



COMUNE DI GENOVA

150 0 0 - DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO
Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-104 del 14/04/2014

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL CONSORZIO MERCATO FOCE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL MANUFATTO MERCATALE SITO IN VIA DELLA LIBERTA' 94 R., DEGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 11 in data 17 aprile 2014.

Su proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico Francesco Oddone e dell'Assessore alle Valorizzazioni e Gestione del Patrimonio Comunale non abitativo Francesco Miceli;

Considerato che:

- all'interno del distacco tra gli edifici prospicienti corso Torino, Via Eugenio Ruspoli e via della Libertà nel quartiere della Foce esiste un mercato comunale coperto composto da 28 banchi, dedicati alla vendita di alimentari e non alimentari, di cui solamente 4 attivi; le strutture del mercato molto vecchie creano sempre più difficoltà al Comune per garantire le norme igieniche richieste dalle normative vigenti;
- l'area pubblica su cui insistono i posteggi è in grave stato di degrado e necessita di un intervento di ristrutturazione che preveda una migliore raccolta dei rifiuti, attraverso l'installazione di un compattatore così come una pavimentazione che consenta di pulire agevolmente il sito e una ridefinizione dell'area posteggi e dell'area carico scarico merci;
- l'intervento di ristrutturazione del mercato e di implementazione delle funzioni aggiuntive suddette comporta un investimento incompatibile con le limitazioni del bilancio comunale;
- gli operatori riuniti nel Consorzio Mercato Foce hanno manifestato interesse ad assumere la gestione dello stesso e promuovere i suddetti interventi di riqualificazione del manufatto mercatale;

Dato atto che:

- lo stesso Consorzio ha proposto il progetto definitivo S.U. 33/2012 di sistemazione del mercato comunale Foce e degli spazi pubblici circostanti, per un investimento preventivato di € 980.000,00 relativo alla manutenzione straordinaria del mercato, alla realizzazione di locali tecnici di

pertinenza dello stesso e per lavori stradali e opere fognarie;

- il Comune di Genova con deliberazione di Giunta Comunale n. 118/2012, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il suddetto progetto definitivo S.U. 33/2012 presentato dal Consorzio Foce, ai sensi dell'art. 21 comma 1 lettera F del T.U. Edilizia, approvato con Legge Regione Liguria n. 16 del 06.06.08 "Disciplina dell'attività edilizia". Con la stessa deliberazione è stato approvato l'affidamento al Consorzio della sistemazione e gestione del mercato e delle aree pertinenziali, secondo la modalità "autogestione e miglioria con scomputo dei canoni, in esecuzione della Deliberazione Consiglio Comunale n. 87/2009;

Preso atto che il Consorzio, in fase istruttoria relativa al procedimento in oggetto, ha presentato in data 2 dicembre 2013 una nuova istanza volta ad ottenere la gestione del mercato secondo la modalità "Autogestione con costituzione del diritto di superficie non superiore a 50 anni" previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 87/2009, come modalità di gestione alternativa all'autogestione e miglioria con scomputo dei canoni;

Considerato che l'accoglimento dell'istanza del Consorzio presuppone il passaggio da un regime di concessione di bene demaniale alla costituzione del diritto di superficie per un tempo determinato, previo passaggio del bene dal demanio comunale al patrimonio disponibile;

Visto l'art. 36 della Legge Regionale n. 1 del 2/1/2007 che demanda al Comune la definizione delle modalità di affidamento della gestione dei mercati e delle fiere a soggetti terzi;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale 24/11/2009 n. 87 "Indirizzi per la gestione dei mercati comunali al minuto, per la revisione del procedimento di affidamento della gestione in concessione dei civici mercati rionali coperti ai consorzi degli operatori commerciali ivi operanti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 13 marzo 2003 e per la costituzione del diritto di superficie sugli stessi mercati" in cui viene previsto che:

- almeno il 51% degli operatori attivi sul mercato formulino una comunicazione d'interesse per l'acquisizione del diritto di superficie della struttura mercatale presso la quale operano, e ne chiedano la quantificazione dell'onere; ottenuta dall'ufficio comunale la stima del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, se interviene il consenso del 75% degli operatori attivi sul mercato all'acquisizione dei diritti, previa costituzione di un organismo consortile, formulino formale istanza di acquisizione dei diritti sull'intera superficie del mercato;

- l'Amministrazione, se ritiene che tale istanza sia accoglibile secondo l'interesse pubblico, avvii il procedimento per la costituzione dei diritti a favore del Consorzio e della chiusura del mercato comunale, che viene sostituito dal mercato a natura esclusivamente privatistica attraverso il quale viene effettuato il servizio di interesse comune della funzione mercatale; agli operatori non aderenti al progetto la Direzione Sviluppo Economico formalizzi la proposta di trasferimento in altro mercato comunale; a chi non accetta il trasferimento lo stesso ufficio avvii il procedimento di revoca della concessione, i cui indennizzi sono posti a carico del Consorzio promotore del progetto;

- il Consorzio degli operatori acquisti il diritto di superficie consistente nel diritto a mantenere la struttura adibita oggi a mercato, mentre il Comune rimane proprietario del sedime su cui insiste l'immobile;

- il Consorzio abbia piena libertà di gestione in regime privatistico, nell'ambito della destinazione d'uso in relazione alla classificazione di P.U.C. sopra richiamata, che configura i mercati quali servizi pubblici di interesse di quartiere, garantendo l'effettivo svolgimento del ruolo di valore pubblico mercatale ancorché le singole attività assumono la definizione urbanistica prevista nella categoria della distribuzione al dettaglio di Esercizi di vicinato;
- il Consorzio degli operatori corrisponda al Comune il prezzo determinato dai competenti Uffici per il trasferimento del diritto di superficie dell'immobile; tale importo sia commisurato allo stato di fatto del mercato, anche con riferimento alle condizioni dell'immobile in materia di sicurezza, igiene e ambiente; eventuali lavori di miglioria sono totalmente a carico del proprietario superficario, che vi provvederà secondo quanto disposto in materia dal codice civile;

Visto il Regolamento Comunale in materia di commercio e polizia annonaria, come in ultimo modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19.07.2011 che prevede, tra le possibilità di autogestione, all'art. 53 lettera d) la "costituzione del diritto di superficie a favore del Consorzio degli operatori a fronte di versamento al Comune di un prezzo comparabile con la piena proprietà riferita al valore attuale del bene. In tale ipotesi i lavori occorrenti vengono fatti direttamente dal Consorzio in qualità di proprietario superficario. La mancata, incompleta o difforme esecuzione dei lavori rispetto al progetto approvato costituirà clausola risolutiva espressa del contratto. Le responsabilità gestionali possono rimanere al Comune fino al momento in cui il Consorzio proceda a modificare l'assetto originario del mercato. Il Consorzio utilizzerà la struttura come mercato privato rispettando la destinazione d'uso attualmente prevista dal P.U.C."

Ritenuto che la modalità di gestione con costituzione del diritto di superficie, richiesta con l'istanza del 2 dicembre 2013, sia maggiormente conforme all'interesse pubblico in quanto consente di introitare a bilancio comunale il corrispettivo della cessione del diritto di superficie venticinquennale oltre che assicurare gli stessi vantaggi dell'autogestione con scomputo dei canoni;

Ritenuto pertanto conforme agli interessi sopra descritti accogliere l'istanza di costituzione del diritto di superficie, ai sensi del citato articolo del Regolamento, a favore del Consorzio degli Operatori avuto anche riguardo ai seguenti elementi:

- la totalità dei concessionari del mercato interessato ha aderito al Consorzio;
- il fabbisogno manutentivo rende urgenti ed improrogabili ingenti investimenti a tutela dello svolgimento di ogni attività commerciale sotto il profilo igienico-sanitario;
- il Regolamento prevede l'inserimento nell'atto di impegno del Consorzio di apposite clausole che garantiscano la regolare e continua erogazione del servizio pubblico di commercio rionale nello stesso modo in cui viene attualmente erogato dal Mercato Comunale.

Viste:

- la nota dell'Unità di Progetto Trasversale Interventi Immobiliari Straordinari prot. 113330 del 05/04/2012 nella quale gli importi unitari del computo metrico estimativo inerente i lavori di ristrutturazione del mercato in argomento venivano ritenuti coerenti con quelli indicati dal prezzario C.C.I.A.A.;

- la nota prot. 354796 del 20/11/2013 con la quale la Direzione Patrimonio e Demanio, esaminata la proposta di trasformazione del mercato, preso atto delle condizioni manutentive del bene, nonché dell'arricchimento apportato al cespite dalle previsioni progettuali, ha determinato in € 419.693,00 (senza addebito di IVA in applicazione del meccanismo di inversione contabile ai sensi dell'art. 17 comma 6 DPR 633/1972) l'ammontare del corrispettivo da richiedere per la cessione del diritto di superficie per venticinque anni, con costruzioni, migliorie ed opere eseguibili dal proprietario;

Considerato che le condizioni cui il Consorzio si vincola sottoscrivendo l'atto di impegno per la costituzione del diritto di superficie sono conformi a quanto previsto dal Regolamento e dalla Delibera di indirizzi n. 87/2009;

Visto l'atto di impegno allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente delibera sottoscritto dal rappresentante legale del Consorzio;

Visto l'art.42 comma 2 lettera l del D.Lgs n.267/2000;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs 267/2000;

La Giunta
P R O P O N E
al Consiglio Comunale

1. di autorizzare l'alienazione del solo manufatto mercatale insistente nell'area all'interno del distacco tra gli edifici prospicienti corso Torino, via Eugenio Ruspoli e via della Libertà nel quartiere della Foce e la costituzione del diritto di superficie sul sedime del manufatto stesso ed area pertinenziale della durata di anni venticinque dalla stipula dell'atto pubblico a favore del consorzio operatori mercato Foce per la ristrutturazione e la gestione privatistica del servizio commerciale rionale in conformità al disposto dell'art. 53 lett. d) del Regolamento Comunale in materia di commercio e di polizia annonaria, a fronte di un corrispettivo pari a € 419.693,00 (senza addebito di IVA in applicazione del meccanismo di inversione contabile ai sensi dell'art. 17 comma 6 DPR 633/1972);
2. di prendere atto che il Consorzio si obbliga al rispetto delle condizioni di cui all'atto di impegno allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto e di approvarne il contenuto;
3. di stabilire che l'esercizio del diritto di superficie avvenga con le seguenti modalità:
 - siano posti a carico dell'acquirente, oltre al prezzo di compravendita, gli oneri fiscali nonché quelli derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali;
 - il valore del diritto di superficie, come sopra determinato, sia aumentato dei costi

eventualmente sostenuti tra la data di adozione del presente provvedimento e quella della stipula dell'atto pubblico per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione";

4. di dare atto che:

- per effetto dell'adozione del modello di autogestione con costituzione del diritto di superficie la struttura mercatale verrà gestita dal consorzio in regime privatistico, nell'ambito della destinazione d'uso e delle classificazioni del PUC, che configura i mercati quali servizi di interesse di quartiere, garantendo la funzione pubblica mercatale attraverso esercizi di vicinato;

- l'immobile, già classificato quale bene demaniale, in quanto mercato comunale, assumerà natura di bene patrimoniale disponibile;

- l'immobile oggetto del diritto di superficie non è soggetto a vincoli in quanto non presenta i requisiti di interesse di cui alla legge 42/2004 come da nota del 21.11.2008 del Ministero Beni e Attività Culturali;

- l'atto pubblico di cessione venga stipulato entro il 31 dicembre 2014;

5. di dare mandato agli Uffici di porre in essere gli adempimenti conseguenti e, in particolare, di demandare al Direttore della Direzione Sviluppo Economico per la regolamentazione degli obblighi del Consorzio in merito alle modalità ed ai termini di esecuzione dei lavori nonché, in fase di gestione, al controllo del corretto adempimento degli obblighi a garanzia del servizio pubblico mercatale;

6. di dare mandato, per quanto di ulteriore rispettiva competenza, a: Direzione Sviluppo Economico, Direzione Patrimonio e Demanio e Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali rinviando a successivi provvedimenti dirigenziali l'accertamento dell'entrata conseguente alla cessione della proprietà superficiaria.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 150 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-104 DEL 14/04/2014

OGGETTO: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL CONSORZIO MERCATO FOCE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL MANUFATTO MERCATALE SITO IN VIA DELLA LIBERTA' 94 R., DEGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

1 – ATTO IMPEGNO

Il Direttore
dott.ssa Luisa Gallo

SUB. "A"

ATTO D' IMPEGNO
PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL
MERCATO RIONALE FOCE

L'anno duemilaquattordici, il giorno del mese di , in
Genova (GE), Via civico

il Consorzio Operatori Mercato Foce di seguito Consorzio con sede legale
in Via I. D' Aste 1-2 16121 Genova C.F./P.I. 01973360991, legalmente
rappresentato dal Sig. Mario Enrico in qualità di Presidente d'ora in poi
indicato come "Consorzio"

Premesso che:

- All' interno del distacco tra gli edifici prospicienti corso Torino,
Via Eugenio Ruspoli e via della Libertà nel quartiere della Foce
esiste un mercato comunale coperto composto da 28 banchi, di cui
solo 4 attivi, dedicati alla vendita di alimentari e non alimentari;
- i posteggi componenti il mercato coperto Foce sono strutture ormai
vecchie che determinano sempre più difficoltà al Comune nel
garantire le norme igieniche richieste dalle normative vigenti;
- l' area pubblica su cui insistono i posteggi è in un grave stato di
degrado e necessita di un intervento di ristrutturazione che preveda
una migliore raccolta dei rifiuti, attraverso l' installazione di un
compattatore, così come una pavimentazione che consenta di pulire
agevolmente il sito e una ridefinizione dell' area posteggi e
dell' area carico scarico merci;
- l' intervento di ristrutturazione del mercato e di implementazione
delle funzioni aggiuntive suddette comporta un investimento
incompatibile con le limitazioni del bilancio comunale;



- è interesse degli operatori del mercato assumere la gestione dello stesso e promuovere i suddetti interventi di miglioria del manufatto mercatale;
- è altresì loro interesse disporre come proprietari superficiali dell'area mercatale, in modo da poter sviluppare le proprie attività commerciali in modo indipendente e svincolato dalle problematiche amministrative delle concessioni pubbliche;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale 24/11/2009 n. 87 “Indirizzi per la gestione dei mercati comunali al minuto, per la revisione del procedimento di affidamento della gestione in concessione dei civici mercati comunali coperti ai consorzi degli operatori commerciali ivi operanti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 13 marzo 2003 e per la costituzione del diritto di superficie sugli stessi mercati” ;

Vista la Legge Regionale n. 1 del 2/1/2007 e s.m.i. “Testo Unico del Commercio” che all'art. 36 demanda alla programmazione comunale la definizione delle modalità di affidamento della gestione dei mercati a soggetti terzi;

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned in the lower right quadrant of the page.

Visto il Regolamento Comunale in materia di commercio e polizia annonaria, come modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19.07.2011, art. 53 lettera d;

Dato atto di aver presentato istanza per l'ottenimento del diritto di superficie sull'immobile mercatale in data 24 febbraio 2010 successivamente richiesto la ridefinizione della durata di tale diritto in data 2 dicembre 2013.

Si impegna a quanto segue:

1. OGGETTO

- 1.1 Il Consorzio accetta il trasferimento, a titolo oneroso, da parte del Comune di Genova della costruzione denominata "Mercato Rionale Coperto Foce" (di seguito denominato "Mercato") sito in Genova, Via della Libertà 94r., individuato nella planimetria allegata al presente atto (All.1), e che meglio verrà descritto ed individuato nell'atto pubblico di cessione, separatamente dalla proprietà del suolo che rimarrà di titolarità del Comune, con contestuale costituzione in favore del Consorzio medesimo del diritto di superficie sul sedime dell'attuale fabbricato e dell'area pertinenziale, al fine di ristrutturare il Mercato stesso, eseguendo e realizzando opere di ristrutturazione e di riqualificazione del Mercato esistente - nonché comunque dell'intera area- e con espressa autorizzazione a procedere, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, alla eventuale demolizione, ricostruzione, nuova costruzione e/o ampliamento della stessa struttura.



- 1.2 Il Consorzio accetta che il trasferimento del fabbricato e la costituzione del diritto di superficie, sia fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.
- 1.3 Il Consorzio si impegna a richiedere il finanziamento/mutuo per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del Mercato, da rilasciarsi da parte dell'Istituto di Credito individuato dal Consorzio stesso. Il Consorzio evidenzia che gli impegni di cui al presente atto perderanno efficacia in caso di mancato ottenimento del finanziamento entro la data prevista per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà superficiaria. Pertanto, il presente impegno è risolutivamente condizionato al mancato ottenimento del detto finanziamento entro il termine previsto.

2. DURATA

- 2.1 La durata del diritto di superficie, viene stabilita in anni 25 (venticinque) a far data dalla stipula dell'atto pubblico di costituzione.

Alla scadenza di detto termine il diritto di superficie, si estinguerà e il Comune diverrà proprietario del Mercato così come riqualificato e/o comunque di quanto edificato, ai sensi dell'art. 953 c.c., senza alcun obbligo di indennizzo e/o di risarcimento e/o di corrispettivo a qualsiasi titolo e/o ragione richiesto. In caso di vendita del bene, divenuto di proprietà del Comune di Genova, sarà riconosciuto il diritto di prelazione al Consorzio ai sensi dell'articolo 12, comma 4 del regolamento sulle alienazioni.

Sarà riconosciuto in favore dello stesso Consorzio il diritto di



prelazione per il caso di cessione da parte del Comune di Genova della proprietà separata del suolo anticipatamente rispetto alla scadenza del suddetto diritto di superficie così costituito.

3. CORRISPETTIVO

3.1 A titolo di corrispettivo per il trasferimento dell'immobile con contestuale costituzione del diritto di superficie, di cui al precedente art. 1, il Consorzio corrisponderà al Comune il prezzo di Euro 419.693,00 (quattrocentodiciannovemilaseicentonovantatre/00) soggetto ad IVA 22% da regolarizzarsi ai sensi di legge.

Il corrispettivo verrà pagato dal Consorzio con le seguenti modalità e i seguenti termini:

- quanto ad Euro 219.693,00

oltre IVA di legge, a titolo di acconto prezzo, alla stipula dell'atto pubblico di cessione della proprietà superficiaria, che dovrà avvenire alla stipula dell'atto pubblico di cessione;

- quanto ad Euro 100.000,00

oltre IVA di legge, a titolo di ulteriore acconto prezzo entro non oltre il 30.06.2015;

- quanto ad Euro 100.000,00

oltre IVA di legge, a titolo di saldo del prezzo entro non oltre il 31.12.2015.

Il versamento delle dette rate di corrispettivo dovrà essere effettuato al Tesoriere del Comune.

3.2 Il Consorzio si impegna a produrre, in sede di stipula dell'atto, idonea fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia del pagamento del corrispettivo;



3.3 la stipula dell'atto pubblico di cessione dovrà avvenire entro e non oltre il 30 giugno 2014, termine essenziale nell'esclusivo interesse del Consorzio.

3.4 Il Consorzio si impegna comunque a prestare il consenso per la stipula dell'atto pubblico entro il 31 dicembre 2014;

4. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

4.1 Il Consorzio si impegna fin d'ora ad accettare l'inserimento nell'atto pubblico della clausola risolutiva espressa, a' sensi dell'art.1456 cod. civ., nell'interesse del Comune per il caso in cui il Consorzio medesimo risulti inadempiente ai seguenti obblighi:

- mancata o incompleta realizzazione delle opere nel termine di mesi 18 (diciotto) dalla stipula dell'atto di cessione;
- realizzazione di un manufatto difforme dal progetto approvato;
- destinazione del manufatto ad uso completamente difforme da quello convenuto;
- ritardo di oltre sei mesi nel pagamento delle rate alle scadenze previste;
- cessione a terzi anche parziale del diritto di superficie.

Ai sensi del citato art. 1456 c.c., per le suddette cause il contratto sarà risolto quando il Comune dichiarerà al Consorzio di volersi avvalere della clausola risolutiva, con conseguente estinzione del diritto di superficie ed acquisizione senza indennizzo e da parte del Comune di quanto eventualmente realizzato, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.



5. OBBLIGHI DEL CONSORZIO E RESPONSABILITA'

5.1 Il Consorzio si obbliga a ristrutturare il Mercato secondo il progetto definitivo S.U. 33/2012 approvato dal Comune di Genova, con deliberazione di Giunta Comunale n. 118/2012 e allegato al presente atto d'impegno, a proprie spese e con ogni responsabilità a suo carico anche sotto il profilo della regolarità urbanistico edilizia, entro e non oltre il termine di 18 (diciotto mesi) dalla stipula dell'atto di cessione. (All.2)

5.2 Il Consorzio si obbliga a

- realizzare degli esercizi di vicinato compatibili con il servizio pubblico mercatale, garantendo il servizio pubblico di quartiere con esclusione di strutture destinate alla media e grande distribuzione;
- tenere comportamenti di gestione del mercato non in conflitto con la funzione mercatale in conformità a quanto previsto dall'art. 43 punto 4.1 del PUC;
- creare strutture di vendita che offrano la pluralità di offerta merceologica;
- attivare esercizi di vendita all'interno solo in presenza dei prescritti titoli abilitativi commerciali.

5.3 Il Consorzio si assume ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti dei terzi derivante a qualsiasi titolo dal trasferimento del Diritto di Superficie, rimanendo il Comune del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal Consorzio con i terzi. Il Consorzio è tenuto pertanto a manlevare e garantire il Comune da ogni responsabilità per danni a persone ed alle cose anche di terzi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino da quanto forma oggetto del presente atto di



impegno. All'uopo il Consorzio si obbliga a stipulare entro 30 giorni dalla stipula dell'atto pubblico opportuna polizza assicurativa globale fabbricati e di responsabilità civile verso terzi, a proprie spese, presso Compagnia Assicuratrice di primario livello e con congruo massimale in relazione al valore di quanto edificato e ad esibire le ricevute di pagamento dei premi a richiesta del Comune.

La polizza dovrà contenere una clausola che disponga la risarcibilità diretta dei danni ai soggetti che li abbiano subiti;

6.4 Il Consorzio, nella fase di costruzione, si impegna ad effettuare i lavori necessari alla ristrutturazione dell'immobile con criteri di trasparenza e in osservanza della vigente normativa in materia;

6.5 Il Consorzio, alla scadenza del termine di durata del Diritto di Superficie come individuata dall'art. 2, si impegna a riconsegnare al Comune il Mercato in buono stato manutentivo, compatibilmente con il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di perimento del Mercato, esclusivamente per cause imputabili a dolo o colpa grave del Consorzio, il Comune avrà diritto ad ottenere il controvalore del Mercato stesso, fatto salvo il risarcimento del danno.

Nel caso di perimento del Mercato, anticipatamente rispetto allo scadere del termine di durata convenuto, il Diritto di Superficie non si estinguerà. In proposito, il Comune di Genova autorizzerà e riconoscerà in favore del Consorzio il diritto di ricostruire il Mercato, a sue esclusive cura e spese, impegnandosi, ove richiesto e previsto, a sottoscrivere tutte le pratiche (es: amministrative, edilizie, urbanistiche, catastali etc..) che si dovessero rendere a tal fine



necessarie.

7. SPESE

7.1 Il Consorzio si obbliga sin d'ora a sopportare tutti gli oneri fiscali connessi e conseguenti alla stipula dell'atto pubblico, compresa l'imposta di registro ipotecaria catastale, gli oneri derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali, tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile.

7.2 Il Consorzio si impegna ad accettare che il valore del diritto di superficie, come sopra determinato, possa essere aumentato dei costi eventualmente sostenuti tra la data sottoscrizione del presente atto e quella della stipula dell'atto pubblico per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

7.2 Tutte le spese riguardanti il presente atto, sono a carico del Consorzio.

8. RINVIO

8.1 Per tutto quanto non specificato nel presente contratto le Parti si richiamano agli artt. 952 e seguenti del Codice Civile che regolano il diritto di superficie, nonché gli atti regolamentari vigenti per il Comune di Genova.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Batti', is written in a cursive style.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
150 0 0 N. 2014-DL-104 DEL 14/04/2014 AD OGGETTO:
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL
CONSORZIO MERCATO FOCE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL
MANUFATTO MERCATALE SITO IN VIA DELLA LIBERTA' 94 R.,
DEGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

16/04/2014

Il Direttore
Dott.ssa Luisa Gallo



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
150 0 0 N. 2014-DL-104 DEL 14/04/2014 AD OGGETTO:
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL
CONSORZIO MERCATO FOCE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL
MANUFATTO MERCATALE SITO IN VIA DELLA LIBERTA' 94 R.,
DEGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

16/04/2014

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 25, COMMA 2, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 150 0 0	DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO
Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-104 DEL 14/04/2014	

OGGETTO: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL CONSORZIO MERCATO FOCE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL MANUFATTO MERCATALE SITO IN VIA DELLA LIBERTA' 94 R., DEGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -
2014	73096	3830	0	219.693,00	+ 219.693,00
2015	73096	3830	0	200.000,00	+ 200.000,00

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

Genova, 16 /04 /2014

Il Direttore
Dott.ssa Luisa Gallo



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
150 0 0 N. 2014-DL-104 DEL 14/04/2014 AD OGGETTO:
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL
CONSORZIO MERCATO FOCE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL
MANUFATTO MERCATALE SITO IN VIA DELLA LIBERTA' 94 R.,
DEGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

16/04/2014

Il Dirigente Settore Contabilità e Finanza
[Dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
150 0 0 N. 2014-DL-104 DEL 14/04/2014 AD OGGETTO:
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL
CONSORZIO MERCATO FOCE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL
MANUFATTO MERCATALE SITO IN VIA DELLA LIBERTA' 94 R.,
DEGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Non necessita

16/04/2014

Il Dirigente
[Dott.Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
150 0 0 N. 2014-DL-104 DEL 14/04/2014 AD OGGETTO:
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL
CONSORZIO MERCATO FOCE PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL
MANUFATTO MERCATALE SITO IN VIA DELLA LIBERTA' 94 R.,
DEGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI**

<p>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)</p>

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>

16/04/2014

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Mileti]