COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

Settore 2 - Affari Generali

Ufficio Ufficio contratti - gestione giuridica del patrimonio comunale

DETERMINAZIONE

REGISTRO GENERALE	
Numero	**Data**
1787	**02/11/2026**

OGGETTO:	**PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA ADIBIRE A DEPOSITO BAGAGLI AUTOMATIZZATO – APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO E ALLEGATI.**

IL DIRIGENTE

DATO ATTO CHE:
- con delibera di Consiglio Comunale n. 91 in data 22 dicembre 2025, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione – periodo 2026-2028;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 92 in data 22 dicembre 2025, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e suoi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 6 in data 15/01/2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario per il periodo 2026-2028;

PREMESSO che il Comune di Chiavari è proprietario di un immobile, classificato quale "disponibile", sito in Corso Valparaiso snc (lungomare cittadino) sopra la copertura del parcheggio "Park C. Cattaneo", piano terra, di mq 11,22, in via di accatastamento, composto da n. 1 locale sprovvisto di servizi igienici, attualmente inutilizzato;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 260 del 29.10.2026 avente ad oggetto gli indirizzi per la valorizzazione del suindicato locale comunale;

DATO ATTO che l'immobile rientra nel patrimonio disponibile dell'Ente e che la locazione costituisce contratto attivo escluso dall'applicazione di dettaglio del D. Lgs. 36/2023, restando tuttavia ferma la necessità di rispettare i principi di trasparenza, concorrenza e pubblicità;

CONSIDERATO altresì che la destinazione proposta dalla Giunta Comunale (deposito bagagli automatizzato) risulta compatibile con le esigenze turistiche del territorio;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da Marta Bassi e stampato il giorno 02/11/2026 da Francesco Guatteri.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

DATO ATTO che:

- trova applicazione l'art. 37, comma 1 del R.D. n. 827/1924, secondo cui "tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti";
- l'art. 12 della Legge 241/1990 prevede, al comma 1, così modificato dall'art. 42, comma 2, D.lgs. n. 33 del 2013, che la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi;
- secondo consolidati principi giurisprudenziali le Amministrazioni Pubbliche sono tenute ad applicare le regole del procedimento di evidenza pubblica ogni volta che l'attività amministrativa comporti il trasferimento di risorse pubbliche e, dunque, anche nel caso di contratti attivi (da cui, cioè, derivi un'entrata per l'Amministrazione), come è nel caso del contratto di affitto, d'uso o di altro diritto di godimento, benché non soggetti alla disciplina puntuale del Codice dei contratti pubblici;

RITENUTO di procedere con l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione del sopra citato immobile nel rispetto dei criteri direttivi contenuti nella Deliberazione di G.C. di cui sopra e di seguito riportati:

a) attività da svolgere nell'immobile comunale: attività di deposito bagagli automatizzato;

b) durata contrattuale: anni 8 (otto) eventualmente prorogabili di altri 6 anni, prevedendo sin da ora una durata massima contrattuale di anni 14 al fine di garantire un'entrata corrente e la manutenzione del bene;

c) canone annuo a base d'asta da assoggettare a rialzo in sede di gara: € 480,00 (quattrocentottanta/00) esente IVA;

d) requisiti minimi di qualificazione dell'operatore: per garantire la massima partecipazione e, al contempo, la presenza di soggetti idonei, si richiede l'avvenuta installazione e/o gestione diretta per un periodo continuativo di almeno 6 (sei) mesi da novembre 2023 a novembre 2026, di almeno 1 (uno) impianto di deposito bagagli automatizzato ad uso pubblico, oltre a un'idonea referenza bancaria;

e) termine di attivazione: obbligo di allestimento ed avvio dell'impianto entro e non oltre 120 giorni dalla sottoscrizione del contratto, pena la risoluzione dello stesso ex art. 1456 del Codice Civile;

STABILITO che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del massimo rialzo sul canone annuo a base d'asta;

RITENUTO optare per il sistema di scelta dell'asta pubblica di cui agli artt. 63 e segg. del R.D. 23/5/1924 n. 827, con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del citato R.D. n. 827/1924 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta pari ad Euro 480,00 (quattrocento/00) con esclusione di offerte pari o al ribasso;

STABILITO che si procederà ad aggiudicazione qualora sia presentata almeno un'offerta purché ritenuta valida;

STABILITO altresì che resta ferma la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da Marta Bassi e stampato il giorno 02/11/2026 da Francesco Guatteri.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

vantare alcun diritto di compenso, indennizzo o risarcimento;

VISTO:
- lo schema di avviso pubblico per ricezione di offerte predisposto dagli uffici di questo Settore 2, sulla base dei provvedimenti sopra richiamati, che si allega sub “A” corredato dei documenti sotto indicati:
- Allegato “1” – Modello domanda di partecipazione;
- Allegato “2” – Modello offerta economica;
- Allegato “3” – Schema di contratto,
tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

STABILITO che l’avviso pubblico in esame venga pubblicato all’Albo Pretorio online del Comune di Chiavari e sul sito istituzionale per 15 giorni consecutivi e in Amministrazione Trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti" - avvisi;

DATO ATTO CHE:
- la Dott.ssa Marta Bassi – Dirigente del Settore II – Affari Generali – con la sottoscrizione del presente atto, attesta la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa del medesimo ai sensi dell’art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 “Testo Unico delle legge sull’ordinamento degli enti locali”;
- la Dott.ssa Marta Bassi – Dirigente del Settore II – Affari Generali – è altresì Responsabile Unico di Procedimento, ai sensi dell’art. 5 della Legge n. 241/1990 s.m.i.;

VISTI:
- l'art. 828 c.c. sui beni patrimoniali disponibili;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il R.D. n. 827/1924;
- lo Statuto Comunale
- tutte le ulteriori leggi in materia;

DETERMINA

Per le ragioni espresse in parte motiva che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di indire procedura aperta per l’assegnazione in locazione del locale sito in Corso Valparaiso snc (lungomare cittadino) sopra la copertura del parcheggio “Park C. Cattaneo” al fine di insediarvi un deposito bagagli automatizzato;

2. di stabilire che la scelta del contraente sarà effettuata attraverso il criterio del prezzo più alto offerto in aumento sul prezzo a base d'asta fissato in € 480,00 (euro quattrocentottanta/00) all’anno, secondo le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827, artt. 73, lett. c) e 76;

3. di approvare a tal fine:
   - lo schema di avviso pubblico allegato sub “A” predisposto dagli uffici di questo Settore 2, sulla base dei provvedimenti sopra richiamati, corredato dei documenti sotto indicati:
   - Allegato “1” – Modello istanza di partecipazione
   - Allegato “2” – Modello offerta economica;
   - Allegato “3” – Schema di contratto;
   tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

4. di riservarsi la facoltà di procedere all’assegnazione dell’immobile anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, previa verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità fissati dall’avviso pubblico;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da Marta Bassi e stampato il giorno 02/11/2026 da Francesco Guatteri.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

5. di stabilire altresì che resta ferma la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto di compenso, indennizzo o risarcimento;

6. di stabilire che l'avviso pubblico in esame venga pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Chiavari per 15 giorni consecutivi e in Amministrazione Trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti"- avvisi;

7. di dare atto che il responsabile del procedimento è la sottoscritta Dott.ssa Marta Bassi, Dirigente del Settore 2 – Ufficio Contratti e Gestione Giuridica del Patrimonio.

8. di attestare, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990, degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e dell'art. 1, comma 9, lett. e) della L. n. 190/2012, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del sottoscritto Responsabile;

9. di dare atto che il presente atto non comporta alcun impegno di spesa e che con successiva determinazione di aggiudicazione verranno assunti gli appositi accertamenti di entrata relativamente ai canoni di locazione;

10. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio.

Il Dirigente
Marta Bassi / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato mediante firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da Marta Bassi e stampato il giorno 02/11/2026 da Francesco Guatteri.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.