

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 ÷ 2028

(art. 58 D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito con modificazioni dall'art. 1, c.1 L. 6/08/2008, n. 133)

SOMMARIO

1) STATO VALORIZZAZIONI E ATTUAZIONE PAVI 2025.....	3
2) PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028	5
3) PRINCIPI / LINEE GUIDA OPERATIVE PAVI 2026 ÷ 2028	9
2.1 Principi generali	9
2.2 Linee guida operative/procedurali	10

1) STATO VALORIZZAZIONI E ATTUAZIONE PAVI 2025

In relazione alla precedente pianificazione si riepiloga lo stato di avanzamento delle azioni inserite all'interno del PAVI per l'anno 2025 e delle altre forme di valorizzazione adottate con elevato livello di conseguimento degli obiettivi individuati:

Tabella 1. Stato attuazione PAVI 2025.

Comune	Indirizzo	Azioni previste	Valori di riferimento a base d'asta/trattative		Anno previsto per l'attuazione	Note
			Stima locazione	Stima alienazione		
Procedure concluse						
Avegno	Località Salto S.P. 333 Km 6+250	Alienazione	-	€ 15.000,00	2025	Procedura di alienazione conclusa.
Genova	Via Enrico Raimondo snc	Alienazione	-	€ 222.260,00	2025	Procedura di alienazione conclusa.
Sant'Olcese	Località Campi Fraz. Casanova (S.P. 43)	Alienazione	-	€ 3.990,00	2025	Procedura di alienazione conclusa.
Genova	Via Redipuglia, 80	Locazione / Alienazione	€ 10.800,00 <i>(* base d'asta su 9 posti)</i>	-	2025-2026	Locati 7 posti auto. Ulteriori 2 posti auto saranno oggetto di nuovo bando per la locazione in corso di pubblicazione
Somme in entrata a seguito di procedure di alienazione e locazione			€ 10.334,00 <i>(* su 7 posti)</i>	€ 241.250,00		
Procedure in corso						
Casella	Via Mandelli	Alienazione	-	€ 14.000,00	2025	Bando in corso di pubblicazione
Cogoleto	Località Pratozanino	Locazione / Alienazione	Da definire	€ 4.000,00	2025	Bando per alienazione in corso di pubblicazione
Genova	Via alla Stazione per Casella, 2 (Ex Polveriera Napoleonica)	Locazione / Alienazione	€ 13.300,00 <i>(* piano primo)</i>	€ 229.000,00 <i>(* piano primo)</i>	2025	Bando per locazione in corso di predisposizione

Altre azioni avviate nel 2025

- **Aree esterne Via Giotto:** con i finanziamenti PNRR (M5C2 - Investimento 2.2) - Piano urbano integrato di CMGe *“Da periferie a nuove centralità urbane: inclusione sociale nella città metropolitana di Genova”* è in fase di incremento il patrimonio immobiliare di Città metropolitana di Genova con l’acquisto, tramite trasferimento delle quote condominiali, del lastrico solare (circa mq. 4.135) di porzione di cortile interno (circa mq. 450) e di vano scale del complesso immobiliare di Via Giotto 2, che porta alla creazione di nuovi servizi e alla riqualificazione dell’accessibilità e delle infrastrutture della più ampia area urbana di Sestri Ponente, con la conseguente rivitalizzazione del tessuto economico-sociale;
- **Nuova acquisizione edificio scolastico:** a seguito della necessità di individuare nuovi spazi da assegnare al Liceo Gobetti per l’anno scolastico 2025-2026 a causa dell’indisponibilità dell’edificio sito in Genova, via Spataro 34 e in attuazione della Delibera di Consiglio Metropolitano n. 31/2025, è in fase di stipula con il Comune di Mignanego la concessione in uso gratuito ex-lege 23/96 a Città Metropolitana di Genova dell’immobile sito in Mignanego (Genova), via Piave 55, che garantisce alla popolazione scolastica dell’area della Val Polcevera un’alternativa umanistica di studi superiori;
- **Acquisizione terreno:** in attuazione della Delibera di Consiglio Metropolitano n. 30/2025 e per una migliore gestione infrastrutturale da parte della Direzione Territorio e Mobilità di un tratto della S.P. 26 della Val Graveglia km 14+050 ricadente in comune di Né (Genova) – Località Botasi, sono in fase di acquisto i terreni situati a valle della ridetta S.P. 26 e censiti al Catasto Terreni Foglio 17, Mappali 654 – 656 – 658, al valore di € 3.000,00 come da perizia estimativa redatta dalla Direzione Territorio e Mobilità;
- **Gestione contratto in corso:** è in fase di stipula il subentro del Politecnico di Milano nel contratto di locazione ultranovennale del reliquato stradale utilizzato come area di parcheggio (località Vesima, Genova) a servizio della Fondazione Renzo Piano Building Workshop.
- **Azione di valorizzazione:** è stata presentata al MIT una richiesta di finanziamento per un progetto pilota *“Azioni di transizione verso un’economia sostenibile e di valorizzazione delle eccellenze del territorio”* (PP0020) relativa alla riqualificazione del parco storico esterno del Palazzo Centurione Scotto nel comune di Gorreto;

2) PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028

	Comune	Indirizzo	Destinazione / Attività	Destinazione urbanistica	Identificativi Catastali	Superfici catastale mq	In Uso a Terzi (SI/NO)	Azioni previste	Valori di riferimento a base d'asta/trattative		Note
									Stima locazione (valore annuo)	Stima alienazione	
Azioni previste nel 2026											
1	Genova	Via Sampierdarena, 25	Appartamento	PUC - Assetto Urbanistico - AC.IU - Ambito di Conservazione Impianto Urbanistico	Sez. SAM Foglio 41 Particella 291 Sub. 20 Cat. A/3 Classe 3 Consistenza 9,0 vani	183	NO	Alienazione	-	98.000,00 €	Bando in corso di pubblicazione
2	Genova	Via Redipuglia, 80	Posti auto esterni (n. 2 stalli con area di manovra)	PUC - Assetto Urbanistico - AC.IU - Ambito di Conservazione Impianto Urbanistico	C.F. Sez. QUA - Foglio 6 -Particella 2426 - Sub 18 - Cat. C/6 Consistenza 170 mq. (porzione)	16,4	NO	Locazione	2.040,00 €		Bando in corso di pubblicazione
3	Genova	Via Sturla snc	Autocarrozzeria - Terreno	PUC - Assetto Urbanistico - AC.IU - Ambito di Conservazione Impianto Urbanistico	C.F.Sez. GEB Fg. 62 Particella 504 Sub. 4 Categoria Catastale B/5 Consistenza 29,300 mc. Superficie Catastale 6749 (porzione area esterna)	23	SI	Locazione	760,00 €	-	-
4	Genova	Via Mura di Santa Chiara, 3 int. A-B e 1 sc.SX - civ.7R int.28	Uffici Autorimessa	PUC - Assetto Urbanistico - AC.IU - Ambito di Conservazione Impianto Urbanistico	C.F. Sez. GEA Fg. 98 Particella 202 Sub. 107 Categoria catastale A/10 Consistenza 23 vani Superficie Catastale 623 mq C.F. Sez. GEA Foglio 98 Particella Sub. 109 Categoria catastale A/10 Consistenza 15 vani Superficie Catastale 422 mq C.F. Sez. GEA Foglio 98 Particella 202 Sub. 108 Categoria catastale A/10 Consistenza 10 vani Superficie Catastale 218 mq C.F. Sez. GEA Foglio 98 Particella 202 Sub. 84 Categoria catastale C/6 Consistenza 219 mq Superficie Catastale 248 mq	1511	NO	Locazione / Alienazione	127.000,00 €	2.610.900,00 €	A seguito di n. 2 aste andate deserte, è in fase di redazione piano di progetto per valorizzazione ad uso ufficio, proposto in locazione alla Prefettura in risposta ad indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da adibire a sede della «Sezione di Genova della Commissione Territoriale per il Riconoscimento della Protezione Internazionale di Tonno (TO)».
5	Genova	Via Profondo 13	Magazzino	PUC - Assetto Urbanistico - AC.NI - Ambito di Conservazione del territorio non insediato	C.F. Sez. PEG Foglio 40 Particella 113 Sub.7 Categoria Catastale A/5 Consistenza 2,5 vani	33	NO	Alienazione	-	7.000,00 €	In corso di predisposizione aggiornamento urbanistico/ catastale
6	Genova	Via Profondo 14	Magazzino	PUC - Assetto Urbanistico - AC.NI - Ambito di Conservazione del territorio non insediato	C.F. Sez. PEG Foglio 40 Particella 113 Sub. 6 Categoria A/5 Consistenza 4,5 vani	65	NO	Alienazione	-	14.000,00 €	In corso di predisposizione aggiornamento urbanistico/ catastale
7	Genova	Via alla Stazione per Casella, 2 (Ex Polveriera Napoleonica)	Locale utilizzato da A.G.A. per allenamento (Piano Primo)	PUC - Assetto Urbanistico - SIS-S Servizi Pubblici Destinazione d'uso Laboratorio	SezGEC, Foglio 18, Particella783, Sub.9 e Sub.10 (piano primo)	359	SI	Locazione / Alienazione	13.300,00 €	229.000,00 €	Bando per locazione in corso di predisposizione
8	Genova	Via Codeviola	Area esterna	PUC - Assetto Urbanistico - AC.NI - ambito di conservazione del territorio non insediato (parte) AR.PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale (parte)	C.T. Sez. 5 Foglio 8 Particella 186 Superficie 970 mq. (parte)	760 (stimati)	NO	Alienazione	-	-	In corso di predisposizione frazionamento e valutazione estimativa.

	Comune	Indirizzo	Destinazione / Attività	Destinazione urbanistica	Identificativi Catastali	Superfici catastale mq	In Uso a Terzi (SI/NO)	Azioni previste	Valori di riferimento a base d'asta/trattative		Note
									Stima locazione (valore annuo)	Stima alienazione	
9	Genova	Via Codeviola	Strada	PUC - Assetto Urbanistico - AC.NI - ambito di conservazione del territorio non insediato (parte) S.I.S. S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici (parte) AR.PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale (parte)	C.T. Sez. 5 Foglio 8 Particella 186 Superficie 970 mq. (parte) C.T. Sez. 5 Foglio 8 Particella 118 Superficie 4060 mq. (parte) C.T. Sez. 5 Foglio 8 Particella 983 Superficie 8641 mq. (parte) C.T. Sez. 5 Foglio 8 Particella 137 Superficie 1850 mq. (parte)	1098 (stimati)	NO	Cessione al Demanio Stradale del comune di Genova	-	-	In corso di predisposizione frazionamento.
10	Santo Stefano d'Aveto	Località Fontana Merello	Terreno	Uso agricolo	C.T. Foglio 39 Particella 137-193-140-196-195-192-144-210-146-201-147-148-202-153-149-150-199-151-160-161 Superficie complessiva 66840 mq.	66840	NO	Alienazione	-	-	Valutazione estimativa in corso di attualizzazione.
11	Montoggio	Terrerosse	Area esterna	Isola ecologica	C.T. Foglio 37 Particella 721 Superficie 1635 mq.	1635	SI	Conferimento immobile a società partecipata (AMIU)	-	-	In corso di predisposizione valutazione estimativa.
12	Montoggio	Tre Fontane	Magazzini e area esterna	Reliquato stradale con manufatto	CT Foglio 51 Particella 556 reliquato stradale Superficie 715 mq. C.F. Foglio 51 Particella 298 Categoria Catastale C/2 Consistenza 63 mq. Superficie catastale 55 mq. C.F. Foglio 51 Particella 297 Categoria Catastale C/2 Consistenza 15 mq. Superficie catastale 15 mq. C.F. Foglio 51 Particella 296 Categoria Catastale C/2 Consistenza 18 mq. Superficie catastale 18 mq. C.F. Foglio 51 Particella 300 Categoria Catastale C/2 Consistenza 56 mq. Superficie catastale 55 mq.	858	SI	Locazione / Alienazione	-	-	Porzione in uso dal Comune di Montoggio. In corso di predisposizione valutazione estimativa.

	Comune	Indirizzo	Destinazione / Attività	Destinazione urbanistica	Identificativi Catastali	Superfici catastale mq	In Uso a Terzi (SI/NO)	Azioni previste	Valori di riferimento a base d'asta/trattative		Note
									Stima locazione (valore annuo)	Stima alienazione	
Azioni previste nel 2027											
13	Genova	Via Lagaccio 46/5	Residenza	PUC - Assetto Urbanistico - AR UR - Ambito di riqualificazione urbanistica -residenziale	C.F. Sez.GEC Foglio 4 Particella 283 Sub.18 Categoria Catastale A/4 Consistenza 5,5 vani	77	NO	Alienazione	-	-	In corso di predisposizione aggiornamento urbanistico/ catastale e valutazione estimativa.
14	Cogoleto	Località Pratozanino	Area esterna	Area esterna	C.T. Foglio 15 Particella 1154 Superficie 1083 mq. C.T. Foglio 15 Particella 1155 Superficie 181 mq.	1264	SI	Conferimento immobile a società partecipata (AMT)	-	-	In corso di predisposizione valutazione estimativa.
15	Genova	Largo Cattanei, 1	Uffici Palazzina ex polizia provinciale Uffici Istituzionali (Sub.15-17) e Locale commerciale (Sub.16)	PUC - Assetto Urbanistico - Edificio e parte area esterna: AC.IU. Ambito di Conservazione Impianto Urbanistico . - parte area esterna: SIS.S Servizi pubblici	C.F. Sez. QUA Foglio 6 Particella 2426 Sub. 15-17 Categoria Catastale B/4 Consistenza 2.210 mc Superficie Catastale 680 mq C.F. Sez. QUA Foglio 6 Particella 2426 Sub.16 Categoria Catastale C/1 Consistenza 190 mq Superficie Catastale 240 mq C.F. Sez. QUA Foglio 6 Particella 2428 Categoria Catastale F/1 (area esterna) Consistenza 954 mq	1874	SI	Locazione / Alienazione	da definire	1.132.000,00 €	In corso interlocuzioni con Enti ad eventuale uso pubblico per valorizzazione e/o alienazione. Attualmente parzialmente occupato da uffici pubblici. Stima Agenzia delle Entrate 30/01/2024 (di cui Imm.1 € 862.000 + Imm.2 bar € 270.000 - non stimata area esterna)
16	Cogoleto	Strada di Pratozanino, 51/1	Residenza	PUC zona ARR-10	C.F. Foglio 17 Particella 304 Sub.5 Categoria Catastale A/3 Consistenza 5 vani	82	NO	Locazione / Alienazione	da definire	da definire	Da affidare servizio di valutazione estimativa
17	Cogoleto	Strada di Pratozanino, 51/2	Residenza	PUC zona ARR-10	C.F. Foglio 17 Particella 304 Sub.6 Categoria Catastale A/3 Consistenza 5 vani	84	NO	Locazione / Alienazione	da definire	da definire	Da affidare servizio di valutazione estimativa
18	Cogoleto	Strada di Pratozanino, 51/3	Residenza	PUC zona ARR-10	C.F. Foglio 17 Particella 304 Sub.7 Categoria Catastale A/3 Consistenza 5 vani	81	NO	Locazione / Alienazione	da definire	da definire	Da affidare servizio di valutazione estimativa
19	Cogoleto	Strada di Pratozanino, 51/4	Residenza	PUC zona ARR-10	C.F. Foglio 17 Particella 304 Sub.8 Categoria Catastale A/3 Consistenza 5 vani	86	NO	Locazione / Alienazione	da definire	da definire	Da affidare servizio di valutazione estimativa
20	Cogoleto	Strada di Pratozanino, 53, 55, 57, 59, 61	Magazzino - ex Teatro Cantamessa	PUC zona ARR-10	C.F. Foglio 17 Particella 304 Sub.12 Categoria Catastale C/2 Consistenza 277 mq Superficie catastale 324 mq. C.F. Foglio 17 Particella 304 Sub.15 Categoria Catastale C/2 Consistenza 16 mq Superficie catastale 25 mq.	349	SI	Locazione / Alienazione	da definire	da definire	Da affidare servizio di valutazione estimativa
21	Genova	Via Nicolò Oderico 10	"Villa Candida" + Accademia Italiana Marina Mercantile	PUC - Assetto Urbanistico - AC US - Ambito di Conservazione Impianto Urbano storico, AC-VU Ambito di Conservazione Verde Urbano	Sez. GEB - Fg. 67 - Particelle 37 - 38 Categ. B5 Consistenza 7731 mc	1236	SI	Locazione / Alienazione	216.000,00 €	5.196.000,00 €	Attualmente occupato da Accademia Marina Mercantile. Stima Agenzia delle Entrate 10/05/2025. In corso di predisposizione aggiornamento urbanistico/ catastale.
22	Moneglia	Frazione Bracco 34	Residenza - Casa cantoniera - locali accessori	PUC AC-NF - ambito di conservazione Nuclei Frazionali Ricettivo	CF. Foglio 4 Particella 720 Sub. 1 Cat. A/3 Consistenza 5,5 Superficie catastale 90 mq. CF. Foglio 4 Particella 720 Sub. 2 Cat. A/3 Consistenza 5,5 Superficie catastale 85 mq CF. Foglio 4 Particella 720 Sub.4,5,6,7,8 beni comuni non censibili CT. Foglio 4 Particella 236, 749, 752, 753, 754 aree esterne 2340mq	2515	NO	Alienazione	-	-	In corso di predisposizione aggiornamento urbanistico/ catastale e valutazione estimativa.

	Comune	Indirizzo	Destinazione / Attività	Destinazione urbanistica	Identificativi Catastali	Superfici catastale mq	In Uso a Terzi (SI/NO)	Azioni previste	Valori di riferimento a base d'asta/trattative		Note
									Stima locazione (valore annuo)	Stima alienazione	
Azioni previste nel 2028											
23	Genova	Via Prà 63 (Villa Podestà)	Uffici istituzionali	PUC AC-US: Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico. PUC AC-VU: ambito di conservazione del verde urbano strutturato (area esterna)	C.F. Sez. PRA Foglio 12 Particella 112 Sub.2 Categoria Catastale B/4 Consistenza 8170 mc Superficie catastale 1408 mq C.F. Sez. PRA Foglio 12 Particella 113 Categoria Catastale B/7 Consistenza 310 mc Superficie catastale 110 mq C.F. Sez. PRA Foglio 12 Particella 910 Sub.1 Categoria Catastale B/4 Consistenza 1099 mc Superficie catastale 159 mq C.F. Sez. PRA Foglio 12 Particella 112 Sub.3 Categoria Catastale F/1 Consistenza 2450 mq	4127	NO	Locazione di valorizzazione	da definire		In corso di predisposizione valutazione estimativa.
24	Genova	Via Francesco Ardini 18 (Villa Marina)	Destinazione prevalente ordinaria e collettiva	PUC SIS.S Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	C.F. Sez. QUA Foglio 6 Particella 298 Sub. 1, Categoria catastale B/1 Consistenza 1544 mc Superficie catastale 472 mq. C.F. Sez. QUA Foglio 6 Particella 298 Sub. 2, Categoria catastale A/3 Consistenza 5 vani Superficie catastale 109 mq. C.F. Sez. QUA Foglio 6 Particella 298 Sub. 3, Categoria catastale C/2 Consistenza 20 mq Superficie catastale 25 mq. C.F. Sez. QUA Foglio 6 Particella 298 Sub. 4, Categoria catastale F/5 Consistenza 94 mq. C.F. Sez. QUA Foglio 6 Particella 298 Sub. 5, Categoria catastale F/1 Consistenza 550 mq	1250	NO	Alienazione		da definire	In corso di attualizzazione valutazione estimativa a seguito di sopravvenute problematiche strutturali.
25	Portofino / Santa Margherita Ligure	S.P. 227 (tratta Portofino-Paraggi-Santa Margherita Ligure)	Parcheggio scoperto	PUC Zona 2 APR Santa Margherita Ligure PUC Zona NL-CE Comune di Portofino ambito RQ-TUE Ambito di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei e parte in zona SIS-P2 Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture. Parcheggi a raso	parte su C.T. Foglio 3 Particella strade del Comune di Portofino e parte su C.T. foglio 12 Particella strade del Comune di Santa Margherita Ligure	2140 (stimata)	SI	Locazione / Locazione di valorizzazione	da definire	-	Da affidare servizio di aggronamento della valutazione estimativa
26	Portofino	Località Paraggi - Portofino	Piccolo volume circa 5 mq. e aiuola siti in adiacenza edificio via dei Mulini 1 di proprietà del comune di S. Margherita	Principalmente in zona RQ-TUE. Ambito di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei e parte in zona SIS-P2 Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture. Parcheggi a raso	C.T. Foglio 3 Partita Speciale 5 strade pubbliche	5	NO	Alienazione	-	-	Area da alienare congiuntamente a immobile di proprietà del Comune S.Margherita Ligure (esperita asta da parte del Comune di SML deserta).
Azioni previste nel triennio 2026-2028											
27	Comuni compresi nel territorio metropolitano	-	Reliquati stradali	-	da identificare di volta in volta	-	NO	Alienazione	-	20.000,00 €	Alienazione in caso di insussistenza di interesse istituzionale al mantenimento della proprietà

2.1 Principi generali

Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari è elaborato sulla base delle risultanze della **Ricognizione Patrimonio Immobiliare dell'Ente – 2025**, articolata in 3 elenchi (*1- Elenco Beni Indisponibili e Demaniali / 2- Elenco Altro Beni Immobili In Uso / 3- Elenco Beni Disponibili*) e agli atti.

In continuità con il precedente documento programmatico, indica gli obiettivi da perseguire negli anni 2026 - 2028, configurandosi come uno strumento gestionale dinamico e flessibile, aperto a modellarsi sulle opportunità ed evoluzioni di mercato, alla luce degli indirizzi strategici dell'Ente.

A seguito dell'analisi del patrimonio immobiliare sopra richiamata, per la formulazione della proposta del **Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026 – 2028**, si è ritenuto di inserire nell'Elenco i beni immobili di cui alla tabella che precede, attualmente inutilizzati e che possono maggiormente suscitare interesse nel mercato ovvero per i quali è stata acquisita una manifestazione di interesse, anche informale.

In particolare, trovano menzione all'interno del Piano ipotesi di alienazioni/locazioni di spazi ad uso ufficio e/o parcheggio, di edifici su cui, tenuto conto anche delle eventuali problematiche di gestione, si valuta un'azione di alienazione o differente valorizzazione, nonché alienazioni di terreni e/o reliquati stradali, genericamente indicati e di modesto valore (inferiore a 20.000 €).

Per quanto attiene ai terreni e/o reliquati stradali, l'inserimento nell'elenco di cui alla proposta del PAVI è conseguente da un lato all'accertamento del mancato interesse istituzionale al mantenimento della proprietà da parte dell'Ente, anche ai fini di miglioramento delle infrastrutture viarie e dall'altro a manifestazioni di interesse per l'acquisto pervenute a Città Metropolitana da parte di soggetti privati interessati.

La valutazione in merito all'alienabilità degli edifici inseriti nella proposta di PAVI, ed in particolare di quelli con destinazione ad uffici, è effettuata considerando lo stato di fatto in cui gli immobili si trovano alla data odierna, ovvero non più utilizzati anche in ragione della riorganizzazione complessiva dell'Ente a seguito della riforma della Legge Del Rio, potendo ipotizzare un diverso e miglior utilizzo del bene rispetto a quello originario.

Nell'ambito delle valorizzazioni rientrano altresì, ancorché non comprese nell'elenco che precede in quanto beni indisponibili e demaniali, spazi collocati in Comune di Santa Margherita sotto alle arcate della S.P. 227 di Portofino, per cui, in ragione della loro strumentalità e del loro asservimento agli stabilimenti balneari/spiagge libere attrezzate, Città Metropolitana di Genova si avvale delle procedure ad evidenza pubblica espletate dal Comune di Santa Margherita per i litorali antistanti, al fine dell'individuazione dei soggetti concessionari a cui attribuire gli spazi.

Infine, si intende procedere con la costituzione di diritto d'uso relativamente ad immobili del patrimonio disponibile dell'Ente, allo stato attuale detenuti in comodato d'uso gratuito da parte di altri Enti pubblici per funzioni istituzionali.

2.2 Linee guida operative/procedurali

L'attuazione delle misure proposte si concretizzerà nello svolgimento di tutte le procedure previste dal *“Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare”*, quali la pubblicazione degli avvisi di gara (art. 7) e/o la gestione delle trattative dirette (art. 8) per addivenire al raggiungimento dell'obiettivo di valorizzazione dell'immobile.

Riscontrato peraltro il verificarsi con un'alta frequenza dell'ipotesi di asta pubblica deserta, in ragione dei considerevoli valori degli immobili stimati e congruiti, che spesso non rispecchiano l'attuale contrazione del mercato immobiliare, è possibile procedere:

- 1) All'espletamento di un'ulteriore gara con una riduzione del prezzo di alienazione non superiore al 10% (art. 7.5)
- 2) ovvero con pubblicazione di avviso finalizzato alla richiesta di manifestazioni d'interesse e successiva trattativa privata del bene alle stesse condizioni contrattuali e al medesimo prezzo (art. 9).

In caso anche l'asta di cui al punto 1 vada deserta, ed al fine di contrastare il progressivo depauperamento fisico dell'immobile inutilizzato, si potrà espletare un'ulteriore asta di importo pari alla precedente, ma con possibilità di accettare offerte al ribasso entro il limite del 10% (art. 7.5).

Qualora nuovamente non sia possibile aggiudicare il bene, si potrà procedere con un aggiornamento della stima asseverata dei singoli valori di vendita e locazione da parte di professionista qualificato, da sottoporre al Consiglio metropolitano per valutare l'opportunità di alienazione/locazione ad un prezzo inferiore, in linea con quanto previsto dall'art. 4 del citato *“Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare”*.

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Dirigente Servizio Patrimonio

Arch. Maria Giovanna Lonati

(firmato digitalmente)