



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Edilizia e patrimonio

Atto N. 277/2025

Oggetto: ID. IMMOBILI 01/25 INDIZIONE 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

In data 04/02/2025 il dirigente FRANCESCO SCRIVA, 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 2025 - 2027 approvato in via definitiva dal Consiglio Metropolitan con la propria Deliberazione n. 42 del 18 dicembre 2024;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 96 del 19 dicembre 2024 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario (PEG) per il triennio 2025-2027;

Visto il "Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Genova", approvato con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 13 del 05/05/2021;

Visto altresì l'articolo 58 - "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*" - del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, convertito con modificazioni in legge 6 agosto 2008, n. 133;

Premesso che:

- Città Metropolitana di Genova è proprietaria dell'area urbana di forma irregolare, 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;
- 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;

Considerato che il Comune di Genova ha attivato un confronto sul già approvato Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo all'ambito soggetto alla norma speciale n. 58 - Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto con DGC 240/2018, al fine di addivenire alla stipula della convenzione urbanistica, ed in particolare per l'organizzazione di un nuovo assetto viabilistico interno all'ex



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance

Servizio Edilizia e patrimonio

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;

Preso atto che, ad esito del confronto tra i soggetti interessati a vario titolo, il Comune di Genova ha optato per la realizzazione di un parcheggio pubblico con un "torna indietro" della viabilità interna che rimarrà separata rispetto a Via Raimondo;

Considerato che, conseguentemente a quanto 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;

Preso atto che, alla luce di quanto sopra e del conseguente stralcio di Via Raimondo dal progetto di PUO di cui sopra, l'area di proprietà di Città Metropolitana di Genova, non risultando utilizzata per fini istituzionali e comportando oneri di manutenzione, può maggiormente suscitare interesse nel mercato immobiliare;

Ricordato che l'unità immobiliare, come infra identificata, è stata inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58, comma 1, DL 112/2008 - PAVI 2025, costituente l'allegato 3 al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027, adottato con Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 84 del 31/10/2024;

Preso atto che, con riferimento al valore di mercato, si è acquisita la Perizia estimativa redatta dall'operatore economico Geometra Francesco Boffito a tal fine incaricato con Atto Dirigenziale n. 1801 in data 05/07/2024;

Valutato pertanto, in attuazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui sopra, di procedere, mediante procedura d'asta pubblica ad offerte segrete in aumento, ai sensi degli articoli 73, lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 all'alienazione dell'area alle condizioni e ai prezzi a base d'asta stabiliti dall'allegato avviso di asta pubblica che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e i cui contenuti essenziali sono riportati di seguito:

• **Descrizione dell'Unità Immobiliare**

Trattasi di un'area esterna situata nel quartiere di Quarto del Comune di Genova, compreso 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.

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.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance
Servizio Edilizia e patrimonio

- **Importo a base d'asta** Euro 222.260,00.
- **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;

Visti i seguenti documenti di gara, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

- All. 1 - Avviso d'asta
- All. 2 - Elaborato illustrativo
- All. 3 - Norme di partecipazione
- All. 4 - Modelli per partecipazione all'asta:
Allegato A - Modello per domanda di ammissione
Allegato B – Modello Offerta;
Allegato C - Modello per verbale di sopralluogo

Ritenuto pertanto di procedere - in ossequio al principio di imparzialità e trasparenza, alla pubblicità dell'asta e al fine di favorire la maggiore evidenza possibile - mediante la pubblicazione dell'Avviso:

- 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, in particolare su: <https://www.immobiliare.it/>;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Maria Giovanna Lonati, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance

Servizio Edilizia e patrimonio

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria espresso ai sensi dell'articolo 147 bis del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 come da allegato;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il dirigente attesta, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, 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;

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi, anche potenziale, che comportino l'obbligo di astensione da parte dei dipendenti, del responsabile dell'istruttoria e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Dato atto che nel presente procedimento si è operato nel rispetto della normativa sulla Privacy, con particolare riferimento ai principi di necessità, di pertinenza e non eccedenza;

per le motivazioni in premessa specificate

DISPONE

- 1) **di indire 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 alle condizioni meglio specificate nei documenti allegati al presente Atto a formarne parte integrante e sostanziale, nel dettaglio:**
 - All. 1 - Avviso d'asta
 - All. 2 - Elaborato illustrativo
 - All. 3 - Norme di partecipazione
 - All. 4 - Modelli per partecipazione all'asta:
 - Allegato A - Modello per domanda di ammissione*
 - Allegato B - Modello Offerta;*
 - Allegato C - Modello per verbale di sopralluogo*
- 2) di dare atto che i documenti di cui sopra, ancorché allegati alla presente determinazione dirigenziale, non sono oggetto di pubblicazione ma saranno resi disponibili ed accessibili contestualmente alla pubblicità della procedura di cui ai punti successivi;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 6 c. 2 del Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Genova sopra richiamato la perizia di stima asseverata predisposta dall'operatore economico Geometra Francesco Boffito, agli atti della pratica, approvando i valori ivi individuati e meglio specificati nell'allegato avviso d'asta quale prezzo da porre a base d'asta;
- 4) di adottare, per l'espletamento dell'asta, il metodo di aggiudicazione di cui all'art. 73 comma 1 lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 (presentazione di offerte segrete da confrontarsi con i valori indicati nell'avviso di asta);



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance

Servizio Edilizia e patrimonio

- 5) che la pubblicità della procedura venga effettuata nei modi e nei termini di cui in premessa e precisamente mediante la pubblicazione dell'avviso:
- 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, in particolare su: <https://www.immobiliare.it/>;
- 6) di procedere con gli adempimenti discendenti dal presente provvedimento.

Modalità e termini per l'impugnazione

La presente Determinazione Dirigenziale può essere impugnata al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line (ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 104/2010) oppure con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla predetta (ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 1199/1971).

**Sottoscritta dal Dirigente
(FRANCESCO SCRIVA)
con firma digitale**