



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Attestazione documenti allegati

Atto N. 2898 del 02/10/2026

OGGETTO: ID IMMOBILI 03/26 - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SITO IN VIA SAMPIERDARENA CIV. 25 INTERNO 2 IN GENOVA

Si dichiara che all'atto in oggetto sono allegati i seguenti documenti, per i quali si riportano il titolo e l'hash code calcolato prima della firma dell'atto stesso (se l'allegato è firmato digitalmente)

Allegati:

Nome file allegato: PR_DET_PROP_2937_2026.docx

Hash:

7EDD84CE0D4F42D1DA1AF0F5B96CCE73A6622C1DBE5238FB2FE64ACE43A55E2D0E3A3951872C5E
384681E7E57D1ED6CD11D9EB23549059518C67ECE242F48525

Nome file allegato: All. 1 Avviso.pdf

Hash:

E9BB2E6E0E0C6E45F667248EC654A3BC89E62F3A235DEF1BE19D9AEB603263E5F94F950220A48744
40A6A442158D0E2E6615425A8FD78800307D9EF04EBE4203

Nome file allegato: All. 2 -Modulo_Manifestazione_interesse.pdf

Hash:

A8439C2A93292152C35378541CF1E71E94BCCD2C301DB1EDEDDB5C0F33C368E36D6F93FAEED9A69
9896DD7C66AF5CEC5EC47D857255B7DE417441AA6D93E15704

Nome file allegato: All. 3 - Elaborato illustrativo.pdf

Hash:

BA192174D4D8467A17A4720012B19599C3338DF5DE2F68592BD4A0135F637EDB5AE476F717C1CD
239EF8CC02F238AA8AE6FCAE5AC8B7CB3FE88FCEB6C51D1CE0

**Sottoscritta da
(MARIA GIOVANNA LONATI)
con firma digitale**



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Atto N. 2898/2026

Oggetto: ID IMMOBILI 03/26 - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SITO IN VIA SAMPIERDARENA CIV. 25 INTERNO 2 IN GENOVA.

In data 02/10/2026 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 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 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 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;
- 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;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Ricordato che:

- con Atto Dirigenziale n. 543 del 25/02/2026 veniva indetta l'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di cui sopra;
- con successivo Atto Dirigenziale n. 1203 del 23/04/2026, in considerazione delle numerose manifestazioni di interesse pervenute ed al fine di garantire la più ampia partecipazione all'asta nell'interesse pubblico, veniva disposta la proroga dei termini di scadenza dell'asta;

Considerato che:

- con i sopra indicati Atti Dirigenziali veniva individuato quale termine per la presentazione delle offerte, il giorno 04/06/2026 alle ore 12:00;
- la data della seduta pubblica di apertura delle offerte risultava fissata, negli atti, alle ore 10:00 del giorno 08/06/2026;
- nella seduta pubblica in data 08/06/2026, si è potuto appurare che non sono pervenute offerte;

Visto l'Atto Dirigenziale n. 1772 del 12/06/2026 con cui veniva si prendeva atto dell'asta deserta;

Richiamato l'art. 9 del vigente Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Genova ai sensi del quale, nel caso di asta pubblica andata deserta, qualora alla luce delle condizioni di mercato e tenuto conto della particolare tipologia dell'immobile, non sia opportuno procedere ad un immediato ribasso, l'Amministrazione può procedere a trattativa privata:

- Senza modifica sostanziale delle condizioni contrattuali;
- Senza variazione del prezzo di base dell'alienazione;
- con avvio della procedura mediante la pubblicazione di apposito avviso pubblico finalizzato alla richiesta di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'acquisto del bene posto in vendita;

Ritenuto, pertanto, opportuno valutare di porre in essere le sopra citate attività finalizzate allo svolgimento di una trattativa privata;

Ricordato che, con riferimento al valore di mercato (**Euro 98.000,00**), 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 quale, 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, in osservanza ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, di avviare un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse per l'acquisto di immobile di proprietà della Città Metropolitana di Genova sito in via Sampierdarena civ. 25 interno 2 in Genova;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Richiamato altresì il termine ultimo per l'invio di manifestazioni d'interesse, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 ottobre 2026**, e le modalità per la presentazione delle istanze precisate nell'avviso allegato al presente provvedimento;

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

- All. 1 - Avviso;
- All. 2 - Elaborato illustrativo;
- All. 3 - Modulo per manifestazione di interesse;

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

- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova;
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova - Sezione Immobili;
- sull'Albo Pretorio del Comune di Genova;
- negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltiguria.regione.liguria.it/>;
- 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, 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;

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, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

- l'Amministrazione ha operato nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, con particolare riferimento ai principi di necessità, pertinenza e di non eccedenza (artt. 5 e 6 Regolamento (UE) n. 2016/679);

Dato atto che il presente provvedimento non ha implicazioni contabili o finanziarie;

DISPONE

- 1) di avviare la pubblicazione di un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse per l'acquisto di immobile di proprietà della Città Metropolitana di Genova sito in via Sampierdarena civ. 25 interno 2 in Genova al valore stimato pari a Euro 98.000,00;
- 2) di approvare i seguenti documenti, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:
 - All. 1 - Avviso;
 - All. 2 - Elaborato illustrativo
 - All. 3 - Modulo per manifestazione di interesse;
- 3) 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;
 - sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova - Sezione Immobili;
 - sull'Albo Pretorio del Comune di Genova;
 - negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltiliguria.regione.liguria.it/>;
 - sui siti specializzati sul mercato immobiliare, in particolare su: <https://www.immobiliare.it/>;
- 4) 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'artt. 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**

**Oggetto : ID IMMOBILI 03/26 - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI
MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE DI
PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SITO IN VIA
SAMPIERDARENA CIV. 25 INTERNO 2 IN GENOVA.**

ELABORATO ILLUSTRATIVO

Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026

INQUADRAMENTO GENERALE

L'unità immobiliare oggetto del presente bando è posta al piano primo ed indenticata con l'interno 2 del civico 25 di via Sampierdarena in Genova. Attualmente il bene in argomento risulta libero ed inserito nel patrimonio disponibile dell'Amministrazione Provinciale.

L'intero stabile è ubicato nella immediata periferia del centro cittadino: l'alloggio 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.

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).

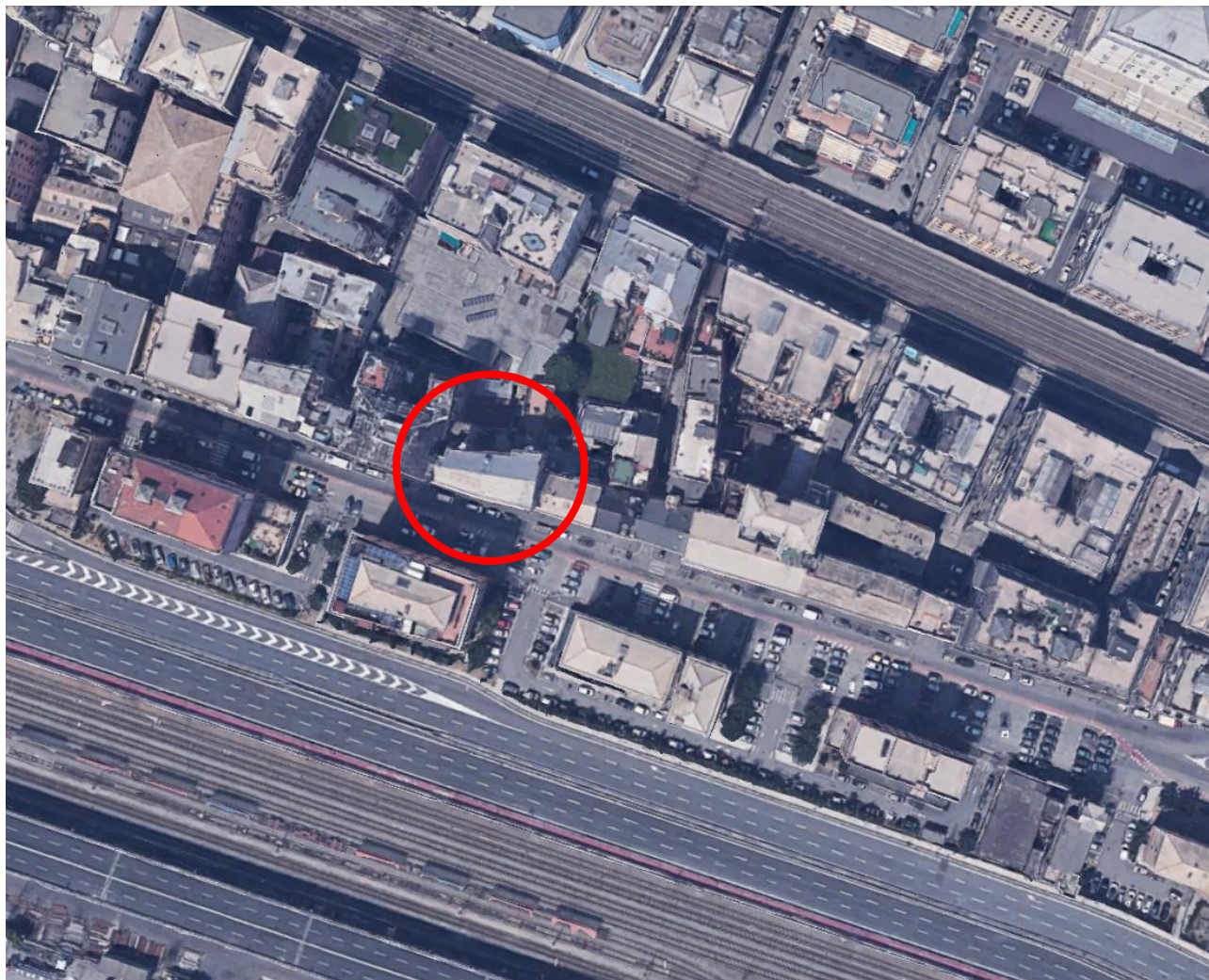
Il fabbricato dista circa 1,00 km in linea d'aria dal casello autostradale di Genova Ovest e circa 700 m dalla stazione ferroviaria di Genova Sampierdarena.

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. L'immobile risulta intestato alla Città Metropolitana di Genova (C.F. e P.IVA 80007350103) per la quota di 1/1.

Si precisa che una porzione del soffitto è stata interessata da un fenomeno infiltrativo proveniente dall'unità sovrastante, per cui l'amministrazione condominiale ha avviato l'iter necessario al fine del ripristino dei locali.

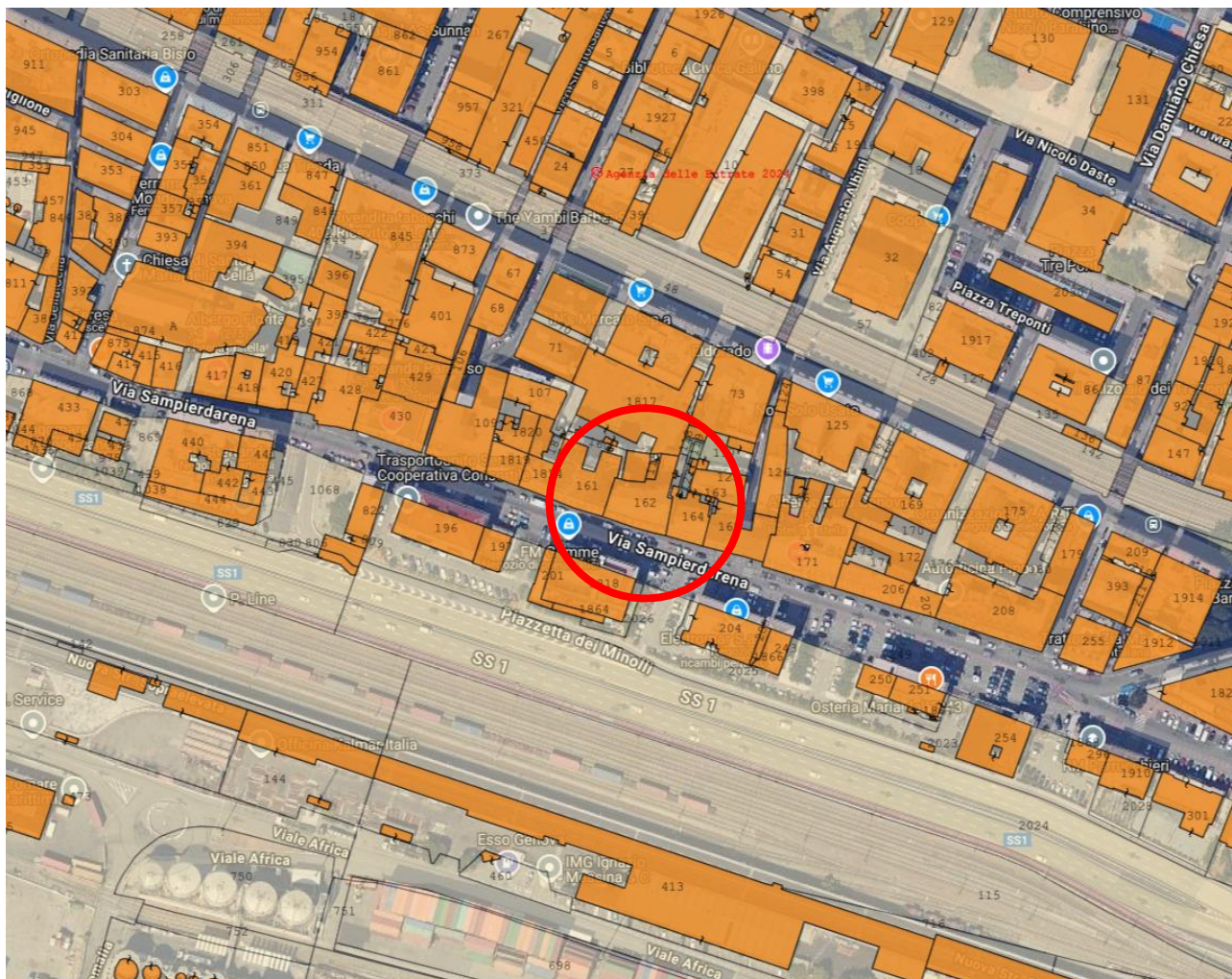
LOCALIZZAZIONE

Stralcio Google Maps



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026

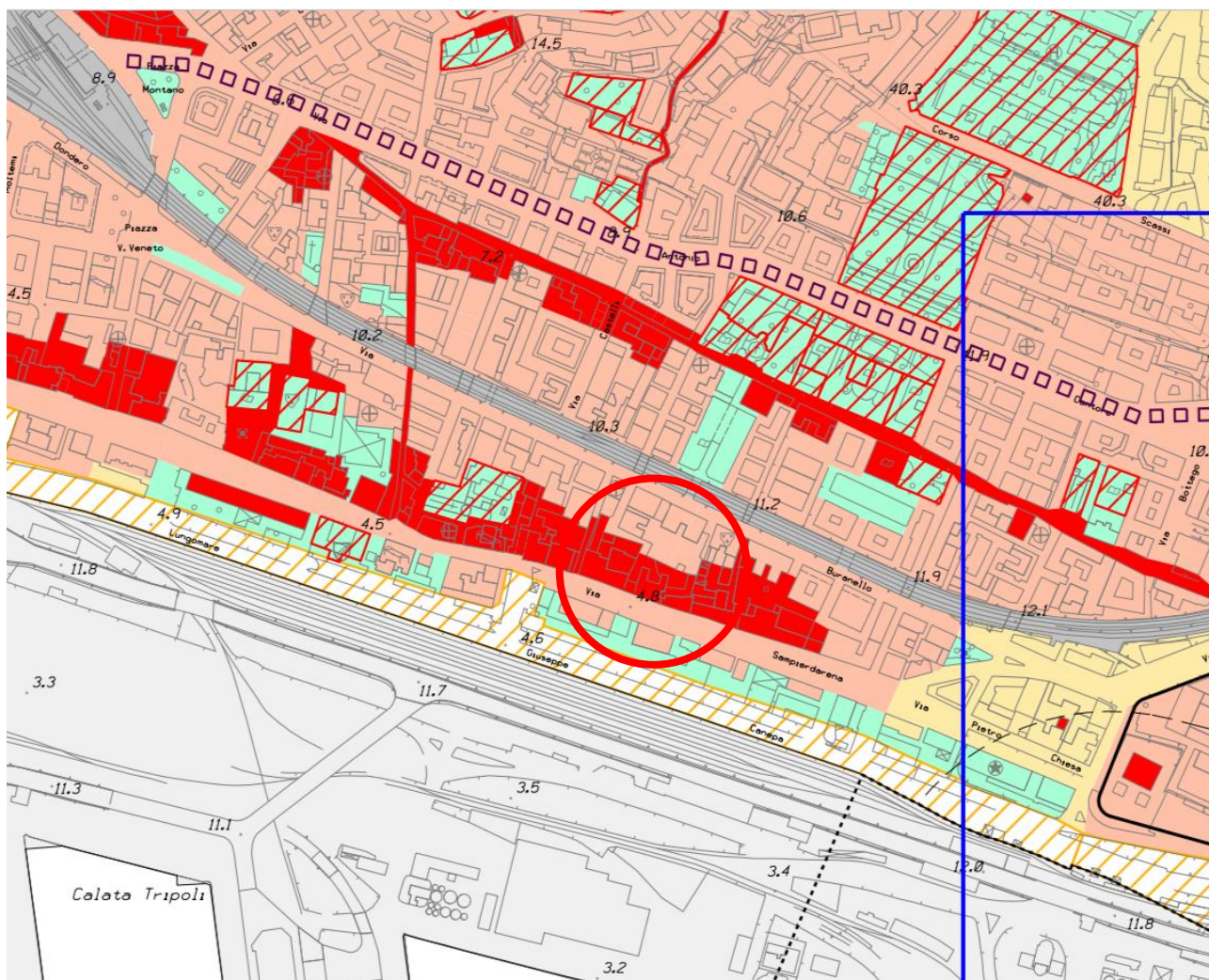
Sovrapposizione forMaps



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026

Stralcio PUC Via Sampierdarena 25

Tav 37 assetto urbanistico



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026

LEGENDA

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di Interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano	AMBITI SPECIALI		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato			aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)
		AC-US ambito di conservazione dell'Impianto urbano storico			ambito portuale
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana			aree di esproprio-cantiere relative a opere Infrastrutturali
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	INFRASTRUTTURE		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - Industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
SERVIZI PUBBLICI		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici			SIS-I viabilità principale esistente
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi dmteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodl Infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
		limiti amministrativi: Municipi			assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94
		limiti amministrativi: Comune			

Mod. 0



Individuazione schematica del Nuovo Ospedale
del Ponente Genovese

AC-US	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO
AC-US-1	Disciplina delle destinazioni d'uso
Funzioni ammesse	
Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili. Complementari: Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali. Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie	
AC-US-2	Disciplina degli interventi edilizi
Prescrizioni generali	
Per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTC: - Gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario; - Non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona. Gli interventi devono essere verificati anche ai sensi dell'art. 14) delle Norme Generali di PUC e della disciplina dei Piani di Bacino. Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio. I nuovi edifici devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti.	
Interventi consentiti	
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. <u>Ampliamento volumetrico</u> di edifici esistenti consentito, entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%. <u>Sostituzione edilizia</u> consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto: - con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%; - ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 delle Norme generali; <u>Nuova costruzione</u> consentita per realizzare nuovi edifici in luogo di edifici preesistenti, anche con incremento della S.A. preesistente nel limite del 20% ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali fatta eccezione per gli edifici da destinare a servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso, che possono incrementare la S.A. senza recupero della relativa S.A.;	

Parcheggi privati
I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati interrati, a raso o al piano terra degli edifici nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AC-US-4 [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]
Cessione di aree per standard
Nessuna
Modalità di attuazione
Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia
Flessibilità
Nessuna
Interventi di sistemazione degli spazi liberi
Consentiti con le seguenti limitazioni:
- La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano nel rispetto delle condizioni indicate nella disciplina di livello puntuale. - Le pertinenze sono consentite limitatamente ai ripostigli con superficie coperta massima di 6 mq e altezza interna massima 2,30 m. - I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano. - I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità
tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.
Servizi pubblici
La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A. non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.
AC-US-3 Disciplina delle distanze
Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:
- m. 1,50 dai confini di proprietà; - da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.
AC-US-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC
La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.
<u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:
- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili ed alla qualificazione

Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026

dell'immagine urbana ed architettonica della città;

- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;
- per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve di massima riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere e laddove possibile devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali;
- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;
- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;
- sugli edifici storici con copertura a falde possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente tramite soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al

risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;

- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza. Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti. Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti. Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano. Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

Vincoli architettonici

L'appartamento distinto con l'interno 2 del civico 25 di via Sampierdarena e censito al C.F. alla Sez. SAM Fg. 41 Mapp. 291 Sub.20 (ex sub.19) non presenta i requisiti di interesse ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.


*Ministero per i Beni e le Attività
Culturali*
Dipartimento Per i Beni Culturali e Paesaggistici
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Liguria
Via Balbi, 10 - 16126 Genova
Tel. 010 2488008 Fax 010 2465332
e-mail: dirregliguria@beniculturali.it

Prot. N(7398/06) 10156 Allegati

Oggetto: D.Lgs. n.42/2004 , art.12. Verifica dell'interesse culturale di beni immobili –
Proprietà: PROVINCIA di GENOVA

In riferimento alla richiesta di verifica dell'interesse culturale dei seguenti immobili,
ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.42/2004

- Comune: GENOVA
Immobile: Fabbricato, in via Cristofoli N°4
Dati catastali: F. NCEU SAM/44, Mapp. 698 sub. 1;
- Comune: COGOLETO (GE)
Immobile: Fabbricato, Via Pratozanino dal n. 45 al n. 63, loc. Pratozanino;
Dati catastali: F. NCEU 17, Mapp. 304 sub. Da 1 a 9 e da 12 a 16;
- Comune: COGOLETO (GE)
Immobile: Fabbricato, Via Pratozanino dal n. 67 al n. 79, loc. Pratozanino;
Dati catastali: F. NCEU 17, Mapp. 1012 (ex 375) sub. Da 2 a 16;
- Comune: CHIAVARI
Immobile: Fabbricato, in P.zza Sanfront 38;
Dati catastali: F. NCEU 174, Mapp. 423 (ex 713) sub. 2-3-4;
- Comune: GENOVA
Immobile: appartamento, via Sampierdarena 25;
Dati catastali: F. NCEU SAM/41, Mapp. 291 sub.19;

pervenuta a questo Ufficio il 07.09.06 secondo le procedure previste dal Decreto Dirigenziale 6.2.2004 e successive modifiche, esperiti i pareri di competenza da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, si comunica che i suddetti immobili **non presentano i requisiti di interesse** ex D.Lgs. 42/2004 e pertanto è escluso dall'applicazione delle disposizioni previste dallo stesso decreto.

Al Provincia Di Genova
AREA 07 – Edilizia e Patrimonio
L.go F. Cattanei, 3
16147 GENOVA
C.a. Arch. Egle Raineri

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e
per il Paesaggio della Liguria
Via Balbi, 10 GENOVA

Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici
della Liguria
Via Balbi, 10 GENOVA

Rif. Vs. n. del

Mod. 011

Visura catastale

C.F. Sez SAM fg 41 mapp 291 sub 20



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/09/2022 Ora: 15.20.22

Segue

Visura n.: T225529 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2022

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice:D969R) Sezione SAMPIERDARENA (Provincia di GENOVA) Catasto Fabbricati
	Sez. Urb.: SAM Foglio: 41 Particella: 291 Sub.: 20

INTESTATO

1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI GENOVA Sede in GENOVA (GE)	80007350103*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 22/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAM	41	291	20	3		A/3	3	9 vani	Totale: 209 m² m² Totale: escluse aree scoperte**+: 209 m²	Euro 836,66	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/08/2016 Pratica n. GE0192038 in atti dal 22/08/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 94354.1/2016)
Indirizzo VIA SAN PIER D' ARENA n. 25 Interno 2 Piano 1												
Notifica												
Annotazioni												
classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D969 - Sezione D - Foglio 46 - Particella 114
Codice Comune D969 - Sezione D - Foglio 46 - Particella 115
Codice Comune D969 - Sezione D - Foglio 46 - Particella 162

Estratto di mappa catastale

C.T. Sez GED fg 46 mapp 162

Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026

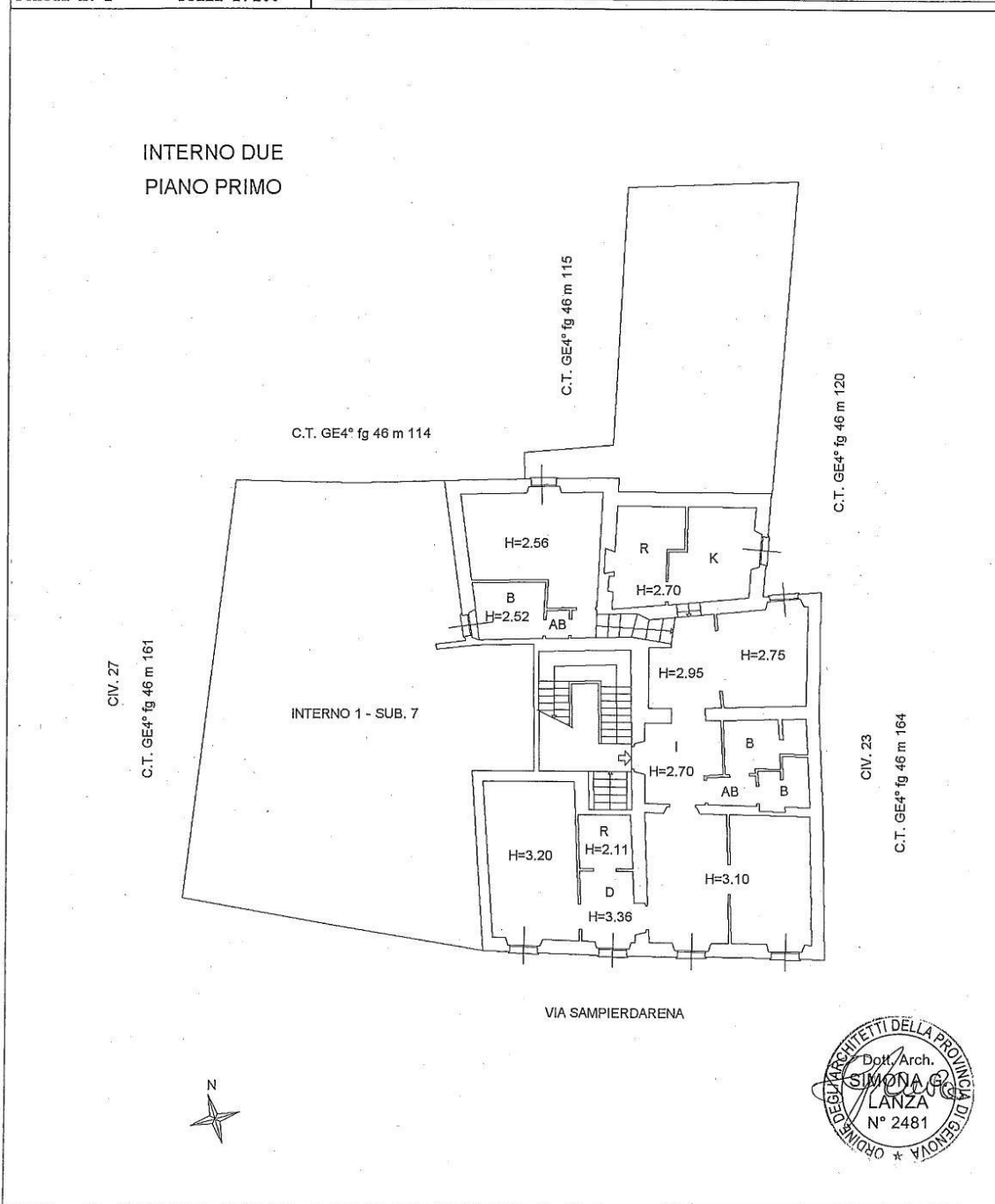
Planimetria Catastale

Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena	
Via Sampierdarena _____ civ. 25	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: SAM	Lanza Simona Giovanna
Foglio: 41	Iscritto all'albo:
Particella: 291	Architetti
Subalterno: 20	Prov. Genova
	N. 2481

Scheda n. 1 Scala 1:200



Mc

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



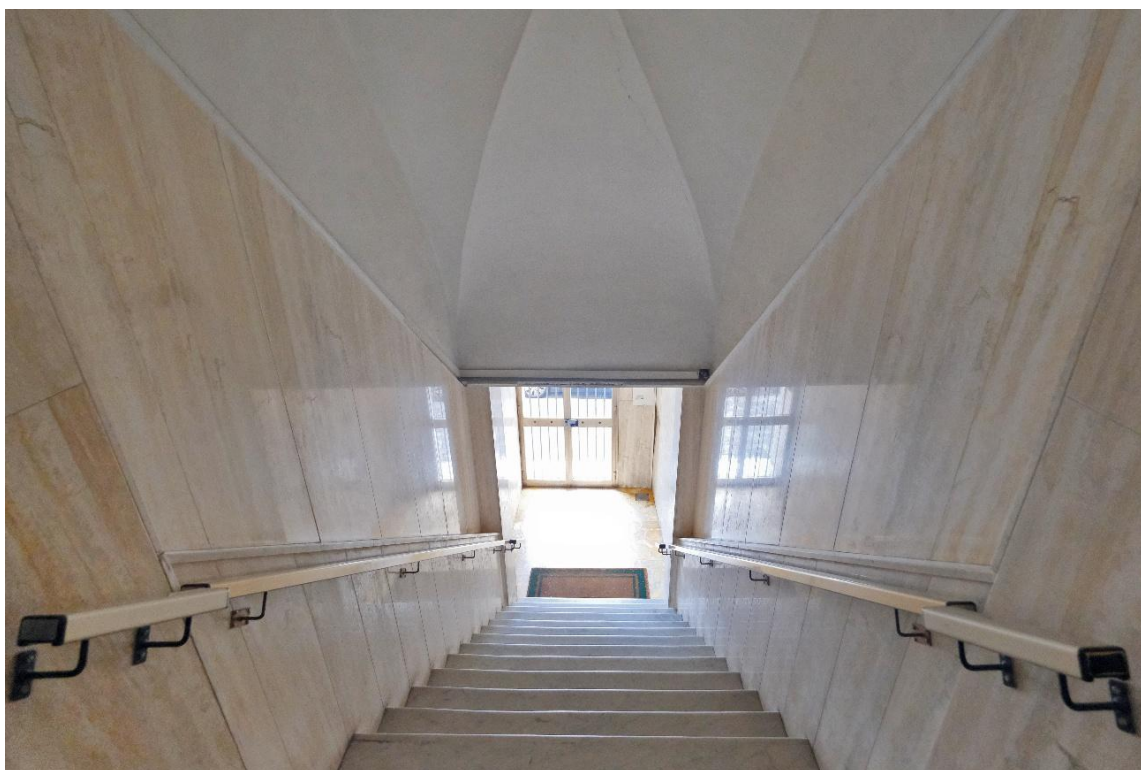
Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



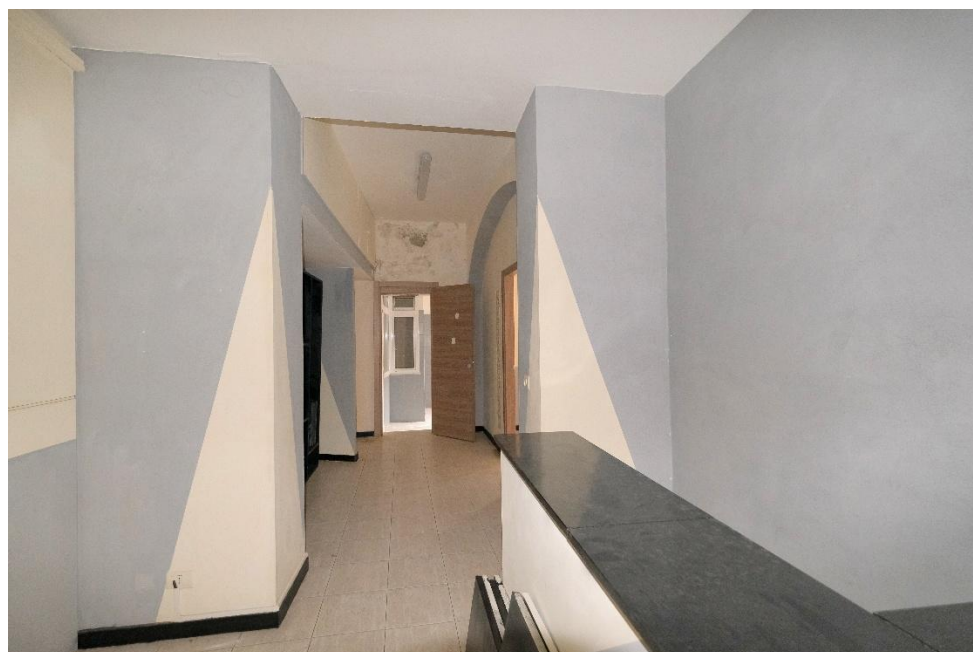
Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



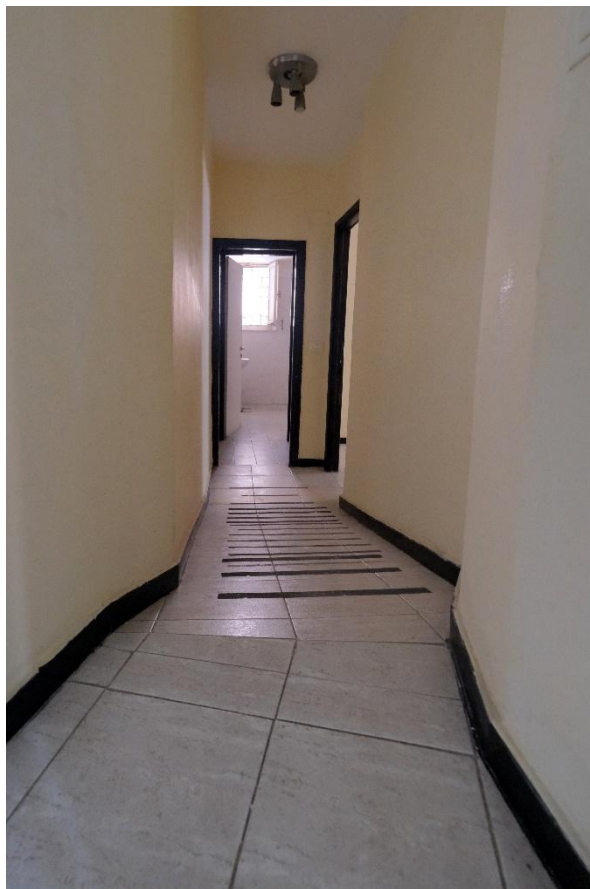
Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



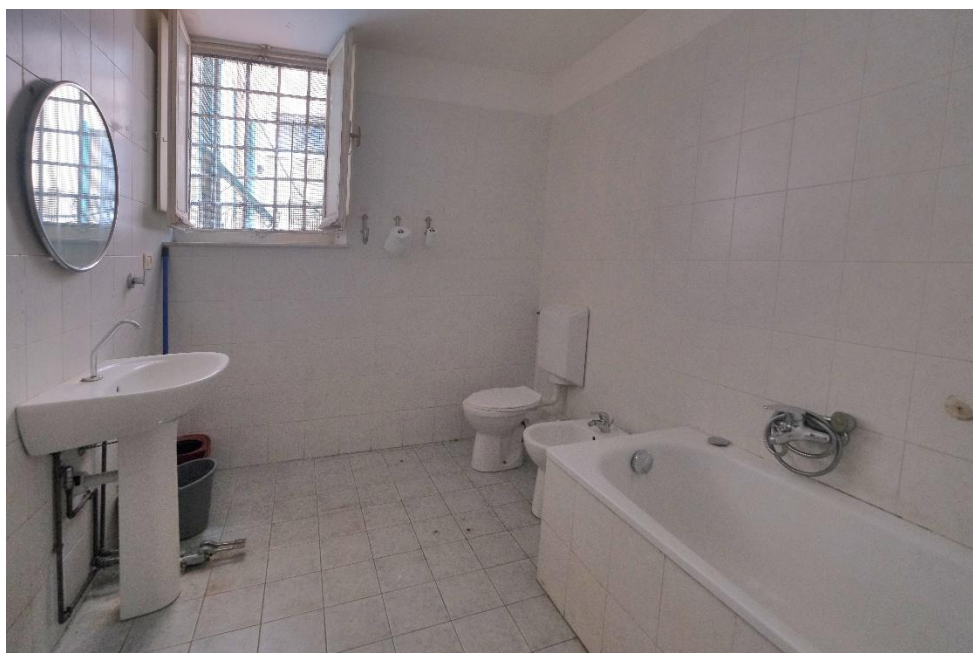
Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



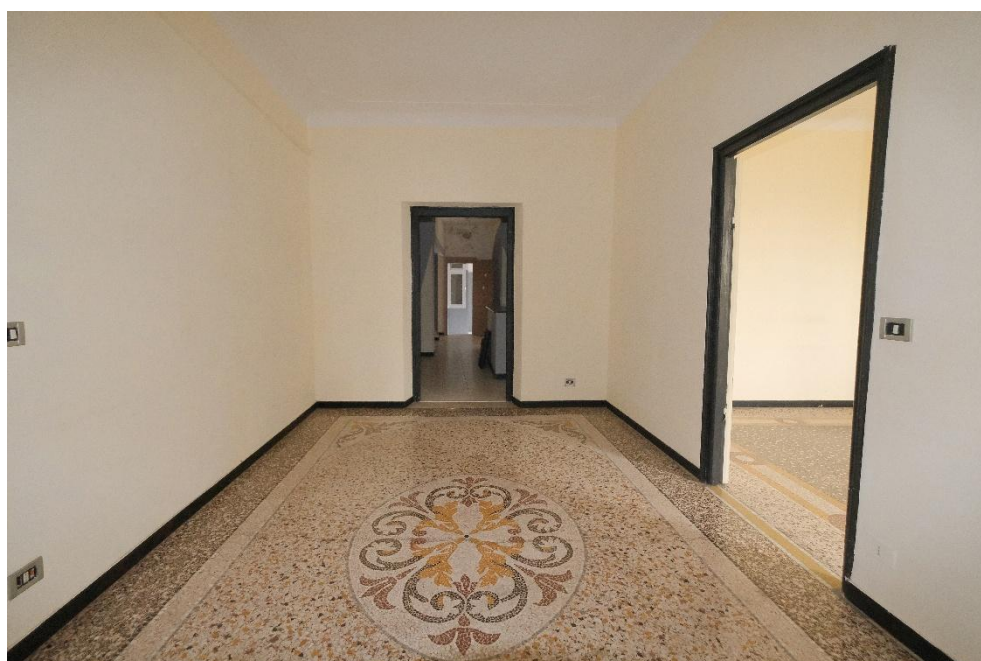
Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



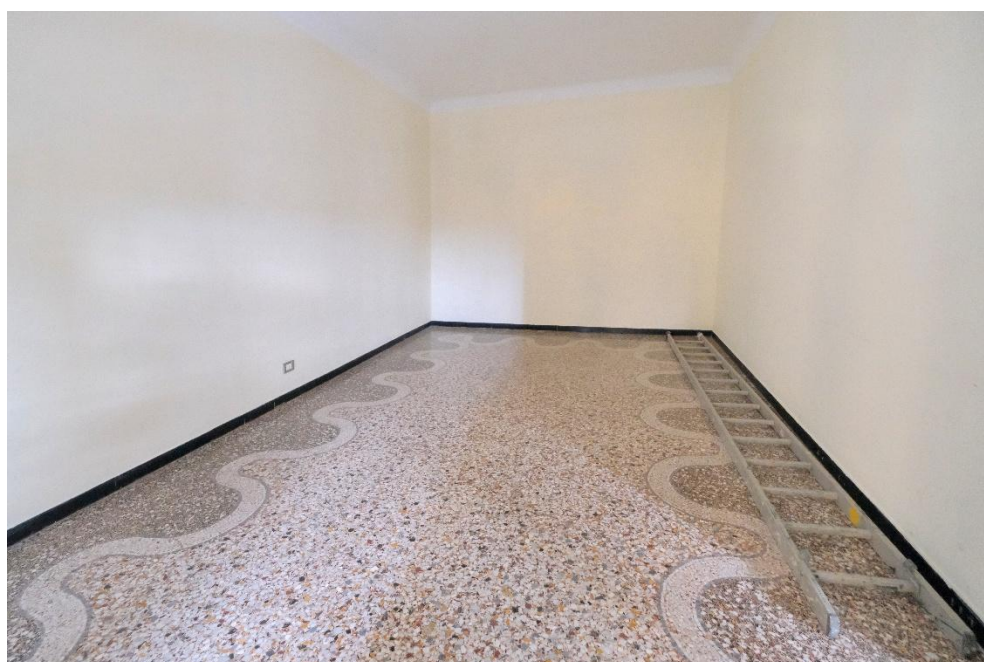
Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



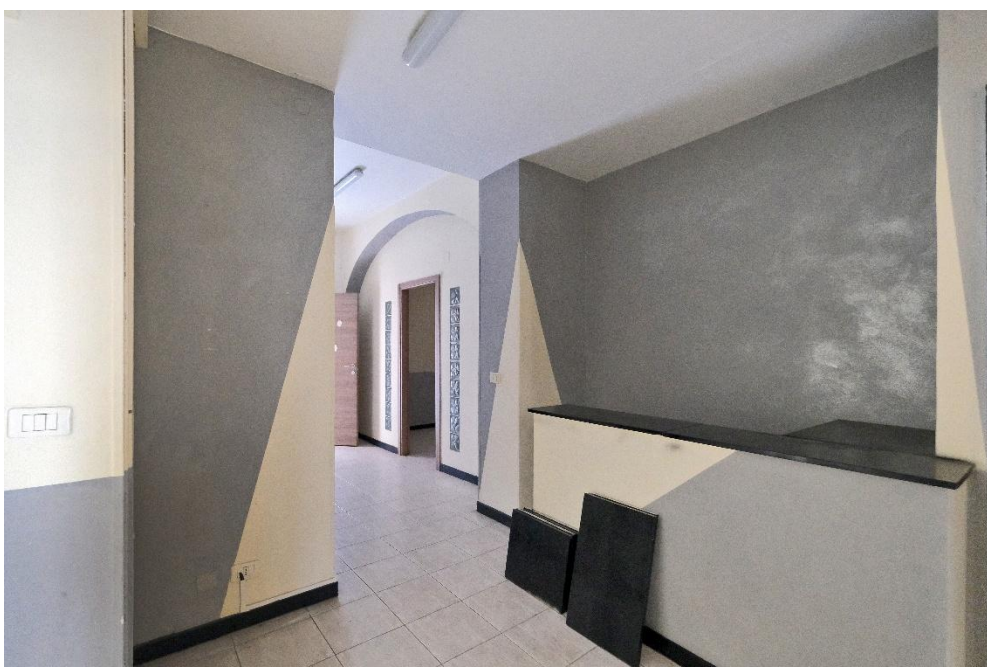
Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026



Mod. 011 ASTE_Elaborato illustrativo ID.IM.XX_Rev. 00 del 25/03/2026

Allegato A

Spett.le

Città Metropolitana di Genova

ID IMMOBILI 03/26 - AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SITO IN VIA SAMPIERDARENA CIV. 25 INTERNO 2 IN GENOVA

Il sottoscritto

Cognome _____ Nome _____

nato a _____ prov. _____ il _____

codice fiscale _____ residente a _____ prov. _____

via _____ n. _____ tel. _____ n. fax _____

indirizzo PEC ¹ _____

indirizzo email ² _____

in qualità di:

☐ Persona fisica/Titolare di impresa individuale.

☐ Legale rappresentante del/della _____
(società/ditta/ente/associazione/consorzio:

denominazione/ragione sociale _____

partita iva _____ codice fiscale _____

sede legale in _____ prov. _____ indirizzo _____

iscritta al n. _____ del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di _____

iscritta al n. _____ dell'Albo/Ordine Professionale _____

iscritta al n. _____ del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore

Visto l'avviso pubblicato ID IMMOBILI 03/26 di cui si accetta integralmente ed incondizionatamente l'intero contenuto ed ogni clausola e condizione - per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisto dell'immobile sito in Genova, Via Sampierdarena n. 25, interno 2;

¹ L'indirizzo PEC va indicato obbligatoriamente dai concorrenti con residenza/sede in Italia e aventi l'obbligo di dotarsi di indirizzo di Posta Elettronica Certificata.

² L'indirizzo email va indicato dai concorrenti aventi residenza/sede in altro stato EU, oppure da soggetti residenti in Italia non obbligati ad essere dotati di indirizzo di Posta Elettronica Certificata.

MANIFESTA

(in caso di persona fisica)

il proprio interesse all'acquisto del predetto bene di proprietà di Città Metropolitana di Genova, identificato catastalmente come segue:

- 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;
- proprietà: Città Metropolitana di Genova, quota 1/1.

;

oppure

(in caso di persona giuridica)

l'interesse dell'Ente / Associazione / Azienda / Ditta / Impresa / Società / Consorzio / Comitato / Fondazione / altro *(da specificare)*, rappresentato e sopra generalizzato, all'acquisto del predetto bene di proprietà di Città Metropolitana di Genova, identificato catastalmente come segue:

- 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;
- proprietà: Città Metropolitana di Genova, quota 1/1.

A tal fine, consapevole delle conseguenze che possono derivare nel caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti ai sensi di quanto previsto dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

quanto segue, a titolo sostitutivo delle relative certificazioni e/o a titolo sostitutivo dell'atto di notorietà:

- Di non trovarsi in stato di incapacità giuridica, che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- Che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni in corso, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo

stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

- Di non avere, nei propri confronti, né – nel caso di istanza per persona giuridica – nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023, procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e di non incorrere in alcuna delle cause ostative previste dal D.lgs. n. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.;
- Che non è stata pronunciata nei propri confronti, né – nel caso di istanza per persona giuridica - nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023 - sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati indicati all'art. 94, comma 1 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. L'esclusione in ogni caso non opera quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- Che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- Che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;
- Di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Di non trovarsi in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- In caso di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione che non ha assunto alle proprie dipendenze o conferito incarichi a dipendenti della ex Provincia di Genova ora Città metropolitana di Genova, cessati dal rapporto di pubblico impiego, che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dei suddetti Enti, secondo le indicazioni dell'art. 21 D.lgs. 39/2013;
- Di non risultare morosi e di non essersi resi colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti della Città metropolitana di Genova in precedenti rapporti contrattuali e di non aver contenziosi rilevanti in corso con l'Amministrazione;
- di essere consapevoli che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ con diritto dell'Amministrazione di incamerare il deposito cauzionale, ferma ogni ulteriore azione a tutela del maggior danno subito;
- il concorrente prende nota che, attraverso il seguente link <https://whistleblowing.cittametropolitana.genova.it/>, è possibile accedere alla piattaforma informatica di Città Metropolitana di Genova che consente di segnalare, in ottemperanza alla delibera Anac 469 del 9 giugno 2021 "Linee guida Whistleblowing", eventuali irregolarità, illeciti e condotte illegali che riguardino codesta Amministrazione.
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa sulla privacy, che i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

AUTORIZZA

pertanto il trattamento dei dati personali conferiti.

Allega:

- **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda in corso di validità;
- Nel caso di società o enti **visura della C.C.I.A.A., se previsto, in quanto persona giuridica e l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo alla presentazione della manifestazione di interesse;**

Data _____

Firma leggibile

<u>Si allega</u> fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante sottoscrittore.

ID IMMOBILI 03/26 AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SITO IN VIA SAMPIERDARENA CIV. 25 INTERNO 2 IN GENOVA.

Premesso che:

- con Atto Dirigenziale n. 543 del 25/02/2026 veniva indetta l'asta pubblica per l'alienazione di bene immobile di proprietà di Città Metropolitana di Genova sito in Genova, via Sampierdarena 25;
- con successivo Atto Dirigenziale n. 1203 del 23/04/2026, in considerazione delle numerose manifestazioni di interesse pervenute ed al fine di garantire la più ampia partecipazione all'asta nell'interesse pubblico, veniva disposta la proroga dei termini di scadenza dell'asta;

Considerato che:

- con i sopra indicati Atti Dirigenziali veniva individuato quale termine per la presentazione delle offerte, il giorno 04/06/2026 alle ore 12:00;
- la data della seduta pubblica di apertura delle offerte risultava fissata, negli atti, alle ore 10:00 del giorno 08/06/2026;
- nella seduta pubblica in data 08/06/2026, si è potuto appurare che non sono pervenute offerte;

Visto l'Atto Dirigenziale n. 1772 del 12/06/2026 con cui veniva si prendeva atto dell'asta deserta;

Richiamato l'art. 9 del vigente Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Genova,

SI RENDE NOTO

il presente Avviso, in osservanza ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, per avviare una procedura finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura di trattativa privata a seguito di asta pubblica andata deserta.

1. OGGETTO

Immobile sito in Genova – Via Sampierdarena n. 25, interno 2

identificato catastalmente come segue:

- 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;
- proprietà: Città Metropolitana di Genova, quota 1/1.

L'unità immobiliare è posta al piano primo ed indenticata 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.

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.

2. 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".

3. 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 l'amministrazione condominiale ha avviato l'iter necessario 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.

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).

4. VALORE ALIENAZIONE

Prezzo: **€ 98.000 (novantottomila//00).**

oltre agli oneri e alle spese connesse al trasferimento della proprietà, come previsti dalla precedente procedura e dalla normativa vigente.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse formulate per un importo inferiore al prezzo posto a base della precedente procedura di alienazione.

La pubblicazione del presente avviso non costituisce procedura di gara, non costituisce offerta al pubblico ai sensi della normativa civilistica e non determina alcun obbligo per la Città Metropolitana di Genova di procedere all'alienazione dell'immobile.

L'Amministrazione si riserva ogni valutazione in ordine alla prosecuzione della procedura di alienazione.

5. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE, MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno inviare la manifestazione di interesse all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'ente (pec@cert.cittametropolitana.genova.it) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 ottobre 2026.

Il presente avviso sarà altresì trasmesso al Comune di Genova per la pubblicazione sul relativo Albo Pretorio online, secondo quanto previsto dal Regolamento dell'Ente.

La manifestazione di interesse deve essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (Allegato A) contenente anche l'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, e sottoscritta digitalmente (o con firma autografa corredata da fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità) dalla persona fisica, ovvero dal rappresentante della persona giuridica interessata.

I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e un contatto telefonico - che potranno essere contattati da Città Metropolitana di Genova per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero essere necessari.

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate, oltre che al sopra indicato indirizzo PEC (pec@cert.cittametropolitana.genova.it), anche all'indirizzo mail dell'Ufficio Gestione patrimonio del Servizio Patrimonio – Direzione Scuole, edilizia e patrimonio di Città Metropolitana di Genova (patrimonio@cittametropolitana.genova.it), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19 ottobre 2026.

7. SOPRALLUOGO

È possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente avviso previo appuntamento, da prenotare all'indirizzo mail patrimonio@cittametropolitana.genova.it, indicando un proprio recapito telefonico al fine di poter essere contattati dall'Ufficio preposto.

8. PROCEDURA SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La presente procedura non è in alcun modo vincolante per Città Metropolitana di Genova e i soggetti che risponderanno al presente avviso non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito di future procedure di alienazione.

In presenza di più di una manifestazione di interesse, con apposita lettera Città Metropolitana inviterà i soggetti interessati a formulare offerta segreta in rialzo sul prezzo base fissato per l'alienazione, salva la facoltà della Città metropolitana di non aggiudicare il bene nel caso in cui nessuna offerta venisse ritenuta soddisfacente, o di trattare direttamente con il migliore offerente eventuali condizioni d'offerta migliorative.

L'immobile è aggiudicato provvisoriamente al miglior offerente; in caso di offerte uguali si procede ad assegnazione tramite sorteggio pubblico.

In presenza di una sola manifestazione di interesse, si procederà a trattativa privata diretta, salva la facoltà della Città metropolitana di non aggiudicare in caso l'offerta venisse ritenuta non soddisfacente.

Se non perviene alcuna manifestazione di interesse a partecipare alla trattativa privata, la Città metropolitana potrà invitare direttamente soggetti di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.

9. PRIVACY

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi.

Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

10. FORO COMPETENTE

La presente procedura è regolata dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Genova.

11. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Giovanni Calcagno.

Genova, *come da apposizione della firma digitale.*

La Dirigente
Arch. Maria Giovanna Lonati