



COMUNE DI GENOVA

133 2 0 - DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE
AMMINISTRATIVO E DEMANIO
Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-245 del 22/07/2015

CONFERIMENTO DI DIRITTI PATRIMONIALI SU IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETA'
ALLA FONDAZIONE TEATRO CARLO FELICE

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 30 in data 23 luglio 2015;

Su proposta dell'Assessore alla Valorizzazione e Gestione del Patrimonio Comunale non abitativo,
Emanuele Piazza;

Premesso che:

- la Fondazione Teatro Carlo Felice, persona giuridica di diritto privato, è stata costituita ai sensi del D.Lgs. 367/1996 per trasformazione dell'Ente Autonomo Teatro Comunale dell'Opera di Genova e, della stessa, il Comune di Genova è socio fondatore;
- ai sensi dell'art. 23 della L. 14/08/1967 n. 800 il Comune di Genova mette a disposizione della Fondazione (già Ente Autonomo) l'immobile denominato Teatro Carlo Felice in forza di convenzione stipulata in data 23 ottobre 1997, integrata in data 19 luglio 2007 al fine di riconoscere alla stessa il diritto all'utilizzo dei locali, siti nel complesso dell'immobile Carlo Felice, ex bar e ex bancomat, ad uso, rispettivamente, biglietteria e spazi accessori all'attività teatrale;
- la Fondazione Teatro Carlo Felice ha tra i propri obiettivi ed indirizzi operativi quello di incrementare sensibilmente la propria attività tradizionale consolidata (lirica, sinfonica, balletto), nonché quella collaterale, utile sia per accrescere i volumi dei ricavi, al fine di reperire risorse da investire nell'attività istituzionale, che per attirare nuovi appassionati all'attività del Teatro;
- in un'ottica di rivitalizzazione complessiva del Teatro si inseriscono, inoltre, a pieno titolo, percorsi volti alla razionalizzazione delle spese della Fondazione fra le quali i fitti passivi, spese che potrebbero essere efficacemente contenute laddove il Teatro, anziché ricorrere a beni di terzi, disponesse nel proprio patrimonio di immobili da destinare a magazzini ove ricoverare attrezzature e materiali di scena;
- per contribuire al raggiungimento dei suddetti obiettivi, con proprio provvedimento n. 101 del 20/12/2011 il Consiglio Comunale ha deliberato di conferire alla fondazione Teatro Carlo Felice l'immobile denominato "Palazzina Liberty", sita all'interno del parco "Villa Gruber", nonché gli immobili sottostrada, già adibiti a magazzino, siti in salita della Noce civv. 9r, 33r, 33ar, con conte-

stuale costituzione del diritto di superficie di durata novantanovenne sui sedimi degli immobili oggetto di conferimento; detto conferimento è stato perfezionato in data 29/12/2011 con atto a rogito notaio Piero Biglia di Saronno rep. 35915;

- la palazzina Liberty, in esecuzione della volontà espressa dal Consiglio Comunale in occasione dell'adozione del programma di alienazione approvato con deliberazione n. 30 del 31/05/2011, del quale la stessa faceva parte, è stata conferita senza alcuna area esterna pertinenziale e l'assenza di spazi all'aperto da adibire a giardino pertinenziale e a posti auto ne limita sensibilmente le potenzialità di utilizzazione, in quanto i citati spazi potrebbero migliorarne l'accessibilità e consentire lo svolgimento di attività culturali anche all'aperto;

Considerato che:

- il Comune è proprietario della porzione di giardino strettamente limitrofo alla palazzina e separato fisicamente dal resto della Villa Gruber;

- il Comune di Genova è, altresì, proprietario di un'area in fregio alla Via Cesare Corte, esterna rispetto alla Villa Gruber, ma limitrofa alla Palazzina Liberty, sulla quale potrebbero essere ricavati dei parcheggi a servizio della stessa, peraltro in continuità con i parcheggi pubblici già esistenti sulla via;

Ritenuto, conseguentemente, opportuno:

- costituire una servitù di uso a favore della Palazzina Liberty, sulla porzione d'area circostante la stessa, identificata dal mappale 928 del foglio 36 della sezione A del Catasto Terreni del Comune di Genova, meglio evidenziata nella planimetria "A" allegata parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- concedere in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Teatro Carlo Felice di Genova l'area sita in fregio alla Via Cesare Corte, esterna rispetto alla Villa Gruber, di mq 50 circa, meglio evidenziata nella planimetria "B" allegata parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, su cui ricavare n. 4 posti auto;

- stabilire che i diritti di cui sopra scadano il 29 dicembre 2110 al fine di uniformare la scadenza degli stessi con i conferimenti di cui all'atto a rogito notaio Piero Biglia di Saronno del 29/12/2011 rep. 35915;

Dato atto che, così come risulta dalle relazioni tecniche dell'Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari della Direzione Patrimonio e Demanio in data 17/06/2015 e 22/07/2015 ai diritti di cui sopra è stato attribuito il valore di:

-€ 108.150,00 alla servitù di uso costituita sull'area esterna alla Palazzina Liberty;

-€ 153.000,00 al comodato d'uso gratuito sull'area in fregio a Via Cesare Corte;

Ritenuto che il conferimento dei diritti di cui sopra debba aver luogo nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- la costituzione dei diritti deve avvenire per i fini previsti e consentiti dallo Statuto della Fondazione;

- ogni provento eventualmente derivante da atti di disposizione dei beni in argomento, ovvero da attività commerciali eventualmente svolte dalla Fondazione Carlo Felice all'interno degli stessi deve essere reinvestito nell'attività istituzionale;

- la Fondazione dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e delle spese connesse a eventuali operazioni catastali, nonché a tutti gli oneri necessari a rendere l'area in fregio alla via Cesare Corte idonea all'uso posteggio;

- la Fondazione e/o suoi aventi causa dovranno rispettare tutte le condizioni di cui alle note prot. 194933 del 16 giugno 2015 della Direzione Mobilità e prot. 213378 del 2 luglio 2015 della Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, Settore Urbanistica;

- il Comune dovrà essere tenuto indenne da oneri di qualsiasi natura, anche in caso di esecuzione di lavori di pubblica utilità;

Visti, altresì:

- la nota prot. 194933 del 16 giugno 2015 con la quale la Direzione Mobilità ha espresso parere favorevole alla realizzazione dei quattro posti auto prescrivendo, per la realizzazione degli stessi, oltre alla necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del Codice della Strada e degli artt. 44 e 46 del D.P.R. 495/92, che la pavimentazione degli stalli di sosta sia diversificata rispetto all'attiguo asfalto, in modo da distinguerli anche sotto il profilo percettivo dalla strada pubblica;

- la nota prot. 213378 del 2 luglio 2015 con la quale la Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, Settore Urbanistica ha valutato favorevolmente la realizzazione dei posti auto alle condizioni nella stessa espresse;

Rilevato che:

- per l'area circostante la Palazzina Liberty, facente parte del "Complesso di Villa De Mari poi Gruber con parco e pertinenze", sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la costituzione della servitù di uso è subordinata all'autorizzazione al conferimento da parte della competente Soprintendenza e al rispetto da parte della Fondazione di tutte le prescrizioni che la stessa ritenga di porre, anche in futuro, a tutela dell'immobile oggetto del presente conferimento, nonché a tutela dell'intero complesso di Villa De Mari poi Gruber;

Visti:

- l'art. 23 della L. 800/1967 che prevede che i Comuni in cui ha sede l'ente lirico mettano a disposizione dell'ente medesimo non solo i teatri, ma anche i locali occorrenti per lo svolgimento delle attività;

- l'art. 3 del D.Lgs. 367/1996 che prevede che le fondazioni possano svolgere, in conformità degli scopi istituzionale, attività commerciali ed accessorie, operando secondo criteri di imprenditorialità ed efficienza e nel rispetto del vincolo di bilancio;

- l'art. 5 dello Statuto della Fondazione che prevede la possibilità che la stessa possa ricevere ulteriori apporti in denaro o in natura, da parte dei soci fondatori;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile in considerazione dell'opportunità di perfezionare al più presto il conferimento nei confronti della Fondazione

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) di costituire una servitù di uso a favore della Palazzina Liberty, già conferita alla Fondazione Teatro Carlo Felice con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 20/12/2011, sulla porzione d'area circostante la stessa, identificata dal mappale 928 del foglio 36 della sezione A del Catasto Terreni del Comune di Genova, meglio evidenziata nella planimetria "A" allegata parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di concedere in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Teatro Carlo Felice di Genova l'area sita in fregio alla Via Cesare Corte, esterna rispetto alla Villa Gruber, di mq 50 circa, meglio evidenziata nella planimetria "B" allegata parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, su cui ricavare n. 4 posti auto;
- 3) di stabilire che i diritti di cui sopra scadano il 29 dicembre 2110 al fine di uniformare la scadenza degli stessi con i conferimenti di cui all'atto a rogito notaio Piero Biglia di Saronno del 29/12/2011 rep. 35915;
- 4) di dare atto che, così come risulta dalle relazioni tecniche dell'Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari della Direzione Patrimonio e Demanio in data 17/06/2015 e 22/7/2015 ai diritti di cui sopra è stato attribuito il valore di:
 - € 108.150,00 alla servitù di uso sull'area esterna alla Palazzina Liberty;
 - € 153.000,00 al comodato d'uso gratuito sull'area in fregio a Via Cesare Corte;
- 5) di stabilire che il conferimento dei diritti debba aver luogo nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - la costituzione dei diritti deve avvenire per i fini previsti e consentiti dallo Statuto della Fondazione;
 - ogni provento eventualmente derivante da atti di disposizione dei beni in argomento, ovvero da attività commerciali eventualmente svolte dalla Fondazione Carlo Felice all'interno degli stessi deve essere reinvestito nell'attività istituzionale;
 - la Fondazione dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e delle spese connesse a eventuali operazioni catastali, nonché a tutti gli oneri necessari a rendere l'area in fregio alla via Cesare Corte idonea all'uso posteggio;
 - il Comune dovrà essere tenuto indenne da oneri di qualsiasi natura, anche in caso di esecuzione di lavori di pubblica utilità;
 - la Fondazione e/o suoi aventi causa dovranno rispettare tutte le condizioni di cui alle note prot. 194933 del 16 giugno 2015 della Direzione Mobilità e prot. 213378 del 2 luglio 2015 della Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, Settore Urbanistica;

- tutte le clausole e condizioni connesse al presente conferimento dovranno essere inserite nell'atto di conferimento, in tutti i successivi atti di trasferimento, parziale o totale dei diritti, e negli atti di locazione;

6) di dare atto che il presente conferimento sarà subordinato al rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 in materia di beni culturali;

7) di dare mandato alla Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva e alla Stazione Unica Appaltante Gare e Contratti per quanto di rispettiva competenza in ordine alla stipula dell'atto di conferimento;

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

9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000;



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 133 2 0

Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-245 DEL 22/07/2015

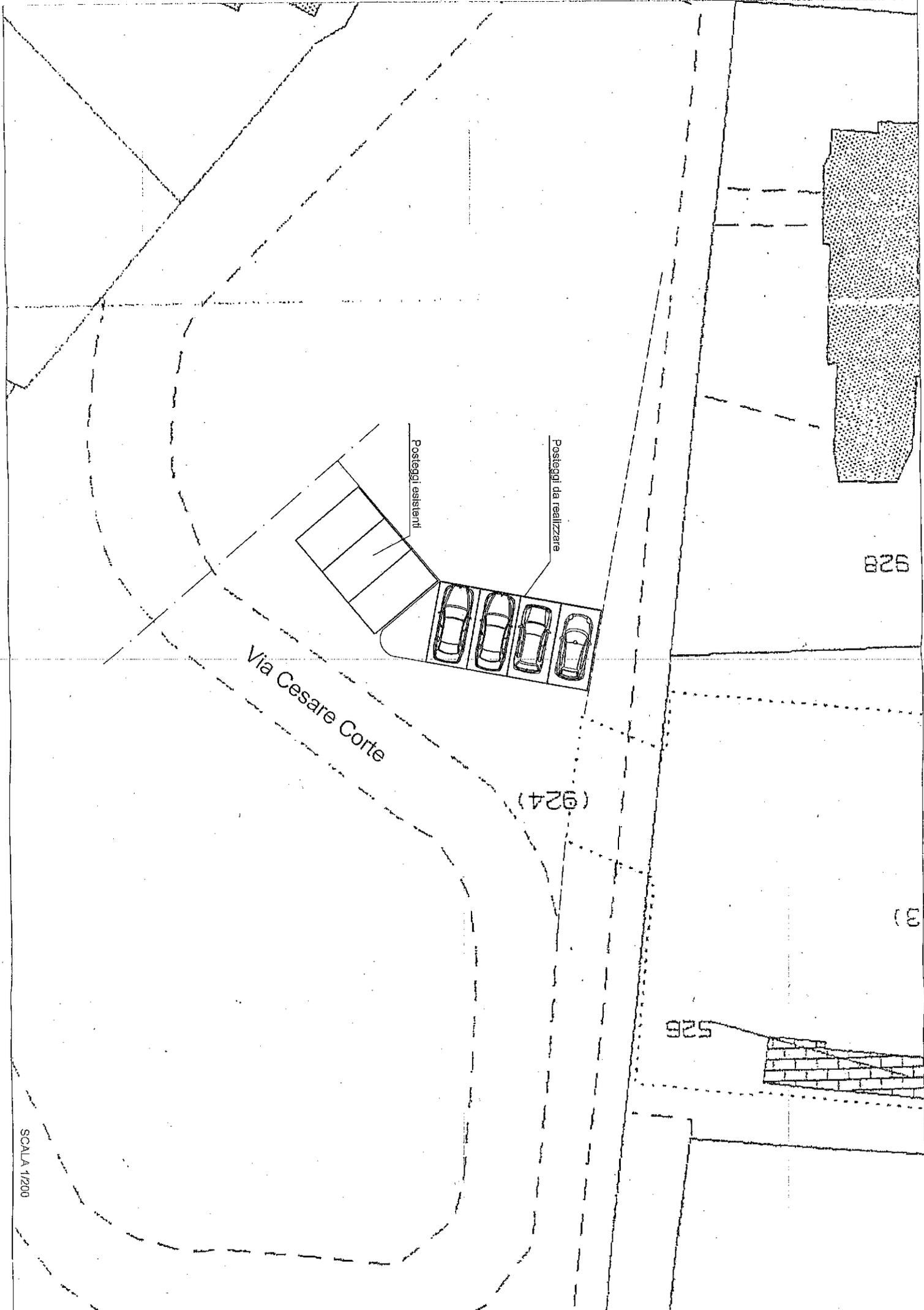
OGGETTO: CONFERIMENTO DI DIRITTI PATRIMONIALI SU IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETA' ALLA FONDAZIONE TEATRO CARLO FELICE

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) estratto di mappa Palazzina Liberty
- 2) planimetria posti auto via Cesare Corte

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici

AL B



SCALA 1/200



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2015-DL-245 DEL 22/07/2015 AD
OGGETTO:CONFERIMENTO DI DIRITTI PATRIMONIALI SU
IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETA' ALLA FONDAZIONE TEATRO
CARLO FELICE**

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

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

22/07/2015

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, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO
Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-245 DEL 22/07/2015	

OGGETTO: CONFERIMENTO DI DIRITTI PATRIMONIALI SU IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETA'
ALLA FONDAZIONE TEATRO CARLO FELICE

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 + / -

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: *I dati relativi al tipo inventario e al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio

Genova, 22/07/2015

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2015-DL-245 DEL 22/07/2015 AD OGGETTO:
CONFERIMENTO DI DIRITTI PATRIMONIALI SU IMMOBILI DI
CIVICA PROPRIETA' ALLA FONDAZIONE TEATRO CARLO FELICE**

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.

22/07/2015

Il Dirigente Responsabile
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2015-DL-245 DEL 22/07/2015 AD OGGETTO:
CONFERIMENTO DI DIRITTI PATRIMONIALI SU IMMOBILI DI
CIVICA PROPRIETA' ALLA FONDAZIONE TEATRO CARLO FELICE**

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

Non necessita

22/07/2015

Il Direttore di Ragioneria
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2015-DL-245 DEL 22/07/2015 AD OGGETTO:
CONFERIMENTO DI DIRITTI PATRIMONIALI SU IMMOBILI DI
CIVICA PROPRIETA' ALLA FONDAZIONE TEATRO CARLO FELICE**

**PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE
(Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

23/07/2015

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Miletì]