

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

## ID. IMMOBILI 01/25

### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

|  |   |
|--|---|
| Denominazione:<br><b>Città Metropolitana di Genova</b> | Codice Fiscale:<br><b>80007350103</b>   |
| Indirizzo:<br><b>Piazzale G. Mazzini 2</b>             | Partita IVA:<br><b>00949170104</b>  |
| Località/Città:<br><b>Genova</b>                       | Telefono centralino:<br><b>+39.010.54.99.1</b>  |
| C.A.P.<br><b>16122</b>                                 | Indirizzo PEC:<br><a href="mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it">pec@cert.cittametropolitana.genova.it</a>    |
| Stato:<br><b>Italia</b>                                | Indirizzo web (URL):<br><a href="http://www.cittametropolitana.genova.it">http://www.cittametropolitana.genova.it</a> |

### 2. OGGETTO

Asta pubblica per l'alienazione dell'area urbana in Genova-Quarto di proprietà di Città Metropolitana di Genova censita al C.F. sezione QUA foglio 6 particella 2077.

Costituiscono parte integrante del presente avviso e ad essi si fa espresso rinvio:

- 1) Elaborato illustrativo
- 2) Norme di partecipazione
- 3) Allegato A – Modello Domanda di partecipazione all'asta;
- 4) Allegato B – Modello Offerta;
- 5) Allegato C – Modello Verbale di sopralluogo.

Tutta la documentazione indispensabile per la partecipazione alla procedura, nonché tutti gli atti integranti il presente avviso sono reperibili e scaricabili al seguente link:

<https://sua.cittametropolitana.genova.it/aste-attive>

### 3. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Trattasi di un'area esterna situata nel quartiere di Quarto del Comune di Genova, compresa nel Municipio IX Levante, in prossimità dell'Ospedale Giannina Gaslini.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati di Genova alla sezione QUA foglio 6 particella 2077 categoria F/1 (area urbana) consistenza 2.236 mq.

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

## ID. IMMOBILI 01/25

L'area urbana di proprietà di Città Metropolitana di Genova, di forma irregolare, è ubicata nel quartiere di Genova-Quarto in prossimità dell'ex "Vecchio Istituto Ospedale Psichiatrico" e costituita in parte da strada carrabile, Via Enrico Raimondo e in parte da distacchi, corti ed accessi pedonabili ai fabbricati identificati con in numeri civici nn. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25,27,29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43,45,47,49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,71,73,75 della medesima via ed il civico n° 7 della Via Angelo Sciaccaluga.

I passaggi pedonali, dai quali hanno unico accesso cinque dei sei immobili residenziali di cui sopra, collegano i due tratti di viabilità carrabile posti a margine del lotto.

Originariamente anche gli immobili di civile abitazione sopra identificati erano proprietà dell'Ente e venivano utilizzati dallo stesso come abitazione per i dipendenti; gli spazi esterni limitrofi, come ancora oggi, risultano di fatto accessi carrabili e pedonali ai fabbricati di via Enrico Raimondo.

Per ulteriori informazioni di natura tecnica e amministrativa si rimanda all'Allegato "Elaborato illustrativo".

#### 4. STATO GIURIDICO E VINCOLI

L'immobile ricade all'interno dell'Ambito AC-IU di conservazione dell'impianto urbanistico del vigente PUC del Comune di Genova; per quanto riguarda la Componente Geologica, Zonizzazione Geologica del Territorio, ricade in Zona Urbanizzata - Zona B aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata e, per minima parte, Zona C aree con suscettività d'uso limitata.

Per quanto riguarda il Vincolo Paesaggistico di Regione Liguria, ricade nella Categoria Bellezze di Insieme.

Il lotto originario, su cui insiste l'area in oggetto, è stato acquistato da Città Metropolitana di Genova, in allora Provincia di Genova, con Atto del 1 dicembre 1932 Repertorio n.5451 - Segretario Generale della Provincia di Genova Dott. Mario Badano.

Negli anni '50 sul suddetto lotto sono stati costruiti, da parte di Provincia di Genova, i fabbricati sopra indicati di carattere residenziale; a detta edificazione è stata correlata la realizzazione della relativa viabilità carrabile e pedonale che, ad oggi, costituisce il bene oggetto del presente bando di alienazione.

In merito a quanto sopra risulta quindi evidente l'esistenza di una servitù di passo, sia carrabile che pedonale, da parte di tutti i soggetti aventi diritto sugli immobili esistenti sul lotto originario che risultano contraddistinti al Catasto Terreni con i seguenti identificativi: sezione 7<sup>A</sup> foglio 6 particelle 2443 – 2447 – 2448 – 2446 – 2445 – 2444.

Esiste inoltre una servitù di passo carrabile e pedonale sull'area in oggetto posta ad Est a favore di A.R.T.E., attuale Ente proprietario di porzione del complesso immobiliare oggetto del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo all'ambito soggetto alla norma speciale n. 58 – Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto con DGC 240/2018, avente un secondario accesso carrabile da via Enrico Raimondo.

Il Comune di Genova, nell'ambito del confronto sul già approvato PUO, finalizzato alla stipula della convenzione urbanistica, ha optato per l'organizzazione di un nuovo assetto viabilistico interno all'ex Ospedale Psichiatrico alternativo a quello del PUO che vedeva interessate Via Raimondo e un tratto di strada da realizzarsi alle spalle dell'Istituto Scolastico Marco Polo, prevedendo la

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

## ID. IMMOBILI 01/25

realizzazione di un parcheggio pubblico con un "torna indietro" della viabilità interna, che rimarrà separata rispetto a Via Raimondo.

Conseguentemente allo stralcio di Via Raimondo dagli obblighi convenzionali del PUO di cui sopra, il cancello insistente in fondo a Via Raimondo resterà interdetto al passaggio carrabile e consentirà esclusivamente il transito pedonale, fatta eccezione per eventuali mezzi di soccorso.

Quanto sopra è meglio evidenziato nell'Allegato "Elaborato illustrativo".

### 5. CONDIZIONI GENERALI

Il bene immobile sarà alienato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e alle condizioni di cui al presente avviso e come specificate nell'Allegato "Elaborato illustrativo", messo a disposizione da Città Metropolitana di Genova.

La Città Metropolitana di Genova dichiara che l'immobile non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri ed atti d'obbligo di qualsivoglia natura, privilegi anche fiscali e passività in genere, fatti salvi quelli di cui al presente bando.

Lo stato conservativo e manutentivo della porzione carrabile è carente mentre la porzione pedonale, in particolare per quanto riguarda le pavimentazioni e i parapetti, necessita di interventi di ripristino.

Nella determinazione del prezzo posto a base d'asta si è tenuto conto della necessità di interventi di manutenzione straordinaria e delle servitù gravanti sull'area.

Ciascun aggiudicatario accetta lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile.

In sede di atto di compravendita, la parte acquirente dovrà esonerare la parte venditrice da ogni responsabilità.

Per ulteriori informazioni si rimanda all'Allegato "Elaborato illustrativo".

Sono a **totale carico dell'acquirente** le spese relative alla stipula del contratto di compravendita (nessuna esclusa od eccettuata, quali spese notarili, bolli, registrazione, diritti, ecc.);

L'alienazione è fatta a corpo e non a misura. Non si darà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene disponibile per alienazione o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, degli identificativi catastali e per qualunque differenza, sebbene eccedente il ventesimo stabilito dalla legge (articolo 1538 del codice civile).

### 6. BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'alienazione risultato dalla stima è fissato in: **Euro 222.260,00.**

### 7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per quanto riguarda i requisiti di partecipazione si rinvia all'allegato Norme di partecipazione al presente avviso.

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

## ID. IMMOBILI 01/25

### 8. SOPRALLUOGO ASSISTITO

Il **sopralluogo assistito** è **obbligatorio** e potrà essere effettuato, previa prenotazione telefonica ai riferimenti indicati alla voce *Indirizzi e Punti di Contatto* del presente avviso, alla presenza del Responsabile del Procedimento, o di un suo delegato, che rilascerà apposita attestazione da includere nella documentazione di asta, come indicato nell'allegato Norme di partecipazione.

È prevista la possibilità di effettuare il suddetto sopralluogo a partire dal **giorno 12 febbraio 2025 sino al 26 febbraio 2025**.

Si ricorda che il concorrente deve presentarsi al sopralluogo munito di **copia di un documento di identità in corso di validità**, che verrà allegata al verbale di sopralluogo che dovrà essere controfirmato per complessiva presa visione dello stato di fatto dell'immobile.

### 9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per la presentazione dell'offerta dovranno essere rigorosamente seguite le indicazioni riportate nel presente Avviso e nell'Allegato "Norme di Partecipazione".

Ciascun concorrente può presentare **una sola offerta**.

Per ogni offerta, va costituito il deposito cauzionale, come quantificato al successivo punto 10 e con le modalità riportate nell'allegato Norme di Partecipazione.

L'offerta deve essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura una sigla e l'indicazione "NON APRIRE"

Il plico dovrà riportare in modo ben leggibile le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e la seguente dicitura:

**Asta Pubblica. "ID. IMMOBILI 01/25"**

**Termine per la presentazione delle offerte:**

entro e non oltre **ore 12:00**  
**del giorno 28 febbraio 2025**

**Seduta pubblica di apertura delle offerte:**

**a partire dalle ore 10:00**  
**del giorno 4 marzo 2025**  
presso la sede di Città Metropolitana di Genova  
in **Genova, Piazzale Mazzini 2**

Gli offerenti avranno facoltà di ritirare la propria offerta, con o senza presentazione di una nuova, fino al momento della scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

**Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla asta dell'offerta. Il recapito del plico nei tempi indicati, rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

## ID. IMMOBILI 01/25

### 10. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale è quantificato Euro 11.113,00 pari al 5% dell'importo a base d'asta, ai sensi del Regolamento della Città Metropolitana di Genova per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

### 11. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta verrà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, comma 1 lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di più offerte di pari importo, si procederà secondo quanto disposto dalle modalità di cui all'allegato Norme di Partecipazione.

Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

Il soggetto risultato miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti di Città Metropolitana di Genova qualora il procedimento di vendita non si concluda, per qualsiasi motivo.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e le procedure speciali. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile ed in originale o in copia autentica da un notaio, pena l'esclusione dall'asta.

### 12. PAGAMENTO E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Previa verifica del possesso dei requisiti in capo all'offerente, il prezzo di acquisto dovrà essere versato dall'acquirente in sede di stipulazione dell'atto di compravendita.

In caso di rifiuto alla stipula del contratto, ovvero nel caso in cui lo stesso non venga sottoscritto nei termini sopra indicati per fatto imputabile all'aggiudicatario, Città Metropolitana di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario ed incamerare il deposito cauzionale, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente, con conseguente aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, se del caso, lo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Gli effetti attivi e passivi dell'alienazione decorrono dalla data di sottoscrizione della stessa. Conseguentemente l'immobile verrà consegnato all'acquirente nella medesima data.

Il contratto sarà stipulato nella forma di atto pubblico notarile entro i 90 giorni successivi allo svolgimento dell'asta.

Le spese di pubblicità dell'asta, nonché tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle relative all'eventuale ottenimento dei titoli abilitativi edilizi e aggiornamenti catastali, sono a carico dell'aggiudicatario acquirente, cui compete la scelta del Notaio per la redazione dell'atto di compravendita.

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

## ID. IMMOBILI 01/25

### 13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici della Città Metropolitana di Genova, in qualità di Titolare del trattamento, nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica in oggetto.

Dati di contatto del titolare del trattamento: Il Titolare del trattamento – Città Metropolitana di Genova – è raggiungibile ai seguenti contatti:

- e-mail URP [info@cittametropolitana.genova.it](mailto:info@cittametropolitana.genova.it)
- PEC [pec@cert.cittametropolitana.genova.it](mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it),
- Num. Verde 800.509.420
- Centralino 010.54.99.1
- URP 010.54.99.456;

Dati di contatto del DPO: Il Responsabile per la Protezione dei Dati personali (D.P.O., Data Protection Officer) della Città Metropolitana di Genova (Avv. Massimo Ramello, nominato in conformità alla previsione contenuta nell'art. 37, par. 1, lett a) del RGPD con Atto di nomina n. 1396/2020) è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail [rdp@cittametropolitana.genova.it](mailto:rdp@cittametropolitana.genova.it) e PEC: [dpo@pec.gdpr.nelcomune.it](mailto:dpo@pec.gdpr.nelcomune.it).

Finalità e base giuridica: I dati raccolti, compresi quelli personali e particolari (c.d. dati sensibili) e quelli relativi alle condanne penali o reati (c.d. giudiziari) possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Natura del trattamento: Il **trattamento dei dati è necessario per l'effettuazione del procedimento** e l'esecuzione degli adempimenti di interesse pubblico (art. 6, par. 1, lett. E, del Regolamento Europeo) ed avviene in modo lecito, corretto e trasparente, nel rispetto dei principi di cui all'art. 5 del Regolamento. Il **conferimento dei dati è obbligatorio** e il loro mancato inserimento preclude la ricevibilità e la valutazione dell'istanza oggetto della presente procedura. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Categoria dei destinatari: I trattamenti sono effettuati da persone autorizzate, istruite e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite.

Comunicazione e diffusione: I dati personali potranno essere comunicati a terzi o diffusi nei casi previsti da disposizioni di legge o di regolamento o secondo quanto previsto dal presente avviso con particolare riguardo alle norme in materia di trasparenza e pubblicità. A tal fine l'esito della procedura di valutazione verrà diffuso mediante pubblicazione nelle forme previste dalle norme in materia e attraverso il sito internet del Città Metropolitana di Genova; non si prevede il trasferimento dei dati verso Paesi al di fuori dell'Unione Europea.

Conservazione dei dati: I dati saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre i suoi effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

Diritti degli interessati: L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15–22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art. 13, comma 2, lettera B, che

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

## ID. IMMOBILI 01/25

prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, l'aggiornamento, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento. Le richieste per l'esercizio di tali diritti dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica [info@cittametropolitana.genova.it](mailto:info@cittametropolitana.genova.it) o al Responsabile per la Protezione dei Dati personali [dpo@pec.gdpr.nelcomune.it](mailto:dpo@pec.gdpr.nelcomune.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono inoltre proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana – Garante per la protezione dei dati personali – Piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma.

### 14. PUBBLICITÀ

Sono assicurate adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte d'acquisto o locazione. In ottemperanza al principio di imparzialità e trasparenza, è data pubblicità mediante pubblicazione attraverso i seguenti canali:

- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova;
- sull'Albo on-line del Comune di Genova;
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova - Sezione Immobili;
- per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltiliguria.regione.liguria.it>;
- per estratto sui siti specializzati sul mercato immobiliare, ad esempio: <https://www.immobiliare.it>.

### 15. FORO COMPETENTE

Ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga l'atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al TAR – sezione di Genova, entro i termini previsti per legge.

### 16. ULTERIORI INFORMAZIONI

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Responsabile del procedimento | Arch. Maria Giovanna Lonati |
|-------------------------------|-----------------------------|

### 17. INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

|  |   |
|--|---|
| <b>Città Metropolitana di Genova</b><br><b>Direzione Scuole e Governance</b><br><b>Servizio Edilizia e Patrimonio</b><br><b>Piazzale G. Mazzini 2</b><br><b>16122 Genova</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ufficio Patrimonio</b></li><li>• <b>Telefono n. 010 5499 579 - 423 - 239 - 574 - 448</b></li><li>• <a href="mailto:patrimonio@cittametropolitana.genova.it">patrimonio@cittametropolitana.genova.it</a></li><li>• <a href="mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it">pec@cert.cittametropolitana.genova.it</a></li></ul> |
|--|---|

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA

## ID. IMMOBILI 01/25

Al fine di garantire la massima trasparenza e la parità di trattamento, nonché per assicurare la piena tracciabilità delle comunicazioni, le modalità di presentazione delle richieste di chiarimenti sono descritte nell'allegato Norme di Partecipazione.

Genova, *come da apposizione della firma digitale*

IL DIRIGENTE  
DEL SERVIZIO EDILIZIA E PATRIMONIO

(Dott. Francesco Scriva)