



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Attestazione documenti allegati

Atto N. 1850/2026

OGGETTO: ID.2026_90 PNRR M.5C.2I.2.2 FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU - SERVIZIO NOTARILE PER LA FORMALIZZAZIONE DI ATTO ACQUISTO DI QUOTE DI PARTI COMUNI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN GENOVA, VIA GIOTTO 2 - CUP D34D22000190006 - CIG BC1C351544. NOMINA DEL RUP E AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 DEL D. LGS 36/2023 E DELL'ART. 51 DEL D.L. 77/2021 E S.M.I. AL NOTAIO MASSIMO CHIABRERA (P.IVA 03015080991) PER L'IMPORTO DI 2.739,50 EURO, ONERI PREVIDENZIALI E FISCALI INCLUSI

Si dichiara che all'atto in oggetto sono allegati i seguenti documenti, per i quali si riportano il titolo e l'hash code calcolato prima della firma dell'atto stesso (se l'allegato è firmato digitalmente)

Allegati:

Nome file allegato: PR_DET_PROP_2031_2026.docx

Hash:

03DF79C039FECE595717826C8A1B65D747238AED92DC79EC58C239FE0F6DFF4FA402F92FAFEB954
FCA74DC0F18C892B8309C439AE588C64516F8BBFD7D6F80CE

Nome file allegato: 01 CIG BC1C351544.pdf

Hash:

0364EC4223BD9D78457C2ED6F0D4BF12E146021F0BD3290D665DAE9B00B43CBD84091FF1C54369
F5789F70BFBB525363188F3F0700CFD7900B41F913C6ED7E63

**Sottoscritta da
(MARIA GIOVANNA LONATI)
con firma digitale**



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Atto N. 1850/2026

Oggetto: ID.2026_90 PNRR M.5C.2I.2.2 FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU - SERVIZIO NOTARILE PER LA FORMALIZZAZIONE DI ATTO ACQUISTO DI QUOTE DI PARTI COMUNI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN GENOVA, VIA GIOTTO 2 - CUP D34D22000190006 - CIG BC1C351544. NOMINA DEL RUP E AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 DEL D. LGS 36/2023 E DELL'ART. 51 DEL D.L. 77/2021 E S.M.I. AL NOTAIO MASSIMO CHIABRERA (P.IVA 03015080991) PER L'IMPORTO DI 2.739,50 EURO, ONERI PREVIDENZIALI E FISCALI INCLUSI.

In data 19/06/2026 il dirigente MARIA GIOVANNA LONATI, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il Bilancio di previsione 2026 - 2028 approvato in via definitiva dal Consiglio Metropolitan con la propria Deliberazione n. 42 del 23 dicembre 2025;

Visto il Decreto della Sindaca metropolitana n. 2 del 15 gennaio 2026 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione 2026-2028;

Visto il Decreto della Sindaca metropolitana n. 11 del 5 febbraio 2026 con cui sono stati approvati il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 e relativi allegati e il Gender Equality Plan 2026-2028;

Premesso che:

- nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche si è individuato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'"Intervento di realizzazione del nuovo polo scolastico del ponente, Via Giotto 2,8, e 10 (GE) - CUP D34D22000190006";
- il complesso immobiliare in argomento fa parte del Condominio Giotto 2 - Manara - Antinori, le cui quote millesimali aggiornate sono le seguenti:



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Città Metropolitana di Genova	679,06
Exa Re3 S.r.l.	126,16
Comune di Genova	194,78
Totale millesimi	1.000,00

- ai fini di una più funzionale amministrazione degli spazi e in coerenza con gli obiettivi della linea progettuale «Piani Urbani Integrati - M5C2I2.2» e del finanziamento PNRR, risulta necessaria l'acquisizione dalla società EXA RE3 s.r.l. e dal Comune di Genova delle quote condominiali del lastrico solare, di porzione di cortile interno e di un vano scala, collegamento verticale già oggi utilizzato esclusivamente dagli Istituti scolastici;
- con la società EXA RE3 s.r.l. è già stato raggiunto l'accordo in merito alla cessione delle quote di parti comuni sopra descritte, mentre con il Comune di Genova le trattative sono state avviate e si è in attesa del ricevimento dell'assenso alla cessione;
- al fine di procedere con le operazioni di cui sopra si rende necessario affidare il servizio notarile di stipula degli atti;
- l'importo del servizio per la redazione di entrambi gli atti, con la società EXA RE3 s.r.l. e, come attività opzionale in caso di assenso, con il Comune di Genova, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del D. Lgs. 36/2023 ed escluso il valore delle imposte, è inferiore a 5.000,00 euro (oneri fiscali esclusi), con ciò potendosi procedere all'affidamento diretto, anche senza previa consultazione di più operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023;
- l'Ufficio Gestione patrimonio, responsabile dell'istruttoria, ha individuato quale contraente il Notaio Massimo Chiabrera (P.IVA 03015080991), alla luce dell'affidabilità dimostrata in occasione di un precedente affidamento, peraltro inerente al medesimo edificio, e dunque anche alla luce della pregressa conoscenza della situazione giuridica dell'immobile oggetto del servizio;
- è stato verificato il rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D. Lgs 36/2023 e alle vigenti Istruzioni Operative in quanto l'operatore individuato non è il contraente cui è stato affidato l'ultimo servizio analogo in questa fascia di importo;
- a mezzo nota interna n. 37712 del 18/06/2026, ha demandato la procedura di acquisto all'Ufficio Centrale acquisti, a ciò preposto ai sensi delle vigenti "Istruzioni Operative acquisti";



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Dato atto che:

- 1) il presente provvedimento costituisce il primo atto formale dell'affidamento del servizio in oggetto, qualificabile come intervento pubblico ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, per il quale si ritiene necessario procedere alla nomina del Responsabile Unico del Progetto (RUP);
- 2) l'Arch. Maria Giovanna Lonati, Dirigente del Servizio Patrimonio, risulta in possesso delle competenze professionali, dell'esperienza e dei requisiti previsti dall'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 e dall'Allegato I.2, in relazione alla natura e complessità del servizio da affidare;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D. Lgs. 36/2023, la funzione di Responsabile di Procedimento per la fase di affidamento è stata attribuita, a mezzo nota interna n. 37712, alla dott.ssa Francesca Damonte, responsabile dell'Ufficio Centrale Acquisti, che ha acquisito sulla piattaforma telematica Tuttogare, mediante interoperabilità con la Piattaforma dei Contratti Pubblici (PCP) di ANAC, il CIG BC1C351544, ai sensi della Legge del 13 agosto 2010, n. 136;

Preso atto che la procedura di acquisto è stata svolta tenendo conto delle seguenti disposizioni:

- Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei Contratti Pubblici, ed in particolare:
 - art. 14, comma 4, calcolo dell'importo stimato di un appalto;
 - art. 17, comma 2, decisione di contrarre;
 - art. 25, piattaforme di approvvigionamento digitale;
 - art. 48, comma 2, interesse transfrontaliero certo;
 - art. 49, principio di rotazione;
 - art. 50, comma 1, lett. b), affidamento diretto dei servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro;
 - art. 52, comma 2 e art. 99, verifica del possesso dei requisiti;
 - art. 94, 95, 97, 98 e 100 requisiti generali e speciali di partecipazione e cause di esclusione;
 - art. 120, modifica dei contratti in corso di esecuzione;
- Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, ed in particolare l'art. 51;
- Istruzioni Operative per l'applicazione del principio di rotazione modificate con Determinazione dirigenziale n. 691 del 10 marzo 2026 della Segreteria e Direzione Generale;
- Istruzioni operative verifiche contraente, stipula e conservazione del contratto aggiornate con Determinazione dirigenziale n. 1219 del 7 maggio 2025 della Segreteria e Direzione Generale;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Vista la Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 9/2025 del 05/02/2025 "Approvazione definitiva del nuovo Codice di Comportamento dei dipendenti di Città Metropolitana di Genova";

Dato atto che l'Ufficio Centrale Acquisti:

- in data 18/06/2026 ha inviato all'operatore economico PEC prot. n. 37818 al fine di acquisire un preventivo per il servizio in oggetto;
- in data 19/06/2026 ha ricevuto a mezzo PEC prot. n. 37920 e PEC prot. 37976 preventivo per un importo contrattuale, relativo ai servizi notarili di acquisizione delle quote della **società EXA RE3 S.R.L.** così determinato:

Onorario	1.396,81 €
Cassa Nazionale Notariato	60,50 €
C.N.N.	9,90 €
TOTALE imponibile	1.467,21 €
IVA al 22%	322,79 €
Totale servizio (oneri previdenziali e fiscali inclusi)	1.790,00 €
IMPOSTE SULL'ATTO DI ACQUISIZIONE	
Imposta di registro	200,00 €
Imposta ipotecaria	200,00 €
Imposta catastale	200,00 €
Bollo telematico	230,00 €
Tassa ipotecaria	90,00 €
Tassa archivio	27,50 €
Marca da bollo	2,00 €
Totale	949,50 €



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

- con medesima nota ha ricevuto preventivo per le prestazioni opzionali, in caso di successiva acquisizione delle **quote del Comune di Genova**, parimenti determinato in 1.790,00 € (oneri previdenziali e fiscali inclusi) in relazione ai servizi notarili, e così determinato in relazione alle imposte:

IMPOSTE SULL'ATTO DI ACQUISIZIONE	
Bollo telematico	230,00 €
Tassa ipotecaria	90,00 €
Tassa archivio	27,50 €
Marca da bollo	2,00 €
Totale	349,50 €

- ha esaminato la documentazione pervenuta dall'operatore economico, e in particolare le dichiarazioni in merito il possesso dei requisiti di carattere generale, di cui agli artt. 94, 95, 97, 98 del D. Lgs. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 52, comma 2 del D. Lgs. 36/2023, provvederà a verificare le dichiarazioni rese dall'operatore economico su un campione pari al 10% dei contratti stipulati, con le modalità di cui all'Annesso 1 alle "Istruzioni Operative per le verifiche contraente, stipula e conservazione del contratto";

Considerato che:

- l'appalto ha ad oggetto attività intellettuali per le quali non è individuabile un CCNL di riferimento;
- sulla base delle risultanze di cui sopra, il RUP ritiene congruo e ammissibile il preventivo ricevuto;
- ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. 36/2023 si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva in ragione dell'esiguità dell'importo dell'affidamento e della comprovata affidabilità dell'operatore;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Dato atto che il responsabile di procedimento per la fase di affidamento attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la proposta di affidamento trasmessa dall'Ufficio Centrale Acquisti a mezzo prot. interno n. 38083 del 19/06/2026 al Servizio Patrimonio, in conformità delle vigenti Istruzioni operative acquisti modificate con Determinazione n. 1958 del 18 luglio 2025 della Segreteria e Direzione Generale;

Dato atto che:

- alla spesa derivante dal presente provvedimento si farà fronte con le risorse disponibili sugli stanziamenti di bilancio indicati nel prospetto contabile in calce;
- il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria espresso ai sensi dell'articolo 147-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come da allegato;

Dato atto che le spese inerenti alle **imposte sull'atto di acquisizione** trovano copertura nel finanziamento emesso dal Decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 22/04/2022 avente ad oggetto "Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.2. "Piani Urbani Integrati" del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)", con cui Città Metropolitana di Genova è risultata assegnataria, tra le altre, delle risorse necessarie ai fini della realizzazione del progetto di riqualificazione del complesso immobiliare di Via Giotto;

Dato atto che:

- l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dott. Giovanni Calcagno, Responsabile dell'Ufficio Gestione patrimonio, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;
- non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi, anche potenziale, che comportino l'obbligo di astensione da parte del responsabile dell'istruttoria e dei dipendenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023, e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- nel presente procedimento si è operato nel rispetto della normativa sulla privacy, con particolare riferimento ai principi di necessità, di pertinenza e non eccedenza;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il dirigente attesta in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, rispetto al presente procedimento;

Ritenuto opportuno pubblicare il presente provvedimento sul sito informatico della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova e assolvere gli obblighi di trasparenza ai sensi degli artt. 25 e 28 del D. Lgs. 36/2023 attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale in interoperabilità con la Banca Dati nazionale Contratti Pubblici;

Per i motivi specificati in premessa:

DISPONE

- 1) di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 51 del D.L. 77/2021 e s.m.i. al Notaio Massimo Chiabrera (P.IVA 03015080991) il servizio notarile di stipula del rogito relativo alle acquisizioni, da parte di Città Metropolitana di Genova, delle quote di proprietà delle parti comuni indicate in premessa del complesso immobiliare di Via Giotto 2 attualmente in capo alla società EXA RE3 s.r.l. - CUP D34D22000190006 - CIG BC1C351544, per un importo di € 2.739,50 (oneri previdenziali e fiscali inclusi);
- 2) di riservarsi la possibilità, ai sensi dell'art. 120 comma 1, lett. a) del Codice, di attivare, con successivo e separato atto dirigenziale rispetto a quello di affidamento, la medesima prestazione opzionale per la stipula del rogito relativo alle acquisizioni delle quote di proprietà attualmente in capo al Comune di Genova, per un importo aggiuntivo di € 2.139,50 euro (oneri previdenziali e fiscali inclusi);
- 3) di formalizzare il contratto mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- 4) di individuare per il servizio in oggetto quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n.36/2023 l'Arch. Maria Giovanna Lonati;
- 5) di procedere con le operazioni contabili in calce al presente;
- 6) di dare mandato all'Ufficio Centrale Acquisti di trasmettere all'affidatario il presente provvedimento di affidamento;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Patrimonio

- 7) di dare mandato all'Ufficio Centrale Acquisti di pubblicare il presente provvedimento sul sito informatico della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova e assolvere gli obblighi di trasparenza ai sensi degli artt. 25 e 28 del D. Lgs. 36/2023 attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale in interoperabilità con la Banca Dati nazionale Contratti Pubblici.

Modalità e termini di impugnazione:

La presente determinazione dirigenziale può essere impugnata, ai sensi degli artt. 119 e 120 del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, con ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) Liguria, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line.

**Sottoscritta dal Dirigente
(MARIA GIOVANNA LONATI)
con firma digitale**



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 147Bis 1° comma, 153 e 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Gestione patrimonio

**Oggetto: ID.2026_90 PNRR M.5C.2I.2.2 FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA
NEXTGENERATIONEU - SERVIZIO NOTARILE PER LA FORMALIZZAZIONE DI ATTO
ACQUISTO DI QUOTE DI PARTI COMUNI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN
GENOVA, VIA GIOTTO 2 - CUP D34D22000190006 - CIG BC1C351544. NOMINA DEL RUP
E AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 DEL D. LGS 36/2023 E DELL'ART.
51 DEL D.L. 77/2021 E S.M.I. AL NOTAIO MASSIMO CHIABRERA (P.IVA 03015080991)
PER L'IMPORTO DI 2.739,50 EURO, ONERI PREVIDENZIALI E FISCALI INCLUSI**

Il presente atto produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente, evidenziate nelle imputazioni contabili di seguito indicate, per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere contrario:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG	
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno			
USCI TA	01.05.1. 03	0	10005 56	+	1.790,00			3198	2026				BC1 C35 1544	
Note: Notaio Massimo Chiabrera codice fornitore 106315 - onorario per servizio notarile atto cessione diritti immobiliari complesso di via Giotto 2 con EXA RE3 s.r.l.														
USCI TA	04022.0 2	0	20039 78	+	949,50	41	2026	3199	2026			D34D 22000 19000 6	BC1 C35 1544	
Note: Assunzione, su prenotazione n. 41/2026, di nuovo impegno a favore di Notaio Massimo Chiabrera (codice fornitore 106315) per imposte e tasse derivanti da atto cessione diritti immobiliari complesso di via Giotto 2 con EXA RE3 s.r.l.														
TOTALE ENTRATE:				+										
TOTALE SPESE:				+	2.739,50									

Genova li, 23/06/2026

**Sottoscritto dal responsabile
della Direzione Risorse
(GIOVANNI LIBRICI)
con firma digitale**