



COMUNE DI GENOVA

133 2 0 - DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

**Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-367 del 02/11/2015**

APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 12 BENI IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA, E PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 107 DEL 10/04/2002, AVENTE A OGGETTO PERMUTA IMMOBILIARE CON L'AGENZIA DEL DEMANIO.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 48 del 23 dicembre 2015.

Su proposta dell'Assessore alla valorizzazione e gestione del patrimonio comunale non abitativo, Emanuele Piazza;

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 dismissione dei 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;
- l'art. 3 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova (D.C.C. 29/2001 e smi) prevede che per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 del medesimo Regolamento il Consiglio Comunale approvi un programma di vendita;
- ai fini di una programmazione delle vendite nel corso del 2015, è stata individuata una serie di immobili e diritti reali, da inserire nel presente programma di dismissione, costituita dai n. 12 lotti, di cui all'elenco allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sotto la lettera A), come di seguito precisato:

**Lotto n. 1 - Complesso sportivo sito in Viale Teano**

- L'immobile era oggetto di concessione trentennale all'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club Albaro che aveva realizzato sul sedime di proprietà del Comune, gli impianti oggetto del contratto;

- su conforme parere del Municipio l'immobile in oggetto, per l'attività che vi viene esercitata, non riveste caratteristiche tali da essere destinato ad uso associativo né essere classificato impianto sportivo privo di rilevanza economica;
- l'impianto, quindi, non rispondendo ad esigenze di socialità e non essendo destinato al raggiungimento di finalità istituzionali dell'Ente potrebbe trovare attraverso la vendita un'ideale forma di valorizzazione;
- relativamente agli aspetti urbanistici l'impianto sportivo è computato nel bilancio dei servizi quale verde esistente a livello di quartiere ed è ubicato in ambito SIS-S che contempla la funzione di servizi di uso pubblico;
- tale fattispecie riguarda spazi destinati dalle stesse attività comprese nella funzione servizi pubblici, realizzati da parte di enti e associazioni ovvero da parte di soggetti privati che ne assicurino l'effettivo controllo pubblico, anche in termini di tariffe, mediante apposita convenzione;
- la vendita dell'impianto è possibile in quanto, in forza dell'atto convenzionale, lo stesso manterrà la propria natura di servizio pubblico.

#### **Lotto n. 2 - Aree in via Adamoli**

- le aree sono state richieste in acquisto dal proprietario della limitrofa cava in quanto indispensabili al fine di poter realizzare interventi utili a garantire le necessarie condizioni di sicurezza della cava medesima;
- per la loro ubicazione in prossimità della cava e per proprie caratteristiche le aree difficilmente potrebbero essere valorizzate se non attraverso la vendita;

#### **Lotto n. 3 - Terreno con entrostante fabbricato sito in Via Baracchino (vic. Civ. 3)**

- il terreno era condotto in locazione, a far data dal 1931, da soggetti che, sullo stesso, avevano realizzato un fabbricato;
- il fabbricato è divenuto di proprietà del Comune di Genova per accessione, ai sensi degli artt. 934 e segg. c.c., in quanto non era mai stato costituito alcun diritto di superficie idoneo a legittimare in capo ai costruttori il diritto di fare o mantenere il manufatto al di sopra del suolo;
- i chiamati all'eredità dell'ultimo locatario del bene (a sua volta avente causa dagli originari locatari) hanno formalmente rinunciato all'eredità medesima facendo venir meno ogni problematica in ordine all'eventuale riconoscimento agli stessi di un indennizzo ai sensi dell'art. 936 c.c.;

#### **Lotto n. 4 - Reliquato d'area sito in Via Torti adiacente civ. 12R**

- l'area, inserita all'interno di una maggior superficie di proprietà di terzi, è funzionale alla Comunione Box di Via Torti 12 in quanto situata sul percorso necessario all'accesso ai box di proprietà dei comunisti;
- la stessa, oltre a essere interclusa e limitata nell'utilizzo dal transito dei veicoli diretti ai box, è anche gravata, sul lato del distacco tra i caseggiati civv. 2-4-6 di via Torti, da una servitù di passo a favore del corpo di fabbrica attiguo, su cui insiste la saracinesca di ingresso;
- pertanto, sia in considerazione della disponibilità della comunione ad acquistare il bene a prezzo di mercato, sia delle caratteristiche di cui al precedente punto, la vendita rappresenta la migliore valorizzazione del bene;

#### **Lotto n. 5 - Immobile sito in Via Bartolomeo Bianco 150**

- l'immobile, attualmente libero e in ultimo oggetto di contratto di affittanza agraria, è in condizioni manutentive che richiederebbero consistenti e onerose opere edilizie, nonché il rifacimento degli impianti tecnologici, e quindi non essendo immediatamente utilizzabile, è valorizzabile soltanto attraverso la vendita;

- poiché non tutti i terreni oggetto del precedente contratto di affittanza agraria possono essere alienati in quanto, come evidenziato dal Settore Urbanistica, ricadono in zona SIS-S, viene messo in vendita l'edificio con l'area pertinenziale e una porzione di terreno rurale i cui confini sono costituiti da terreni di civica proprietà;
- in considerazione dell'assenza di terreni di proprietà di terzi caratterizzati da continuità fisica con il lotto in argomento non opera la prelazione dei confinanti prevista dall'art. 8 legge 590/65 e dall'art. 7 legge 817/71;

#### **Lotto n. 6 - Area sita in Piazzale Marassi**

- nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana del Mirto e successiva progettazione esecutiva di Piazzale Marassi era stata prevista, all'interno di un più vasto intervento di riqualificazione del comparto urbano, la risistemazione dell'assetto viario, dei parcheggi e dei percorsi pedonali e arredo urbano di Piazzale Marassi, nonché la rimozione del distributore di carburante situato in adiacenza all'argine del Torrente Bisagno, di proprietà di Black Oils S.p.a. (poi trasferito ad Europam s.r.l. oggi divenuta Europam S.p.A.);
- per la ricollocazione del distributore era stata quindi individuata una porzione di suolo pubblico sita in piazzale Marassi, con caratteristiche idonee per il mantenimento dell'attività;
- già a far data dal 2003 la Black Oils S.p.A., nel confermare la disponibilità al trasferimento e ricollocazione dell'impianto, rappresentava al Comune di Genova l'interesse ad acquisire in proprietà l'area suddetta anziché continuare a gestirla in concessione;
- nella prospettiva di divenire proprietaria del bene Black Oils S.p.a. ha eseguito a propria cura e spese tutti i lavori necessari per rendere accessibili e non intralciare le numerose utenze presenti nel sottosuolo dell'area (condotte fognarie e telefoniche, tubazioni idriche, elettriche e gas) la cui originaria localizzazione avrebbe potuto rendere l'area inadatta ad ospitare un distributore carburanti, vanificando la possibilità di una ricollocazione dello stesso in tempi brevi;
- le trattative pluriennali con Europam S.p.a. (avente causa da Black Oils S.p.a.) in ordine al trasferimento di proprietà del sedime si sono recentemente riattivate e, conseguentemente, in data 8 luglio 2015, il legale rappresentante della società ha sottoscritto un atto d'impegno all'acquisto del bene;
- è in corso di istruttoria il provvedimento di sclassificazione dell'area in argomento, non di interesse dell'Amministrazione essendo stata (già inizialmente) individuata come area su cui trasferire il preesistente impianto di proprietà della società Black Oils s.p.a., che si era reso necessario rimuovere a seguito del Programma di Riqualificazione Urbana del Mirto;
- il provvedimento di sclassificazione sarà pertanto approvato prima della vendita;

#### **Lotto n. 7 - Terreno prospiciente via Costanzi**

- la proprietaria dell'appartamento sito in via Montanari 3 int. 4 aveva rappresentato al Comune di Genova di essere proprietaria di una porzione d'area limitrofa al giardino annesso al proprio appartamento (lato via Costanzi) ritenendo che il proprio dante causa l'avesse acquistata da A.R.T.E. contestualmente all'abitazione;
- l'esame degli atti ha, tuttavia, fatto emergere la proprietà in capo al Comune di Genova dell'area in argomento che, in quanto fisicamente inglobata nel giardino dell'appartamento int. 4, è stata assentita in concessione alla proprietaria dell'appartamento medesimo;
- l'area, in considerazione della propria ubicazione, non risulta suscettibile di altri tipi di valorizzazioni che non l'alienazione;
- la cessione dell'area al soggetto proprietario dell'appartamento sito in via Montanari 3 int. 4 consentirebbe, peraltro, di regolarizzare una situazione di fatto creatasi sull'erroneo presupposto che A.R.T.E. fosse proprietaria del bene.

### **Lotto n. 8 - Appartamento sito in Vico Pellegrino Maruffo**

- l'immobile è stato trasferito a titolo non oneroso dall'Agenzia del Demanio al Comune di Genova ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge 9 agosto 2013 n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5 comma 1 lettera e) e comma 4 del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 ed è entrato a far parte del patrimonio disponibile del Comune;
- l'appartamento non è stato ritenuto idoneo ad essere destinato a fini abitativi dalla competente Direzione Politiche Attive per la Casa perché non immediatamente utilizzabile in ragione di condizioni manutentorie tali da rendere eccessivamente oneroso il suo recupero;
- la vendita risulta quindi la migliore forma di valorizzazione dell'immobile;

### **Lotto n. 9 - Diritto di superficie in sottosuolo terreno sito in via Pagano Doria**

- con atto a rogito Segretario Generale del Comune di Genova rep. n. 67592 del 254 dicembre 2013, l'immobile sito in via Pagano Doria 12- via Cappi di Bairolo 4, è stato ceduto a Sportingenova S.p.a., nell'ambito della più ampia operazione di permuta con la Società, finalizzata all'acquisizione, da parte del Comune di Genova, degli impianti sportivi Stadio Carlini e Villa Gentile;
- nell'ambito della liquidazione di Sportingenova S.p.a. il suddetto immobile è stato ceduto da quest'ultima alle Aziende Creditrici del Gruppo Iren;
- l'Immobiliare delle Fabbriche S.r.l., in qualità di procuratore delle società CAE AMGA Energia S.p.a., IREN mercato s.p.a. e Mediterranea delle Acque s.p.a. ha richiesto la costituzione di un diritto di superficie in sottosuolo su una porzione, pari a circa mq 118, del cortile annesso al limitrofo edificio di proprietà comunale sito in via Pagano Doria 12 al fine di realizzare posti auto di pertinenza dell'immobile acquistato da Sportingenova S.p.a.
- la costituzione di tale diritto in sottosuolo si presenta come l'unica forma di valorizzazione del bene di proprietà del Comune di Genova, adibito ad istituto scolastico;

### **Lotto n. 10 - Porzioni di immobili siti in via Pré civico 12**

- Il Comune di Genova nel civico n. 12 di via Pré è proprietario delle unità immobiliari contrassegnate dagli intt. 1 e 2 e del locale commerciale nn. 22-24 rr;
- il Condominio di via Pré 12, nell'ambito dei consistenti interventi manutentori sull'immobile, ha stabilito, in data 27 maggio 2014, di conferire incarico tecnico per la rielaborazione dei progetti di recupero con l'inserimento di un nuovo corpo scala e di un ascensore;
- è emerso che la realizzazione della corsa dell'ascensore interessa alcune porzioni delle unità immobiliari che costituiscono il condominio e, in particolare, tra quelle di proprietà del Comune di Genova, mq 10,70 del locale commerciale posto al piano terra, mq 16,20 e 7,80, rispettivamente, delle unità immobiliari ad uso abitativo poste al primo e al secondo piano;
- conseguentemente, il Comune, come condomino, per consentire la realizzazione dell'ascensore, cederà al condominio le porzioni sopra indicate, e riacquisterà la quota delle stesse spettante rispetto ai propri millesimi di proprietà, nonché la quota relativa alle porzioni cedute dagli altri condomini;

### **Lotto n. 11 a) e b) - Due porzioni di terreno in Via Mogge**

- i due lotti di terreno, richiesti in acquisto da terzi, fanno parte di una più ampia area di civica proprietà, che costituiva la ex civica depositaria, oggi dismessa;

- secondo il progetto definitivo del nuovo PUC, approvato con deliberazione C.C. 42/2015, adottata in data 30 luglio 2015, le aree in questione non ricadono più in zona destinata a servizi, e quindi non rivestono particolare interesse per la civica Amministrazione;

**Lotto n. 12 - Cascina San Nicolao sita in Comune di Bergamasco (AL)**

- l'immobile in questione, ultimo rimasto di civica proprietà tra quelli acquisiti dal Comune in seguito al cosiddetto "Lascito Ricci", e già oggetto di concessione come sede di una comunità terapeutica, è rientrato di recente nella disponibilità del Comune e, nell'ottica della dismissione degli immobili ubicati fuori dal territorio comunale per la maggiore difficoltà di gestione, la vendita viene ritenuta la migliore valorizzazione del bene;

- poiché il complesso immobiliare è sempre stato utilizzato, incluso l'ultimo concessionario, come azienda agricola, verrà riconosciuta la prelazione agraria ai confinanti, ai sensi dell'art. 8 legge 590/65 e dell'art. 7 legge 817/71;

Considerato che:

- gli immobili compresi nel presente programma di vendita 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. immobili non utilizzati dal Comune, ma necessari per portare a termine da parte di terzi progetti relativi ad interventi edilizi regolarmente approvati o in corso di approvazione;

c. beni che richiedono interventi manutentivi onerosi;

d. immobili ubicati fuori Comune;

e. beni demaniali e indisponibili, non più destinati a una pubblica funzione o servizi;

- 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;

- per gli immobili di cui ai lotti 2, 3, 4, 5, 6 e 11, in quanto di vetustà superiore ai settant'anni, è stata chiesta alla competente Soprintendenza la presenza di requisiti di interesse ai sensi del D.lgs 42/2004 e tale richiesta sarà, altresì, analogamente, inoltrata per il lotto 8; per l'immobile di cui al lotto 12, trattandosi di immobile fuori Regione, sono in corso le operazioni propedeutiche finalizzate a richiedere alla Soprintendenza competente la presenza di requisiti di interesse ai sensi del D.lgs 42/2004; mentre gli immobili di cui ai lotti 7, 9 e 10, ancorché di vetustà superiore ai 70 anni, non presentano i requisiti di interesse ai sensi del D.lgs 42/2004;

Dato atto che il presente programma di vendita comprende, oltre a quanto già esplicitato per il lotto 6, beni immobili classificati nei registri della civica consistenza patrimoniale quali beni demaniali (lotto 7) e indisponibili (lotti 1, 9, 12), per i quali può essere disposta l'iscrizione nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile in quanto non sono più di fatto destinati a una pubblica funzione o servizio;

Dato, inoltre, 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, Demanio e Impiantistica Sportiva;

Vista l' informativa inviata ai Consigli Municipali con note prot. Nn. 191221, 191225, 191226, 191231, 191233, 191236, 191237 del 15 giugno 2015, prot. N. 282782 del 10 settembre 2015 e n. 294032 del 21 settembre 2015 ai sensi dell'art. 61, comma 1, lettera d), del Regolamento per il decentramento e la partecipazione;

Dato atto che, nel termine di 15 giorni non sono pervenute osservazioni contrarie alla vendita da parte dei Municipi;

Dato infine atto che:

con deliberazione n. 107 del 10/04/2002 il Consiglio Comunale aveva conferito specifico mandato alla Giunta Comunale di definire una permuta con l' Agenzia del Demanio finalizzata all' acquisizione della porzione di immobile sita in via XX Settembre n. 15, da destinare a sede dell' allora Azienda speciale A.S.Ter., appena costituita, attraverso specifico conferimento;

con deliberazione n. 1331 del 28/12/2002, in attuazione del provvedimento consiliare n. 107 del 10/04/2002, la Giunta Comunale aveva approvato la suddetta permuta che, tuttavia, non è mai stata formalizzata;

con l' entrata in vigore del federalismo demaniale, disciplinato dal D.Lgs. n. 85/2010, recante attribuzione, a titolo non oneroso, a comuni, provincie, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, il Comune di Genova ha inoltrato domanda di attribuzione del bene in questione all' Agenzia del Demanio, la quale ha rilasciato parere favorevole a tale assegnazione, demandando alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria tutti gli adempimenti propedeutici alla formalizzazione del trasferimento;

il trasferimento al Comune del bene in argomento ex D.Lgs. 85/2012 fa venir meno l' esigenza di procedere ad una permuta finalizzata all' acquisizione dello stesso comportando la necessità di revocare il provvedimento sopra richiamato;

Ritenuto, pertanto, opportuno approvare il programma di vendita e costituzione di diritti reali relativo agli immobili di cui all' elenco allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All. A) e procedere alla revoca, per le motivazioni sopra esposte, della deliberazione C.C. n. 107/2002 limitatamente alla parte (punto 4 del dispositivo) in cui viene conferito il mandato alla Giunta Comunale in ordine alla definizione della permuta con l' Agenzia del Demanio;

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. 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. A), con i relativi valori di vendita, attribuiti con perizie di stima, redatte o congruite dalla Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva, per un valore minimo complessivo di € 2.013.744,20, oltre oneri fiscali;
2. di stabilire che il Comune, in qualità di condomino del condominio di via Pre 12, acquisti la quota millesimale delle porzioni di immobili vendute, di cui al lotto n. 10, nonché delle porzioni di immobili cedute dagli altri condomini, necessarie per la realizzazione dell'impianto ascensore, entro il limite di prezzo complessivo pari al valore di vendita delle porzioni di proprietà, finanziando tale acquisto con la necessaria parte dell'entrata derivante dalla vendita;
3. di stabilire che i valori di vendita dei singoli lotti siano quelli indicati, per ciascun lotto, nelle relative perizie di stima, redatte dalla Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva;
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, 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 e dell'uscita derivante dall'acquisto di cui al punto 2);
5. di dare atto che saranno proposte le necessarie variazioni ai documenti previsionali e programmatici 2016/2018;
6. 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;
7. di riconoscere inoltre che il diritto di prelazione, come sopra attribuito, sarà esercitato dagli aventi diritto sulla base della migliore offerta risultante dagli esiti delle procedure ad evidenza pubblica;
8. dare atto che tra gli immobili inseriti nel presente piano delle alienazioni vi sono diverse tipologie di beni per i quali la competente Soprintendenza deve dichiarare o meno, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'eventuale interesse culturale e che, in caso positivo, dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione all'alienazione; in tali casi la compravendita sarà condizionata al rilascio dell'autorizzazione stessa;
9. di dare inoltre atto che i beni immobili oggetto del presente programma di vendita classificati nei registri della civica consistenza quali beni demaniali e indisponibili come precisato in premessa, non sono più destinati di fatto a una pubblica funzione o servizio e, pertanto, vengono riclassificati ed iscritti nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile;
10. di 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) in seguito all'aggiudicazione in via provvisoria a favore di colui che ha prodotto l'offerta valida di maggior valore, individuare le modalità per effettuare, in sede di gara, un rilancio in aumento della migliore offerta;

11. di subordinare la vendita del lotto n. 6 (Piazzale Marassi), costituito da sedime stradale, all'adozione, da parte della Giunta Comunale, del relativo provvedimento di sclassificazione, dal demanio strade;

12. di procedere alla revoca, per le motivazioni di cui in premessa, della deliberazione C.C. n. 107 del 10/04/2002 limitatamente alla parte (punto 4 del dispositivo) in cui viene conferito il mandato alla Giunta Comunale in ordine alla definizione della permuta tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Genova finalizzata all'acquisizione in capo al Comune di una porzione dell'immobile sito in via XX Settembre 15;

13. di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, alla Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva, alla Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi – Settore Spazi Urbani Pubblici e alla Stazione Unica Appaltante Gare e Contratti;

14. 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. 2015-DL-367 DEL 02/11/2015**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 12 BENI IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA, E PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 107 DEL 10/04/2002, AVENTE A OGGETTO PERMUTA IMMOBILIARE CON L'AGENZIA DEL DEMANIO.

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

ELENCO beni 2015


Il Dirigente  
Dott.ssa Simona Lottici

## PROGRAMMA DI VENDITA 2015

Lotto	Indirizzo	Tipologia immobile	dati catastali	PUC vigente	PUC in salvaguardia	Valore di stima
1	Viale Teano 19-21	Impianto sportivo campi da tennis: 3 campi, parcheggio, verde e passaggi pedonali, locali commerciali, uffici, spogliatoi. Mq 3704 terreno e mq 385 edificio	CT Sez. G fg. 6 part. 1250,1539,1541,1546, (1548),1549,1550	Sottozona FF	SIS-S Servizi di valore storico e paesaggistico	767,144.00
2	Via Adamoli c/o cava Montanasco	due porzioni di terreno di complessivi mq 6.607	CT Sez. 5 fg. 39 part. 4 e 176 entrambe in parte	Sottozona EB-CO	Ambito AC-NI no servizi	3,010.00
3	Via Baracchino	terreno con entrostante capannone di complessivi mq 690, di cui mq 432 di superficie coperta	CT Sez. 4 fg. 4 mapp.328 CF sez. PON fg. 4 mapp. 729 e730	Sottozona EE-MA	Ambito AR-PR (a) no servizi	157,446.00
4	Via Torti vic. Civ. 12r	Comunione box via Torti - Terreno mq 21 circa	CT Sez. A fg. 51 mapp. 930	Sottozona XV	Ambito AC-IU no servizi	1,300.00
5	Via B. Bianco 150	ex fabbricato rurale di mq 113 (residenziale), mq 109 (magazzini, depositi), mq 65 (sottotetto), con annessa corte esclusiva carrabile, e aree esterne mq 322	CT Sez. A fg 11 all. A, part. 94p e 450p	Sottozona AS	Ambito AC-NI	115,381.20
6	Piazzale Marassi	area distributore carburante mq 329	CT Sez. A fg. 20, mapp strada	PRU del Mirto destinazione a parcheggi	SIS-S distributore ammesso	102,787.00
7	Via Costanzi	area adibita a giardino mq 81	CT Sez. 1, fg. 13, part. 500 p	Sottozona BB-CE	Ambito AC-IU no servizi	5,346.00
8	Vico P. Maruffo	appartamento sup. lorda mq 90 circa	CF VOL/31 part. 441 sub. 17	Settore 3 ambito 1	Ambito di complesso per valorizzazione litorale ACO-L no servizi	76,950.00
9	Via Pagano Doria	diritto sup. in sottosuolo area mq 118	CT Sez. 1 fg. 30 mapp. 734p	Sottozona FF	Ambito AC-IU no servizi	27,745.00
10	Via Pre 12	porzioni di 3 unità immobiliari	CF GEA/80 part. 159 sub. 9p,3p e 4p.			22,185.00
11a	via Mogge	appezzamento di terreno mq 75	CT Sez. F fg. 4 part.761p	parte sottozona BB-RQ e settore 2 ambito70	Parte ambito AR-PU parte ambito AR-UR no servizi	4,050.00
11 b	via Mogge	appezzamento di terreno mq 100	CT Sez. F fg. 4 part.761p	parte sottozona BB-RQ e settore 2 ambito70	Parte ambito AR-PU parte ambito AR-UR no servizi	5,400.00
12	Cascina San Nicolao Comune di Bergamasco (Lascito Ricci)	Azienda agricola	Meglio indicati in perizia			725,000.00
				Totale		2,013,744.20



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**133 2 0 N. 2015-DL-367 DEL 02/11/2015 AD OGGETTO:**

APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 12 BENI IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA, E PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 107 DEL 10/04/2002, AVENTE A OGGETTO PERMUTA IMMOBILIARE CON L'AGENZIA DEL DEMANIO.

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

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

21.12.2015

Il Dirigente Responsabile  
Dott.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

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

<b>CODICE UFFICIO: 133 2 0</b>	<b>DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-367 DEL 02/11/2015</b>	

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 12 BENI IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA, E PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 107 DEL 10/04/2002, AVENTE A OGGETTO PERMUTA IMMOBILIARE CON L'AGENZIA DEL DEMANIO.

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
2016	€ 22.185,00*	70900		

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 + / -
2016	70009	326.8.20	€ 6.000.000,00	€ 6.022.185,00	€ 22.185,00
2016	70900	326.8.01	€ 1.965.180,64	€ 1.987.366,00	€ 22.185,00


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:

\* acquisto previsto nel suo importo massimo che sarà finanziato con la correlata entrata derivante dalla vendita del lotto 10

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

Genova, 21.12.2015

Il Dirigente  
Dott.ssa Simona Lottici

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
133 2 0 N. 2015-DL-367 DEL 02/11/2015 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI  
COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 12 BENI  
IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE  
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA, E  
PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 107 DEL  
10/04/2002, AVENTE A OGGETTO PERMUTA IMMOBILIARE CON  
L'AGENZIA DEL DEMANIO.**

**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.

21/12/2015

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



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
133 2 0 N. 2015-DL-367 DEL 02/11/2015 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI  
COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 12 BENI  
IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE  
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA, E  
PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 107 DEL  
10/04/2002, AVENTE A OGGETTO PERMUTA IMMOBILIARE CON  
L'AGENZIA DEL DEMANIO.**

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

Si rinvia ai successivi atti.

21/12/2015

Il Direttore di Ragioneria  
[Dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
133 2 0 N. 2015-DL-367 DEL 02/11/2015 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E DI  
COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI RELATIVO A N. 12 BENI  
IMMOBILI, AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE  
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA, E  
PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 107 DEL  
10/04/2002, AVENTE A OGGETTO PERMUTA IMMOBILIARE CON  
L'AGENZIA DEL DEMANIO.**

<p align="center"><b>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE</b> (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)</p>
--

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

22/12/2015

Il Segretario Generale  
[Dott. Pietro Paolo Mileti]