, attraverso l'acquisto di un diritto di superficie di durata cinquantennale, dei locali sotto strada siti in corrispondenza dei civici 19 e 21 di Corso Italia – Approvazione schema di rilancio"*;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

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

Il Dirigente
Dott. Giovanni Chiappe