



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Atto N. 543/2026

Oggetto: ID. IMMOBILI 01/26 - INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SITO IN GENOVA, VIA SAMPIERDARENA 25.

In data 25/02/2026 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;

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'unità immobiliare ubicata nel Comune di Genova (GE), in Via Sampierdarena civico 25 int. 2, in una zona residenziale del Quartiere Sampierdarena così censita catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Genova: Sezione SAM, Foglio 41, particella 291, subalterno 20, Categoria A/3 – classe 3 – consistenza 9 vani – superficie catastale mq 209,00 – rendita catastale € 836,66;
- l'appartamento, inserito all'interno di un fabbricato di sei piani con fronte su Via Sampierdarena ed in aderenza ad altri palazzi residenziali affacciati sulla medesima



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Patrimonio

strada, 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.

Ricordato che l'unità immobiliare, come infra identificata, è stata inserita Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58, comma 1, DL 112/2008 - PAVI 2026-2028, approvato, quale allegato del Documento Unico di Programmazione, con deliberazione n. 42 del 23/12/2025 del Consiglio Metropolitano e a seguito della Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 107 del 14/11/2025;

Considerato che tale immobile risulta non utilizzato per fini istituzionali e che, tenuto conto anche del contesto residenziale in cui si trova, può maggiormente suscitare interesse nel mercato;

Ritenuto pertanto opportuno sondare il mercato per l'alienazione dell'immobile in oggetto;

Preso atto che, con riferimento al valore di mercato:

- si è acquisita la perizia estimativa redatta dall'operatore economico Geometra Daniele Muzio, a tal fine incaricato con Atto Dirigenziale n. 3131 del 02/12/2024 in data 11/05/2023;
- sulla già menzionata perizia estimativa, con successiva nota in data 06/10/2025, acquisita al prot. n. 59707/2025, l'Agenzia del Demanio ha espresso parere di congruità;

Valutato pertanto 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'immobile 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**

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

L'intero stabile, di sei piani, è ubicato in zona residenziale del quartiere Sampierdarena in prossimità del centro cittadino e l'appartamento affaccia su Via Sampierdarena ed è in aderenza ad altri palazzi residenziali.

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.

Importo a base d'asta

Euro 98.000,00.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

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; non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;

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

In caso di più offerte di pari importo, si procederà secondo quanto disposto nell'allegato Norme di Partecipazione;

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 dal Dott. Giovanni Calcagno, 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;

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Patrimonio

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'unità immobiliare di proprietà di Città Metropolitana di Genova sita in Genova, via Sampierdarena 25** 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 Daniele Muzio, oggetto di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, 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, edilizia e patrimonio

Servizio 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 data (ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 1199/1971).

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