



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Atto N. 777/2026

Oggetto: ID. IMMOBILI 02/26 - INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI 2 POSTI AUTO SCOPERTI IN AREA DI PARCHEGGIO IN GENOVA, VIA REDIPUGLIA 80.

In data 17/03/2026 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 Metropolitano 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 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;

Richiamato il "Regolamento per la concessione e la locazione del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Genova", approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 4 del 18/02/2026;

Premesso che:

- Città Metropolitana di Genova è proprietaria di alcune unità Immobiliari Urbane del più ampio condominio di Via Redipuglia 80 in Genova Quarto, costruito nel 1965 (P.E. 118/1964) dall'allora Provincia di Genova quale complesso prevalentemente residenziale per la realizzazione di alloggi per i dipendenti;
- tra le proprietà attuali della Città Metropolitana di Genova poste nel complesso immobiliare sopra citato, è censita al patrimonio dell'Ente un'area di parcheggio per un numero complessivo di 9 posti auto, così identificata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali: Comune di Genova Sez. QUA, Foglio 6, Particella 2426, Sub. 18;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Patrimonio

- i predetti posti auto sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58, comma 1, DL 112/2008 - PAVI 2025, approvato, quale allegato del Documento Unico di Programmazione, con Deliberazione n. 42 del 18 dicembre 2024 del Consiglio Metropolitano a seguito della Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 84 del 31/10/2024;

Considerato che 7 dei predetti posti auto sono stati concessi in locazione ai soggetti individuati con Atto Dirigenziale n. 1160 del 28/04/2025 di aggiudicazione dell'asta pubblica precedentemente indetta con Atto Dirigenziale n. 550 del 06/03/2025;

Ricordato che, con riferimento ai 2 posti auto non aggiudicati a seguito dell'asta pubblica, Città Metropolitana di Genova si era riservata di procedere ad una futura assegnazione a mezzo trattativa privata con uno o più soggetti, previa pubblicazione di apposito avviso di indagine di mercato finalizzato alla presentazione di manifestazioni di interesse;

Ritenuto invece opportuno, in considerazione delle numerose richieste di informazioni pervenute con riferimento ai 2 posti auto disponibili, meglio individuati nell'Elaborato illustrativo parte dei documenti di gara, di procedere alla locazione mediante procedura d'asta pubblica ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito, ai sensi degli articoli 73, lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, 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;

Preso atto del canone annuo da porre a base d'asta di Euro 1.020,00= (Euro milleventi/00) così individuato dall'Ufficio Gestione patrimonio come da elaborato estimativo sintetico agli atti del procedimento;

• **Descrizione Lotto**

L'area di parcheggio, realizzata in aderenza all'edificio contraddistinto dal civico 80 di via Redipuglia, ha una superficie catastale pari a 171 mq comprendenti adeguata area di manovra che permette agevole ingresso ed uscita dai posteggi. Il numero di posti auto è in oggi definito in n. 9 già tracciati, di dimensioni contenute (1,80 x 4,00 m dimensione minima).

L'accessibilità è garantita da passerella sospesa e cancello dedicato con apertura manuale e serratura.

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è identificata con i seguenti identificativi catastali afferenti al comune di Genova:

Sezione QUA, Foglio 6, Particella 2426, Sub: 18.

• **Importo a base d'asta**

Il costo a base d'asta per il canone di locazione annuale di ciascun posto auto, è fissato in:

€ 1.020,00.

Il canone di locazione annuale di cui sopra è soggetto ad aggiornamento ISTAT.



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.

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

- **Criteri di aggiudicazione:**

In virtù della migliore appetibilità di alcuni posti auto ubicati sull'area di parcheggio per la loro ubicazione e/o dimensione, e conseguentemente per la facilità di manovra, la presente procedura prevede un sistema premiante di assegnazione di posti auto: all'esito dell'esame delle domande di partecipazione e sulla scorta del rialzo economico offerto, viene definita una graduatoria secondo il presente schema:

- migliore offerta – posto auto n. 9
- seconda migliore offerta – posto auto n. 1

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

Visti i seguenti documenti di gara, allegati alla presente determinazione:

- All. 1 - Avviso d'asta
- All. 2 - Elaborato illustrativo
- All. 3 - Norme di partecipazione
- All. 4 - Modelli per partecipazione all'asta:
 - a) Allegato A - Modello per domanda di ammissione
 - b) Allegato B - Modello di offerta
 - c) 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;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Patrimonio

- 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 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 la locazione di 2 posti auto scoperti di proprietà di Città Metropolitana di Genova ubicati in via Redipuglia, civ. 80 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:



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Patrimonio

- Allegato A - Modello per domanda di ammissione
- Allegato B - Modello di 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 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);
4. di approvare il canone annuo da porre a base d'asta, per ogni singolo posto auto di Euro 1.020,00 (milleventi/00) come determinato in apposito giudizio di stima da parte dell'Ufficio Gestione patrimonio agli atti del procedimento;
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**