



COMUNE DI GENOVA

133 2 0 - DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO - SETTORE AMMINISTRATIVO E
DEMANIO

Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-302 del 26/09/2014

APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 24 BENI IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 29 DEL 21.03.2001.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 44 in data 6 novembre 2014;

Su proposta dell'Assessore alle Finanze, Francesco Miceli;

Premesso che:

il Comune di Genova annovera nel proprio patrimonio tipologie di immobili estremamente diversificate, talvolta in stato di manutenzione non idoneo a consentirne un uso immediato, il cui recupero risulterebbe eccessivamente oneroso rispetto al loro attuale valore di mercato;

rientra negli obiettivi della Civica Amministrazione la predisposizione di programmi organici di dismissione di beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, al fine di incrementare le entrate e di consentire una più razionale valorizzazione delle risorse a propria disposizione;

la Civica Amministrazione, con l'approvazione del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova n. 29/2001, ha inteso procedere alla dismissione dei beni non più idonei al raggiungimento delle finalità istituzionali dell'Ente, consentendo peraltro l'accesso alla proprietà ai titolari di rapporti di locazione;

ai fini di una programmazione delle vendite nel corso dell'anno 2014, è stata individuata una serie di beni e diritti reali, costituita da n. 24 lotti, come risultano dall'elenco che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All. 1);

nella programmazione delle vendite 2014 sono state ricomprese anche operazioni immobiliari di non rilevante valore economico, finalizzate a definire situazioni di fatto;

Considerato che:

gli immobili di cui all'All. 1 non rivestono un interesse strategico per il Comune al fine dell'espletamento dei propri compiti istituzionali in quanto si tratta di:

- a. aree non interessate da interventi pubblici;
- b. terreni non utilizzati dal Comune;
- c. beni che richiedono interventi manutentivi onerosi;
- d. beni demaniali e indisponibili, non più destinati a una pubblica funzione o servizi;
- e. immobili ad uso abitativo che, per le loro caratteristiche e il loro contesto sono di difficile gestione e, nella gran parte dei casi, con manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, molto onerosa;
- f. immobili già oggetto di contratti agrari non più rinnovabili come tali e che, data la peculiarità ormai residuale della loro gestione, non risulta conveniente mantenere in proprietà;

in sede di istruttoria da parte dei competenti uffici è stato accertato il mancato interesse al mantenimento di tali beni che, al contrario, attraverso la vendita potrebbero trovare un'ideale valorizzazione;

Considerato che:

l'immobile sito in via Bartolomeo Bianco 130 (lotto 1) era originariamente oggetto di contratto di affitto ai sensi L. 203/82, che non è stato rinnovato perché l'occupante non presenta più i necessari requisiti soggettivi in quanto non coltivatore;

sono attualmente in corso le verifiche per procedere alla regolarizzazione dell'occupante e, se ritenuto idoneo a divenire titolare di un regolare contratto di locazione di un immobile ad uso abitativo, al momento della cessione dell'alloggio, nel rispetto dell'art. 18 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, si procederà alla proposta di vendita mediante trattativa privata diretta con lo stesso, intestatario del contratto di locazione;

Dato atto che

in relazione a tale lotto, facente in precedenza parte di un contratto di affittanza agraria, ciò che viene posto in vendita è esclusivamente l'edificio, ora destinato solo a scopo abitativo;

al valore di mercato (€ 265.000,00) del suddetto immobile e a quello (€ 138.000,00) dell'adiacente Via Bartolomeo Bianco 132 (lotto 2), entrambi immobili ad uso abitativo occupati, al momento dell'offerta all'inquilino dovrà essere applicato un abbattimento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. a) del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

con riferimento al lotto 3, costituito dall'immobile sito in via alle Vecchie Fornaci 7, nell'atto di vendita occorrerà evidenziare che lo stesso si vende con tutte le servitù esistenti anche di fatto, in quanto sull'appezzamento di terreno annesso insiste una strada, anche se non classificata come tale, e per la quale agli atti non risulta costituita alcuna servitù;

in relazione al lotto 4, facente in precedenza parte di un contratto di affittanza agraria, analogamente al lotto 1, ciò che viene posto in vendita è esclusivamente l'edificio, ora destinato solo a scopo abitativo;

il lotto 5, costituito dall'immobile di via Casotti 15/2, è censito a Catasto Fabbricati in categoria A/4, ma risulta privo di servizi igienici

Considerato che:

in relazione alle aree in località Morego, attualmente non utilizzate, costituenti il lotto 6, l'Istituto Italiano di Tecnologia ha manifestato interesse a costruire un campus, confinante con la sede dell'Istituto, sulle aree stesse e, in merito a tale intervento, è stato individuato un percorso condiviso che prevede la costituzione da parte del Comune di un diritto di superficie a favore dell'Istituto sull'area su cui verrà realizzato l'edificio; al termine della durata del diritto medesimo, l'edificio diverrà di proprietà del Comune, per accessione ai sensi dell'art. 934 c.c, con conseguente incremento del proprio patrimonio;

la durata del diritto di superficie è stata determinata in circa 52 anni, quantificandone il corrispettivo quale differenza fra il valore attuale dell'immobile da realizzare e il valore odierno dell'area, in modo tale da conseguire un pareggio economico, fatti salvi gli oneri fiscali.

Dato atto che, analogamente agli immobili di cui ai lotti 1 e 2, al valore di mercato (€ 196.000,00) dell'immobile ad uso abitativo occupato di Via Molinussi 60 (lotto 7) al momento dell'offerta all'inquilino dovrà essere applicato un abbattimento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. a) del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Considerato che:

la cantina ubicata nel civ. 23 di via Gorizia (lotto 9), prima della vendita degli appartamenti di proprietà del Comune a Tonodue, era stata asservita dal Comune di Genova, al tempo proprietario, con vincolo permanente di destinazione d'uso, a pertinenza dell'appartamento contraddistinto con l'int. 3, ma al momento della vendita a Tonodue, per mero errore materiale la cantina in questione non è stata trasferita in proprietà a tale Azienda, che, a sua volta ha rivenduto l'appartamento a terzi; pertanto, la vendita della cantina in questione consente di sanare la situazione venutasi a creare;

analogamente, al momento della cessione a Tonodue dell'immobile di via Cervetto, non è stato trasferito il locale civ. 38, individuato con il lotto 10, utilizzato quale cantina a servizio di uno degli appartamenti oggetto di cessione, successivamente venduto all'inquilino.

Dato atto che

il Municipio VI Medio Ponente ha valutato la necessità di non procedere alla vendita del suddetto lotto 10 e di inserire lo stesso nell'elenco dei beni a uso associativo;

risulta opportuno procedere comunque all'alienazione del suddetto immobile sito in via Cervetto 38, nonostante le osservazioni formulate dal Municipio, perché la vendita del locale in questione consente di sanare una situazione di fatto venutasi a creare in quanto il locale, rimasto escluso dalla precedente vendita a Tonodue s.p.a, era utilizzato come cantina dall'assegnatario, poi acquirente, di un appartamento al quale, in sede di vendita, è stato abbinato un altro locale uso cantina, peraltro non adeguato;

il piano delle alienazioni per l'anno 2012, adottato con deliberazione C.C. n. 40/2012, comprendeva, tra gli altri, i lotti costituiti dagli immobili siti in via Quasimodo 70 e salita Brasile 32 (lotti 11 e 12);

in relazione a tali immobili si sono successivamente tenute due procedure a evidenza pubblica, entrambe andate deserte, come risulta dai rispettivi verbali di gara;

è stato ritenuto opportuno formulare una nuova valutazione economica degli immobili, visto l'esito delle precedenti procedure a evidenza pubblica e in considerazione dell'attuale momento economico, dell'andamento del mercato immobiliare, nonché del presunto ulteriore ammaloramento dello stato conservativo dovuto al decorso del tempo;

Considerato opportuno procedere alla rinuncia della servitù di uso pubblico di cui al lotto 14 in quanto il cortile a cui si accede attraverso il sottoporticato gravato da servitù è ormai quasi interamente di proprietà privata, fatta eccezione per una piccola porzione di area comunale, peraltro locata a terzi come posto auto, a favore del quale dovrà essere mantenuto il diritto di passo, anche tenuto conto della contingente esigenza di attuare interventi di manutenzione della pavimentazione del sottoporticato.

Considerato che

Il terreno su cui viene costituita la servitù di cui al lotto 15, per una non chiara documentata titolarità del bene, risultava inserito, in quanto oggetto di atti societari e successivi trasferimenti di proprietà, nello stato patrimoniale della Società Kerfin; detto terreno era stato, altresì, oggetto di un contratto di compravendita fra soggetti terzi, perfezionatosi sull'erroneo presupposto che la parte venditrice avesse usucapito il bene in questione;

Al fine di consolidare la proprietà in capo al Comune del terreno in questione, risulta pertanto opportuno e conveniente, a fronte della rinuncia della Società Kerfin a qualsiasi pretesa o diritto sul terreno medesimo, ivi compreso il rimborso di quanto sostenuto per la rivendicazione del diritto nei confronti dei soggetti terzi di cui al sopracitato atto di compravendita, costituire una servitù di passo (per la quale è stato individuato il valore a soli fini fiscali di € 1.740,00) a favore del fondo di proprietà della stessa

Ritenuto inoltre opportuno vendere il lotto 18, a completamento della cessione dell'immobile di salita Brasile 46, approvata con il piano delle alienazioni di cui alla deliberazione C.C. n. 40/2012, in quanto, nel corso delle operazioni necessarie per pervenire alla stipulazione dell'atto di compravendita a favore dell'aggiudicatario, è emersa la presenza sull'area in questione di un muro di contenimento in pessimo stato di manutenzione la cui messa in sicurezza comporterebbe interventi onerosi per il Comune;

Dato atto che, analogamente agli immobili di cui ai lotti 1, 2 e 7, al valore di mercato (€ 106.400,00) dell'immobile ad uso abitativo occupato di Via Bologna 9/1B (lotto 20) al momento dell'offerta all'inquilino dovrà essere applicato un abbattimento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. a) del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Considerato che:

la vendita del lotto 21 completa la cessione delle porzioni di sedime stradale site in Piazzetta Chiaffarino e Vico della Scimmia, già approvata con il sopra citato piano delle alienazioni C.C. n. 40/2012, così da consentire l'ampliamento della zona da sottoporre a tutela dell'incolumità dei resi-

denti, attraverso l'installazione di cancellate per una definitiva soluzione dei problemi di igiene e sicurezza presenti nella zona;

il lotto 22, costituito dal terreno, con entrostante cascina in pietra, sito in Via Valtrebbia è oggetto di una causa contro il Comune di Genova per usucapione, In relazione alla stessa le parti hanno manifestato la disponibilità di giungere a una transazione bonaria della controversia attraverso la vendita del lotto stesso;

Considerato, inoltre, che

il lotto 23 è costituito dalla quota di 1/14 dell'appartamento sito in via Cappelletta I 4/14 sc. B a Ceriale (SV), censito a NCEU di Ceriale al fg. 10, mapp. 516 sub. 30 cat. A/3 facente parte dell'eredità di persona deceduta in Genova il 18 maggio 2010, la quale, con testamento olografo ha disposto in merito ai propri beni mobili e immobili, nominando beneficiario, fra gli altri, il Canile Municipale di Genova;

la Direzione Ambiente Igiene Energia – Settore Ambiente Igiene - Ufficio Animali, come risulta dalla lettera prot. n. 218412/A del 22 luglio 2014, ha manifestato l'intendimento di procedere, previa adozione degli atti necessari per l'acquisizione, alla vendita della quota di tale appartamento;

l'appartamento in argomento è stato, peraltro, fatto oggetto di proposta di acquisto e di perizia estimativa asseverata presso il Tribunale di Savona, congruita dalla Direzione Patrimonio e Demanio;

si rende necessario accettare, quale atto propedeutico alla successiva vendita del lotto 23, la quota di 1/14 dell'appartamento sito in Ceriale (SV);

Considerato, infine, che risulta di interesse per il Comune procedere alla definizione dell'assetto proprietario di due piccoli tratti di terreno in via Capolungo nei pressi del Civ. 7A (lotto 24), di superfici equivalenti (per i quali è stato individuato il valore a soli fini fiscali di € 100,00), dei quali l'uno di proprietà comunale è occupato da un privato e l'altro viceversa, in modo tale da far coincidere la situazione patrimoniale e catastale con la situazione di fatto;

Dato atto che

il presente programma di vendita comprende beni immobili classificati nei registri della civica consistenza patrimoniale quali beni demaniali e indisponibili, che non sono più di fatto destinati a una pubblica funzione o servizio e che, pertanto, potranno essere oggetto di apposito provvedimento di sclassificazione e successiva iscrizione nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile

Considerato altresì che la vendita dei lotti 13 e 21 riguarda sedimi stradali, il primo di esclusivo collegamento ad un'area privata ed il secondo limitrofo e complementare rispetto al sedime di cui si era già deliberata la vendita con provvedimento C.C. N. 40/2012 per motivi di sicurezza, visto lo stato dei luoghi, e che, pertanto, tali lotti saranno oggetto di apposito provvedimento di sclassificazione prima della vendita stessa-

Dato atto che

nel presente programma sono infine inclusi, oltre a beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, anche immobili per i quali è stata chiesta alla competente Soprintendenza l'esistenza di vincoli;

Dato, infine, atto che i valori minimi dei singoli lotti da porre in vendita sono quelli di cui alle relative perizie di stima, redatte o congruite dalla Direzione Patrimonio e Demanio, fatto salvo l'abbattimento previsto dell'art. 4, comma 1, lett. a) del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Vista l'informativa inviata ai Consigli Municipali con note prot. 75097, 75094, 75131/2014, prot. 312731, 312729, 312726, 312723, 312721, 312715/2013 e prot. 202920, 202925, 202928, 202933, 202940, 202943, 202947, 307222/2014 ai sensi dell'art. 61, comma 1, lettera d), del Regolamento per il decentramento e la partecipazione;

Dato atto che, fatto salvo quanto specificato nella premessa narrativa in relazione all'immobile di Via Cervetto 38 (lotto 10), nel termine di 15 giorni non sono pervenute osservazioni contrarie alla vendita da parte dei Municipi

Ritenuto, pertanto, opportuno:

accettare, quale atto propedeutico alla successiva vendita del lotto 23, la quota di 1/14 dell'appartamento sito in Ceriale (SV) del valore complessivo compreso tra 186.000,00 e 191.000,00, facente parte dell'eredità di persona deceduta in Genova il 18 maggio 2010;

approvare il programma di vendita e costituzione di diritti reali, ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del C.C. n. 29 in data 21/03/2001 e s. m. e i., relativo agli immobili di cui all'elenco allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All.1), con i relativi valori di vendita, attribuiti con perizie di stima, redatte o congruite dalla Direzione Patrimonio e Demanio, per un valore minimo complessivo di € 1.065.844,71, oltre oneri fiscali;

proporre in vendita gli alloggi di cui ai lotti 1, 2, 7 e 20, ai sensi dell'art. 18 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio, agli attuali inquilini rispettivamente ai prezzi di € 185.500,00, € 96.600,00, € 137.200,00 e € 74.480,00 corrispondenti al valore di mercato, abbattuto del 30% in quanto alloggi occupati, in analogia a quanto avvenuto in occasione di precedenti programmi di vendita per il patrimonio a uso abitativo, quale, ad esempio, la prima vendita a TONO s.p.a, di cui alla deliberazione C.C. n. 27/2001;

demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la determinazione delle modalità di vendita dei singoli lotti ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

dare atto che, laddove sussistano le condizioni, dovrà essere riconosciuto il diritto di prelazione nei casi previsti dall'art. 16, commi 1 e 2, del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, nonché in tutti gli altri casi previsti dalla legge, ivi compresa la prelazione agraria di cui all'art. 8 della Legge n. 590/65 e all'art. 7 della Legge n. 817/71, che sarà esercitato dagli aventi diritto sulla base della migliore offerta risultante dagli esiti delle procedure ad evidenza pubblica;

dare atto che tra gli immobili inseriti nel presente piano delle alienazioni vi sono, oltre a beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, diverse tipologie di beni per i quali la competente Soprintendenza deve dichiarare l'eventuale interesse culturale e che, in tali casi, dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione all'alienazione; in tali casi la compravendita sarà condizionata al rilascio dell'autorizzazione stessa;

stabilire che i competenti Uffici, in sede di attuazione del presente provvedimento si attengano ai seguenti criteri:

a) porre a carico degli acquirenti gli oneri fiscali, quelli derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali, nonché quelli relativi alla pubblicità delle procedure di gara;

b) aumentare i valori di vendita dei singoli lotti, come sopra determinati, dei costi eventualmente sostenuti tra la data di adozione del presente provvedimento e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;

c) prevedere la possibilità di effettuare, in sede di gara, un rilancio in aumento della migliore offerta al fine di consentire l'alienazione del bene al massimo prezzo offerto dal mercato.

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 21.03.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

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;

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

1. accettare, quale atto propedeutico alla successiva vendita del lotto 23, la quota di 1/14 dell'appartamento sito in Ceriale (SV) del valore complessivo compreso tra 186.000,00 e 191.000,00, facente parte dell'eredità di persona deceduta in Genova il 18 maggio 2010;

2. di approvare il programma di vendita e costituzione di diritti reali, ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del C.C. n. 29 in data 21/03/2001 e s. m. e i., relativo agli immobili di cui all'elenco allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All.1), con i relativi valori di vendita, attribuiti con perizie di stima, redatte o congruite dalla Direzione Patrimonio e Demanio, per un valore minimo complessivo di € 1.065.844,71 oltre oneri fiscali;

3. di proporre in vendita gli alloggi di cui ai lotti 1, 2, 7 e 20, ai sensi dell'art. 18 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio, agli attuali inquilini rispettivamente ai prezzi di € 185.500,00, € 96.600,00, € 137.200,00 e € 74.480,00 corrispondenti al valore di mercato, abbattuto

del 30% in quanto alloggi occupati, in analogia a quanto avvenuto in occasione di precedenti programmi di vendita per il patrimonio a uso abitativo, quale, ad esempio, la prima vendita a TONO s.p.a, di cui alla deliberazione C.C. n. 27/2001;

4. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la determinazione delle modalità di vendita dei singoli lotti ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

5. di dare atto che, laddove sussistano le condizioni, dovrà essere riconosciuto il diritto di prelazione nei casi previsti dall'art. 16, commi 1 e 2, del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, nonché in tutti gli altri casi previsti dalla legge, ivi compresa la prelazione agraria di cui all'art. 8 della Legge n. 590/65 e all'art. 7 della Legge n. 817/71, che sarà esercitato dagli aventi diritto sulla base della migliore offerta risultante dagli esiti delle procedure ad evidenza pubblica;

6. dare atto che i lotti costituiti da immobili ancora classificati come beni demaniali e indisponibili di fatto non sono più destinati a una pubblica funzione o servizio e demandarne pertanto la sclassifica e la conseguente iscrizione nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile ad un successivo provvedimento di Giunta Comunale;

7. di subordinare la vendita dei lotti 13 e 21 , costituiti da sedimi stradali, all'esito dell'istruttoria tecnica e alla conseguente adozione, da parte della Giunta Comunale, del relativo provvedimento di sclassificazione, dal demanio strade;

8. subordinare la vendita del lotto 23 alla stipulazione dell'atto notarile di accettazione finalizzato ad acquisire al patrimonio del Comune di Genova la quota di immobile di competenza dello stesso;

9. di dare atto che tra gli immobili inseriti nel presente piano delle alienazioni vi sono, oltre a beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, diverse tipologie di beni per i quali la competente Soprintendenza deve dichiarare l'eventuale interesse culturale e che, in tali casi, dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione all'alienazione; in tali casi la compravendita sarà condizionata al rilascio dell'autorizzazione stessa;

10. stabilire che i competenti Uffici, in sede di attuazione del presente provvedimento si attengano ai seguenti criteri:

a) porre a carico degli acquirenti gli oneri fiscali, quelli derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali, nonché quelli relativi alla pubblicità delle procedure di gara;

b) aumentare i valori di vendita dei singoli lotti, come sopra determinati, dei costi eventualmente sostenuti tra la data di adozione del presente provvedimento e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;

c) prevedere la possibilità di effettuare, in sede di gara, un rilancio in aumento della migliore offerta al fine di consentire l'alienazione del bene al massimo prezzo offerto dal mercato.

11. di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione dei bandi per le procedure a evidenza pubblica nonché la contabilizzazione delle entrate derivanti dall'alienazione dei beni di cui al presente provvedimento;

12. di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, alla Direzione Patrimonio e Demanio, alla Stazione Unica Appaltante Gare e Contratti, alla Direzione Manutenzione Infrastrutture e Verde Pubblico – Settore Strade e alla Direzione Ambiente Igiene Energia – Settore Ambiente Igiene, con particolare riferimento alla contabilizzazione delle entrate e delle spese conseguenti all'acquisizione e alla vendita del lotto 23;

13. di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 133 2 0

Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-302 DEL 26/09/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 24 BENI IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 29 DEL 21.03.2001.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

Elenco beni immobili

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici

PROGRAMMA DI VENDITA 2014

Lotto	Indirizzo	Tipologia immobile	Consistenza	Dati catastali	Valore di stima	Valore minimo di vendita
1	Via B. Bianco 130	porzione di edificio occupato su tre piani con giardino a p.t. e area comune (sub. 7) e con annesso manufatto e corte di pertinenza. Già affittanza agraria	abitaz. Mq 264 - giardino mq 272 manufatto mq 32 corte mq 36	Abitazione NCEU Sez. GEC fg 4 part. 48 sub. 6 Manufatto NCT Sez. A fg. 11 mapp. 50 da censire a NCEU come cat. F2	265,000.00	185,500.00
1a	Via B. Bianco 130	cantina	mq 15,84	NCEU Sez. GEC fg 4 part. 48 sub. 3	5,200.00	5,200.00
2	Via B. Bianco 132	abitazione occupata a p.t. con giardino al piano e area comune (sub. 7)	abitaz. Mq 142 - giardino mq 98	NCEU Sez. GEC fg 4 part. 48 sub. 2	138,000.00	96,600.00
2a	Via B. Bianco 132	2 cantine	sub. 4 mq 16,96 sub. 5 mq 27,29	NCEU Sez. GEC fg 4 part. 48 sub. 4 e 5	14,600.00	14,600.00
3	Via alle Vecchie Fornaci 7	Affittanza agraria libera costituita da Immobile con area pertinenziale e ampio appezzamento di terreno, oltre a piccola costruzione rurale con terreno di pertinenza	fabbricato 202 mq area pert. mq 130 costruz. Rurale e terreno pert. mq 33, terreno mq 3630	NCT sez. 3 fg. 52 mapp. 802, 252, 250, 251, 225p	160,362.00	160,362.00
4	Via Sup. Geminiano 34	fabbricato libero con corte pertinenziale già affittanza agraria	fabbr. Mq 147 + Mq 126 corte pert.	NCT Sez. D, fg. 28, mapp. 238	64,000.00	64,000.00
5	Via Casotti 15-2	immobile privo di servizi igienici	mq 50	NCEU sez. NER, fg. 11, part. 123 sub. 6 cat. A/4	92,750.00	92,750.00
6	Via Morego	aree in diritto di superficie per edificazione campus IIT che verrà acquisito gratuitamente dal Comune per accessione dopo un periodo di 52 anni c.a.	mq 2,658 c.a	NCT sez. D fg. 9 mapp. 214-562-564-392	0.00	0.00
7	Via Molinussi 60	edificio a uso abitativo occupato e relative pertinenze con annesso terreno	abitaz. mq 247 - magazz. Mq 39 - ex stalla mq 139 - area pertin. Mq 288 - terreno agricolo mq 1736	NCEU Sez. BOR, fg. 68, mapp. 449 e NCT sez. C, fg. 68, mapp. 447	196,000.00	137,200.00
8	Via Donato Somma	terreno	mq 250	NCT sez. 2 fg. 9	12,500.00	12,500.00
9	Via Gorizia 23	cantina n. 7	mq 6,5 c.a	NCEU Sez. GEB fg. 55 mapp. 396 sub. 23	4,800.00	4,800.00
10	Via Cervetto 38	cantina	mq 8,5	NCEU Sez. COR fg. 78, part. 150 sub. 7 (parte)	7,437.00	7,437.00
11	Via Quasimodo 70	fabbricato rurale libero e area pertinenziale	fabbricato mq 220 area mq 70	NCT Sez. 3 fg. 8 part. 492	65,000.00	65,000.00

12 Salita Brasile 32	fabbricato libero, cantine e area pertinenziale	fabbricato mq 236, cantine mq 50, area mq 630	NCT Sez. 4, fg. 20, part. 339	85,000.00	85,000.00
13 Via Monte Corno (ex via Sup. Marasso)	terreno	mq 8 c.a	NCT Sez. 8 fg. 5 mapp. Strada	2,700.00	2,700.00
14 Via Fiasella 19Ar	rinuncia servitù uso pubblico		NCT Sez. 1 fg. 69 mapp. 479 NCEU Sez. GEA fg. 106 mapp. 426	3,000.00	3,000.00
15 Valletta Cambiaso	cost. servitù passo		NCT Sez. 1 fg. 90 mapp. 268	0.00	0.00
16 Via Coronata 80	quota locale ex cisterna	mq 14,6 c.a tot.		50.00	50.00
17 Via Gradisca	terreno	mq 100 c.a	NCT sez. 1 fg. 51, mapp. Strada	23,980.00	23,980.00
18 Salita Brasile vic. civ. 46	terreno	mq 110 c.a	NCT Sez. 4 fg. 20 mapp. 332	1,100.00	1,100.00
19 Via Cialli 1Ar	locale di deposito	mq 10 c.a	non censito a NCEU	5,000.00	5,000.00
20 Via Bologna 9-1B	appartamento occupato	mq 76 c.a	NCEU Sez. GEC, fg. 14, part. 78, sub. 20 cat. A/4	106,400.00	74,480.00
21 Piazzetta Chiaffarino	terreno	mq 17 c.a	NCT Sez. 1 fg. 34 mapp. Strada	8,000.00	8,000.00
22 Salita Costa S. Eusebio-via Vlatrebbia	manufatto e annesso terreno pertinenziale	manufatto mq 30,7 corte pert. Mq 3	NCEU Sez. BAV, fg. 42, mapp. 2068, cat. F/2	3,300.00	3,300.00
23 Via Cappelletta I 4-14 sc. B Ceriale SV	appartamento - quota di 1/14	mq 88 e balcone mq 13	NECEU Ceriale fg. 10, mapp. 516 sub. 30 Cat. A/3	13,285.71	13,285.71
24 via Capolungo 7a	definizione dell'assetto proprietario di due porzioni di terreno	mq 0,7 ciascuna		0.00	0.00
				1,277,464.71	1,065,844.71



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2014-DL-302 DEL 26/09/2014 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI
COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 24 BENI
IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 29 DEL 21.03.2001.**

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

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

21/10/2014

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO: 133 2 0	DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO - SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO
Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-302 DEL 26/09/2014	

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 24 BENI IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 29 DEL 21.03.2001.

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
2014	1.291.217,50*	70900		
2014	200	1842		

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	70009	326.8.20	32.834.956,93	34.126.174,43	1.291.217,50
2014	70900	326.8.01	600.000,00	1.891.217,50	1.291.217,50

--	--	--	--	--	--

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: * Alla spesa indicata, relativa all'operazione immobiliare sulle aree di Morego (lotto 6), corrisponderà un'entrata di pari importo al Cap. 70009. Per tali partite – che non comporteranno uscite di cassa, ma necessarie esclusivamente a fini contabili e fiscali – verranno richieste idonee variazioni.
 ** I dati relativi al tipo inventario e al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 21/10/2014

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2014-DL-302 DEL 26/09/2014 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI
COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 24 BENI
IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 29 DEL 21.03.2001.**

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.

22/10/2014

Il Dirigente Settore Contabilità
[Dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2014-DL-302 DEL 26/09/2014 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI
COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 24 BENI
IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 29 DEL 21.03.2001.**

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

Si rinvia a successivi provvedimenti, previo inserimento delle poste a bilancio

22/10/2014

Il Direttore di Ragioneria
[Dott.ssa Magda Marchese]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2014-DL-302 DEL 26/09/2014 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI
COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 24 BENI
IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 29 DEL 21.03.2001.**

<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>

22/10/2014

Il Vice Segretario Generale
[Dott.ssa Vanda Puglisi]