

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