



COMUNE DI GENOVA

118 22 0 - DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI - SETTORE  
SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA  
**Proposta di Deliberazione N. 2016-DL-28 del 09/02/2016**

PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 5 in data 11 febbraio 2016;

Su proposta del Vicesindaco con delega allo Sportello Unico per l'Edilizia Stefano Bernini, di concerto con l'Assessore alla Valorizzazione e gestione del Patrimonio comunale non abitativo Emanuele Piazza e con l'Assessore ai Lavori Pubblici e Manutenzioni Giovanni Crivello;

Premesso che:

in data 7/9/2009 la Società Immobili e Servizi s.r.l. ha ottenuto il permesso di costruire n.530, rilasciato dal Comune di Genova, per la realizzazione di 18 posti-auto a raso in Genova, via Paleocapa;

pur essendo l'istanza di permesso di costruire relativa alla realizzazione dei posti-auto sul terreno catastalmente censito con il mappale n. 593, di proprietà della Società richiedente, nella raffigurazione grafica costituente parte integrante del progetto edilizio, tali posti-auto sono stati rappresentati sul contiguo mappale n. 464, di proprietà del Comune;

sulla base del citato permesso di costruire n.530/2009 la società Immobili e Servizi s.r.l. ha realizzato i posti auto, collocandoli, di fatto, sul mappale di proprietà del Comune;

al termine dei lavori di costruzione, le opere, favorevolmente collaudate, sono state accatastate, a cura della Società costruttrice, sul mappale 593, di proprietà della stessa Immobili e Servizi, benché il manufatto insista sul mappale 464, di proprietà del Comune;

Dato atto che:

in conseguenza della realizzazione da parte di un terzo di un immobile su un sedime di proprietà comunale si è verificato, a favore del Comune, un acquisto a titolo originario della proprietà dei costruiti posti auto, in virtù dell'istituto dell'accessione di cui agli artt. 934 e segg. del Codice civile,

fatto salvo l'obbligo di indennizzo a favore dell'autore della costruzione o dei suoi aventi causa, ai sensi dell'art. 936 c.c., secondo i criteri interpretativi e applicativi statuiti dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 1246 del 4/2/2000;

tramite rogiti redatti da Notai diversi, i posti auto realizzati, collaudati e come sopra accatastati, sono stati venduti, a non domino, da Immobili e Servizi, a valore di mercato ad acquirenti in buona fede, nella maggior parte dei casi quali pertinenze delle proprie abitazioni;

solo successivamente gli Uffici Comunali, a seguito della segnalazione di un residente in zona, circa gli aspetti strutturali dell'intervento e, le problematiche legate allo smaltimento delle acque superficiali e delle conseguenti verifiche, venivano a conoscenza della anomala situazione sopra descritta;

con nota prot. 213794 del 2.7.2013, il Comune di Genova contestava a Immobili e Servizi s.r.l. il grave illecito posto in essere ed informava, altresì, l'autorità giudiziaria penale della vicenda con specifica relazione e successivo aggiornamento, prospettandole anche l'ipotesi della soluzione transattiva in corso;

nel frattempo, anche gli acquirenti in buona fede, informati dal Comune con note del 29/11/2012, della titolarità in capo al medesimo Ente del mappale sul quale sono stati realizzati i posti auto in questione, hanno preso contatti, sia con il venditore che con gli Uffici comunali, per risolvere il delicato problema dell'acquisto di beni da chi non era proprietario dei medesimi;

Preso atto che

con nota prot.n.4271 del 15/01/2013 la allora Provincia di Genova ha avviato un procedimento di vigilanza, relativamente alla statica ed alle strutture in cemento armato del manufatto realizzato da Immobili e Servizi, chiedendo chiarimenti e riscontri all'Impresa committente, al Costruttore ed ai professionisti (progettista, direttore dei lavori, collaudatore) che hanno concorso alla realizzazione del manufatto;

i professionisti, che hanno operato per conto di Immobili e Servizi non hanno, tuttavia, fornito tutti gli elementi necessari per la definizione del procedimento ed il collaudatore, in particolare, con nota del 15/04/2014, ha affermato che, fino alla disamina approfondita di ogni singolo aspetto che potesse fugare ogni dubbio in merito alla stabilità dell'opera e del contesto, il certificato di collaudo dovesse ritenersi "sospeso";

a fronte di tali sopravvenienze gli acquirenti di buona fede hanno incaricato un ingegnere strutturista di loro fiducia, al fine di verificare la staticità del manufatto, il quale, espletate le dovute verifiche, ha escluso rischi statici nel breve termine ed individuato gli interventi necessari per la definizione, in senso positivo, del procedimento provinciale di vigilanza, elaborando il relativo progetto valutato positivamente dai competenti uffici tecnici comunali;

gli acquirenti di buona fede si sono dichiarati disponibili a realizzare i predetti lavori di consolidamento statico, sul presupposto di potere successivamente acquistare dal Comune la proprietà dell'immobile ad un valore corrispondente a quello del solo sedime, avendo già provveduto a corrispondere in buona fede, ancorché a non domino, il valore del costruito alla Immobili e Servizi S.r.l..

Considerato che

gli acquirenti dei posti auto hanno agito in buona fede, confidando legittimamente sulla regolarità degli atti, sulle risultanze catastali e sull'intervento di una pluralità di notai chiamati a redigere i diversi atti e, a tal fine, hanno sottoscritto l'accordo transattivo che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

infatti i tentativi del Comune e degli Acquirenti, di coinvolgere il venditore Immobili e Servizi s.r.l. in una trattativa tesa alla realizzazione degli interventi ancora necessari a mettere in sicurezza l'immobile, sono di fatto risultati vani;

Dato atto che

come risulta dalla perizia della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva in data 24/11/2015, il valore di mercato dell'immobile, nella sua interezza, è pari a € 630.000,00 - stima che tiene anche in considerazione la sommatoria dei prezzi dei posti auto che gli Acquirenti di buona fede hanno corrisposto a Immobili e Servizi s.r.l. - e che, inoltre, il valore del sedime è pari a € 81.000,00, importo corrispondente alla differenza tra il valore di mercato di cui sopra e l'aumento di valore, stimato in € 549.000,00, arrecato al fondo ai sensi dell'art. 936 c.c. per effetto della realizzazione sullo stesso dei posti auto da parte di un terzo;

i criteri interpretativi e applicativi ricavabili dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione, con particolare riguardo alla sentenza n. 1246 del 4/2/2000, sopra citata, consentono di riconoscere la titolarità del diritto all'indennizzo per il maggior valore del bene oggetto di accessione in capo agli acquirenti, e non al costruttore del bene medesimo, qualora il costruttore abbia trasferito a terzi il bene realizzato pur non essendone proprietario ed abbia percepito il corrispettivo.

Ritenuto, conseguentemente, opportuno:

ai fini di un ragionevole contemperamento degli interessi coinvolti nella vicenda, che il manufatto, come realizzato, adibito a parcheggio di pertinenza degli acquirenti, divenuto di proprietà comunale in virtù del richiamato istituto dell'accessione, venga ceduto nella sua interezza, comprensivo dell'area sul quale insiste, ai medesimi acquirenti;

quanto al corrispettivo, fare riferimento al valore del solo sedime, in attuazione del principio giuridico sancito dalla richiamata sentenza della Corte di Cassazione, considerato anche l'impegno degli stessi acquirenti ad onerarsi dei lavori di messa in sicurezza dell'immobile ai fini della sua compiuta regolarizzazione;

Rilevato infine che:

ad ogni buon conto non si ravvisa un interesse particolare al mantenimento della citata proprietà in capo al Comune;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario e il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta

PROPONE

Al Consiglio Comunale

1. di prendere atto che, in conseguenza della realizzazione da parte di un terzo dell'immobile adibito a parcheggio su sedime di proprietà comunale si è verificato a favore del Comune un acquisto a titolo originario della proprietà dei costruiti posti auto, in virtù dell'istituto dell'accessione di cui agli artt. 934 e segg. del Codice Civile, fatto salvo l'obbligo di indennizzo a favore dell'autore della costruzione o dei suoi aventi causa, ai sensi dell'art. 936 c.c., secondo i criteri interpretativi e applicativi statuiti dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 1246 del 4/2/2000.
2. di ritenere che il Comune di Genova non abbia interesse a conservare la proprietà dell'area e dei manufatti sulla stessa realizzati, non rispondendo, la loro funzione, ad un interesse pubblico rilevante, anche in ragione degli oneri che il Comune dovrebbe affrontare per garantire la sicurezza del manufatto medesimo e che, pertanto, la prevista vendita nell'ambito dell'accordo transattivo con gli acquirenti di buona fede, costituisca, conseguentemente, un'ideale e appropriata forma di utilizzo del bene;
3. di approvare l'alienazione agli Acquirenti di buona fede, secondo i criteri definiti in premessa, del terreno sito in Genova, via Paleocapa, catastalmente identificato alla Sez. I, foglio 14, mappale 464 del Catasto Terreni, e di quanto sullo stesso realizzato e divenuto di proprietà del Comune in virtù dell'istituto dell'accessione;
4. di subordinare la stipula dell'atto definitivo di vendita di cui al punto precedente:
  - alla realizzazione ed al favorevole collaudo, a cura e spese degli Acquirenti di buona fede, dei lavori di consolidamento statico occorrenti a consentire l'utilizzo dei posti-auto, così come risultanti dal progetto depositato presso gli Uffici comunali;
  - alla conseguente chiusura formale del relativo procedimento istruttorio a suo tempo avviato dalla Provincia di Genova (ora Città metropolitana) di cui in premessa;
  - al frazionamento ed al corretto accatastamento dei posti auto, sempre a cura e spese degli Acquirenti di buona fede;
5. di dare mandato al Dirigente della Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva per il compimento degli atti tesi alla completa definizione dell'accordo transattivo, già sottoscritto dagli acquirenti di buona fede, accordo che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
6. di dare atto che, anche ai fini fiscali, come risulta dalla perizia della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva in data 24/11/2015, il valore di mercato dell'immobile, nella sua interezza, è pari a € 630.000,00 - stima che tiene anche in considerazione la som-

matoria dei prezzi dei posti auto che gli Acquirenti di buona fede hanno corrisposto a Immobili e Servizi s.r.l. – e che, inoltre, il valore del sedime è pari a € 81.000,00, importo corrispondente alla differenza tra il valore di mercato di cui sopra e l'aumento di valore, stimato in € 549.000,00, arrecato al fondo ai sensi dell'art. 936 c.c. per effetto della realizzazione sullo stesso dei posti auto da parte di un terzo;

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



COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 118 22 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2016-DL-28 DEL 09/02/2016**

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

1) Accordo transattivo con impegno alla compravendita di beni

Il Dirigente  
Paolo Berio

Accordo transattivo con impegno alla compravendita di beni

L'anno 2015, addì            del mese di            in Genova,

Fra

Il Comune di Genova, in persona, da una parte (nel seguito definito anche "Comune")

E

I signori:

NOMINATIVO	INDIRIZZO di residenza	CITTA' di residenza	CODICE FISCALE
------------	---------------------------	------------------------	----------------

- OMISSIS -

- OMISSIS -

---

dall'altra parte (nel seguito definiti anche "Acquirenti di buona fede")

Premesso che

-in data 7/9/2009 la Società Immobili e Servizi s.r.l., corrente in Genova, ha ottenuto il permesso di costruire n.530, rilasciato dal Comune, per la realizzazione di 18 posti-auto a raso in Genova, via Paleocapa;



-l'istanza di permesso di costruire ha riguardato la realizzazione dei posti-auto sul terreno catastalmente censito con il mappale n. 593, di proprietà della Società richiedente. Tale terreno era parte di scarpata adiacente alla strada di via Paleocapa. Tuttavia nella raffigurazione grafica costituente parte integrante del progetto edilizio i posti-auto sono stati rappresentati sulla contigua scarpata e più precisamente sul mappale n. 464, di proprietà del Comune, in continuità al pre-citato mappale n.593;

-il Comune, senza avvedersi dell'incoerenza fra l'istanza del privato e le tavole progettuali, rilasciava il permesso di costruire;

- sulla base del citato permesso di costruire n° 530 del 7/9/2009 la società Immobili e Servizi s.r.l. ha realizzato i posti auto, collocandoli effettivamente sul mappale di proprietà del Comune;

-nel corso dei lavori il Comune ha contestato alcune difformità edilizie rispetto al progetto approvato ed Immobili e Servizi in parte si è adeguata ed in parte ha chiesto ed ottenuto una sanatoria con provvedimento n. 1054 del 19/12/2011;

-al termine dei lavori di costruzione, le opere sono state favorevolmente collaudate e quindi accatastate; l'accatastamento, fatto eseguire dalla Società costruttrice, è stato effettuato sul mappale 593, di proprietà della stessa Immobili e Servizi, benché il manufatto insistesse ed insista sul mappale 464, di proprietà del Comune, così come rappresentato graficamente nel progetto approvato;

-successivamente, tramite rogiti redatti da Notai diversi, i posti auto realizzati, collaudati e come sopra accatastati, sono stati venduti da Immobili e Servizi a valore di mercato ad acquirenti in buona fede, nella maggior parte dei casi quali pertinenze delle proprie abitazioni;

-in particolare gli acquisti sono stati i seguenti:

Posto Auto.	Acquirente/i
1	
2	
3	
4	

5
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

18

mentre il posto-auto n. 6 è stato acquistato dalla ██████████, con sede legale in ██████████, la quale, sebbene notiziata dagli Acquirenti di buona fede circa la presente operazione ed invitata a parteciparvi, non ha aderito;

- solo a seguito delle verifiche effettuate dal Settore Strade a lavori ormai ultimati, in conseguenza di esposto di una persona residente nell'intorno per problematiche di ordine statico, è emersa l'anomalia dell'intervento nonché in modo evidente la condotta non corretta tenuta in tutta la vicenda da Immobili e Servizi, finalizzata alla realizzazione dei posti auto su terreno di proprietà del Comune, poiché dapprima ha presentato istanza di permesso di costruire indicando il mappale 593 di sua proprietà, mentre nelle tavole progettuali ha rappresentato graficamente il progetto sul contiguo mappale 464 di proprietà del Comune, dove l'opera è stata effettivamente realizzata secondo le medesime tavole progettuali divenute parte integrante del permesso di costruire n° 530/09, infine, al momento dell'accatastamento, ha invece fatto figurare che i posti auto fossero stati realizzati effettivamente sul mappale n° 593, invece che sul n° 464.

- tale condotta ha tratto in errore dapprima il Comune, che ha rilasciato un permesso di costruire errato, poi i Notai, che al momento della stipula degli atti di compravendita non si sono accorti che i posti auto in realtà non erano stati realizzati sul mappale n° 593, bensì sul mappale n° 464.

-conseguentemente si è verificato a favore del Comune, proprietario del terreno, un acquisto a titolo originario della proprietà dei costruiti posti auto, in virtù dell'istituto dell'accessione di cui agli artt. 934 e segg. del Codice Civile, fatto salvo l'obbligo di indennizzo a favore dell'autore della costruzione o dei suoi aventi causa ai sensi dell'art. 936 c.c., secondo i criteri interpretativi e applicativi statuiti dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 1246 del 4/2/2000;

-gli Acquirenti di buona fede hanno chiesto vanamente ad Immobili e Servizi di procurare loro l'effettiva proprietà, a fronte del prezzo versato, e neppure hanno potuto ottenere la restituzione di quest'ultimo;

- a sua volta il Comune con nota prot. 213794 del 2.7.2013 contestava a Immobili e Servizi s.r.l. il grave illecito posto in essere, notificando l'intervenuto acquisto del bene realizzato in capo all'Ente per accessione;

-inoltre, con nota prot. n. 4271 del 15/01/2013 la Provincia di Genova, competente in materia di opere realizzate in cemento armato, ha avviato un procedimento di vigilanza, relativamente alla statica ed alle strutture in cemento armato del manufatto realizzato da Immobili e Servizi,

chiedendo chiarimenti e riscontri all'Impresa committente Immobili e Servizi, al Costruttore e ai professionisti (progettista, direttore dei lavori, collaudatore) che hanno concorso alla realizzazione del manufatto;

- i professionisti che hanno operato per conto di Immobili e Servizi in fase di costruzione e di collaudo, sebbene più volte sollecitati dalla Provincia e costituiti in mora dagli Acquirenti di buona fede, non hanno fornito gli elementi necessari per la definizione del procedimento;

- il collaudatore per di più, con nota del 15/04/2014, per le motivazioni nella stessa esposte, ha affermato che, fino alla disamina approfondita di ogni singolo aspetto che potesse fugare ogni dubbio in merito alla stabilità dell'opera e del contesto, il certificato di collaudo dovesse ritenersi "sospeso";

- a fronte di tali sopravvenienze gli Acquirenti di buona fede, a proprie spese, hanno incaricato [REDACTED], strutturista, di verificare la staticità del manufatto e di individuare gli interventi necessari per garantire a lungo termine la stabilità del manufatto e del sottostante pendio;

- l'Ing. [REDACTED], con relazione in data 1/7/2014, ha escluso rischi statici nel breve termine ed individuato gli interventi necessari per la definizione in senso positivo del procedimento provinciale di vigilanza, elaborando il progetto relativo, che viene allegato al presente accordo per costituirne parte integrante, da cui risulta un costo realizzativo di euro 62.500,00 oltre IVA e spese tecniche;

- tale progetto è stato verificato e valutato favorevolmente dagli Uffici comunali;

- gli Acquirenti di buona fede, pur di ridurre il danno loro derivante dalle esposte vicende, e con ogni riserva e salvezza nei confronti di Immobili e Servizi e dei professionisti che per essa hanno operato, si sono dichiarati disponibili a realizzare i predetti lavori di consolidamento statico, nella prospettiva di potere successivamente acquistare dal Comune la proprietà dell'immobile, ad un valore corrispondente a quello del solo sedime avendo già provveduto a corrispondere in buona fede, ancorché a non domino, il valore del costruito alla Immobili e Servizi S.r.l.;

- il valore del sedime, pari a € 81.000,00, viene determinato dalla differenza tra il valore di mercato dell'immobile nella sua interezza, stimato in € 630.000,00, anche in considerazione dei prezzi di compravendita corrisposti dagli Acquirenti di buona fede, e l'aumento di valore arrecato al fondo ai sensi dell'art. 936 c.c. per effetto della realizzazione sullo stesso dei posti auto da parte di un terzo stimato in € 549.000,00 ;

- il Comune, subordinatamente alla realizzazione dei lavori di consolidamento di cui sopra, considera il manufatto regolare ai sensi della normativa edilizia (D.P.R. 380/01 e l.r. 16/08) e non bisognevole di qualsivoglia titolo ulteriore e ad ogni fine con il presente accordo ne conferma la legittimità sotto il profilo edilizio, fatta salva ogni eventuale rettifica formale qualora necessaria;

- ai fini di cui infra le parti considerano che assumano rilevanza una pluralità di aspetti, quali:

(i) la buona fede degli Acquirenti, che hanno confidato legittimamente sulla regolarità degli atti dei diversi Uffici Comunali e sulle risultanze catastali

(ii) la garanzia ingenerata dalla circostanza che gli atti di compravendita sono stati redatti da una pluralità di notai;

(iii) la disponibilità degli Acquirenti di buona fede a realizzare i lavori di consolidamento statico occorrenti a consentire l'utilizzo dei posti-auto;

(iv) la prevalente destinazione di questi a pertinenze di immobili nella zona;

(v) la carenza di interesse del Comune a conservare la proprietà dell'area e dei manufatti sulla stessa realizzati;

(vi) l'interesse a prevenire l'insorgenza di future controversie;

- alla luce di quanto sopra esposto, le parti ritengono opportuna la cessione agli Acquirenti di buona fede, alle indicate condizioni;

Tutto ciò premesso e considerato

Si conviene e si stipula quanto segue

1. Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante del presente accordo.
2. Il Comune di Genova si impegna a vendere agli Acquirenti di buona fede, e/o a ciascuno di essi come e meglio *infra*, i quali accettano, il terreno sito in Genova, via Paleocapa, catastalmente identificato alla Sez. I, foglio 1, mappale 464 e la sovrastante costruzione di 18 posti-auto, purché siano stati in precedenza realizzati e favorevolmente collaudati i lavori di cui al successivo articolo sesto e ciò abbia consentito la chiusura senza rilievi finali del procedimento aperto dalla Provincia di cui alle premesse.
3. Prima della vendita, a cura e spese degli Acquirenti di buona fede, si procederà al necessario frazionamento ed al corretto accatastamento dei posti-auto.

Ciascun Acquirente di buona fede si impegna ad acquistare dal Comune il posto-auto che ha già in precedenza acquistato *a non domino* da Immobili e Servizi tramite rogito notarile, come in premessa descritto, nonché necessariamente una quota-parte pro indiviso e proporzionale delle parti comuni e della restante estensione del mappale5. Stante l'indisponibilità di ██████████ a partecipare all'operazione, per un verso, e l'indisponibilità del Comune di Genova a vendere se non l'intero, gli Acquirenti di buona fede acquisteranno altresì, in comunione fra loro e per farne un bene condominiale, il posto-auto n. 6, in origine acquistato da ██████████. Le quote saranno in proporzione a quelle di proprietà dei restanti posti-auto. Gli Acquirenti di buona fede si impegnano altresì, nei confronti del Comune di Genova, a vendere tale

posto-auto n. 6 ad ~~transazione~~ qualora questa ne faccia richiesta entro dieci anni dalla sottoscrizione del presente atto. Detta vendita avverrà ad un prezzo corrispondente a quello di trasferimento dal Comune agli Acquirenti di buona fede, maggiorato della quota-parte delle spese da questi sostenuti per i lavori di adeguamento statico e le connesse spese tecniche, le ulteriori pratiche tecniche (adeguamento catastale) ed amministrative (s.c.i.a.), nonché il supporto legale, amministrativo e tributario e comunque ogni altro esborso resosi necessario per realizzare la presente operazione. Tutti gli importi saranno rivalutati.

Il Comune potrà tuttavia rifiutare ogni vendita, se gli Acquirenti di buona fede non si presteranno ad acquistare – nel loro complesso e contemporaneamente, sia pure distintamente – tutti i posti-auto e le corrispondenti parti comuni ed estensioni residue del mappale, in conformità a quanto previsto dai precedenti articoli.

6. Sul decisivo presupposto dato dall'impegno del Comune, di cui all'art. 2, gli Acquirenti di buona fede realizzeranno, a propria cura e spese, assumendone la committenza, i lavori relativi alla realizzazione del progetto dell'ing. ~~XXXX~~, di cui in premessa ed il loro collaudo.
7. I lavori di cui al precedente art. 6 dovranno essere realizzati e favorevolmente collaudati entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente accordo.  
La mancata e/o incompleta realizzazione degli interventi di cui al progetto dell'ing. ~~XXXX~~ citato in premessa e/o il loro mancato collaudo entro due anni dalla sottoscrizione del presente accordo costituirà condizione risolutiva del presente accordo.
8. Realizzati e favorevolmente collaudati tali lavori, il Comune sarà tenuto a vendere, alle condizioni anzidette, entro e non oltre tre mesi dal favorevole collaudo.
9. Ciascun posto-auto, con le relative quote indivise di beni comuni e residua estensione del mappale, sarà venduto dal Comune agli Acquirenti di buona fede, oltre ad oneri fiscali come per legge dovuti, per il prezzo di euro 4.500,00, corrispondente al valore del sedime, secondo quanto illustrato in premessa. In tale prospettiva il valore di mercato dell'intero compendio viene determinato in euro 630.000,00 (oltre ad oneri fiscali come per legge dovuti) corrispondente alla somma dei prezzi corrisposti nei relativi rogiti notarili, ed il valore da scomputare, corrispondente all'incremento di valore arrecato al fondo ai sensi dell'art. 936 c.c. per effetto della realizzazione sullo stesso dei posti auto da parte di un terzo, in euro 549.000,00 (oltre ad oneri fiscali come per legge dovuti).
10. Gli oneri notarili o i diritti di rogito e segreteria per la stipula del presente atto, nonché gli oneri fiscali sono a carico degli Acquirenti di buona fede.
11. Gli Acquirenti di buona fede manlevano il Comune da eventuali pretese di Immobili e Servizi relative all'indennizzo, ai sensi dell'art.936 C.C. per il valore della costruzione

da essa realizzata in quanto Immobili e Servizi aveva già precedentemente alienato tutti i posti auto agli acquirenti stessi, seppur con titolo non valido.

12. Le vendite riguarderanno l'immobile nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, con le dovute garanzie ai sensi di legge, ivi compresa quella per l'evizione.

P.A.	NOMINATIVO	FIRMA
1		
2		
3		
4		
5		
7		
8		
9		
10		
11		

12
13
14
15
16
17
18





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 22 0 N. 2016-DL-28 DEL 09/02/2016 AD OGGETTO:  
PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO  
REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA  
PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E  
DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE**

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

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

09/02/2016

Il Dirigente Responsabile  
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 22 0 N. 2016-DL-28 DEL 09/02/2016 AD OGGETTO:  
PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO  
REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA  
PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E  
DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE**

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

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

09/02/2016

Il Dirigente Responsabile  
Ing. Gian Luigi Gatti



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 22 0 N. 2016-DL-28 DEL 09/02/2016 AD OGGETTO:  
PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO  
REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA  
PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E  
DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE**

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

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

09/02/2016

Il Dirigente Responsabile  
D.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

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

<b>CODICE UFFICIO: 118 22 0</b>	<b>DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI - SETTORE SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2016-DL-28 DEL 09/02/2016</b>	

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE**

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:
--

Genova, 9.2.2016

Il Dirigente  
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 22 0 N. 2016-DL-28 DEL 09/02/2016 AD OGGETTO:  
PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO  
REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA  
PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E  
DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE**

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

Favorevole, previo inserimento delle relative poste nei documenti previsionali e programmatici.
---

10/02/2016

Il Dirigente Responsabile  
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 22 0 N. 2016-DL-28 DEL 09/02/2016 AD OGGETTO:  
PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO  
REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA  
PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E  
DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE**

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

Si rinvia a successivi atti.

10/02/2016

Il Direttore di Ragioneria  
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 22 0 N. 2016-DL-28 DEL 09/02/2016 AD OGGETTO:  
PRESA D'ATTO DELL'ACQUISTO PER ACCESSIONE DI POSTI AUTO  
REALIZZATI DA UN TERZO SU UN TERRENO DI CIVICA  
PROPRIETA' E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEGLI STESSI E  
DELLE PORZIONI DI SEDIME AGLI ACQUIRENTI DI BUONA FEDE**

<p><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>
---

11/02/2016

Il Segretario Generale  
[Dott. Pietro Paolo Mileti]