

COMUNE DI GENOVA

D.D. N. 2022-191.0.1.-1 DEL 10/01/2022

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016, PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA "RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE DEL COMPENDIO MONTE MORO".

**NUOVO TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE:
28 APRILE 2022 ORE 12.00**

QUESITI PERVENUTI

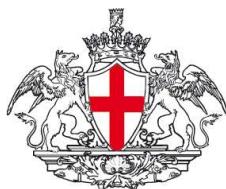
QUESITO N. 1)

- I luoghi indicati nel bando saranno consegnati liberi da persone occupanti e/o cose ?
- Si chiede quali Procedimenti legali sono stati intrapresi dalla Vostra amministrazione per liberare gli immobili di cui ai mappali 935, 937, 939 , 117 e 118, 86, per renderli disponibili con i relativi contenuti
- Si chiede che i mappali occupati sine titolo (come da atto di acquisizione del bene da parte del Comune) vengano liberati dalla pubblica amministrazione, ad opera e spese del comune, e che quindi il compendio venga affidato in concessione privo da qualsivoglia ingiustificata occupazione.

RISPOSTA N. 1) – Si conferma che:

- È stato avviato il procedimento di rilascio per i mappali 117 e 118
- La cappelletta di cui al mappale 86 permarrà nella disponibilità dell'Opera Pia Unione Santa Caterina da Genova, mentre relativamente alla palazzina ad essa adiacente si è, ad oggi, ancora in fase di approfondimento da parte della competente Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo (di cui vi sarà comunicato aggiornamento appena possibile).
- Relativamente ai manufatti installati (antenne, ripetitori, pali elettrici, centraline, ...) si conferma quanto riportato nel Bando *"Il luoghi saranno consegnati nello stato di fatto attualmente vigente"*.

QUESITO N. 2) – Nei manufatti oggetto di bando sono presenti abusi e se sì, come si ci deve comportare



COMUNE DI GENOVA

RISPOSTA N. 2) – A tal riguardo è stato emesso Provvedimento n. 34767 in data 10 dicembre 2019 - *Titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 28/02/1985 n. 47, per il mantenimento di opere abusive eseguite in Via Lanfranco civ. 112 (Compendio Monte Moro)*, rilasciato a seguito di una domanda di condono edilizio, datata 30 settembre 1986, relativa ad alcune opere di ampliamento del preesistente compendio costituito da ristorante e locali accessori, nell'edificio principale, alloggio gestore e camere nelle casermette alle spalle. E' confermata la destinazione d'uso dei manufatti, quale consolidamento delle funzioni storicamente presenti in loco.

QUESITO N. 3) – Si richiede planimetria dei manufatti, nonché eventuali linee guida o indicazioni della sovrintendenza per la riqualificazione degli stessi

RISPOSTA N. 3) – L'Amministrazione dispone delle sole planimetrie catastali che si allegano nel seguito. Non sono state redatte Linee Guida da parte della Soprintendenza per la riqualificazione dei luoghi e/o dei manufatti.

QUESITO N. 4) – Si richiede spostamento dell'antenna e della parabola presenti sul terreno antistante il "ristorante" ad opera e spesa del comune.

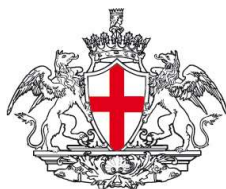
Garanzia che non venga concesso di montare ulteriori antenne per tutta la durata della concessione

RISPOSTA N. 4) – Si conferma quanto riportato nel Bando *"Il luoghi saranno consegnati nello stato di fatto attualmente vigente"*.

Sarà poi il Contratto di Concessione stipulato a regolare la facoltà del Concessionario di concedere e/o impedire eventuali **nuove** installazioni per la durata della sua relativa disponibilità.

QUESITO N. 5) – Possibilità di demolizione completa della zona "ristorante" con ripristino solo delle fondamenta

RISPOSTA N. 5) – *Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica allegato alla Proposta dovrà essere conforme agli strumenti di pianificazione di livello comunale e sovraordinata.*



COMUNE DI GENOVA

QUESITO N. 6) - Si richiede inoltre verifica e rimappatura in quanto nel 2013 la disponibilità dell'Agenzia del Demanio (Prot.n.2013/3911) era il terreno sez.8 fg.2/A mapp. 179 ruderi e mapp.li [465-466-467-468-470-471-472-473](#).

Questi sono complementari a quanto da voi fornito ma , soprattutto, necessari all'accesso dalle vie a mare.

Inoltre sono oggetto integrante dell'atto nr. 40 del 28/11/2016 del Consiglio del Municipio Levante ('Atto Deliberativo n. 40 del 28/11/2016 adottato dalla Giunta Municipale Levante avente ad oggetto: *"approvazione dell'idea progettuale per la riqualificazione dell'area di Monte Moro e della porzione a sud di esso (Batterie di Quinto), elaborata dai volontari del servizio civile in servizio presso il municipio levante)"*.

RISPOSTA N. 6) – *Si conferma quanto riportato nel Bando al punto 2.*

"Il Comune di Genova ha nelle sue disponibilità un compendio immobiliare sul Monte Moro composto da terreni e fabbricati, identificato nel Catasto terreni e fabbricati al Foglio 2, mappali 82, 83, 84, 86, 117, 118, 119, 120, 237, 444, 445, 924, 925, 926, 927, 929, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 948, 950, 1033 ".

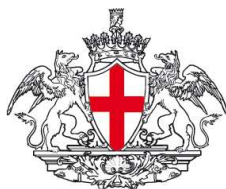
QUESITO N. 7) - Si richiede apposita garanzia (es. atto d'impegno...) riguardo al fatto che la strada di collegamento al Compendio (Via Alberico Lanfranco), in caso di prosecuzione del Project, venga adeguata attraverso lavori indispensabili per garantire la ricettività in sicurezza delle strutture, e che tale onere sia a carico dell'amministrazione.

RISPOSTA N. 7) – *L'Amministrazione, compatibilmente con le risorse disponibili nella Pianificazione Triennale, intende agevolare la fruibilità della viabilità di accesso e dei percorsi esistenti attraverso interventi puntuali.*

QUESITO N. 8) - Si richiede rassicurazione scritta che la Rete antincendio venga completata.

RISPOSTA N. 8) – *Si conferma che è previsto il completamento dei lavori in atto per la realizzazione di una rete di distribuzione con punti di raccolta e approvvigionamento idrico ad uso antincendio boschivo.*

QUESITO N. 9) - Si richiede quali implicazioni (giuridiche e non) possa avere il recente incendio sulla gara pubblica e sull' utilizzabilità dei mappali



COMUNE DI GENOVA

RISPOSTA N. 9) – Attualmente è ancora in fase di completamento la perimetrazione dettagliata delle aree percorse da incendio da parte delle autorità competenti (Carabinieri Forestali). Tale attività è preordinata alle necessarie successive operazioni di verifica dello stato e della fruibilità dei luoghi coinvolti dall'evento.

QUESITO N. 10) - Si richiede Rapporto d'indagine dei Vigili del Fuoco e/o autorità preposte in merito all'origine dell'incendio per determinare le cause ed eventuale presenza di attività illegale e/o dolosa

RISPOSTA N. 10) - Le indagini circa le eventuali responsabilità dell'incendio sono ancora in corso da parte delle Autorità preposte.

QUESITO N. 11) - Siamo a richiedere a seguito dell'incendio avvenuto sul compendio, quali sono le Vostre direttive in merito a tale avviso, e quali ripercussioni possano avere sulle attività da Voi indicate per la regolare realizzazione del progetto finale.

RISPOSTA N. 11) – Appena saranno concluse le indagini e la fase di perimetrazione delle aree percorse da incendio, seguirà comunicazione dedicata.

QUESITO N. 12)

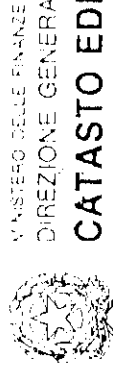
- In virtù di questi chiarimenti, del recente incendio - circostanza fortuita e imprevedibile - e della notevole mole di documenti tecnici da produrre, si richiede, al fine di poter depositare quanto richiesto, una proroga del bando di gara al 28/03/2021

- Si richiede proroga del termine di scadenza per la presentazione del Project Financing per la riqualificazione urbanistica e ambientale del compendio Monte Moro al 30/09/2022.

RISPOSTA N. 12) – Con Avviso del 21/02/2022 è stata disposta una PROROGA di due mesi dei termini di scadenza della manifestazione di interesse, fissando la nuova data entro cui i candidati potranno presentare la loro proposta di Project Financing nel giorno 28 Aprile 2022 alle ore 12,00.

SARA' CURA DELL'AMMINISTRAZIONE AVVISARE PUNTUALMENTE GLI INTERESSATI DELL'AVVENUTA PUBBLICAZIONE DI ULTERIORI AGGIORNAMENTI

SEGUONO PLANIMETRIE CATASTALI



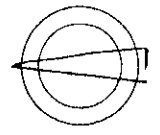
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. IT. EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN. 100
LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di GENOVA - QUINTO via A. Lanfranco CIV. 112

* Scala originale non disponibile. *

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

600979/1998

13/08/1998

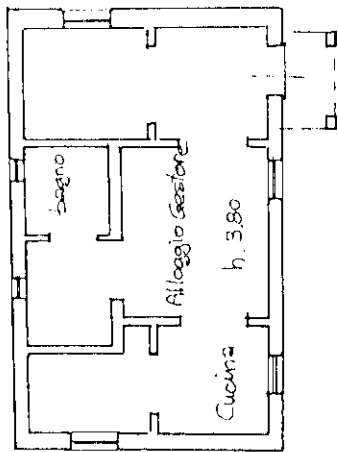
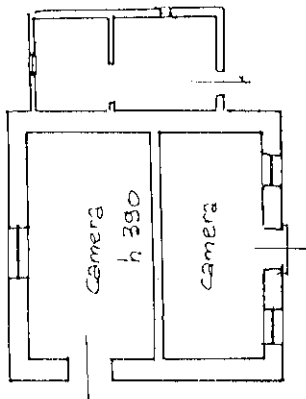
Compilata dall'Arch. Laura Pasero
(titolo, cognome e nome)

iscritto all'albo degli Architetti
della provincia di Genova n. 1352

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

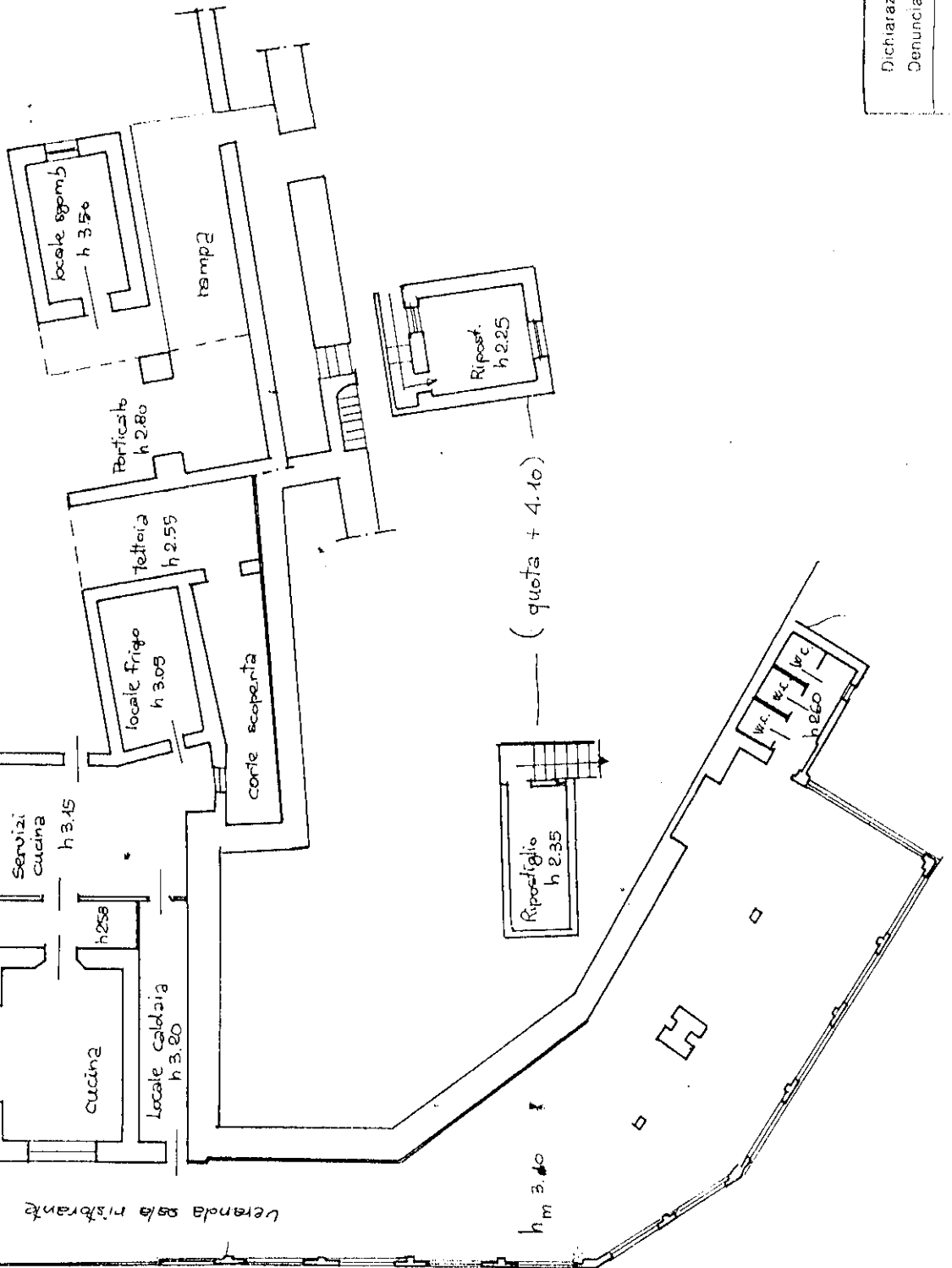
Identificativi catastali
F. 2
n. 266 sub.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2021 - Comune di GENOVA/Q (D969) - < Sez. Urb.: QUI - Foglio: 2 - Particella: 924 - Subalterno: 0 >
VIA ALBERICO LANFRANCO n. 112 piano: T-1;

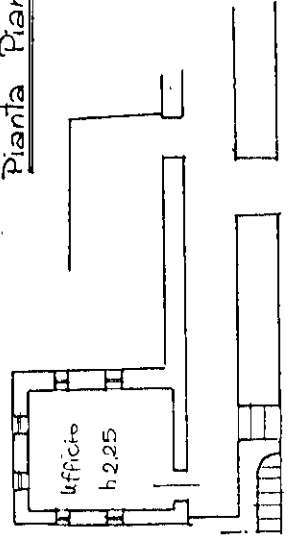


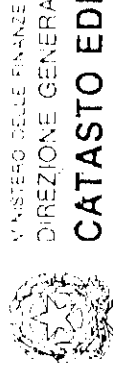
Pianta Piano terra

Piazzale quota 0.00



Pianta Piano 1°

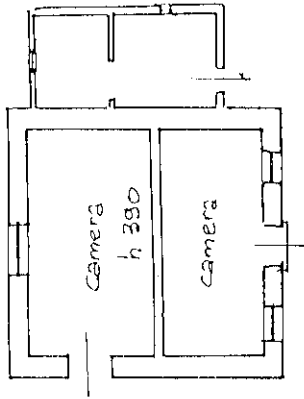




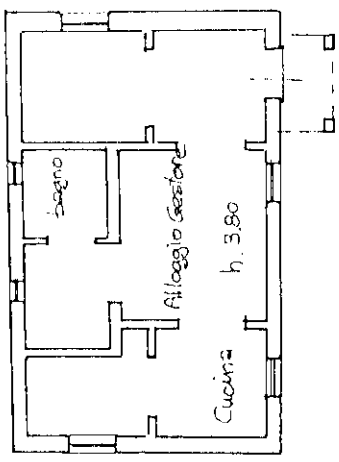
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. IT. EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN. 100
LIRE
400

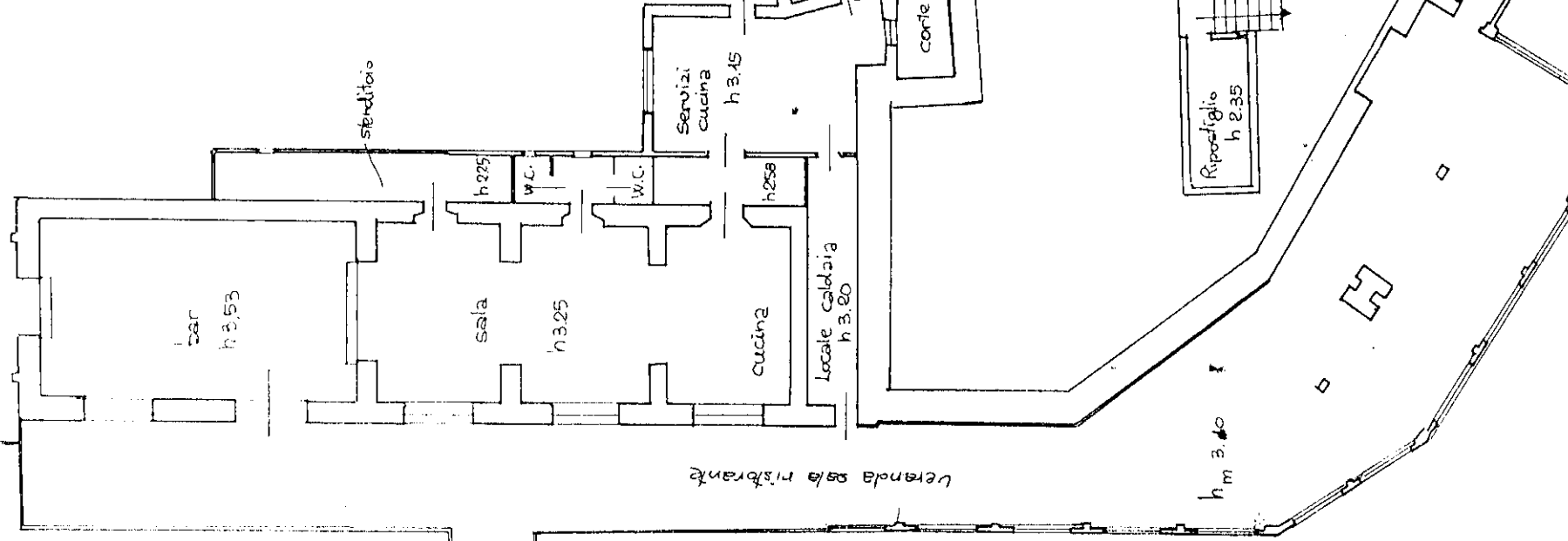
Planimetria di u.i.u. in Comune di GENOVA - QUINTO via A. Lanfranco CIV. 112



Pianta Piano terra

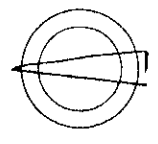


Piazzale quota 0.00



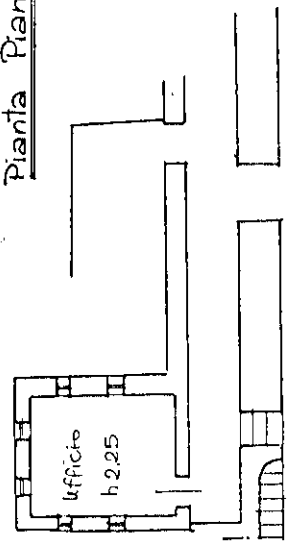
* Scala originale non disponibile. *

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Pianta Piano 1°



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dall' Arch. Laura Pasero
(titolo, cognome e nome)

600979/1998
13/08/1998

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2021 - Comune di GENOVA/Q (D969) - < Sez.Urb.: QUI - Foglio: 2 - Particella: 925 - Subalterno: 0 > Identificativi catastali
F. 2
n. 266 sub.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0305628 del 30/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Genova

Via Alberico Lanfranco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: QUI

Foglio: 2

Particella: 1033

Subalterno: 2

Compilata da:

Bacigalupo Andrea

Iscritto all'albo:

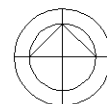
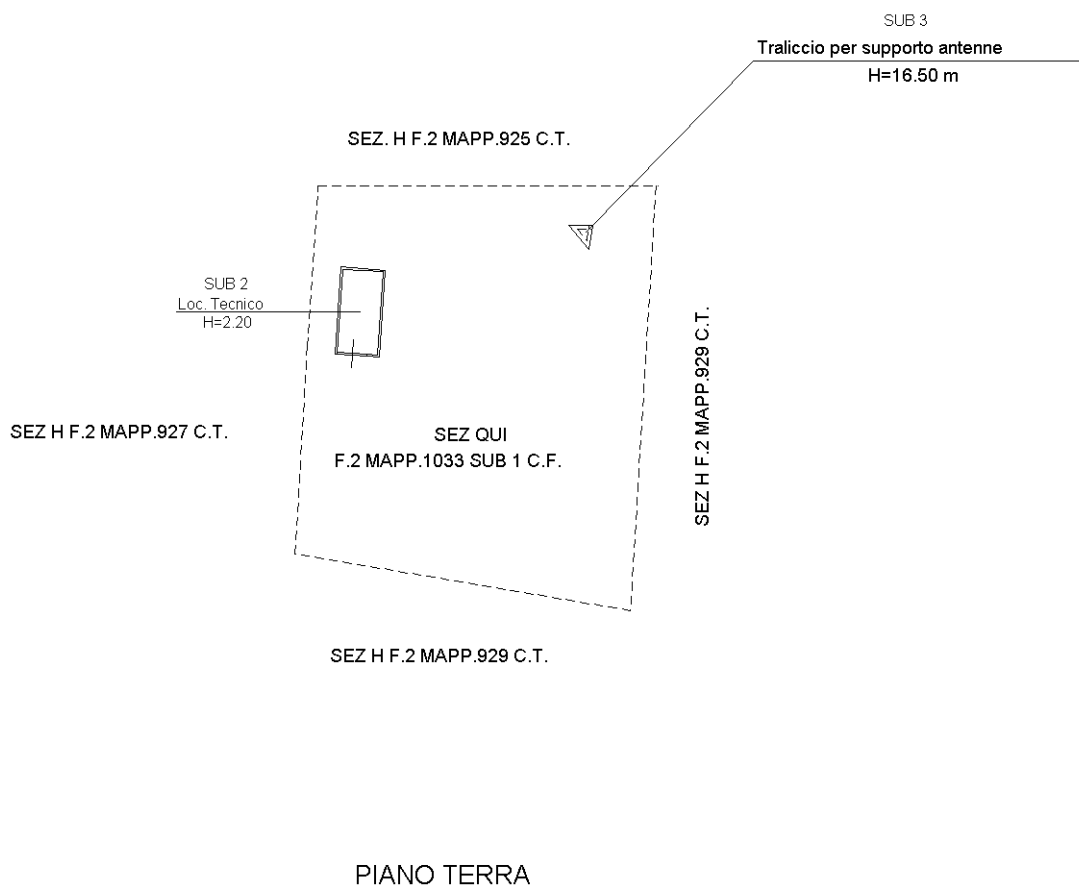
Geometri

Prov. Genova

N. 02407

Scheda n. 1

Scala 1:200



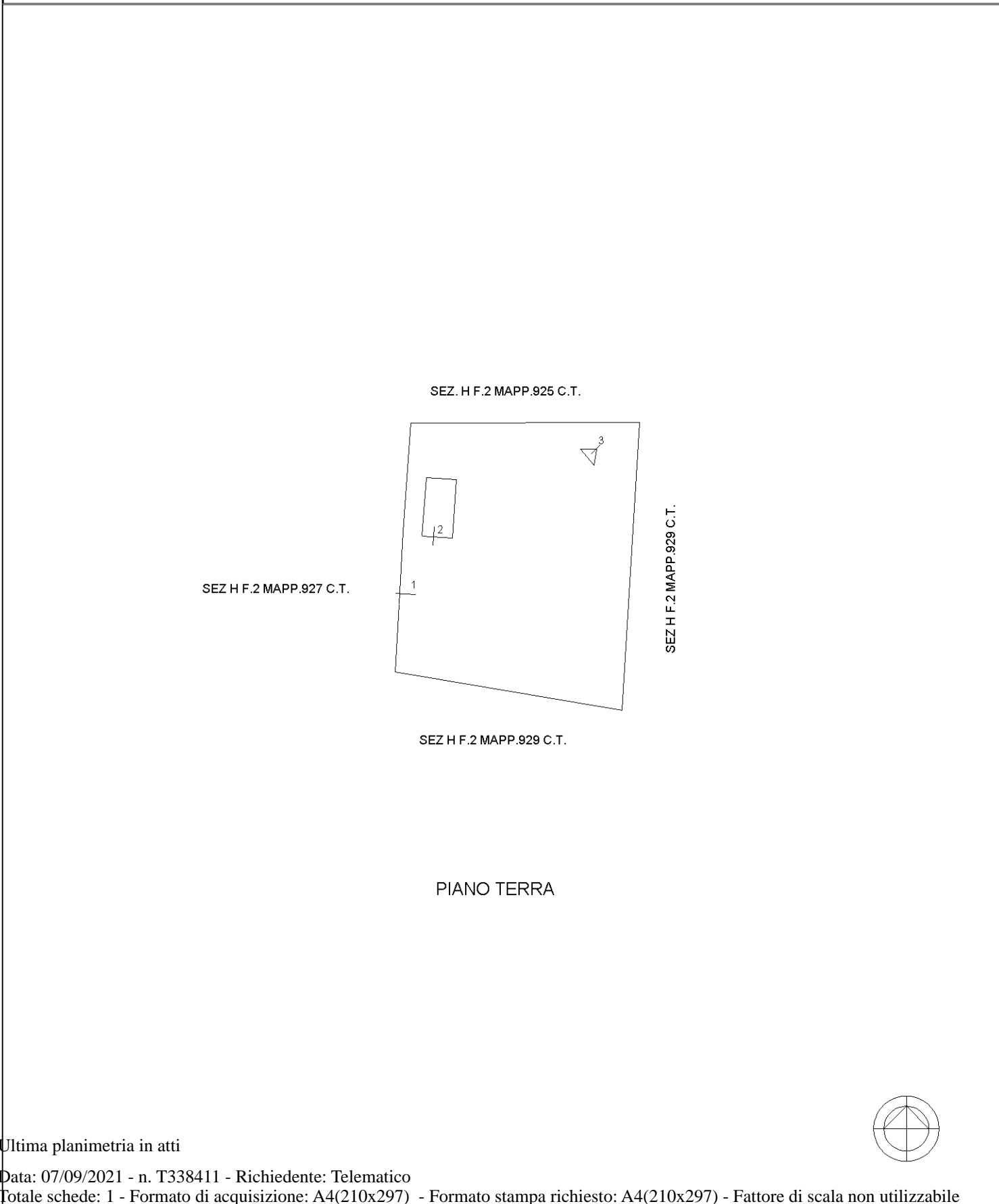
Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Bacigalupo Andrea	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Genova	N. 02407

Comune di Genova - Genova	Protocollo n. GE0305628 del 30/10/2012
Sezione: QUI Foglio: 2 Particella: 1033	Tipo Mappale n. 302250 del 26/10/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2021 - Comune di GENOVA/Q (D969) - < Sez.Urb.: QUI - Foglio: 2 - Particella: 1033 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti