



COMUNE DI GENOVA

Prot. 499442
Fasc. 2023/IV.9.1/6

del 24/10/2023

CHIARIMENTI e INTEGRAZIONI

Avviso di gara pubblica per la vendita del parcheggio in struttura posto al terzo piano dell'immobile "Torri MSC" sito in via De Marini n. 65 disposto con Determinazione Dirigenziale n. 2023-187.0.0-174

In data 13/10/2023 la scrivente Amministrazione ha pubblicato l'avviso di gara pubblica per la vendita del parcheggio in struttura posto al terzo piano dell'immobile "Torri MSC" sito in via De Marini n. 65.

Nella richiamata determinazione dirigenziale al punto n. 3 del *considerato che*, si è dato atto che il summenzionato parcheggio era stato oggetto di procedura ad evidenza pubblica per concessione amministrativa per lo svolgimento di attività di parcheggio di automezzi.

La presente nota ha lo scopo di meglio definire, agli eventuali interessati all'acquisto dell'immobile, i punti salienti dell'atto di concessione ad oggi in essere tra il Comune di Genova e la Società Concessionaria. Copia dello stesso è disponibile per la consultazione integrale ad eventuale richiesta presso gli uffici della Direzione Demanio e Patrimonio, Ufficio Valorizzazione Patrimonio non Abitativo, XVII piano, Via di Francia 1, Genova.

Durata

inizio 01/04/2018 con **scadenza 31/03/2024**, 6 anni con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito;

Canone concessorio annuo

Euro 73.501,00, soggetto a rivalutazione ISTAT

Spese, oneri e obblighi

Sono a carico del concessionario:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali;
- qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dell'immobile nonché delle opere, manufatti e impianti compresi nel rapporto concessorio;
- utenze, tributi, oneri fiscali, spese condominiali, oneri pulizia;
- costi per la gestione ordinaria degli apparati di sicurezza ed antincendio, quali verifiche sul funzionamento dei serramenti tagliafuoco, controllo semestrale idranti ed estintori e quello annuale sulla tenuta delle manichette ...



COMUNE DI GENOVA

Varie ed eventuali come da artt. 5, 6 e 7 dell'atto di concessione a pena di decadenza dallo stesso come previsto dall'art. 8

L'eventuale aggiudicatario acquirente, ove e in quanto diverso dall'attuale concessionario, sarà tenuto a rispettare gli obblighi derivanti dalla concessione in essere fino alla sua naturale scadenza.

Destinazione d'uso

A risposta del quesito pervenuto alla scrivente Direzione in data 23 ottobre u.s. da parte di un interessato così formulato: *“il bene oggetto della procedura sopraindicata viene venduto nello stato di libero utilizzo secondo la destinazione d'uso, riteniamo non possa essere diversamente, ma non ne abbiamo trovato evidenza nel documento pubblicato...”* si specifica quanto segue:

- con atto in data 27.10.2016, rep. n. 41739, a rogito Notaio Andrea Fusaro, relativo al parcheggio coperto in struttura, ubicato al terzo piano delle “Torri MSC”, i soggetti attuatori, rinunciando alla loro gestione, hanno ceduto al Comune di Genova la proprietà del suddetto bene quale *“parcheggio localizzato al piano terzo”* in conto oneri di urbanizzazione;
- alla luce dell'intento dell'Amministrazione di voler alienare il bene è stato richiesto alla Direzione Urbanistica di cancellare dal Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del P.U.C. la previsione di parcheggio pubblico gravante sull'immobile in esame;
- con **Determinazione Dirigenziale n. 2023-118.0.0.-132** la Direzione Urbanistica ha modificato la tavola 37 del Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S del P.U.C. al fine di **eliminare la previsione di parcheggio pubblico n. 2023 relativo al parcheggio di proprietà comunale realizzato in struttura al terzo piano dell'immobile denominato “Torri MSC”** compreso nel comparto 2 del Piano Particolareggiato di San Benigno con accesso da Via De Marini, civico 65;
- **l'attuale disciplina urbanistica di riferimento risulta quella dell'AC-IU.**

Il Dirigente Responsabile
Ing. Giacomo Chirico
(documento sottoscritto digitalmente)