

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 01/26

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Città Metropolitana di Genova	Codice Fiscale: 80007350103
Indirizzo: Piazzale G. Mazzini 2	Partita IVA: 00949170104
Località/Città: Genova	Telefono centralino: +39.010.54.99.1
C.A.P. 16122	Indirizzo PEC: pec@cert.cittametropolitana.genova.it
Stato: Italia	Indirizzo web (URL): http://www.cittametropolitana.genova.it

2. OGGETTO

Asta pubblica per l'alienazione di bene immobile di proprietà di Città Metropolitana di Genova sito in Genova, via Sampierdarena 25.

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

L'unità immobiliare è posta al piano primo ed indentificata con l'interno 2 del civico 25 di via Sampierdarena, Genova.

L'intero stabile è ubicato nella immediata periferia del centro cittadino: l'appartamento risulta inserito all'interno di un fabbricato di sei piani, con fronte su Via Sampierdarena ed in aderenza ad altri palazzi residenziali affacciati sulla medesima strada.

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 01/26

L'edificio condominiale confina a nord con i mappali 114 e 115, ad est con il mappale 164 (fabbricato in aderenza), a sud con la Via Sampierdarena e ad ovest con il mappale 161 (fabbricato in aderenza).

Il fabbricato dista circa 1,00 km in linea d'aria dal casello autostradale di Genova Ovest e circa 700 m dalla stazione ferroviaria di Genova Sampierdarena.

L'unità abitativa risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati:

Sezione SAM – Foglio 41 – Mappale 291 – Subalterno 20 – Categoria catastale A/3 – Classe 3 – Consistenza 9 vani – Superficie Catastale 209,00 mq, Rendita catastale €. 836,66.

4. STATO GIURIDICO E VINCOLI

Dalla relazione di stima redatta dal Geom. Daniele Muzio incaricato da Città Metropolitana di Genova, il fabbricato risulta realizzato antecedentemente il 1942.

Sotto il profilo urbanistico l'immobile ricade nella zona AC-US (Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbano Storico) del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e nell'ambito 53D area SU del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) – assetto insediativo del Comune di Genova.

Il fabbricato non risulta soggetto a vincolo architettonico monumentale di cui al titolo II del D.Lgs. n°42/2004, in quanto non presenta i requisiti di interesse ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs. 42/04. Risulta invece soggetto a vincolo paesaggistico "Bellezze d'Insieme" di cui al titolo III del D.Lgs. n°42/2004.

L'unità immobiliare presenta lievi elementi di difformità interne rispetto all'ultimo stato legittimato relative ad alcune modifiche che non alterano la superficie agibile dell'unità immobiliare e la cui regolarizzazione presso gli enti preposti resta in capo all'acquirente.

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.

Si precisa che una porzione del soffitto è stata interessata da un fenomeno infiltrativo proveniente dall'unità sovrastante, per cui Città Metropolitana di Genova ha avviato le procedure necessarie al fine del ripristino dei locali.

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.

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.

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 01/26

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 98.000,00.**

7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

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

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 09/03/2026 sino al 24/04/2026.**

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:

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 01/26

“ID. IMMOBILI 01/26 Asta pubblica per l'alienazione di bene immobile di proprietà di Città Metropolitana di Genova sito in Genova, via Sampierdarena 25.”

Termine per la presentazione delle offerte:	entro e non oltre ore 12:00 del giorno 30/04/2026
Seduta pubblica di apertura delle offerte:	a partire dalle ore 10:00 del giorno 05/05/2026 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 dall'asta dell'offerta. Il recapito del plico nei tempi indicati, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

10. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale è quantificato Euro 4.900,00 pari al 5% dell'importo a base d'asta, ai sensi del Regolamento della Città Metropolitana di Genova per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

La cauzione dovrà essere costituita con le modalità previste dall'allegato Norme di partecipazione.

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.

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 01/26

È ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più persone le quali, in tal caso, a pena di esclusione dell'offerta, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi nel plico contenente i documenti in originale o in copia autenticata. In caso di offerta congiunta i soggetti partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti di Città Metropolitana di Genova.

12. PAGAMENTO E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato nella forma di atto pubblico notarile entro i 90 giorni decorrenti dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

Previo 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.

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.

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
- PEC 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 rpdp@cittametropolitana.genova.it e PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it.

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 01/26

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 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 o al Responsabile per la Protezione dei Dati personali 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. 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;

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ID. IMMOBILI 01/26

- per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria:
<https://appattiliguria.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	Dott. Giovanni Calcagno
-------------------------------	-------------------------

17. INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Città Metropolitana di Genova Direzione Scuole, edilizia e patrimonio Servizio Patrimonio Piazzale G. Mazzini 2 16122 Genova	• Ufficio Gestione patrimonio • Telefono n. 010 5499 579 - 423 - 239 - 574 - 353 • patrimonio@cittametropolitana.genova.it • pec@cert.cittametropolitana.genova.it
---	--

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 PATRIMONIO

(Arch. Maria Giovanna Lonati)