



**COMUNE DI GENOVA**

**Direzione Difesa del Suolo**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**ATTO N. DD 7460**

**ADOTTATO IL 05/12/2024**

**ESECUTIVO DAL 12/12/2024**

**OGGETTO:** “Lavori di “Sistemazione idraulica del torrente Chiaravagna e affluenti, adeguamento delle sezioni d’alveo in corrispondenza del Ponte Obliquo”.  
Approvazione Addendum alla scrittura privata PG 437750 del 18/12/2018 e impegno delle somme per ulteriore deprezzamento e per prolungamento dell’occupazione temporanea in *viaomissis* a Genova Sestri Ponente.  
CUP: B39H12000650001- CIG: 77094707E6 - MOGE: 12373

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE**

Premesso che:

- che con D.D. 2019-183.0.0/30 del 09/07/2019 sono stati aggiudicati i lavori di cui in oggetto all’Impresa I.CO.STRA. S.r.l. con sede legale in Genova, Corso Torino, 4/13, C.A.P. 16129 – Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 03498580103, con la percentuale di ribasso del 28,333%, per un totale di Euro 1.400.651,83 di cui Euro 30.942,91 per oneri di sicurezza ed Euro 60.000,00 per opere in economia, il tutto oltre I.V.A. al 10%;
- che con D.D. 2019-183.0.0/38 del 19/08/2023 è stato rivisto il quadro economico dei lavori di “Sistemazione idraulica del torrente Chiaravagna e affluenti, adeguamento delle sezioni d’alveo in corrispondenza del Ponte Obliquo”;
- in data 04/10/2019 è stato firmato il contratto di appalto tra l’impresa I.CO.STRA S.r.l. e il Comune di Genova, registrato con Repertorio 68454 del 04/10/2019;

Premesso altresì:

- che i lavori in questione interessavano anche aree di proprietà privata e pertanto è risultato

necessario approvare la procedura espropriativa ai sensi e per gli effetti del DPR 08.06.2001 n. 327;

- in data 18/09/2018 l'Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni ha redatto il documento di stima dei costi e delle indennità prot. NP 1489 del 19/09/2018;

- in tale documento era ricompreso il Parcellare *omissis*, immobile di proprietà della Sig.ra *omissis* censito al Catasto Terreni di Genova, *omissis omissis*;

- che in data 13/12/2018 è stato sottoscritto l'accordo bonario tra la proprietaria, sig. *omissis* e il Comune di Genova agli atti prot. PG 437750 del 18/12/2018 in cui erano concordati:

- euro 2.580,00 (esente IVA) per esproprio;
- euro 10.237,50 (esente IVA) per imposizione servitù permanente per deprezzamento locale residenziale e locale commerciale;
- euro 10.387,50 (esente IVA) per imposizione di servitù permanente per deprezzamento posti auto e area di manovra, per i quali la proprietà accettava in sostituzione la realizzazione delle opere di risistemazione delle aree in luogo del riconoscimento economico;
- euro 14,93 al mese per mq per l'occupazione temporanea dell'area adibita a posti auto pari a 25mq e pari a euro 2,99 al mese per mq per l'occupazione temporanea dell'area di manovra pari a 31mq;
- che l'accordo bonario di cui al punto precedente è stato approvato con D.D. 2019-183.0.0/5 del 15/02/2019 la quale impegnava la cifra di 13.982,35 Euro così suddivisi:
- euro 2.580,00 (esente IVA) per esproprio;
- euro 10.237,50 (esente IVA) per imposizione di servitù permanente per deprezzamento locali residenziali e locale commerciale;
- euro 1.164,85 (esente IVA) quale corrispettivo per le occupazioni temporanee stimate in 2,5 mesi;

- con comunicazione di effettiva occupazione delle aree Prot. n. PG 172981 del 12/06/2020 è stata comunicata alla proprietaria, l'effettiva occupazione delle aree di cui trattasi a far data dal 16/06/2020;

- in data 05/05/2023 è stato redatto il Certificato di Ultimazione dei Lavori prot. NP 961 del 05/05/2023;

Considerato che:

- durante lo svolgimento dei lavori in oggetto si è reso necessario revisionare le quote delle rampe a monte e a valle del Ponte Obliquo e che le integrazioni al progetto hanno portato di fatto ad un aumento della pendenza della rampa di raccordo a valle del ponte;
- con Determinazione Dirigenziale n° 2022-183.0.0/19 del 18/03/2022 venivano approvati gli elaborati integrativi al progetto con le modifiche sopra descritte e ricomprese quindi nell'appalto di "Lavori di Completamento della Sistemazione idraulica del torrente Chiaravagna e affluenti, adeguamento delle sezioni d'alveo in corrispondenza del Ponte Obliquo;

- in conseguenza a quanto sopra è di fatto aumentata la pendenza della rampa di accesso al posto auto scoperto di proprietà della *omissis* ed è di fatto stata ridotta la superficie aero-illuminante di n°2 finestre del locale residenziale che si affacciavano sullo spazio esterno dei posti auto;

- si era pertanto valutata la possibilità di eseguire ulteriori lavori di modifica delle aree di parcheggio e di manovra; quindi, tali spazi non sono ancora stati restituiti con verbale ufficiale, benché gli stessi siano di fatto attualmente nella disponibilità della proprietà;

- l'effettiva occupazione stimata è estesa fino al 31/12/2024 e pertanto pari a 54,5 mesi di cui solo 2,5 erano stati conteggiati inizialmente per euro 1.164,85;

- in considerazione di quanto sopra la stima dei costi di occupazione è pari a 25.393,74 Euro così calcolati:

OCCUPAZIONE TEMPORANEA					
		area	prezzo/mq	mesi	Totale
PARTICELLARE 5	POSTI AUTO	25	14,93 €	54,5	20.342,13 €
	AREA MANOVRA	31	2,99 €	54,5	5.051,61 €
<b>TOTALE</b>					<b>25.393,74 €</b>

• I relativi costi per imposte dovute per l'occupazione temporanea calcolati sull'intera occupazione sono stimati in 861,81 Euro per un costo stimato per l'amministrazione in 26.255,55 Euro così calcolato:

PARCELLARI				OCCUPAZIONE TEMPORANEA		IMP. DI REGISTRO (OCCUPAZ. TEMP.)	COMMISSIONE PROVINCIALE
PARC.	SEZ.	FG.	MAPP.	SUP. IN OCCUPAZ.	INDENNIZZO		
<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	56	€ 25.393,74	€ 761,81	€ 100,00
<b>TOTALI PARZIALI</b>					<b>€ 25.393,74</b>	<b>€ 761,81</b>	<b>€ 100,00</b>

<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>26.255,55 €</b>
---------------------------	--------------------

• come citato in premessa nella D.D. 2019-183.0.0.-5 del 15/02/2019 erano stati accantonati solamente 1.164,85 Euro e pertanto occorre integrare l'importo accertando e impegnando per occupazione temporanea delle aree di manovra e dei posti auto ulteriori 25.090,70 Euro;

Considerato altresì che:

- con nota Prot. PG 6587 del 07/01/2023 la proprietaria, sig.ra *omissis*, tramite l'Avvocato *omissis* richiedeva una revisione dell'accordo bonario sottoscritto in data 13/12/2018 prot. PG 437750 del 18/12/2018 per considerare il maggiore deprezzamento rispetto a quello indennizzato;
- in risposta l'amministrazione ha proposto di procedere in analogia all'accordo bonario originale (prot. PG 437750 del 18/12/2018), accettando la richiesta della signora *omissis* e quantificandola con un aumento del deprezzamento delle aree con imposizione di servitù permanente e senza modifica degli importi da corrispondere per espropri (sedime del muro di confine), per il cancello metallico non più utilizzabile, per le occupazioni di cantiere temporanee. Gli aumenti percentuali erano così configurati:
  - deprezzamento aggiuntivo del +3% dei posti auto scoperti;
  - deprezzamento aggiuntivo del +15% delle aree di manovra;
  - deprezzamento aggiuntivo del 3% dei locali residenziali;

- deprezzamento aggiuntivo del 3% dei locali commerciali;

In alternativa al deprezzamento dei posti auto e delle aree di manovra l'amministrazione sempre in analogia al precedente accordo bonario si è proposta di eseguire le opere per la riduzione della pendenza eccessiva della rampa venutasi a creare e le relative opere che ne derivano sulle finestre degli immobili residenziale e commerciale. Tali opere sarebbero state ricomprese nell'appalto dei lavori di "Sistemazione idraulica del torrente Chiaravagna e affluenti: adeguamento delle sezioni d'alveo in corrispondenza del ponte obliquo" in alternativa alla corresponsione dell'ulteriore indennità di servitù permanente sulle aree dei posti auto scoperti e dell'area di manovra;

- con nota del 11/09/2023 acquisita con nota prot PG 406204 del 11/09/2023., la signora *omissis* ha rifiutato la proposta di un deprezzamento aggiuntivo del 3% da parte dell'amministrazione del Comune di Genova;
- In data 21/12/2023 con nota prot. PG 605014 del 21/12/2023 l'amministrazione ha effettuato una controproposta proponendo un aumento del deprezzamento dei locali residenziali dal 3% a 5% confermando la possibilità di effettuare gli ulteriori lavori nelle aree dei posti auto;
- In data 02/05/2024 con nota acquisita poi dal protocollo Prot. PG 310827 del 20/06/2024 l'avvocato *omissis* ha risposto rigettando la proposta ulteriore e ha inviato perizia di danno firmata da tecnico di parte;
- L'amministrazione ha ritenuto che la richiesta di indennizzo ricevuto fosse non congrua e con nota prot. PG 320501 del 27/06/2024 ha confermato la propria proposta di aumento del deprezzamento di cui alla nota prot. PG 605014 del 21/12/2023, vedendosi costretta però ad escludere l'ipotesi della realizzazione di ulteriori lavori in quanto l'impresa non era più presente in cantiere. È stato quindi confermato il ristoro monetario in merito ai deprezzamenti di cui alla nota PG 605014 del 21/12/2023 e pari a 9.282,00 Euro come di seguito calcolato:
- deprezzamento aggiuntivo del +3% dei posti auto scoperti: deprezzamento ulteriore dei posti auto scoperti pari a 25 mq (estremi catastali: Catasto Terreni di Genova, *omissis*), per +3% pari a 1.612,50= Euro (valore di mercato dei posti auto scoperti pari a 2.150,00 Euro/mq X 25mq X +3% di deprezzamento);
- deprezzamento aggiuntivo del +15% delle aree di manovra: deprezzamento maggiore delle aree di manovra pari a 31 mq (estremi catastali: Catasto Terreni di Genova, *omissis*), per +15% pari a 1.999,50= Euro (valore di mercato dell'area di manovra pari a 20% del valore dei posti auto scoperti e quindi a 430,00 (2.150,00 Euro/mq X 20%) X 31 mq X +15% di deprezzamento);
- deprezzamento aggiuntivo del 5% dei locali residenziali: deprezzamento maggiore dei locali residenziali pari a 49,5 mq (estremi catastali: Catasto Fabbricati di Genova, *omissis*), per +5% pari a 3.712,50= Euro (valore di mercato dei locali residenziali pari a 1.500,00 Euro/mq X 49,50 mq X +5% di deprezzamento);
- deprezzamento aggiuntivo del 3% dei locali commerciali: deprezzamento maggiore dei locali commerciali pari a 26,10 mq (estremi catastali: Catasto Fabbricati di Genova, *omissis*), per +3% pari a 1.957,50= Euro (valore di mercato dei locali commerciali pari a 2.500,00 Euro/mq X 26,10 mq X +3% di deprezzamento);
- in data 17/09/2024 con nota prot. 477311 tramite lettera inviata dall'Avvocato *omissis* la signora *omissis* ha accettato la proposta di aumento del deprezzamento pari a 9.282,00 Euro;

Dato atto che:

- in considerazione dell'accordo aggiuntivo raggiunto con la signora *omissis* risulta necessario approvare esplicitamente l'addendum alla scrittura privata in allegato al presente provvedimento;
- si rende pertanto necessario impegnare la cifra di 9.282,00 Euro per maggiore deprezzamento come sopra descritto;
- in considerazione del prolungarsi dell'occupazione temporanea dei posti auto e dell'area di manovra il conteggio finale delle indennità risulta aumentato come sopra descritto e pertanto si rende necessario impegnare il maggior importo di 25.090,70 Euro;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta da ACCOLLA NICOLETTA e che il responsabile del procedimento Arch. Roberto Valcalda attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000 e provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti.

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

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000, come da allegato 5 iter degli atti e acquisizione dei pareri.

Visti i seguenti artt. del D.P.R. n. 327/2001:

- art. 49 occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio;
- art. 50 Indennità per l'occupazione;

Visti i seguenti artt. del D. Lgs. N. 267/2000 del 18.8.2000:

- art. 107 in materia di responsabilità dei dirigenti;
- art. 153 comma 5 riguardante il parere di regolarità contabile;
- art. 183 in materia di impegni di spesa dell'ente;
- art. 192 in materia di stipulazione dei contratti;

Visti gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune in materia di funzioni e competenze dei dirigenti;

Visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001, e successive modificazioni, circa le funzioni e responsabilità dei dirigenti;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22.12.2023 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2024/2026;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 25.01.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 15/04/2024 con la quale è stato approvato il Piano Integrità di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024/2026;

#### ASPETTI CONTABILI

1. di impegnare la somma complessiva di Euro 34.372,70 al Capitolo 70349 c.d.c. 2223.8.05 "Idrogeologico - Manutenzione Straordinaria", P.d.C. 2.2.1.9.10 del Bilancio 2024 – Crono 2024/732 mediante creazione di nuovo IMP 2024/17646;
2. di dare atto che la spesa di **34.372,70** Euro è finanziata con Avanzo C/Capitale Vincolato (risorsa 1861);

#### DETERMINA

1. di dare atto di quanto esposto in premessa;
2. di approvare esplicitamente l'addendum alla scrittura privata della Sig.ra *omissis*;
3. di prendere atto del maggior deprezzamento concordato per imposizione di servitù permanente pari all'importo di 9.282,00 Euro;
4. di prendere atto dei maggiori costi per occupazione temporanea nelle proprietà della Sig.ra *omissis* a Genova Sestri Ponente pari all'importo stimato in un massimo di 25.090,70 Euro;
5. di procedere a cura della Direzione Difesa del Suolo alla liquidazione della spesa mediante atti di liquidazione digitale, nei limiti di spesa di cui al presente provvedimento;
6. di provvedere a cura della Direzione Difesa del Suolo alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Comune alla sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del combinato disposto dell'art. 29 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 225 comma 2 del D.lgs. 36/2023;
7. di mandare alla Direzione Difesa del Suolo per quanto di rispettiva e successiva competenza;
8. di assumere quanto riportato, in parte narrativa, nella sezione aspetti contabili.

#### IL DIRIGENTE

(Arch. Roberto Valcalda)



▪ che sempre con la suddetta nota prot. n. PG 163223 del 11/05/2018 è stato evidenziato altresì che, nell'ambito del suddetto procedimento approvativo, il Consiglio Comunale con propria delibera n. 22 del 27/03/2018 ha:

- 1) stabilito di ricorrere, ai fini dell'acquisizione degli immobili di proprietà di terzi occorrenti per la realizzazione dell'opera, alla procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. 327/2001, all'uopo approvando l'Elenco Ditte catastali ed il piano parcellare;
- 2) stabilito che il Decreto di Esproprio dovrà essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente delle indennità provvisorie di esproprio, ai sensi dell'art. 22, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001, stante l'urgenza di dare avvio ai lavori, tale da non consentire gli adempimenti preliminari previsti dall'art. 20 dello stesso D.P.R., pena la perdita dei finanziamenti già disposti con Decreto DPG/OCDPC21 n. 1/2016 del Presidente della Regione Liguria;
- 3) stabilito che il Decreto di Esproprio dovrà essere emanato entro il termine di cinque anni dalla dichiarazione di pubblica utilità, salvo proroghe di cui all'art. 13, comma 5 del n. 327/2001;
- 4) dato mandato alle Direzioni competenti, in conformità a quanto formalmente comunicato ai soggetti privati interferiti, di valutare la possibilità da parte della Civica Amministrazione di avvalersi, nel rispetto dell'interesse pubblico, di strumenti alternativi all'acquisizione coattiva dei beni, quali accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento disciplinati dall'art. 11 della legge n. 241/1990, in particolare ove tali strumenti consentano di ridurre il pregiudizio



arrecato alla proprietà privata senza maggiori oneri da parte del Comune.

- che sempre con la suddetta nota prot. n. PG 163223 del 11/05/2018 sono stati trasmessi:
  - lo stralcio del documento denominato "Stima dei costi presunti per le espropriazioni" redatto in data 11/08/2017 (aggiornato in data 18/09/2018 - prot. n. NP1489 del 19/09/2018) dal civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni e costituente parte integrante del suddetto progetto definitivo, stralcio riportante sia il valore connesso all'esproprio e alla occupazione temporanea di parte del sedime del [REDACTED] valori (aggiornati) pari rispettivamente ad euro 2.580,00 e ad euro 5.590,00 (calcolato per 12 mesi di occupazione), sia il valore (aggiornato) di deprezzamento sempre del [REDACTED] (valore composto dalle seguenti sotto voci: deprezzamento posti auto scoperti per euro 5.375,00; deprezzamento area di manovra per euro 3.332,50; deprezzamento locali residenziali per euro 3.712,50; deprezzamento locale commerciale per euro 6.525,00; deprezzamento mancato riutilizzo cancello metallico per euro 1.680,00) a seguito dell'esecuzione delle opere di adeguamento idraulico in argomento, valore pari a complessivi euro 20.625,00;
  - la "Relazione Tecnica interferenze Fabbricati – Arc.11" illustrante le lavorazioni che questa Amministrazione, nell'ambito dei lavori in oggetto e in alternativa al riconoscimento economico dei suddetti valori di deprezzamento dell'area di manovra, dei posti auto scoperti e del cancello metallico, potrebbe effettuare all'interno del [REDACTED], e ciò nell'ottica di esplorare comunque la possibilità, secondo le indicazioni

del Consiglio Comunale, di avvalersi, nel rispetto dell'interesse pubblico, di strumenti alternativi all'acquisizione coattiva dei beni, quali accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento disciplinati dall'art. 11 della legge n. 241/1990, in particolare ove tali strumenti consentano di ridurre il pregiudizio arrecato alla proprietà privata senza maggiori oneri da parte del Comune;

- che a seguito della notifica di approvazione del progetto definitivo la scrivente con nota prot. n. PG 189998 del 01.06.2018 ha fornito al civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni elementi utili per la rideterminazione del valore dei beni interferiti, elementi che hanno determinato in data 18/09/2018 l'aggiornamento, da parte di quest'ultimo Ufficio, del documento denominato "Stima dei costi presunti per le espropriazioni" (prot. n. NP1489 del 19/09/2018);
- che la sottoscritta ritiene più conveniente accettare l'esecuzione da parte del Comune delle sopra citate lavorazioni in alternativa al ricevimento della somma a ristoro del deprezzamento dei posti auto scoperti, dell'area di manovra e del cancello metallico a servizio dei [REDACTED] di Via Chiaravagna;






TUTTO CIO' PREMESSO

La sottoscritta [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] in qualità di proprietaria dell'immobile in argomento, si impegna e si obbliga:

- 1) a cedere nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ma libero da tasse arretrate, liti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, pesi e gravami in genere, la porzione dell'immobile sito in Genova - [REDACTED]  
[REDACTED] e  
[REDACTED] e  
[REDACTED] n  
tinta rossa nell'allegata planimetria, nonché a cedere tutti i diritti sul sedime e sui mappali delle strade vicinali o private di accesso agli immobili oggetto di cessione;
- 2) ad accettare quale corrispettivo per la cessione del bene di cui al punto 1 la somma di Euro 2.580,00=, come risulta dalla stima dei costi presunti redatta dal civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni in data 18.09.2018, prot n. NP1489 del 19/09/2018;
- 3) ad accettare che la somma di cui al precedente punto 2, di Euro 2.580,00 (duemilacinquecentottanta/00), venga pagata dal Comune alla stipula dell'atto di trasferimento del bene e di imposizione della servitù permanente [di cui al successivo punto 9)], che avverrà dopo che il provvedimento da adottarsi in tal senso dalla Civica Amministrazione sia divenuto esecutivo e dopo che il Comune abbia ottenuto la piena disponibilità delle somme;

- 4) a concedere al Comune di Genova la disponibilità dell'immobile di cui al precedente punto 1) con la firma ed approvazione da parte del Comune di Genova del presente atto;
- 5) a concedere al Comune di Genova la disponibilità in via temporanea per esigenze di cantiere di ulteriore porzione di immobile (per circa mq 56,00 di cui mq 25,00 posti auto scoperti e mq 31 area di manovra) censita al   
 evidenziata in tinta rossa retinata nell'allegata planimetria;
- 6) ad accettare che tale disponibilità, che potrà essere fatta valere dal Comune di Genova ad avvenuta firma ed approvazione del presente atto da parte del Comune stesso, decorrerà dalla data di inizio lavori previa comunicazione scritta del Responsabile del Procedimento, a mezzo raccomandata, fino alla restituzione formale delle aree. A fronte di tale disponibilità la sottoscritta accetta che il Comune di Genova corrisponderà una somma mensile pari a € 14,93 (quattordici/93) euro/mese\*mq per l'occupazione temporanea dell'area adibita a posti auto e pari a € 2,99 (due/99) euro/mese\*mq per l'occupazione temporanea dell'area di manovra, così come indicato nella già citata stima dei costi presunti redatta dal civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni in data 18.09.2018, prot n. NP1489 del 19/09/2018;
- 7) la restituzione formale delle aree di cui al precedente punto 5), corredata da apposito verbale, verrà effettuata entro novanta giorni dalla data di approvazione del collaudo delle opere. Tale adempimento, comprensivo 

dell'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, verrà eseguito a cura del Responsabile del Procedimento del Comune di Genova;

- 8) il versamento delle somme di cui al punto 6) verrà effettuato dal Comune di Genova alla Proprietà, con l'adozione dei provvedimenti necessari a cura del Responsabile del Procedimento, entro sessanta giorni dalla data di restituzione delle aree di cui al precedente punto 5);



9) ad accettare, con riferimento all'immobile sito in Genova - Via



corresponsione da parte del Comune di Genova, quale indennizzo per l'imposizione di servitù permanente (deprezzamento locali residenziali e locale commerciale), della somma complessiva di Euro 10.237,50 (euro diecimiladuecentotrentasette/50), così come risulta dalla stima dei costi presunti redatta dal civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni in data 18.09.2018, prot n. NP1489 del 19/09/2018;

10) ad accettare che la somma di cui al precedente punto 9), di Euro 10.237,50 (euro diecimiladuecentotrentasette/50), venga pagata dal Comune alla stipula dell'atto di trasferimento del bene [di cui al precedente punto 1)] e di imposizione della servitù permanente, che avverrà dopo che il provvedimento da adottarsi in tal senso dalla Civica Amministrazione sia divenuto esecutivo e dopo che il Comune abbia ottenuto la piena disponibilità delle somme;



11) ad accettare, con riferimento all'immobile sito in Genova - Via



realizzazione a cura e spese del Comune di Genova, nell'ambito e contestualmente all'appalto delle opere di sistemazione idraulica in argomento, delle lavorazioni meglio descritte nell'alletata "Relazione Tecnica interferenze Fabbricati – Arc. 11" facente parte degli elaborati progettuali approvati con la sopra citata Determinazione Dirigenziale n. 2018/118.0.0/27 del 03/05/2018 in alternativa alla corresponsione, sempre da parte del Comune di Genova, della relativa indennità di servitù (deprezzamento area di manovra, posti auto scoperti e cancello metallico) pari a complessivi euro 10.387,50 (diecimilatrecentottantasette/50) come risulta dalla stima dei costi presunti redatta dal civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni in data 18.09.2018, prot n. NP1489 del 19/09/2018;

12) a concedere al Comune di Genova la disponibilità dell'immobile di cui al precedente punto 11) con la firma ed approvazione da parte del Comune di Genova del presente atto;

13) ad accettare che la disponibilità di cui al precedente punto 11), che potrà essere fatta valere dal Comune di Genova ad avvenuta firma ed approvazione del presente atto da parte del Comune stesso, decorrerà dalla data di inizio lavori previa comunicazione scritta del Responsabile del Procedimento, a mezzo raccomandata, fino alla restituzione formale delle aree.



14) la restituzione formale delle aree di cui al precedente punto 11),  
corredata da apposito verbale, verrà effettuata entro novanta giorni dalla  
data di approvazione del collaudo delle opere. Tale adempimento verrà  
eseguito a cura del Responsabile del Procedimento del Comune di  
Genova;

15) a presentare, prima della stipula dell'atto notarile di compravendita, tutta  
la documentazione atta alla dimostrazione della piena libertà e proprietà  
dei beni cedendi o oggetto di occupazione temporanea, mentre restano  
a carico del Comune di Genova le spese relative alla stipula dell'atto di  
compravendita e sue inerenti e conseguenti.

La sottoscritta dichiara altresì che, con il pieno rispetto delle pattuizioni dianzi  
indicate, si riterrà tacitata di ogni diritto o pretesa, fatta o non fatta valere, in  
ordine alla cessione dei suddetti immobili.

Letto, confermato e sottoscritto.

Genova, il 13/12/2018

Sig.ra 







COMUNE DI GENOVA

Al Signor Sindaco del Comune di Genova

La sottoscritta

—

in qualità

di Proprietaria dell'immobile i

PREMESSO

- che a cura dell'Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni del Comune di Genova, con note protocollate in data 9.08.2017, è stata data puntuale comunicazione di avvio della procedura espropriativa ai soggetti interessati nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto definitivo delle opere di "Sistemazione idraulica del torrente Chiaravagna e affluenti: adeguamento delle sezioni d'alveo in corrispondenza del ponte obliquo di Via Chiaravagna";
- che con la predetta nota si è comunicato altresì ai soggetti privati interessati che, nel rispetto dell'interesse pubblico, verrà valutata dalla Civica Amministrazione la possibilità di avvalersi di strumenti alternativi all'acquisizione coattiva dei beni, quali accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento disciplinati dall'art. 11 della legge n. 241/1990, in particolare ove tali strumenti consentano di ridurre il pregiudizio arrecato;
- che con Determinazione dirigenziale n. 2018/118.0.0/27 del 03/05/2018 si è conclusa la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto definitivo di cui sopra e contestualmente è stata approvata la variante al PUC vigente ed è stata disposta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da eseguire, ai sensi dell'art 12, comma 1 del DPR 8.06.2001 n. 327;
- che la civica Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo con nota prot. n. PG



COMUNE DI GENOVA

163223 del 11/05/2018 ha comunicato l'approvazione del progetto definitivo delle opere in argomento;

- che sempre con la suddetta nota prot. n. PG 163223 del 11/05/2018 è stato evidenziato altresì che, nell'ambito del suddetto procedimento approvativo, il

Consiglio Comunale con propria delibera n. 22 del 27/03/2018 ha:

1) stabilito di ricorrere, ai fini dell'acquisizione degli immobili di proprietà di terzi occorrenti per la realizzazione dell'opera, alla procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. 327/2001, all'uopo approvando l'Elenco Ditte catastali ed il piano parcellare;

2) stabilito che il Decreto di Esproprio dovrà essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente delle indennità provvisorie di esproprio, ai sensi dell'art. 22, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001, stante l'urgenza di dare avvio ai lavori, tale da non consentire gli adempimenti preliminari previsti dall'art. 20 dello stesso D.P.R., pena la perdita dei finanziamenti già disposti con Decreto DPG/OCDPC21 n. 1/2016 del Presidente della Regione Liguria;

3) stabilito che il Decreto di Esproprio dovrà essere emanato entro il termine di cinque anni dalla dichiarazione di pubblica utilità, salvo proroghe di cui all'art. 13, comma 5 del n. 327/2001;

4) dato mandato alle Direzioni competenti, in conformità a quanto formalmente comunicato ai soggetti privati interferiti, di valutare la possibilità da parte della Civica Amministrazione di avvalersi, nel rispetto dell'interesse pubblico, di strumenti alternativi all'acquisizione coattiva dei beni, quali accordi integrativi o sostitutivi del



COMUNE DI GENOVA

provvedimento disciplinati dall'art. 11 della legge n. 241/1990, in particolare ove tali strumenti consentano di ridurre il pregiudizio arrecato alla proprietà privata senza maggiori oneri da parte del Comune.

- che sempre con la suddetta nota prot. n. PG 163223 del 11/05/2018 è stato trasmesso anche lo stralcio del documento denominato "Stima dei costi presunti per le espropriazioni" redatto in data 11/08/2017 (aggiornato come descritto al punto successivo in data 18/09/2018 - prot. n. NP1489 del 19/09/2018) dal civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni costituente parte integrante del suddetto progetto definitivo, stralcio riportante sia il valore connesso all'esproprio e alla occupazione temporanea di parte del sedime del [REDACTED] valori (aggiornati) pari rispettivamente ad euro 2.580,00 e ad euro 5.590,00 (calcolato per 12 mesi di occupazione), sia il valore (aggiornato) di deprezzamento sempre del [REDACTED] valore composto dalle seguenti sotto voci: deprezzamento posti auto scoperti per euro 5.375,00; deprezzamento area di manovra per euro 3.332,50; deprezzamento locali residenziali per euro 3.712,50; deprezzamento locale commerciale per euro 6.525,00; deprezzamento mancato riutilizzo cancello metallico per euro 1.680,00) a seguito dell'esecuzione delle opere di adeguamento idraulico in argomento, valore pari a complessivi euro 20.625,00;
- che a seguito della notifica di approvazione del progetto definitivo la scrivente con nota prot. n. PG 189998 del 01.06.2018 ha fornito al civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni elementi utili per la



COMUNE DI GENOVA

rideterminazione del valore dei beni interferiti, elementi che hanno determinato in data 18/09/2018 l'aggiornamento, da parte di quest'ultimo Ufficio, del documento denominato "Stima dei costi presunti per le espropriazioni" (prot. n. NP1489 del 19/09/2018);

- in tale documento aggiornato, in riferimento al [REDACTED] di proprietà della [REDACTED] enivano stimati:

1) il valore connesso all'esproprio di mq 6 corrispondenti al sedime del muro di confine pari ad euro 2.580,00=;

2) il valore per l'occupazione temporanea pari a 12 mesi di 25 mq di posti auto scoperti e di 31 mq di area di manovra pari a complessivi Euro 5.590,00=;

3) il valore per l'occupazione temporanea per ogni mese o frazione di mese di 25 mq di posti auto scoperti e di 31 mq di area di manovra pari a complessivi Euro 465,83= al mese (totale derivante da: Euro 14,93= al mese per mq di occupazione temporanea dell'area adibita a posti auto [25mq] ed Euro 2,99= al mese per mq di occupazione temporanea dell'area di manovra [31mq] );

4) il valore da corrispondere per imposizione di servitù pari a Euro 18.945,00 Euro= relativo a: deprezzamento di 25mq di posti auto scoperti pari al 10% del loro valore per un Euro 5.375,00= (valore di mercato dei posti auto scoperti pari a 2.150,00 Euro/mq X 25mq X 10% di deprezzamento), deprezzamento di 31mq di area di manovra pari al 25% del loro valore per un Euro 3.332,50= (valore di mercato dell'area di manovra pari a 20% del valore dei posti auto scoperti e quindi a



COMUNE DI GENOVA

430,00 (2.150,00 Euro/mq X 20%) X 31 mq X 25% di deprezzamento),  
deprezzamento di 49,5 mq di locali residenziali pari al 5% del loro valore  
per un Euro 3.712,50= (valore di mercato dei locali residenziali pari a  
1.500,00 Euro/mq X 49,50 mq X 5% di deprezzamento), deprezzamento  
di 26,10 mq di locali commerciali pari al 10% del loro valore per un Euro  
6.525,00= (valore di mercato dei locali commerciali pari a 2.500  
Euro/mq X 26,10 mq X 10% di deprezzamento);

5) il valore da corrispondere per il cancello metallico a servizio dei [REDACTED]  
[REDACTED] i Via Chiaravagna se non più utilizzabile e pari ad Euro  
1.680,00=;

- Che in data 13/12/2018 è stato sottoscritto l'accordo bonario tra la proprietà,  
sig. [REDACTED] Comune di Genova prot. PG 437750 del 18/12/2018;
- Che l'accordo bonario di cui al punto precedente è stato approvato con D.D.  
2019-183.0.0.-5 Adottata il 15/02/2019 ed Esecutiva dal 28/02/2019;
- che l'accordo bonario Prot. PG 437750 del 18/12/2018 riportava le modalità  
di cessione delle aree, la loro messa in disponibilità, le modalità di  
restituzione di quelle oggetto di occupazione temporanea e le modalità di  
espletamento degli atti notarili di compravendita nonché le modalità per il  
riconoscimento e il pagamento di quanto dovuto alla [REDACTED] ed in  
particolare:
  - 2.580,00= Euro per esproprio del sedime del muro di confine per 6 mq  
(Catasto Terreni di Genova, sezione 3, foglio 72, mappale 24);
  - 465,83= Euro al mese (totale derivante da: Euro 14,93= al mese per mq  
di occupazione temporanea dell'area adibita a posti auto [25mq] ed Euro



COMUNE DI GENOVA

2,99= al mese per mq di occupazione temporanea dell'area di manovra

[31mq]) per occupazione temporanea (Catasto Terreni di Genova,

[redacted] e al Catasto Fabbricati di Genova, sezione

[redacted];

- 10.237,50= Euro per l'imposizione di servitù permanente

(deprezzamento locali residenziali e locale commerciale dell'immobile

sito in Genova - [redacted] censito al ai Catasto

Terreni di Genova, [redacted] e al Catasto Fabbricati

di Genova [redacted] cat.

[redacted]);

• che con l'accordo bonario Prot. PG 437750 del 18/12/2018 l [redacted]

accettava, con riferimento all'immobile sito in Genova, [redacted]

[redacted] censito al Catasto Terreni di Genova, [redacted]

[redacted] la realizzazione a cura e spese del Comune di Genova,

nell'ambito e contestualmente all'appalto delle opere di sistemazione

idraulica in argomento, delle lavorazioni meglio descritte nella "Relazione

Tecnica interferenze Fabbricati — Arc. 11" facente parte degli elaborati

progettuali approvati con la sopra citata Determinazione Dirigenziale n.

2018/118.0.0/27 del 03/05/2018 in alternativa alla corresponsione, sempre

da parte del Comune di Genova, della relativa indennità di servitù

(deprezzamento area di manovra, posti auto scoperti e cancello metallico)

pari a complessivi euro 10.387,50=come risulta dalla stima dei costi presunti



COMUNE DI GENOVA

redatta dal civico Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni in data 18.09.2018, prot n. NP1489 del 19/09/2018;

PREMESSO ALTRESI' che:

- durante lo svolgimento dei lavori in oggetto si è reso necessario revisionare le quote delle rampe a monte e a valle del Ponte Obliquo e che le integrazioni al progetto hanno portato di fatto ad un aumento della pendenza della rampa di raccordo a valle del ponte;
- con Determinazione Dirigenziale n° 2022-183.0.0.-19 del 21/03/2022 venivano approvati gli elaborati integrativi al progetto con le modifiche sopra descritte;
- in conseguenza alle integrazioni di cui al punto precedente è di fatto aumentata la pendenza della rampa di accesso al posto auto scoperto di proprietà della sig. Oddino che ha portato inoltre ad una ulteriore riduzione della superficie aero-illuminante di n°2 finestre del locale residenziale che si affacciavano sullo spazio esterno dei posti auto;
- con nota Prot. 07/01/2023.0006587.E la proprietaria, sig. [REDACTED] tramite lo studio legale [REDACTED] richiedeva una revisione dell'accordo bonario sottoscritto in data 13/12/2018 prot. PG 437750 del 18/12/2018 per considerare il maggiore deprezzamento rispetto a quello indennizzato;
- la scrivente amministrazione propone di procedere in analogia al precedente accordo bonario e pertanto di riconoscere un ulteriore deprezzamento delle aree con imposizione di servitù già identificate nella stima dell' "Ufficio procedure espropriative ed acquisizioni" di cui alla nota NP1489 del 19 settembre 2018, per un importo aggiuntivo pari a 9.282,00 Euro, come di





COMUNE DI GENOVA

seguito meglio descritto:

- deprezzamento ulteriore dei posti auto scoperti pari a 25 mq (estremi catastali: [REDACTED])

per +3% pari a 1.612,50= Euro (valore di mercato dei posti auto scoperti pari a 2.150,00 Euro/mq X 25mq X +3% di deprezzamento);

- deprezzamento maggiore delle aree di manovra pari a 31 mq (estremi catastali: [REDACTED])

per +15% pari a 1.999,50= Euro (valore di mercato dell'area di manovra pari a 20% del valore dei posti auto scoperti e quindi a 430,00 (2.150,00 Euro/mq X 20%) X 31 mq X +15% di deprezzamento);

- deprezzamento maggiore dei locali residenziali pari a 49,5 mq (estremi catastali: [REDACTED])

[REDACTED] per +5% pari a 3.712,50= Euro (valore di mercato dei locali residenziali pari a 1.500,00 Euro/mq X 49,50 mq X +5% di deprezzamento);

- deprezzamento maggiore dei locali commerciali pari a 26,10 mq (estremi catastali: Catasto Fabbricati di Genova, [REDACTED])

[REDACTED], per +3% pari a 1.957,50= Euro (valore di mercato dei locali commerciali pari a 2.500,00 Euro/mq X 26,10 mq X +3% di deprezzamento);

- Non sono invece oggetto di maggiorazioni gli importi da corrispondere per espropri (sedime del muro di confine), per il cancello metallico non più utilizzabile, per le occupazioni di cantiere temporanee;

TUTTO CIO' PREMESSO



COMUNE DI GENOVA

La sottoscritta

in qualità

di proprietaria dell'immobile in argomento, si impegna e si obbliga:

1) ad accettare, con riferimento all'immobile sito in Genova - Via



parte del Comune di Genova, quale indennizzo per l'imposizione di servitù permanente (deprezzamento locali residenziali, locale commerciale, posti auto e area di manovra), della somma complessiva di **Euro 9.282,00** (euro novemiladuecentottantadue/00), come descritti in premessa;

2) ad accettare che la somma di cui al precedente punto 1), di Euro 9.282,00 (euro novemiladuecentottantadue/00), venga corrisposta dalla scrivente amministrazione a seguito dell'approvazione formale della presente scrittura, e a seguito del reperimento e della piena disponibilità delle somme da parte della civica amministrazione;

3) a confermare le precedenti disposizioni relative alla disponibilità delle aree e alla restituzione delle stesse previste nell'accordo bonario sottoscritto in data 13/12/2018 prot. PG 437750 del 18/12/2018;

4) a far riferimento per quant'altro non espressamente riportato nel presente atto all'accordo bonario sottoscritto in data 13/12/2018 prot. PG 437750 del 18/12/2018;



COMUNE DI GENOVA

La sottoscritta dichiara altresì che, con il pieno rispetto delle pattuizioni dianzi indicate, si riterrà tacitata di ogni diritto a pretesa, fatta o non fatta valere, in ordine alla cessione dei suddetti immobili.

Letto, confermato e sottoscritto.

Genova, lì \_\_\_\_\_

Sig.ra  \_\_\_\_\_