



COMUNE DI GENOVA

Direzione Progettazione

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 8038

ADOTTATO IL 19/12/2024

ESECUTIVO DAL 19/12/2024

OGGETTO: Realizzazione della nuova calata ad uso cantieristica navale del porto petroli di Genova Sestri Ponente e sistemazione idraulica del Rio Molinassi.
Decreto di occupazione temporanea e determinazione dell'indennità di occupazione, artt. 49 e 50 del d.P.R. 327/2001.
CUP: B33H19001390001 – MOGE: 20350

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con provvedimento n. 10530 del 10.11.2021, è stata perfezionata l'Intesa Stato Regione che ha disposto l'approvazione del progetto dell'opera pubblica per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto.
- con comunicazioni prot. n. 620729 e 620777 del 02.12.2024, le proprietà dei terreni interessati sono state avvisate dell'avvio del procedimento preordinato alla emanazione del presente decreto di occupazione, e sono state messe in condizione di effettuare osservazioni e fornire elementi ritenuti utili per la determinazione dell'indennità di occupazione;
- entro il termine stabilito nella comunicazione di cui sopra non sono state formulate osservazioni;

Considerato che:

- si rende necessario procedere alla consegna delle aree interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica, ivi comprese le aree non soggette al procedimento espropriativo ma ugualmente funzionali alla corretta esecuzione dei lavori e di cui pertanto occorre disporre l'occupazione temporanea ai sensi dell'art. 49 d.P.R. 327/2001;
- con relazione tecnico-estimativa NP 3289 del 17/12/2024 è stata determinata l'indennità di occupazione spettante ai proprietari dei beni immobili interessati dalla occupazione temporanea, la quantificazione della indennità è stata effettuata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 50 d.P.R. 327/2001, sulla base della indennità virtuale di espropriazione, come da documento in allegato

che costituisce parte integrante;

Visti:

- gli artt. 49 e 50 del d.P.R. 327/2001 relativi alla occupazione temporanea;
- gli artt. 107, 153 del D.lgs. n. 267/2000 relativo alle funzioni e responsabilità della dirigenza;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D.lgs. 165/2001 relativo alle funzioni dirigenziali;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova, che disciplinano le funzioni e i compiti dei dirigenti;
- la Legge n. 241/1990 «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e sss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1121 del 16/07/1998 e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22.12.2023 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2024/2026;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 25.01.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n.46 del 15/04/2024, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024-2026 contenente anche la Sezione relativa ai "Rischi Corruttivi e Trasparenza" (già PTPCT).

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Procedimento arch. Simonetta Leveratto, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000, e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti.

Considerato che, con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D. lgs. 267/2000.

DETERMINA

1. l'indennità di occupazione spettante ai sensi dell'art. 50 d.P.R. 327/2001 ai proprietari dei beni di cui è disposta la occupazione temporanea ai sensi dell'art. 49 d.P.R. 327/2001 nei termini in premessa indicati e sulla base della relazione tecnico estimativa NP 3289 del 17/12/2024, nella misura riportata nel prospetto allegato al presente provvedimento, che costituisce parte integrante dello stesso;
2. di dare atto che detta indennità di occupazione, è quantificata a titolo indicativo su base mensile, e sarà ricalcolata al momento della restituzione sulla base della sua effettiva durata; la sua entità è pari al dodicesimo annuo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio, ovvero, per ogni mese o frazione di mese, al dodicesimo di quella annua, ai sensi dell'art. 50 d.P.R. 327/2001;

DECRETA

3. la occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, ai sensi dell'art. 49 d.P.R. 327/2001,

necessaria per la corretta esecuzione dei lavori indicati in oggetto, e finalizzata all'uso seguente dei terreni: le aree saranno soggette ad occupazione temporanea per aree di cantiere, a decorrere dalla data di immissione in possesso fino al venir meno della necessità dell'uso dello stesso per le esigenze realizzative dell'opera. Il periodo di occupazione effettiva si concluderà mediante comunicazione di restituzione del terreno, a favore delle ditte proprietarie dei beni immobili siti in Comune di Genova come identificati nel documento in allegato;

Informa che:

- il presente provvedimento contiene l'occupazione temporanea di un'area ad uso pertinenziale che non sarà espropriata ma verrà restituita alla proprietà priva di manufatti realizzati sopra o sotto di essa;
- il presente decreto viene notificato congiuntamente ad un avviso riportante il giorno e l'ora dell'immissione in possesso;
- nel giorno e ora dell'immissione in possesso lo stato di consistenza ed il verbale di immissione nel possesso saranno redatti in contraddittorio con il proprietario, o in caso di assenza o di rifiuto, alla presenza di almeno due testimoni non dipendenti del Comune di Genova; possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sui beni;
- chiunque si opponga alle operazioni o interferisca direttamente o indirettamente con le stesse ostacolando gli operatori, incorre in possibili reati ed è passibile di richiesta risarcitoria ai sensi dell'articolo 2043 c.c. per il ritardo arrecato alla realizzazione dell'opera pubblica;
- al momento della restituzione, i proprietari hanno facoltà di comunicare alla controparte la eventuale richiesta di redazione dello stato di consistenza dei beni oggetto di restituzione, con preavviso di almeno 10 giorni, alla presenza degli interessati ovvero di due testimoni;
- il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può comunicare l'eventuale accettazione della determinazione della indennità di occupazione, ovvero, nel caso non la condivide, può presentare osservazioni scritte e depositare documenti, sempre nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, che saranno valutati ai fini di una eventuale rideterminazione;
- ove non pervenga l'accettazione dell'indennità, questa si intende non concordata. Se manca l'accordo, su istanza di chi vi abbia interesse la commissione provinciale per gli espropri, prevista dall'articolo 41 d.P.R. 327/2001, determinerà nuovamente l'indennità. Contro la determinazione della commissione, sarà proponibile l'opposizione alla stima presso la Corte d'Appello di Genova;
- avverso il presente decreto gli espropriati possono ricorrere innanzi al TAR Liguria nel termine di 60 giorni decorrenti dalla comunicazione del presente atto, ovvero dal momento della pubblicazione, in ottemperanza agli obblighi di trasparenza e pubblicità, ai sensi della normativa vigente;
- il presente decreto è notificato ai proprietari catastali; qualora gli intestatari catastali che ricevono il presente provvedimento non siano più effettivi proprietari sono tenuti, ai sensi dell'art. 3 – comma 3 d.P.R. 327/2001, a comunicarlo all'Amministrazione procedente entro 30 giorni, indicando altresì, ove ne siano a conoscenza, il nuovo proprietario o fornendo comunque la documentazione utile a ricostruire la vicenda degli immobili interessati.

IL DIRETTORE

Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale

Arch. Giuseppe Cardona



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE
STRUTTURA PROCEDURE ESPROPRIATIVE ED ACQUISIZIONI

***Realizzazione della nuova calata ad uso cantieristica navale del
porto petroli di Genova Sestri Ponente e sistemazione idraulica del
Rio Molinassi***

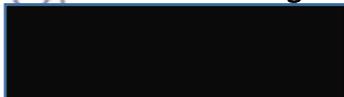
-

***INDENNITA' PROVVISORIE DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER
ESIGENZE DI CANTIERE***

L'ISTRUTTORE

Servizi Tecnici

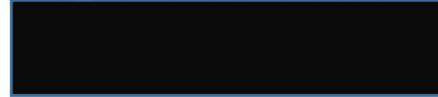
Geom. Matteo D'Arrigo



LA RESPONSABILE

Struttura Procedure Espropriative
ed Acquisizioni

Arch. Simonetta Leveratto





1. GENERALITA'

Il progetto definitivo approvato è, nella sua interezza, relativo al pacchetto di interventi denominato “Nuova calata ad uso cantieristica navale all’interno del Porto Petroli di Genova Sestri Ponente e sistemazione idraulica del Rio Molinassi”. Il progetto consiste nella creazione di una nuova piattaforma industriale, ubicata tra il pontile Delta del Porto Petroli di Multedo e l’area Fincantieri a Sestri Ponente, per il trasferimento delle attività industriali di Fincantieri attualmente collocate a nord della ferrovia. L’intervento consente di migliorare la logistica delle aree cantieristiche che, in tale modo, risulterebbero tutte concentrate lungo il lato mare del tracciato ferroviario, determinando un utilizzo più efficace e razionale delle aree industriali.

Sono inoltre previste le opere relative alla deviazione e sistemazione idraulica del rio Molinassi, nella tratta compresa tra la sezione di via Negro Ponte e Piazza Clavarino con l’inserimento di una briglia idraulica e l’adeguamento idraulico, e da Piazza Clavarino alla foce con la realizzazione del nuovo alveo del Rio.

All’attualità, dopo una prima fase di occupazione per esigenze di cantiere delle aree necessarie, e la successiva dismissione, l’Amministrazione necessita nuovamente di alcune aree, nello specifico quelle identificate con i parcellari 10-11 e 12 del piano parcellare già utilizzato nella precedente procedura, che saranno nuovamente oggetto di occupazione temporanea al fine della realizzazione delle opere in progetto.

Al fine della corretta individuazione delle aree si richiama il piano parcellare parte integrante della precedente approvazione, di cui al provvedimento 2021-191.1.0.-116 del 18.11.2021.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il progetto nella sua interezza si sviluppa per un lungo tratto, dall’ambito portuale sino a quello cittadino. Si riporta la zona del P.U.C. con i parcellari interessati dalle occupazioni temporanee descritte nel paragrafo precedente: “Distretto di trasformazione n. 5”.



Stralcio P.U.C. – Assetto Urbanistico – Fuori scala



3. CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini della valutazione in oggetto vengono utilizzati i criteri del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e sm.e.i..

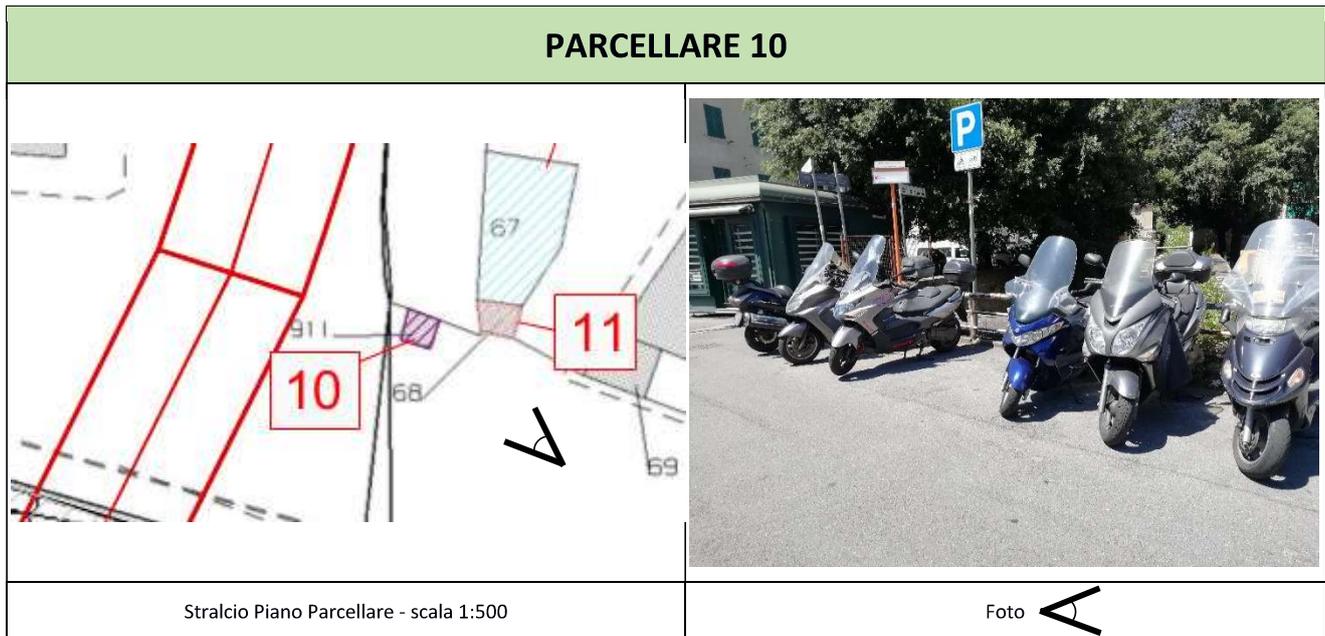
INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE PER ESIGENZE DI CANTIERE

Nel caso di occupazione per esigenze di cantiere, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (Art. 50 1° comma, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e sm.e.i..)

Il valore virtuale dell'area in questione è ottenuto moltiplicando il valore unitario dell'area stessa per l'effettiva superficie occupata.

4. OGGETTO DELLA STIMA

La presente stima ha lo scopo di determinare le indennità provvisorie da corrispondere per l'occupazione temporanea per esigenze di cantiere relative ai parcellari 10-11-12 citati nel paragrafo 1.



	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PIANO	CAT.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA	SUPERF.
Catasto terreni	3^	55	911	-	-	Ente Urbano	-	-	-	4 mq
Catasto fabbr.	SEP	55	911	-	T	F/1	-	-	-	-

Ubicazione	Via Merano	
	NOME	PROPRIETA'
Ditta catastale	COMUNE DI GENOVA	Proprietà per l'area
Ditta catastale	ELF ITALIANA SPA	Proprietà superficaria

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il mappale 911 del foglio 55 è composto da un'area urbana di cui il comune di Genova è proprietario per l'area e sul quale insiste un diritto per proprietà superficaria a favore di ELF ITALIANA SPA. In oggi l'immobile si presenta come una porzione di marciapiede in adiacenza a Via Merano.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto comporta l'occupazione temporanea dell'intera particella in questione, per una consistenza pari a 4 mq.



	ESPROPRIO Quantità	OCCUPAZIONE TEMPORANEA Quantità	SERVITU' PERMANENTE DI SOTTOUSOLO Quantità	SERVITU' PERMANENTE DI PASSO Quantità
Terreno map. 911	-	4 mq	-	-
Fabbricato map. 911	-	-	-	-

CALCOLO DELLE SOMME DOVUTE

Criteri di valutazione

Per la determinazione del valore di mercato, si farà riferimento alla situazione attuale dell'immobile, che come sopra specificato consta in una porzione di marciapiede.

Per beni simili si ritiene congruo adottare un valore di 150,00 €/mq pari al costo di costruzione medio rilevato.

Occupazione Temporanea – mappale 911

L'indennità di occupazione temporanea per esigenze di cantiere (O.T.) viene corrisposta in ragione di 1/12 del valore virtuale dell'area occupata, per ogni anno di occupazione o frazione di esso.

Valore di mercato unitario assunto: 150,00 €/mq

Superficie terreno: 4 mq

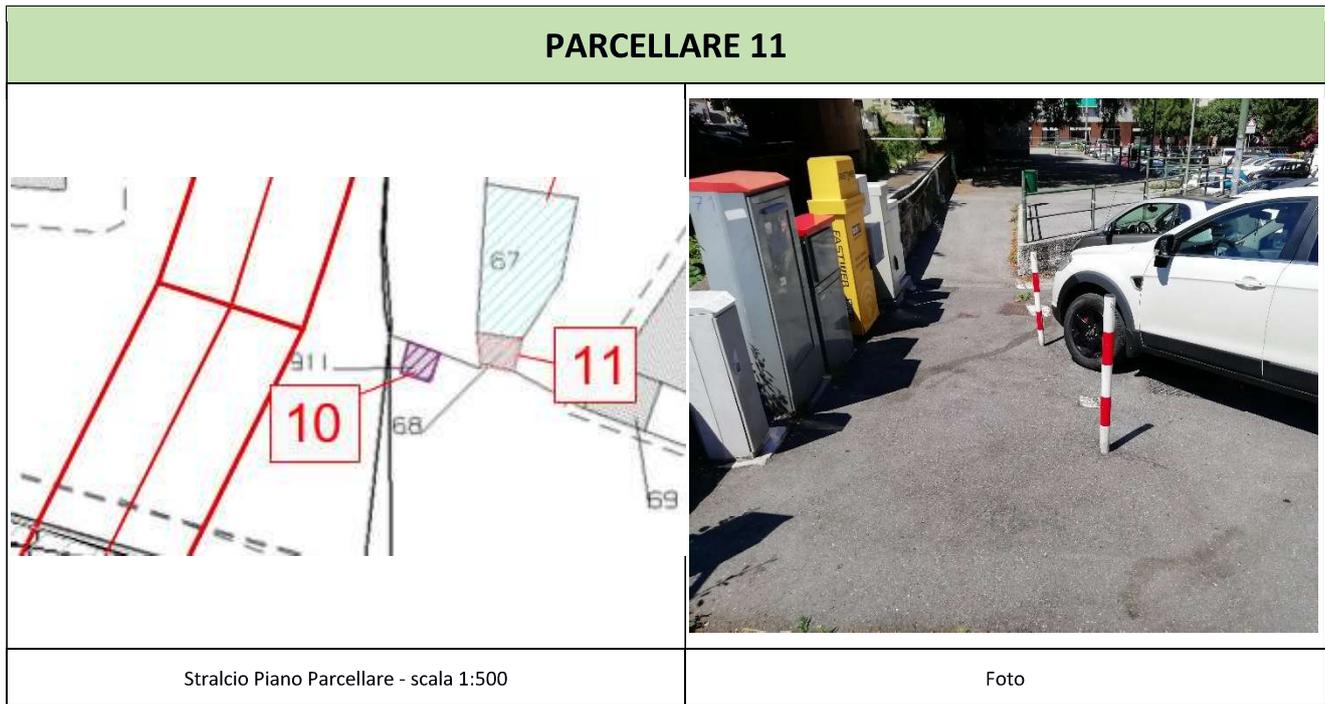
$150,00 \text{ €/mq} \times 4 \text{ mq} = 600,00 \text{ €}$ - valore virtuale dell'area

$600,00 \text{ €/mq} / 12 = 50 \text{ €/anno}$ – indennità annuale occupazione temporanea

$50,00 / 12 = 4,17 \text{ €}$ - indennità mensile di occupazione temporanea

In sintesi:

Somma mensile da corrispondere per la superficie in Occupazione Temporanea	
Mappale 911	4,17 €/mese



	SEZ.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PIANO	CAT.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA	SUPERF.
Catasto terreni	3 [^]	55	68	-	-	FU D'ACCERT	-	-	-	5 mq
Catasto fabbr.	SEP	55	67	-	T	E/3	-	-	€ 260,29	-

Ubicazione	Via Merano	
	NOME	PROPRIETA'
Ditta catastale	COMUNE DI GENOVA	Proprietà per l'area
Ditta catastale	BERTOLUCCI ELETTR [REDACTED]	Proprietà superficaria

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il mappale 68 del foglio 55 è composto da un'area urbana di cui il comune di Genova è proprietario per l'area e sul quale insiste un diritto per proprietà superficaria a favore di BERTOLUCCI ELETTR fu FRANCESCO. In oggi l'immobile si presenta come una porzione di marciapiede nell'angolo tra Via Merano e Piazza Clavarino.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto comporta l'occupazione temporanea dell'intera particella in questione, per una consistenza pari a 5 mq.



	ESPROPRIO	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	SERVITU' PERMANENTE DI SOTTOUSOLO	SERVITU' PERMANENTE DI PASSO
	Quantità	Quantità	Quantità	Quantità
Terreno map. 68	-	-	-	-
Fabbricato map. 67	-	5 mq	-	-

CALCOLO DELLE SOMME DOVUTE

Criteria di valutazione

Per la determinazione del valore di mercato, si farà riferimento alla situazione attuale dell'immobile, che come sopra specificato consta in una porzione di marciapiede.

Per beni simili si ritiene congruo adottare un valore di 150,00 €/mq pari al costo di costruzione medio rilevato.

Occupazione Temporanea – mappale 67

L'indennità di occupazione temporanea per esigenze di cantiere (O.T.) viene corrisposta in ragione di 1/12 del valore virtuale dell'area occupata, per ogni anno di occupazione o frazione di esso.

Valore di mercato unitario assunto: 150,00 €/mq

Superficie terreno: 5 mq

$150,00 \text{ €/mq} \times 5 \text{ mq} = 750,00 \text{ €}$ - valore virtuale dell'area

$750,00 \text{ €} / 12 = 62,50 \text{ €}$ - indennità annuale di occupazione temporanea

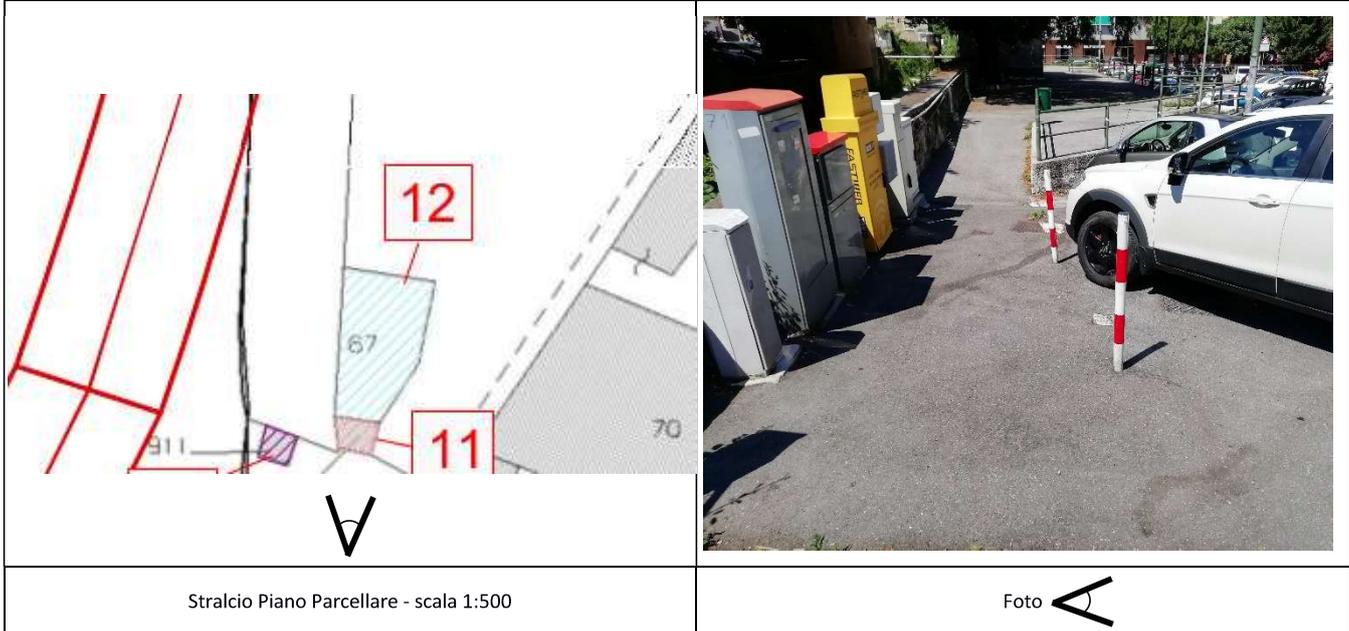
$62,50 \text{ €} / 12 = 5,21 \text{ €}$ - indennità mensile di occupazione temporanea

In sintesi:

Somma mensile da corrispondere per la superficie in Occupazione Temporanea	
Mappale 67	5,21 €/mese



PARCELLARE 12



Stralcio Piano Parcellare - scala 1:500

Foto

	SEZ.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PIANO	CAT.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA	SUPERF.
Catasto terreni	3 [^]	55	67	-	-	ORTO IRRIG	-	-	R.D. € 3,14 R.A. € 1,10	52 mq
Catasto fabbr.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ubicazione	Piazza Clavarino	
	NOME	PROPRIETA'
Ditta catastale	COMUNE DI GENOVA	Proprietà
Ditta catastale	MORANDO CATERINA	Concessionaria precaria

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il mappale 67 del foglio 55, ancorché censito al Catasto Terreni quale orto irriguo è composto da un'area urbana di proprietà del comune di Genova gravato da una concessione precaria a favore di MORANDO CATERINA.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto comporta l'occupazione temporanea dell'intera particella in questione, per una consistenza pari a 52 mq.



	ESPROPRIO	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	SERVITU' PERMANENTE DI SOTTOUSOLO	SERVITU' PERMANENTE DI PASSO
	Quantità	Quantità	Quantità	Quantità
Terreno map. 67	-	Mq 52	-	-

CALCOLO DELLE SOMME DOVUTE

Criteri di valutazione

Per la determinazione del valore di mercato, si farà riferimento alla situazione attuale dell'immobile, che come sopra specificato consta in una porzione di marciapiede, in fregio alla viabilità pubblica.

Per beni simili si ritiene congruo adottare un valore di 150,00 €/mq pari al costo di costruzione medio rilevato.

Occupazione Temporanea mappale 67

L'indennità di occupazione temporanea per esigenze di cantiere (O.T.) viene corrisposta in ragione di 1/12 del valore virtuale dell'area occupata, per ogni anno di occupazione o frazione di esso.

Valore di mercato unitario assunto: 150,00 €/mq

Superficie terreno: 52 mq

€/mq 150,00 x 52 mq = 7.800,00 € - valore virtuale dell'area

7.800,00 € / 12 = 650 € - indennità annuale di occupazione temporanea

650,00 € / 12 = 54,17 € - indennità mensile di occupazione temporanea

In sintesi:

Somma mensile da corrispondere per la superficie in Occupazione Temporanea	
Mappale 67	54,17 €/mese

**NOTA BENE**

Gli importi indicati nella presente relazione sono stati calcolati utilizzando i criteri di cui al D.P.R. 327/2001 e s. m. e. i. al fine di quantificare i costi presunti per le espropriazioni per l'intervento di cui è caso.

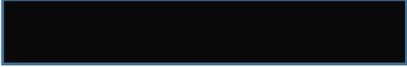
Tali valori potrebbero subire variazioni anche consistenti in aumento o riduzione qualora, durante lo svolgimento delle successive fasi della procedura espropriativa, dovessero emergere difformità con quanto rilevato, accertato e riportato nel presente documento per quanto attiene sia alla consistenza degli immobili sia alla regolarità edilizia dei manufatti.

Genova lì,

L'ISTRUTTORE

Servizi Tecnici

Geom. Matteo D'Arrigo



IL RESPONSABILE

Struttura Procedure
Espropriative ed Acquisizioni

Arch. Simonetta Leveratto

