



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Liguria

A mezzo posta elettronica

Genova, 15/10/2015
Prot. n. 2015/10010/DR-LIG

A

Comune di Genova
Consiglio Comunale

Oggetto: GED0037 – Ex Magazzini del Sale – Procedimento ex art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010.
Commissione Consiliare 09.10.2015.

A riscontro di quanto chiesto in occasione del sopralluogo del 9 ottobre u.s. e relativa seduta di Commissione Consiliare, si porge la seguente breve relazione relativa agli aspetti amministrativi relativi all'immobile in oggetto, avuto riguardo ai seguenti quesiti:

- A) Quali utilizzi sono presenti nell'immobile "Magazzini del Sale";
- B) A quale titolo sono presenti gli utilizzi;
- C) Quali importi vengono chiesti/riscossi dall'Agenzia a fronte degli utilizzi;
- D) Quali utenze sono intestate all'Agenzia;
- E) Quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono stati svolti dall'Agenzia;
- F) Entità economica degli interventi svolti sull'immobile.

A)-B)-C) Utilizzi (natura, titolo e corrispettivi)

1) Club Petanque Sampierdarena Bocciodromo "Carlo Bottino"

Il Club Petanque occupa porzione del cespite demaniale storico artistico "Magazzini del Sale" (allibrato alla scheda GED0037) nonché adiacente area demaniale marittima di competenza dell'Autorità Portuale di Genova.

In merito all'occupazione della scheda GED0037, l'Agenzia del Demanio ha sostanzialmente ultimato l'istruttoria per la regolarizzazione amministrativa del rapporto, mediante concessione agevolata ai sensi dell'Art. 11 DPR n. 296 del 13.09.2005, applicabile in considerazione della natura soggettiva dell'Associazione richiedente e degli interventi manutentivi ordinari e



straordinari già svolti e da svolgere in futuro sull'immobile a cura ed onere della medesima.

Nello specifico, l'Agenzia ha:

- Determinato, in via provvisoria e salvo conguaglio, il corrispettivo dovuto per l'utilizzo in misura pari ad € 2.028,50/annui, pari al 10% del valore locativo di mercato stimato dall'Agenzia, in applicazione delle agevolazioni previste dal DPR 296/2005.
- Provveduto ad incassare dall'Associazione, salvo conguaglio, la totalità delle indennità di occupazione come sopra determinate, nelle more del perfezionamento del titolo concessorio.
- Acquisito il nulla osta alla concessione da parte del competente Ministero Beni e Attività Culturali.
- Da ultimo, sospeso il procedimento volto al perfezionamento del titolo concessorio, in considerazione del prossimo trasferimento della proprietà dell'immobile in capo al Comune di Genova, a garanzia dell'Ente Locale per le definitive valutazioni in ordine all'utilizzo del bene in coerenza con il Programma di Valorizzazione dal medesimo presentato ai sensi dell'Art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010.

2) Associazione Macaja per i diritti di cittadinanza

L'Associazione Macaja, avente sede in Via Sampierdarena 36, all'interno dell'immobile storico artistico "Magazzini del Sale", detiene l'accesso alla restante aliquota agibile dell'immobile.

A fronte di tale occupazione, l'Agenzia ha:

- Sporto denuncia querela all'Autorità Giudiziaria nel corso del 2006.
- Formalizzato richiesta di pagamento delle indennità di occupazione per importo pari a circa € 100.000,00, riferite al periodo aprile 2004-marzo 2012.

Tale richiesta ha formato oggetto di contestazione, mediante memoria del legale di parte, dell'Associazione Macaja, la quale lamenta principalmente di occupare solo una limitata aliquota dell'immobile, in quanto gli ulteriori spazi aventi accesso da Via Sampierdarena 36 sarebbero occupati dal Centro Sociale Zappata, che tuttavia non risulta a questa Direzione Regionale essere costituito in Associazione e, pertanto, risulta essere privo di autonoma identità giuridica.

- Dal 2011, sulla scorta del protocollo di intesa siglato, nel corso del medesimo anno, dal Comune di Genova con l'associazionismo giovanile cittadino, volto alla regolarizzazione dei loro utilizzi, nonché considerata l'intervenuta richiesta da parte della Municipalità genovese di acquisizione del cespite in base al Federalismo Culturale, l'Agenzia ha a più riprese contattato gli occupanti per la definizione contabile pregressa, senza positivo esito.
- Da ultimo, nel 2015, è stata aggiornata la relazione tecnica estimale del valore locativo della porzione immobiliare occupata, ai fini del recupero delle indennità di occupazione, quantificate complessivamente in € 16.775/annui.

D) Utenze.

Non risultano utenze intestate all'Agenzia, al netto della sola fornitura temporanea di energia elettrica ad uso cantiere, relativa ai ponteggi esterni realizzati a tutela della pubblica incolumità.

E-F) Interventi (Natura ed entità economica)

Risultano tre soli affidamenti di interventi, di modesto importo, da parte dell'Agenzia, finalizzati a far fronte a situazioni di potenziale pericolo per la pubblica incolumità:

- 1) Lavori di somma urgenza finalizzati alla messa in sicurezza di porzione di copertura dell'immobile; affidamento del 2008, per un esborso pari a € 4.031 + IVA;
- 2) Intervento di apposizione di illuminazione dei ponteggi posti sul lato est del fabbricato, affidamento del 2009, per un esborso pari a € 227,00 + IVA;
- 3) Messa in sicurezza dei ponteggi esterni; affidamento del 2010, per un esborso pari a € 1.700,00 + IVA.

Cordiali saluti.

Per Il Direttore Regionale
Dott. Ernesto Alemanno

