



COMUNE DI GENOVA

Direzione Demanio e Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 3650

ADOTTATO IL 05/07/2024

ESECUTIVO DAL 05/07/2024

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PERPETUA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "IL CEMBALO" SITO IN GENOVA, CALATA ANDALÒ DI NEGRO E DEL PARCHEGGIO PERTINENZIALE NELL'AREA DELL'EX FABBRICATO "FAMAGOSTA" VIA MARINO BOCCANEGRA - APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI GARA PUBBLICA.

Visti:

gli articoli 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;

gli articoli 107, del Decreto Legislativo n. 267/2000;

gli articoli 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;

il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2020;

Premesso che:

il Consiglio Comunale con deliberazione n. 70 del 22 dicembre 2023 ha approvato il piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112 del 25 giugno 2008 e tra gli immobili inseriti nel citato piano di vendita è compresa la vendita del diritto di proprietà superficaria del complesso immobiliare denominato "Il Cembalo" sito in Genova, Calata Andalò di Negro e del parcheggio sito nell'area dell'ex fabbricato "Famagosta" Via Marino Boccanera;

i beni sono censiti come segue: area ex quartiere Famagosta, destinata a parcheggio censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla Sezione Urbana GEP, foglio 75 particella 29 comprendente posti auto scoperti oltre spazi di manovra; fabbricato il "Cembalo" censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla Sezione Urbana GEP, Foglio 75, particella 456 comprendente complessivamente diverse unità immobiliari; il tutto come meglio specificato nell'allegato bando di gara.

Con perizia depositata presso i competenti uffici il Politecnico di Milano su incarico del Comune di Genova ha fornito parere tecnico estimativo relativo al più probabile valore di mercato del diritto di superficie oggetto del presente bando.

Visto l'art. 21, comma 1, del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2020, il quale stabilisce la procedura di vendita, mediante gara pubblica, di beni immobili.

Ritenuto necessario adottare le forme di pubblicità previste dall'art. 18 del citato Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare, al fine di favorire la più ampia partecipazione alla gara pubblica.

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal dott. Massimo Prato, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e la 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;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e conseguentemente non necessità dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa previsto dal D. Lgs. 267/2000

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. di procedere, per le motivazioni di cui in premessa, alla vendita, mediante procedura ad evidenza pubblica, del diritto di proprietà superficiale di due cespiti patrimoniali:

Lotto 1

parte sopra suolo del compendio immobiliare denominato "il Cembalo" ad iniziare dal piano ammezzato adibito ad autorimessa, comprendente box e posti auto coperti, al piano primo, secondo, terzo e attico, troviamo gli appartamenti residenziali accessibili da 5 corpi scala dotati di

impianto di ascensore connesso anche al piano autorimessa.

Di questo lotto fanno parte i parcheggi siti nell'area dell'ex fabbricato "Famagosta" via Marino Boccanegra

Lotto 2

piano terreno del compendio immobiliare denominato "il Cembalo" composto da varie unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale

2. di stabilire che il prezzo da porre a base di gara per il compendio immobiliare, oggetto del presente provvedimento, è pari per il **Lotto 1** compendio immobiliare denominato "il Cembalo" e area di parcheggio pertinenziale "ex Famagosta", ad **euro 2.682.736** (due milioni seicento ottanta due sette centotrentasei/00 euro) così suddivisi:

- **2.473.592,00 € valore complessivo residenze**
- **87.838,00 € valore complessivo box**
- **33.109,00 € valore complessivo posti auto**
- **88.197,00€ Posti pertinenziali ex Famagosta**

Il tutto oltre oneri fiscali come per legge dovuti.

Il prezzo a **base di gara** complessivo per il **Lotto 2** piano terreno del compendio immobiliare denominato "il Cembalo" composto da 10 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale, è fissato in **euro 618.298,00€ (seicentodiciottomila duecentonovantotto /00 euro)** Il tutto oltre oneri fiscali come per legge dovuti.

3. di dare atto che la gara pubblica si svolgerà secondo le modalità di cui all'allegato Avviso di gara

4. di approvare lo schema di avviso di gara "Procedura ad evidenza pubblica per la vendita del diritto di proprietà superficiale perpetua del complesso immobiliare denominato "Il Cembalo" sito in Genova, Calata Andalò di Negro e del parcheggio pertinenziale nell'area dell'ex fabbricato "Famagosta" via Marino Boccanegra" quale parte integrante e sostanziale (All.1), al fine di giungere alla vendita dei lotti oggetto del presente provvedimento, per mezzo di offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base di gara meglio specificati al punto 2)

5. di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l'aggiudicazione definitiva derivante dagli esiti della gara, nonché l'accertamento dell'entrata conseguente alla vendita dell'immobile.

Il Direttore

Direzione Demanio e Patrimonio

Ing. Giacomo Chirico

Avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso entro sessanta giorni, dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria nei termini e modi previsti dall'art. 2 e seguenti della L.1034/1971 e s.m. e i. , ovvero entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione al Presidente della Repubblica nei termini e modi previsti dall'art. 8 e seguenti del



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PERPETUA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “IL CEMBALO” SITO IN GENOVA, CALATA ANDALÒ DI NEGRO E DEL PARCHEGGIO PERTINENZIALE NELL’AREA DELL’EX FABBRICATO “FAMAGOSTA” VIA MARINO BOCCANEGRA

AVVISO

Il Comune di Genova, proprietario del compendio immobiliare denominato il Cembalo sito in Genova, Calata Andalo di Negro e del parcheggio pertinenziale nell’area dell’ex fabbricato “Famagosta” via Marino Boccanegra, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell’azione amministrativa, in esecuzione della determinazione dirigenziale di cui sopra e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22 dicembre 2023 ha approvato il piano delle alienazioni ai sensi dell’art. 58 comm. 1 del D.L. n.112 del 25 giugno 2008

RENDE NOTO CHE

è indetta una gara pubblica per la vendita del diritto di proprietà superficiaria di durata perpetua di due cespiti patrimoniali:

Lotto 1

parte sopra suolo del compendio immobiliare denominato “il Cembalo” ad iniziare dal piano ammezzato adibito ad autorimessa, comprendente box e posti auto coperti mentre al piano primo, secondo, terzo e attico troviamo gli appartamenti residenziali accessibili da corpi scala dotati di impianto di ascensore connesso anche al piano autorimessa; il tutto come censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla Sezione Q, sezione Urbana GEP, Foglio 75, particella 456 subalterni vari come infra meglio specificati nell’allegato D al presente bando.

Di questo lotto fanno parte i parcheggi siti nell’area dell’ex fabbricato “Famagosta” via Marino Boccanegra censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla sez. Q, Sezione Urbana GEP, foglio 75 particella 29 infra meglio individuati nell’allegato D al presente bando.

Lotto 2

piano terreno del compendio immobiliare denominato “il Cembalo” composto da varie unità immobiliari con destinazione d’uso commerciale di cui una ad uso ufficio, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla Sezione Q, sezione Urbana GEP, Foglio 75, particella 456 infra meglio specificate nell’allegato E al presente bando.

ART. 1 – DESCRIZIONE DEL BENE

Dati catastali:

- area ex quartiere Famagosta, destinata a parcheggio pertinenziale del “Cembalo” censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla sez. Q, Sezione Urbana GEP, foglio 75 particella 29
- fabbricato il “Cembalo” censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla Sezione Q, sezione Urbana GEP, Foglio 75, particella 456 comprendente complessivamente diverse unità immobiliari

Assetto urbanistico: ACO-L Ambito complesso per la valorizzazione del litorale.

1.1. Sono oggetto della presente procedura:

Fabbricato denominato “Il Cembalo”, composto da cinque piani fuori terra, ubicato al centro del quartiere della Darsena, di cui il piano terreno è destinato ad attività commerciali, uffici, e locali tecnici pertinentiali alle residenze, i piani superiori sono così caratterizzati: piano ammezzato adibito ad autorimessa, comprendente box e posti auto coperti; al piano primo, secondo, terzo e attico, troviamo le varie unità residenziali accessibili dai 5 corpi scala, dotati di impianto di ascensore connesso anche al piano autorimessa. Il fronte Nord è caratterizzato da aperture limitate che fungono da affaccio a logge interne agli appartamenti, oltre ad un camminamento aereo che percorre l’intera facciata e accessibile ai vari inquilini dello stabile, mentre sul fronte Sud sono presenti terrazzamenti a filo facciata oscurati da pannelli brise soleil oggetto di recente sostituzione. Sul fronte est sono presenti ampie balconate ad angolo che affacciano verso sud-est, anche esse oggetto di recente restauro.

L’immobile è comprensivo di spazi esterni pertinentiali, i quali come da atto di concessione n 42826 del 23 marzo 1999 ex art. 1) restano gravati da servitù pubblica di passaggio pedonale carrabile, tale servitù deve intendersi ivi richiamata.

Si dà atto che nell’immobile verso l’estremità a Ponente, la struttura a “Ponte” ospita l’asilo comunale distribuito su tutti i piani, contraddistinto al Catasto Fabbricati sez. urb. GEP Fg. 75 mappale 456 il sub.2 categoria B/5 **non oggetto** del presente bando.

Sono altresì oggetto della presente procedura i posti auto scoperti siti nell’area dell’ex edificio Famagosta, Via Marino Boccanegra, ubicati a circa 200mt. di distanza dall’edificio “Il Cembalo”. L’area, comprensiva degli spazi di manovra, è priva di recinzioni anti-intrusione, con ingresso e uscita delimitati da sbarre telecomandate.

I beni sono meglio indicati nelle planimetrie catastali che a titolo esemplificativo si allegano al presente bando di gara sub. allegato C.

1.2. Verifica interesse culturale

L'amministrazione procedente al fine di verificare l'esistenza di interesse culturale relativa ai beni oggetto del presente bando ha presentato ex articoli 55 e 12 del D. Lgs. 42/2004 richiesta di nulla osta per l'alienazione, al competente ufficio della soprintendenza, il quale con nota prot. 0015207 del 19/09/2023:

- ha specificato che la sola porzione di sedime dell'immobile il Cembalo è di interesse archeologico, tale porzione è quella che interferisce esclusivamente con il **lotto 2**, riguardante le unità immobiliari commerciali site al piano terreno, per tali unità sono state indicate una serie di prescrizioni che si allegano (All. F) al fine di tutelare l'integrità del bene archeologico nonché la fruibilità pubblica dello stesso;
- ha chiarito inoltre che rispetto all'alienazione del diritto di superficie relativo esclusivamente all'elevato dell'edificio Cembalo, quindi alla parte sopra suolo, il procedimento di Verifica dell'interesse culturale ha escluso la sussistenza di requisiti di interesse storico-artistico, escludendo dunque la necessità di alcuna autorizzazione all'alienazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del D. Lgs. 42/2004;
- con nota prot.0003943 del 18/09/2023 in riferimento ai parcheggi in Darsena ex edificio Famagosta, Via Marino Boccanegra, i competenti uffici hanno comunicato che l'area non presenta i requisiti di interesse previsti dal D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. ed è pertanto escluso dalle disposizioni di tutela Parte Seconda – Titolo I del decreto stesso, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo. Resta salva la prescrizione per cui in caso di interventi che interessino i sedimi dovrà essere attivata la procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016

ART. 2 – PREZZO

Il prezzo a **base di gara** complessivo per il **Lotto 1** compendio immobiliare denominato "il Cembalo" e area di parcheggio pertinenziale "ex Famagosta", è fissato in **euro 2.682.736** (due milioni seicento ottanta due sette centotrentasei/00 euro) così suddivisi:

- **2.473.592,00 € valore complessivo residenze**
- **87.838,00 € valore complessivo box**
- **33.109,00 € valore complessivo posti auto**
- **88.197,00€ Posti pertinenziali ex Famagosta**

Il tutto oltre oneri fiscali come per legge dovuti.

Il prezzo a **base di gara** complessivo per il **Lotto 2** piano terreno del compendio immobiliare denominato “il Cembalo” composto da unità immobiliari con destinazione d’uso commerciale, è fissato in **euro 618.298,00€ (seicentodiciottomila duecentonovantotto /00 euro)**

Il tutto oltre oneri fiscali come per legge dovuti.

ART. 3 – SOPRALLUOGO

Eventuale sopralluogo, vista la natura dell’immobile essendo lo stesso utilizzato da soggetti terzi, dovrà essere valutato con gli scriventi uffici e previamente concordato con gli attuali concessionari del bene.

ART. 4 – CONDIZIONI DI VENDITA

4.1. L’immobile di cui al presente avviso si vende in diritto di superficie perpetuo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985, al D.P.R. n. 380/2001 e alla L.R. n. 16/2008, con le relative accessioni e pertinenze e come è posseduto dal Comune di Genova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, anche non indicate, nonché con tutti i pesi, oneri e ipoteche che vi fossero inerenti.

4.2. La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non vi sarà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base di gara, nell’indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge.

4.3. L’esatta descrizione della consistenza, delle caratteristiche, dei confini e dei dati catastali dell’immobile oggetto del presente bando sarà specificata nel rogito notarile.

4.4 Costituisce condizione e titolo per la stipulazione dell’atto di vendita del diritto di superficie il pagamento, da parte dell’aggiudicatario, di eventuali debiti di carattere patrimoniale a carico dello stesso a qualunque titolo esistenti nei confronti del Comune di Genova.

4.5 Sarà onere e cura dell’aggiudicatario, in relazione all’uso cui sarà destinato l’immobile, l’ottenimento di qualsiasi autorizzazione dovesse rendersi necessaria.

4.6 In data 23 marzo 1999 veniva sottoscritto tra il Comune di Genova, il C.R.D. Consorzio per il Recupero della Darsena di Genova e il Cembalo S.C.a.R.L. l’atto di Concessione in uso

a Rogito del notaio Massimo di Paolo, repertorio n. 42826, raccolta n. 14101 ad oggi vigente. In forza del suddetto atto, la cooperativa il Cembalo S.C.a.R.L. detiene in qualità di concessionario l'intero immobile comprensivo della relativa area di pertinenza, e l'area di parcheggio denominato ex Famagosta come sopra descritto. La durata complessiva della stessa è pari ad anni 99, non è intento della pubblica amministrazione estinguere il rapporto in essere, salvo eventuali modifiche dovute alla riunione di soggetto acquirente e concessionario, pertanto, l'eventuale acquirente dovrà subentrare nello stesso al fine di garantirne la prosecuzione. Si da altresì atto che i canoni dovuti dalla cooperativa sono stati già interamente versati pertanto l'acquirente nulla avrebbe a pretendere dalla stessa.

Tra il Comune di Genova, il C.R.D. Consorzio per il Recupero della Darsena di Genova e il Cembalo S.C.a.R.L. è stata altresì stipulata una convenzione, al fine di regolare i reciproci diritti e obblighi nell'ambito del progetto di riqualificazione urbana della Darsena Comunale.

4.7 Al momento dell'aggiudicazione di uno o entrambi i lotti, si renderà necessario regolare tra l'acquirente, i concessionari e il Comune di Genova i diversi diritti e obblighi ad ora contenuti e regolati dalla convenzione di cui sopra.

L'aggiudicatario si impegna a far redigere le tabelle millesimali, con indicazione delle aree comuni e di quelle in uso esclusivo, al fine di poter ripartire con i parametri ivi contenuti le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti i beni messi a bando.

Le parti si impegnano inoltre alla nomina di un amministratore di condominio gradito alle parti i cui costi saranno ripartiti tra le stesse.

Per quanto riguarda i posti auto situati nell'area dell'ex edificio Famagosta di Via Marino Boccanegra, oggetto del diritto di superficie di cui al Lotto 1, l'aggiudicatario, salvo modifiche ai sensi del precedente comma 4.6 alla concessione amministrativa del 23/03/1999, dovrà garantire i diritti d'uso del contingente di posti auto considerati pertinenziali alle unità immobiliari facenti parte del Lotto2 , alle condizioni già in essere alla data di approvazione del presente avviso.

4.8 L'aggiudicatario dovrà corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, tutte le spese di Atto, **ivi comprese le spese notarili, e quelle di eventuali professionisti tecnici incaricati**, nessuna eccettuata ed esclusa, oltre gli oneri fiscali ed eventuali costi relativi a possibili pratiche catastali.

4.9 Il Comune di Genova dichiara che sulla base della documentazione agli atti d'ufficio, lo stato attuale dei locali risulta conforme dal punto di vista urbanistico edilizio e catastale, impegnandosi a richiedere all'attuale concessionario, entro e non oltre la scadenza dei termini previsti per il presente bando, di sanare a propria cura e spese eventuali difformità che dovessero risultare all'esito di successive verifiche.

ART. 5 – CONDIZIONI SOGGETTIVE DI AMMISSIBILITÀ

5.1. Possono partecipare alla selezione privati cittadini, operatori economici persone fisiche o giuridiche, enti pubblici, raggruppamento tra tali persone o enti, comprese associazione temporanee di imprese o di professionisti, o enti senza personalità giuridica.

ART. 6 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1. Il plico contenente la documentazione di seguito richiesta dovrà essere sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno:

- **mittente** (nominativo, indirizzo, numero di telefono e fax, indirizzo e-mail e PEC laddove esistente);
- **destinatario** (Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – Piano IX del Matitone - Via di Francia 1– 16149 Genova);
- la dicitura: ***“Offerta per gara pubblica per la vendita (specificare il lotto per cui si partecipa)” – NON APRIRE.***

Il plico dovrà essere trasmesso al **Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – Piano IX del Matitone - Via di Francia 1– 16149 Genova**, con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano, entro il **termine perentorio** del giorno **09 AGOSTO 2024, ore 12:00**

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Comune di Genova non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

All'interno del plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite **DUE** distinte **buste sigillate** sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- una busta con dicitura **“B – Offerta Economica”**;

1) La **BUSTA A - “Documentazione Amministrativa”** dovrà contenere:

- a) **dichiarazione in carta libera** come da modulo fac-simile allegato al presente bando (**allegato A**) nella quale attesti, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:
 - di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel presente avviso di gara;
 - di non essere interdetto o inabilitato e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

- che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

solo per le Società, Ditte commerciali, Enti:

- che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari o liquidazioni in corso;
- le generalità del rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente;
- che il rappresentante della Società/Ditta/Ente, come generalizzato al precedente punto ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili;

Solo nel caso di offerte per procura o per persona da nominare:

- Il concorrente che partecipa alla gara per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà esibire, in originale la procura autentica e speciale.
 - Il concorrente che partecipa alla gara per persona da nominare e il nominato, dovranno avere i requisiti personali necessari per essere ammessi alla gara.
 - In caso l'aggiudicazione definitiva avvenga in favore di chi ha espressamente fatto riserva di nominare un terzo, quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario potrà entro il termine di **tre giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvedere a nominarlo; la nomina dovrà essere fatta per iscritto, firmata dall'aggiudicatario e controfirmata per accettazione dal nominato.
 - In luogo della dichiarazione di nomina, il soggetto aggiudicatario potrà entro lo stesso termine individuare il terzo esibendo apposita procura rilasciatagli da quest'ultimo per l'acquisto dell'immobile aggiudicato.
- b) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
- c) copia fotostatica del codice fiscale del richiedente
- d) visura camerale (in caso di persona giuridica)

Saranno escluse le domande non sottoscritte e quelle non corredate dal documento di identità del sottoscrittore.

2) La **BUSTA B - "Offerta Economica"** dovrà contenere:

- a) **Offerta economica** espressa in cifre ed in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando, corredata di marca da bollo da € 16,00 (Allegato B),

debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dagli allegati ivi indicati.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

ATTENZIONE: Il prezzo offerto deve essere al rialzo (né pari né inferiore) rispetto al prezzo a base di gara e dovrà essere espresso in Valore monetario e non in percentuale.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Saranno escluse le offerte non sottoscritte

Si precisa che è possibile partecipare alla gara per entrambi i lotti, in tal caso il concorrente dovrà predisporre due plichi separati, uno per il Lotto 1 e l'altro per il Lotto 2 con le modalità sopra indicate e specificando sopra ogni plico il lotto al quale si riferisce.

6.2. Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, **a pena di esclusione**, l'atto di procura, anche in copia.

ART. 7 – COMMISSIONE DI GARA

L'esame delle istanze di partecipazione alla gara e delle relative offerte economiche pervenute sarà effettuato da apposita Commissione, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

ART. 8 – APERTURA DELLE BUSTE

8.1. La Commissione di Gara, presso la **Sala Riunioni della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo**, ubicata al **17° piano** dell'edificio denominato "Matitone" in **Via di Francia, 1**, procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste amministrative e al successivo esame delle offerte economiche.

Si segnala che eventuali variazioni di data, orario e luogo di apertura delle buste relative al presente bando saranno comunicate sul sito istituzionale dell'ente.

8.2. Ricevute tutte le offerte, la Commissione di gara, nell'ora e nel giorno stabiliti, procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

I concorrenti sono invitati a partecipare.

Si procederà all'esclusione dalla gara qualora risultino mancanti o irregolari i documenti sopra indicati.

Si procederà quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte presenti nei plichi la cui documentazione sia risultata regolare e all'esame delle stesse. Saranno escluse le offerte

risultanti non firmate e/o mancanti dell'offerta espressa in cifre e in lettere, o che risultino pari o inferiori all'importo stabilito a base di gara.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida secondo le modalità meglio infra descritte.

Si procederà quindi alla predisposizione della graduatoria delle offerte e all'individuazione dell'offerta valida di maggior valore.

Sulla base dell'offerta valida di maggior valore, i presenti nella seduta pubblica, che abbiano presentato un'offerta valida, verranno invitati a formulare in sede di gara un rilancio in aumento della migliore offerta, utilizzando l'apposito modello che verrà fornito dalla Commissione.

8.3. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà prodotto, a seguito del rilancio, l'offerta valida di maggior valore; in caso di parità di offerte, si svolgerà seduta stante una licitazione privata tra tutti coloro che, a seguito del rilancio, hanno fatto offerte uguali, con aggiudicazione provvisoria al miglior offerente; laddove anche a seguito della licitazione privata si sia in presenza di offerte uguali si procederà ad estrazione a sorte; si procederà ad estrazione a sorte invece che alla licitazione privata nel caso in cui non sia più presente o non intenda partecipare alla stessa anche uno solo dei soggetti che, a seguito del rilancio, hanno fatto offerta uguale.

Nel caso in cui non siano presenti soggetti interessati ai rilanci, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, procedendo, in caso di parità di offerte, ad estrazione a sorte, fermo restando il diritto di prelazione nei confronti dell'attuale concessionario.

8.4. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

8.5. L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione alla presente gara costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del codice civile, e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara.

8.6. L'aggiudicazione del lotto verrà effettuata con apposita determinazione dirigenziale del competente ufficio comunale.

8.7. È facoltà dell'Amministrazione invitare se ritenuto necessario, i richiedenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati assegnando un breve termine per la risposta.

ART. 9 – CAUSE DI ESCLUSIONE

9.1. Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;

- b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica previste dal presente avviso;
- c) manchi la sottoscrizione al modulo di partecipazione alla selezione o al modulo dell'offerta economica.

9.2. Eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo mail e/o PEC indicato nella domanda di partecipazione.

ART. 10 – PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DELL'ATTO

10.1. Nel termine di venti giorni dalla data di ricevimento della richiesta da parte del competente Ufficio comunale, il concorrente aggiudicatario dovrà versare, a titolo di caparra, una somma pari al 10% del prezzo di compravendita, che viene computata nel pagamento del prezzo stesso.

10.2. Il prezzo di vendita, maggiorato dell'IVA se e in quanto dovuta, dovrà essere versato dall'acquirente, al netto della caparra, in sede di stipulazione dell'atto di compravendita, che dovrà avvenire entro il termine stabilito dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dalla convocazione.

10.3. Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi pratiche catastali eventualmente necessarie e oneri fiscali), saranno a carico dell'aggiudicatario.

10.4. Sarà onere dell'aggiudicatario individuare il notaio rogante e farsi carico dei relativi costi, lo stesso sarà indicato all'amministrazione procedente per la predisposizione della documentazione necessaria a finalizzare la vendita.

ART. 11 – IMMISSIONE NEL POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita, fatta salva diversa statuizione delle parti.

ART. 12 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA, COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: patrvendite@comune.genova.it e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura ***“Offerta per gara pubblica per la vendita del diritto di proprietà superficaria dell'immobile denominato il Cembalo e del parcheggio ex Famagosta” - Chiarimenti.***

ALLEGATI:

- ALL. A - Domanda di partecipazione
- ALL. B – Offerta economica
- ALL. C - Planimetrie Lotto 1 e Lotto 2
- ALL. D – LOTTO 1 Unità immobiliari Cembalo e parcheggi ex Famagosta
- ALL. E – LOTTO 2 Dettaglio unità immobiliari commerciali Cembalo

ALL. F – Parere soprintendenza

SOPRINTENDENZA

Il Direttore
Direzione Demanio e Patrimonio
Ing. Chirico Giacomo

Allegato "A"

DA INSERIRE NELLA BUSTA "A"

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA
PER LA VENDITA DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PERPETUA
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "IL CEMBALO" SITO IN
GENOVA, CALATA ANDALÒ DI NEGRO E DEL PARCHEGGIO PERTINENZIALE
NELL'AREA DELL'EX FABBRICATO "FAMAGOSTA" VIA MARINO BOCCANEGRA**

Il sottoscritto.....

* in qualità di (specificare se legale rappresentante di società/persona giuridica/persona fisica)

.....

* (specificare il nominativo della società/persona giuridica)

.....

* con sede in

C.F..... * P.IVA

e-mail..... e Pec (se in possesso).....

Nato a, Prov....., il.....

C.F..... residente in

Via.....C.A.P.....

Telefono n..... e mail

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA INERENTE:

Lotto 1- complesso immobiliare denominato "Il Cembalo" sito in Genova, Calata Andalò di Negro e del parcheggio pertinenziale nell'area dell'ex fabbricato "Famagosta" Via Marino Boccanera

Lotto 2 - piano terreno del compendio immobiliare denominato "il Cembalo" composto da varie unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale

A tal fine, consapevole delle conseguenze derivanti da dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, cui può andare incontro ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, sotto la propria responsabilità, il sottoscritto

DICHIARA

- 1) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di vendita e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
- 2) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico dell'aggiudicatario/ soggetto acquirente previsti nel citato bando;
- 3) di aver preso conoscenza del bene oggetto di vendita, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica e catastale, sia, in generale, di tutte le circostanze, nessuna esclusa, che hanno influito sulla determinazione del prezzo;
- 4) di assumere in caso di aggiudicazione tutti gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
- 5) di manlevare il Comune di Genova da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
- 6) di aver preso visione della sotto riportata informativa sul trattamento dei dati personali;
- 7) * che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di
- 8) * che il legale rappresentante della Società/Ditta è il sig./la sig.ra nato/a a, prov....., il.....

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016)

Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, telefono: 010557111; indirizzo mail: urpgenova@comune.genova.it, casella di posta elettronica certificata (Pec): comunegenova@postemailcertificata.it) tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo per le seguenti finalità istituzionali: atto di vendita di immobile di civica proprietà.

Il conferimento dei dati nei campi del presente modulo è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Genova o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.Lgs. n. 33/2013 – testo unico in materia di trasparenza amministrativa.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. Del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei dati personali, Via Garibaldi n.9, Genova 16124, e-mail: DPO@comune.genova.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Il sottoscritto attesta di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali ex art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016 e di autorizzare il trattamento dei dati forniti da parte dell'Ente come ivi indicato.

In fede

.....
(firma)

I dati contrassegnati da asterisco * devono essere completati dalle Società o *Ditte commerciali*



IMPORTANTE:

- *La firma **non** deve essere autenticata;*
- *Allegare copia fotostatica non autenticata di un **documento di identità valido** del firmatario;*

Fac-simile MODULO DICHIARAZIONE

(in carta semplice)

DA INSERIRE NELLA BUSTA "A"

**Egr. Signor Sindaco
del Comune di
Genova**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE/DI ATTO DI NOTORIETÀ
(artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000)**

Il/La sottoscritto/a

* in qualità di (specificare se legale rappresentante di società/persona giuridica):.....

* (specificare il nominativo della società/persona giuridica):

* con sede in

nato/a a Prov.il

residente in via

C.A.P.indirizzo e-mail.....

.....cell.....

in relazione alla gara pubblica relativa alla vendita del diritto di proprietà superficaria perpetua:

Lotto 1- complesso immobiliare denominato "Il Cembalo" sito in Genova, Calata Andalò di Negro e del parcheggio pertinenziale nell'area dell'ex fabbricato "Famagosta" Via Marino Boccanera

Lotto 2 - piano terreno del compendio immobiliare denominato "il Cembalo" composto da varie unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale

indetta da codesta Amministrazione, ai sensi del Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del Patrimonio Immobiliare del Comune di Genova, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2020, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o di uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

1. di non essere interdetto, inabilitato;

2. che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

3. che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti 1) e 2);

4.che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

5.di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimento amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa che comportino l'incapacità o divieto di contrarre con la P.A.;

6.di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

7.di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

8.di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

9.di riservarsi la facoltà di nominare, entro tre giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, un terzo quale destinatario degli effetti dell'aggiudicazione

Sì NO

10.il rappresentante della società/ditta/ente, come generalizzato, ha i poteri per compiere atti di acquisto di beni immobili.

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016)

Il Comune di Genova (con sede in Genova, via Garibaldi n. 9, telefono: 010557111; indirizzo e-mail: urpgenova@comune.genova.it; casella di Posta Elettronica Certificata (PEC): comunegenova@postemailcertificata.it), in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti con il presente modulo per le seguenti finalità istituzionali: procedura di vendita immobiliare per asta pubblica.

Il conferimento dei dati presenti nei campi del presente modulo è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Genova o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea. Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione Trasparente: adempimento necessario nel rispetto degli obblighi di legge previsti dal D. Lgs. n. 33/2013 (Testo Unico in materia di Trasparenza amministrativa).

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento U.E. n. 679/2016). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei dati presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei dati personali, via Garibaldi n. 9, Genova 16124, e-mail: rpd@comune.genova.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Il sottoscritto attesta di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali ex art. 13 del Regolamento U.E. n. 679/2016 e di autorizzare il trattamento dei dati forniti da parte dell'Ente come ivi indicato.

La firma NON dev'essere autenticata.

In fede

.....

(*) N.B.: da compilare solo in caso di partecipazione alla gara per conto di società/persone giuridiche/enti.

IMPORTANTE: *allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore*

- *allegare visura camerale (in caso di persona giuridica).*

Marca da
Bolli
da 16,00€

Fac-simile MODULO OFFERTA (IN BOLLO)
DA INSERIRE IN BUSTA "B"

**Al Signor Sindaco
del Comune di Genova**

**OFFERTA PER PARTECIPAZIONE A GARA PUBBLICA
RELATIVA A VENDITA IMMOBILIARE**

Il/La sottoscritto/a

nato/a a..... Prov. il

residente invia C.A.P.

telefono n. indirizzo e-mail

in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

*in qualità di Rappresentante Legale della Società – Impresa – altro

Con sede legale in

Codice Fiscale.....Partita I.V.A.....

*in qualità di soggetto delegato con procura;

.....

DICHIARA DI OFFRIRE

Euro (in cifre).....

(in lettere)

al netto di oneri fiscali, I.V.A. o imposta di registro, spese di gara e spese di amministrazione, se e in quanto dovute, in relazione alla gara pubblica per la compravendita del diritto di proprietà superficiaria perpetua del:

Lotto 1- complesso immobiliare denominato "Il Cembalo" sito in Genova, Calata Andalò di Negro e del parcheggio pertinenziale nell'area dell'ex fabbricato "Famagosta" Via Marino Boccanera

Lotto 2 - piano terreno del compendio immobiliare denominato "il Cembalo" composto da varie unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale

In fede

.....

(*) N.B.: da compilare solo in caso di partecipazione alla gara per conto di società/persone giuridiche/enti/delegato.

DICHIARA

di aver preso esatta conoscenza di tutte le condizioni espresse nel bando di gara, nel Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del Patrimonio Immobiliare del Comune di Genova approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2020 e nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22 dicembre 2023 nonché di tutte le circostanze generali che possono aver influito sulla determinazione del prezzo, che accetta, offrendo l'importo di:

- euro (in cifre)
- (in lettere)

al netto di oneri fiscali, I.V.A. o imposta di registro.

In fede

.....

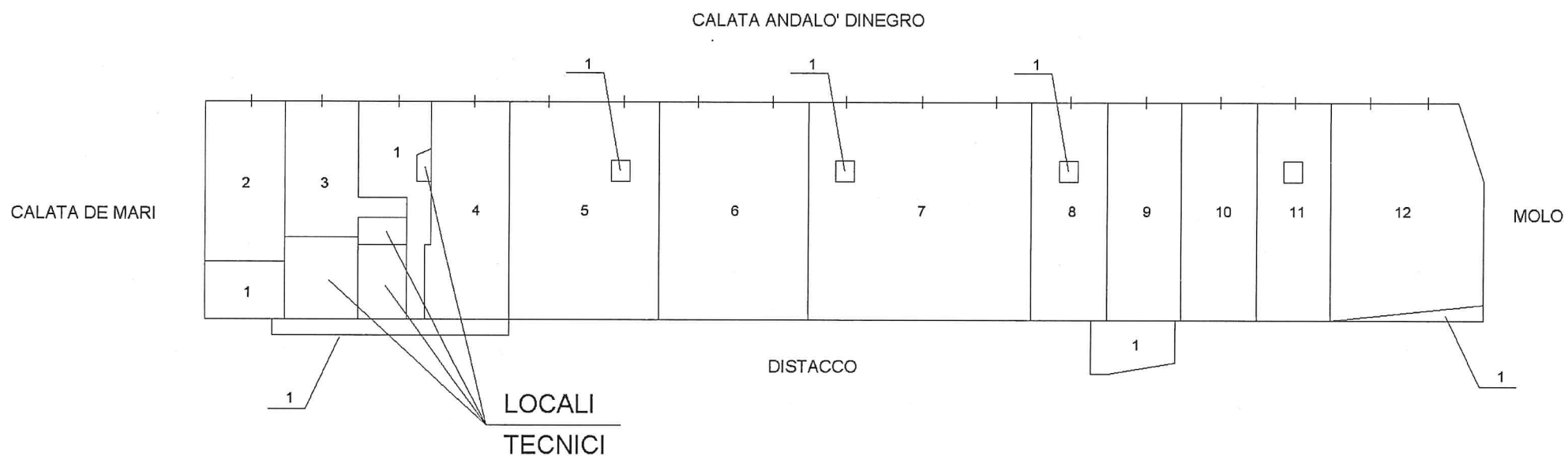
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, il concorrente sottoscritto dichiara inoltre di aver preso atto che il mancato versamento della somma per le spese di gara e degli oneri fiscali connessi, nonché delle spese specificamente afferenti al contratto di compravendita, compresi gli oneri fiscali connessi, che verranno quantificate solo a seguito dell'aggiudicazione, da prestare entro il termine di giorni dieci dall'avvenuta richiesta, come pure il mancato pagamento del corrispettivo entro i termini indicati nel bando di gara, oppure la rinuncia alla stipula dell'atto di compravendita, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

In fede

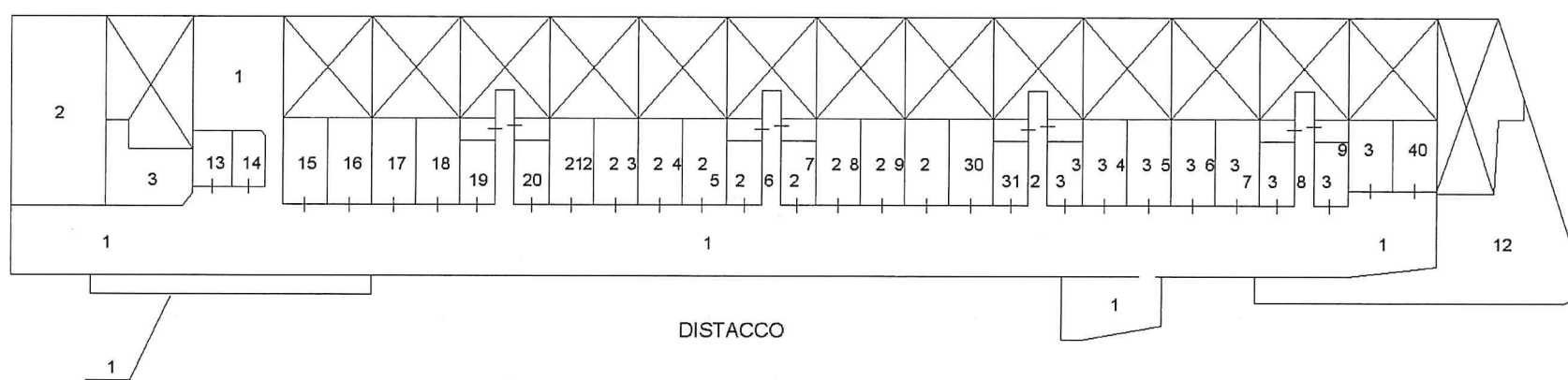
.....

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gaggero Alessandro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Genova	N. 2830
Comune di Genova - Genova	Sezione: GEP	Foglio: 75	Particella: 456	Protocollo n. 09/06/2022 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

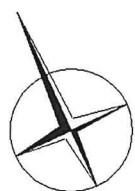
PIANO TERRA - LOTTO 2



PIANO 1° - LOTTO 1



N.B. SUB. 1 B.C.N.C.



Ultima planimetria in atti
 Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Genova

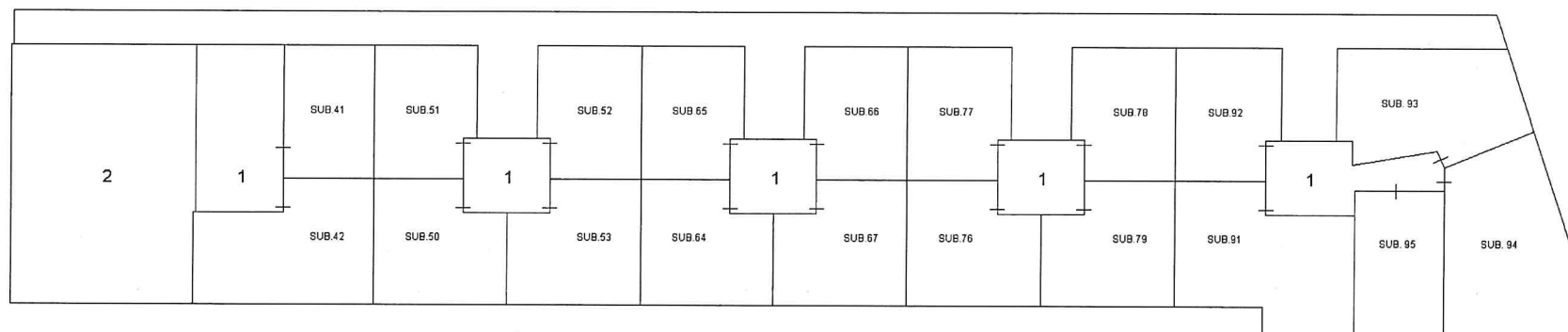
Data: 03/07/2024 - n. T142199 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gaggero Alessandro	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Genova	N. 2830
Comune di Genova - Genova	Sezione: GEP	Foglio: 75	Particella: 456	Protocollo n. 09/06/2022 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 500

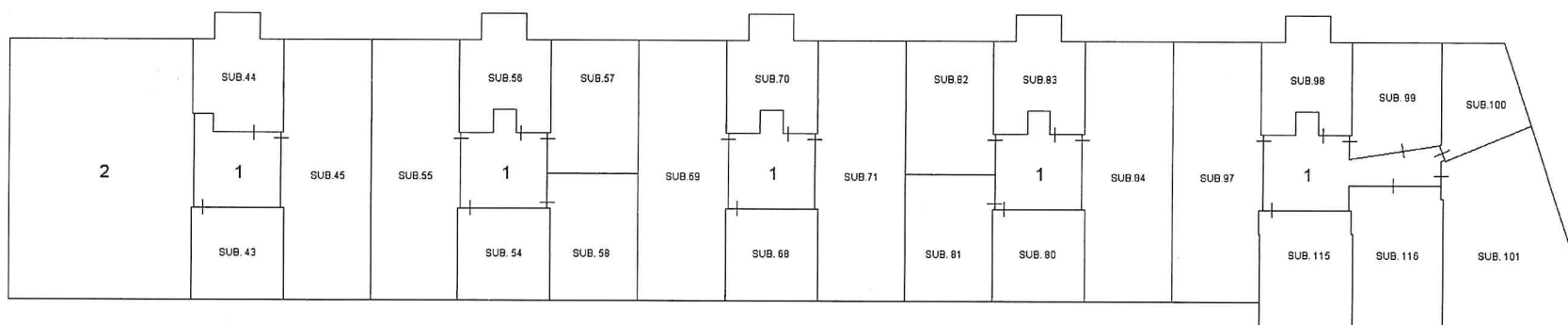
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Genova

PIANO 1° - LOTTO 1



PIANO 2° - LOTTO 1



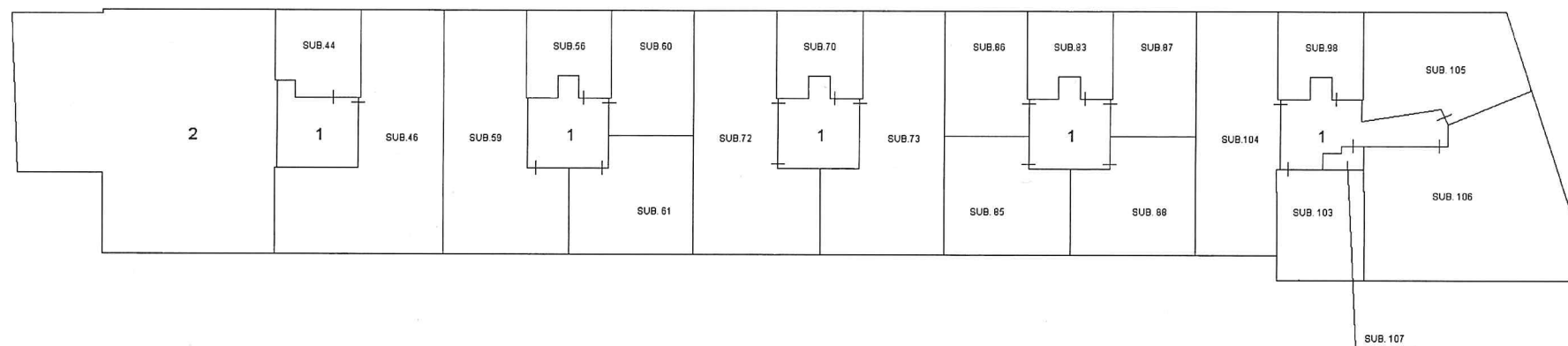
N.B. SUB. 1 B.C.N.C.



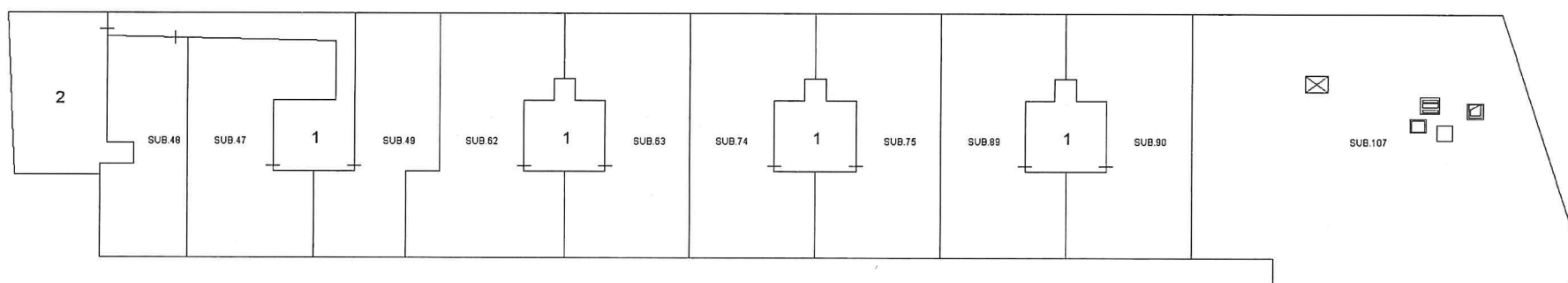
Ultima planimetria in atti
 Data: 03/07/2024 - n. T142199 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gaggero Alessandro	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Genova	N. 2830
Comune di Genova - Genova	Sezione: GEP	Foglio: 75	Particella: 456	Protocollo n. 09/06/2022 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 500

PIANO 3° - LOTTO 1



PIANO 4° - LOTTO 1



N.B. SUB. 1 B.C.N.C.

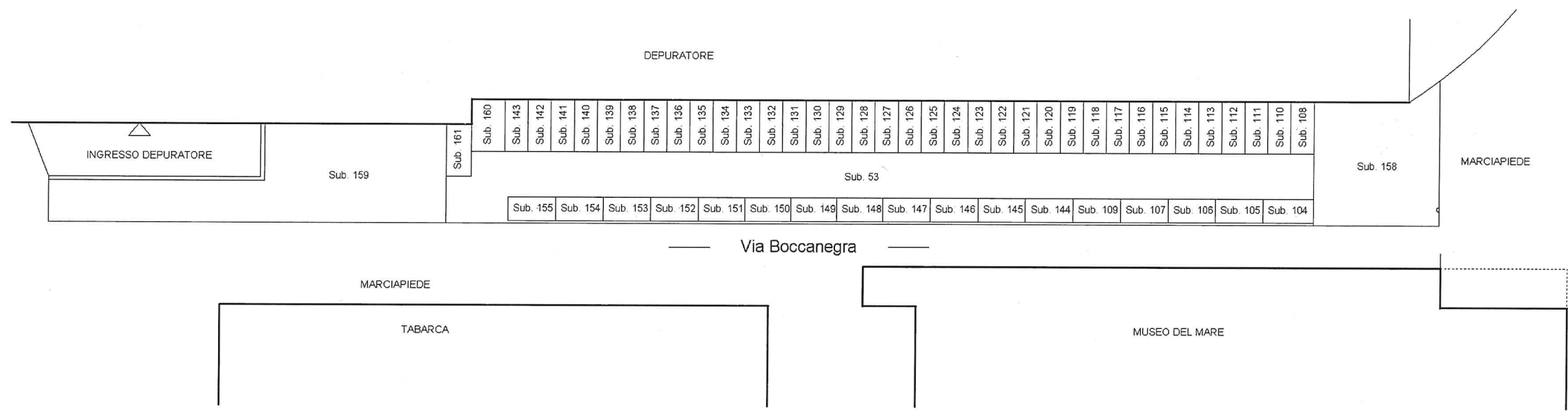


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Genova

Ultima planimetria in atti
 Data: 03/07/2024 - n. T142199 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Crovetto Stefano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Genova	N. 3216
Comune di Genova - Genova	Sezione: GEP	Foglio: 75	Particella: 29	Protocollo n. 30/05/2012 del 30/05/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

PIANTA PIANO TERRA — LOTTO 1



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Genova
 Ultima planimetria in atti
 Data: 03/07/2024 - n. T127737 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elenco immobili fabbricati - Lotto 1

Sezione urbana GEP Foglio 75 Particella 456

12	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 13	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 7 Consistenza 12 m² Rendita Euro 101,02	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P01 Piano 1
13	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 14	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 7 Consistenza 12 m² Rendita Euro 101,02	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P02 Piano 1
14	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 15	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B01 Piano 1
15	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 16	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B02 Piano 1
16	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 17	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B03 Piano 1
17	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 18	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B04 Piano 1
18	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 19	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 7 Consistenza 13 m² Rendita Euro 109,44	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P03 Piano 1
19	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 20	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 7 Consistenza 13 m² Rendita Euro 109,44	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P04 Piano 1
20	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 21	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B05 Piano 1
21	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 22	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B06 Piano 1
22	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 23	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 22 m² Rendita Euro 251,10	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B07 Piano 1
23	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 24	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B08 Piano 1
24	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 25	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 7 Consistenza 13 m² Rendita Euro 109,44	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P05 Piano 1
25	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 26	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 7 Consistenza 13 m² Rendita Euro 109,44	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P06 Piano 1
26	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 27	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B09 Piano 1
27	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 28	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B10 Piano 1
28	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 29	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B11 Piano 1
29	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 30	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B12 Piano 1
30	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 31	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 7 Consistenza 13 m² Rendita Euro 109,44	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P07 Piano 1
31	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 32	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 7 Consistenza 13 m² Rendita Euro 109,44	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P08 Piano 1
32	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 33	Zona censuaria 1 Categoria C/6_c Classe 9 Consistenza 23 m² Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B13 Piano 1

33	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 34	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{c)} Classe 9 Consistenza 23 m₂ Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B14 Piano 1
34	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 35	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{c)} Classe 9 Consistenza 23 m₂ Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B15 Piano 1
35	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 36	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{c)} Classe 9 Consistenza 23 m₂ Rendita Euro 262,52	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno B16 Piano 1
36	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 37	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{c)} Classe 7 Consistenza 13 m₂ Rendita Euro 109,44	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P09 Piano 1
37	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 38	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{c)} Classe 7 Consistenza 13 m₂ Rendita Euro 109,44	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P10 Piano 1
38	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 39	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{c)} Classe 7 Consistenza 19 m₂ Rendita Euro 159,95	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P11 Piano 1
39	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 40	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{c)} Classe 7 Consistenza 19 m₂ Rendita Euro 159,95	CALATA ANSALDO DE MARI n. 6 Interno P12 Piano 1
40	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 41	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 1 Piano 1
41	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 42	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 7 vani Rendita Euro 1518,38	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 2 Piano 1
42	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 43	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 2.5 vani Rendita Euro 542,28	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 3 Piano 2
43	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 44	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 4/6 Piano 2-3
44	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 45	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 5 Piano 2
45	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 46	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 8.5 vani Rendita Euro 1843,75	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 7 Piano 3
46	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 47	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 7 vani Rendita Euro 1518,38	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 8 Piano 4
47	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 48	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 10 Piano 4
48	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 49	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 1084,56	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala A Interno 9 Piano 4
49	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 50	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 1 Piano 1
50	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 51	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 2 Piano 1
51	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 52	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 3 Piano 1

52	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 53	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 1193,02	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 4 Piano 1
53	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 54	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 2.5 vani Rendita Euro 542,28	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 5 Piano 2
54	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 55	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 6 Piano 2
55	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 56	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 1084,56	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 7 Piano 2-3
56	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 57	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 8 Piano 2
57	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 58	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4 vani Rendita Euro 867,65	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 9 Piano 2
58	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 59	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 7 vani Rendita Euro 1518,38	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 10 Piano 3
61	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 62	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 1409,93	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 14 Piano 4
62	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 63	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 1084,56	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 15 Piano 4
63	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 64	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 1193,02	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 1 Piano 1
64	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 65	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 2 Piano 1
65	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 66	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 3 Piano 1
66	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 67	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 1193,02	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 4 Piano 1
67	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 68	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 2.5 vani Rendita Euro 542,28	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 5 Piano 2
68	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 69	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 6 Piano 2
69	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 70	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 1084,56	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 7 Piano 2-3
70	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 71	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 1409,93	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 8 Piano 2

71	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 72	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 8 vani Rendita Euro 1735,30	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 9 Piano 3
72	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 73	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 7 vani Rendita Euro 1518,38	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 12 Piano 3
73	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 74	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 13 Piano 4
74	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 75	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala C Interno 14 Piano 4
75	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 76	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 1084,56	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 1 Piano 1
76	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 77	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 2 Piano 1
77	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 78	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 3 Piano 1
78	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 79	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 1193,02	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 4 Piano 1
79	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 80	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 2.5 vani Rendita Euro 542,28	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 5 Piano 2
80	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 81	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 3.5 vani Rendita Euro 759,19	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 6 Piano 2
81	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 82	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 7 Piano 2
82	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 83	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 8 Piano 2-3
83	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 84	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 9 Piano 2
84	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 85	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 1193,02	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 10 Piano 3
85	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 86	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 3 vani Rendita Euro 650,74	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 11 Piano 3
86	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 87	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 13 Piano 3
87	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 88	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 1193,02	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 14 Piano 3
88	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 89	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 1409,93	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 15 Piano 4
89	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 90	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala D Interno 16 Piano 4

90	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 91	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	ANDALO` DINEGRO n. 3 Scala E Interno 1 Piano 1
91	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 92	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 3 Piano 1
92	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 93	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 1193,02	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 4 Piano 1
93	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 94	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 5 Piano 1
94	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 95	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 976,10	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 6 Piano 1
95			
96	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 97	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 8 Piano 2
97	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 98	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 1084,56	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 9 Piano 2-3
98	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 99	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 3.5 vani Rendita Euro 759,19	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 10 Piano 2
99	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 100	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 2.5 vani Rendita Euro 542,28	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 11 Piano 2
100	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 101	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 1301,47	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 12 Piano 2
102	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 103	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 3 vani Rendita Euro 650,74	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 14 Piano 3
103	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 104	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 1626,84	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 15 Piano 3
104	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 105	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 1193,02	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 17 Piano 3
105	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 106	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 1626,84	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 18 Piano 3
106	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 107	Zona censuaria 1 Categoria A/2_{d)} Classe 4 Consistenza 8.5 vani Rendita Euro 1843,75	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 19 Piano 4
107	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 1 Partita Bene comune non censibile		CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Piano T-4

	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 111	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 9 vani ² Rendita Euro 1952,21	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala B Interno 13 Piano 3
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 115	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 3.5 vani Rendita Euro 759,19	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 7 Piano 2
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 116	Zona censuaria 1 Categoria A/2_d Classe 4 Consistenza 3.5 vani Rendita Euro 759,19	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 3 Scala E Interno 13 Piano 2

Legenda

C/1: Negozi e botteghe

C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

A/2: Abitazioni di tipo civile

A/10: Uffici e studi privati

Area parcheggio ex Famagosta – Lotto 1

Sezione GENOVA Sezione urbana GEP Foglio 75 Particella 29 da sub 104 a sub 161

2	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 104	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 15 m₂ Rendita Euro 68,17	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P1 Piano T
3	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 105	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P2 Piano T
4	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 106	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P3 Piano T
5	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 107	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P4 Piano T
6	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 108	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P5 Piano T
7	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 109	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P6 Piano T
8	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 110	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P7 Piano T
9	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 111	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P8 Piano T
10	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 112	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P9 Piano T
11	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 113	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P10 Piano T
12	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 114	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P11 Piano T
13	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 115	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P12 Piano T
14	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 116	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P13 Piano T
15	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 117	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P14 Piano T
16	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 118	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P15 Piano T
17	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 119	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P16 Piano T
18	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 120	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P17 Piano T
19	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 121	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P18 Piano T
20	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 122	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P19 Piano T

21	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 123	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P20 Piano T
22	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 124	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P21 Piano T
23	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 125	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P22 Piano T
24	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 126	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P23 Piano T
25	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 127	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P24 Piano T
26	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 128	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P25 Piano T
27	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 129	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P26 Piano T
28	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 130	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P27 Piano T
29	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 131	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P28 Piano T
30	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 132	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P29 Piano T
31	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 133	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P30 Piano T
32	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 134	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P31 Piano T
33	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 135	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P32 Piano T
34	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 136	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P33 Piano T
35	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 137	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P34 Piano T
36	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 138	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P35 Piano T
37	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 139	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P36 Piano T
38	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 140	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P37 Piano T
39	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 141	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P38 Piano T

	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 142	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P39 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 143	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P40 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 144	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P41 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 145	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P42 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 146	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 22 m₂ Rendita Euro 99,99	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P43 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 147	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 17 m₂ Rendita Euro 77,26	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P44 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 148	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 16 m₂ Rendita Euro 72,72	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P45 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 149	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 10 m₂ Rendita Euro 45,45	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P46 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 150	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 10 m₂ Rendita Euro 45,45	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P47 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 151	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P48 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 152	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 10 m₂ Rendita Euro 45,45	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P49 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 153	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P50 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 154	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P51 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 155	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m₂ Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P52 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 53 Bene comune non censibile		VIA MARINO BOCCANEGRA Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 161	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 12 m Rendita Euro 54,54	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P54 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 158	Categoria F/1_{o)} Consistenza 175 m₂	VIAMARINO BOCCANEGRA Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 159	Categoria F/1_{o)} Consistenza 310 m₂	VIA MARINO BOCCANEGRA Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 29 Sub. 160	Zona censuaria 1 Categoria C/6_{b)} Classe 3 Consistenza 18 m₂ Rendita Euro 81,81	VIA MARINO BOCCANEGRA Interno P53 Piano T

Elenco immobili fabbricati - Lotto 2

Sezione GENOVA Sezione urbana GEP Foglio 75 Particella 456

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 3	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 11 Consistenza 114 m₂ Rendita Euro 6246,75	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 2R Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 4	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 11 Consistenza 126 m₂ Rendita Euro 6904,31	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 4 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 108	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 10 Consistenza 96 m₂ Rendita Euro 4521,68	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 5 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 6	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 10 Consistenza 207 m₂ Rendita Euro 9749,88	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 7-8 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 109	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 10 Consistenza 104 m₂ Rendita Euro 4898,49	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 6 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 8	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 11 Consistenza 119 m₂ Rendita Euro 6520,73	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 12 Piano T
1	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 9	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 11 Consistenza 123 m₂ Rendita Euro 6739,92	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 13 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 10	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 11 Consistenza 116 m₂ Rendita Euro 6356,35	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 14R Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 11	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 11 Consistenza 120 m₂ Rendita Euro 6575,53	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 15 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 112	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 10 Consistenza 126 m₂ Rendita Euro 5934,71	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 9 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 113	Zona censuaria 1 Categoria C/1_{b)} Classe 10 Consistenza 230 m₂ Rendita Euro 10833,20	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 10-11 Piano T
	Sezione urbana GEP Foglio 75 Part. 456 Sub. 114	Zona censuaria 1 Categoria A/10_{e)} Classe 5 Consistenza 12 vani Rendita Euro 6259,46	CALATA ANDALO` DI NEGRO n. 16-17 Piano T



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Documento inviato a mezzo P.E.O. e P.E.C.
Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43, c. 6
del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 47, commi 1 e 2
del D.Lgs. 82/2005

Genova,

A

Comune di Genova
Area Infrastrutture Opere Pubbliche
Direzione Demanio e Patrimonio
comunegenova@postemaiocertificata.it

p.c.

Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale
c/o Segretariato Regionale MiC per la
Liguria
sr-liq@pec.cultura.gov.it

Class. 34.55.07/109.16

Oggetto: GENOVA MOLO – “Quartiere Cembalo (Darsena)” – Proprietà Comune di Genova
D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, Art 55: *procedimento di
autorizzazione all'alienazione: riscontro a istanza prot. 0275501.U del 14/07/2022*

Provvedimento di tutela: DDR 16/08/2006
DATI CATASTALI: CT f. 44 mapp. 89 (parte)

Con riferimento all'istanza prot. 0275501.U del 14/07/2022, pervenuta in data 14/07/2022 e
acquisita a protocollo al n. 16844 del 17/10/2022, con cui codesto Comune richiede l'autorizzazione
all'alienazione del diritto di superficie relativamente a porzione di sedime dell'immobile denominato
“Quartiere Cembalo” e alla successiva nota di chiarimenti prot. 0378552.U del 28/08/2023 acquisita a



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it

protocollo al n. 13982 del 28/08/2023, si rappresenta quanto segue, a seguito di esame nella seduta della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'11 settembre 2023.

Il bene di interesse archeologico è costituito da una porzione del sedime dell'immobile denominato "Quartiere Cembalo", individuata nella perimetrazione allegata al DDR 16/08/2006.

Si tratta di una struttura muraria messa in luce nei primi anni Duemila durante i lavori di parziale demolizione dell'edificio Cembalo finalizzati ad una sua quasi totale ricostruzione, identificata come il prospetto interno del molo di chiusura della medievale Darsena delle Galere.

A seguito degli scavi archeologici, fu prevista una variante al progetto di ristrutturazione edilizia dell'edificio per la valorizzazione dei rinvenimenti, realizzando un percorso coperto permanente al fine di rendere visibile al pubblico il prospetto murario, esteso per una lunghezza di oltre 100 metri al di sotto del nuovo solaio del piano terreno dell'edificio.

Nel solaio sono state realizzate delle aperture – due per campata – chiuse da vetri a filo con la pavimentazione, per rendere visibile il bene archeologico dall'interno dei vani.

La modifica progettuale fu approvata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Liguria con nota prot. 14501 del 04/12/2000 e dalla Soprintendenza Archeologica della Liguria con nota prot. 11620 del 22/12/2000, con le prescrizioni di realizzare un'adeguata illuminazione del manufatto per garantire la necessaria visibilità attraverso le aperture vetrate e un'opportuna ventilazione per evitare formazione di condensa sui cristalli.

Con successivo DDR 16/08/2006 la porzione di sedime dell'immobile Cembalo interessata dal manufatto è stata dichiarata di interesse archeologico.

L'alienazione del diritto di superficie oggetto della presente istanza è relativa esclusivamente all'elevato dell'edificio Cembalo, quindi alla parte al di sopra del suolo, per la quale ad esito del procedimento di Verifica dell'interesse culturale è stata esclusa la sussistenza dei requisiti di interesse storico-artistico (provvedimento prot. 6588/2006 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria).

Tale alienazione pertanto non riguarda il sedime entro il quale insistono le strutture di interesse archeologiche, peraltro inalienabili.

L'accesso al percorso che consente di vedere il muro risulta esterno ed indipendente rispetto all'edificio da alienarsi, ed avviene attraverso una botola metallica posta nei pressi del prospetto est dell'edificio da cui si scende, mediante scala, al percorso sottostante l'immobile.

Pertanto la proprietà del sedime resterebbe separata da quella dell'edificio fuori terra e continuerebbe a rimanere pubblica, accessibile e visitabile.

Per tutto quanto sopra esposto questa Soprintendenza ritiene che l'alienazione, come descritta dal Comune di Genova nella nota prot. 275501.U del 14/07/2022 e nella successiva nota di chiarimento prot. 378552.U del 28/08/2023, non sia soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 42/2004.



Per quanto riguarda le aperture vetrate nella pavimentazione del piano terra dell'immobile prescritte nel 2000 dalle Soprintendenze per la valorizzazione della struttura muraria, si precisa che il solaio di nuova realizzazione all'interno del quale sono poste non è di per sé vincolato, ma rappresenta l'interfaccia con il bene archeologico tutelato ed è strumento di valorizzazione; si ritiene pertanto che i futuri interventi che interesseranno la porzione di solaio corrispondente al sedime vincolato debbano essere sottoposti all'approvazione di questa Soprintendenza perché possa essere sempre verificato il rispetto delle condizioni di visibilità delle strutture sottostanti.

A tal fine, anche alla luce del sopralluogo effettuato in data 27 luglio 2023 che se da un lato ha permesso di verificare le condizioni di conservazione complessivamente buone del bene, ha anche evidenziato la scarsa visibilità garantita dalle attuali aperture vetrate, si ritiene di impartire le seguenti prescrizioni che dovranno essere allegate a tutti i futuri trasferimenti di proprietà delle unità immobiliari del piano terra soprastanti il bene archeologico (attualmente a destinazione d'uso commerciale/uffici/studi medici):

- Le aperture vetrate a pavimento dovranno essere oggetto di regolare manutenzione e dovranno essere mantenute ben pulite, al fine di consentire la visione delle strutture archeologiche sottostanti;
- Le aperture vetrate a pavimento non potranno essere modificate né coperte da oggetti, tappeti, pavimentazioni o quant'altro;
- Dovrà essere consentito l'accesso a funzionari di questa Soprintendenza per l'esercizio dei compiti ispettivi e di vigilanza all'interno dei locali del piano terra;
- Dovrà essere consentito a chi ne farà richiesta l'accessibilità alle aperture vetrate;
- Qualunque intervento che interesserà la porzione di solaio corrispondente al sedime vincolato dovrà essere sottoposto all'approvazione di questa Soprintendenza;
- Si auspica che venga proposto un intervento di sostituzione degli attuali vetri con nuovi vetri antiriflesso che migliorerebbero notevolmente la visibilità delle strutture murarie.

Per quanto riguarda, infine, il percorso sottostante che resterà di proprietà pubblica, si richiede a codesto spett.le Comune:

- Che venga consegnata alla Scrivente Soprintendenza copia delle chiavi della botola di accesso al cunicolo di ispezione;
- Che venga garantita la regolare e programmata manutenzione ordinaria dell'impianto di illuminazione, sostituendo sistematicamente i corpi illuminanti guasti (si è riscontrato nel corso del sopralluogo la presenza di corpi illuminanti spenti e in tale condizione il muro non risulta visibile attraverso le aperture vetrate nel pavimento del piano terra);
- Qualunque intervento di modifica, anche se reversibile, dello stato dei luoghi dovrà essere autorizzata da questa Soprintendenza.

Si suggerisce infine a codesto Comune, considerata la natura demaniale del bene in parte di proprietà comunale e in parte pertinente al



patrimonio culturale indisponibile dello Stato, l'opportunità di definire congiuntamente un Accordo per la manutenzione e la valorizzazione del manufatto, da considerarsi con ogni evidenza testimonianza storica identitaria del ruolo marittimo di Genova.

In sede di tale Accordo formale dovranno trovare definizione gli impegni reciproci volti a garantire la programmazione della manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto, anche ai fini di una sua valorizzazione, e a prevedere azioni finalizzate a migliorare la ricettività del sito individuando modalità di fruizione compatibili con le caratteristiche del bene.

Il Soprintendente

Cristina Bartolini

FIRMATO DIGITALMENTE
ai sensi dell'art. 20 c. 1bis
del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Stefania Bertano
AREA IV – Ufficio Vincoli
E-mail: stefania.bertano@cultura.gov.it

Il Funzionario Archeologo di Zona
U.T.I. Genova Centro
Dott. Simon Luca Trigona
E-mail: simonluca.trigona@cultura.gov.it

