



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://appaltiliguria.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**