



COMUNE DI GENOVA

133 2 0 - DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE
AMMINISTRATIVO E DEMANIO
Proposta di Deliberazione N. 2016-DL-65 del 09/03/2016

CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE IN SOTTOSUOLO SITO IN LARGO PERTINI ("EX
DIURNO") CON CONTESTUALE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA
FONDAZIONE TEATRO CARLO FELICE

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n.11 in data 10 marzo 2016.

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 contestuale 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;

in considerazione del fatto che la palazzina Liberty era stata conferita senza alcuna area esterna pertinenziale e l'assenza di spazi all'aperto ne limitava sensibilmente le potenzialità di utilizzazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30/07/2015 è stato disposto di costituire una servitù s'uso a favore della Palazzina Liberty sulla porzione d'area strettamente limitrofa alla stessa, nonché di concedere in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Teatro Carlo Felice un'area sita in fregio alla via Cesare Corte, esterna rispetto alla villa Gruber, sulla quale ricavare n. 4 posti auto.

Premesso, altresì, che il Comune di Genova è proprietario di un immobile realizzato in sottosuolo, sito in Largo Pertini, in posizione limitrofa e contigua rispetto al teatro Carlo Felice, un tempo adibito a diurno, attualmente inutilizzato e di difficile valorizzazione senza un'adeguata trasformazione;

Considerato che:

con nota del 01/03/2016 la Fondazione Teatro Carlo Felice ha richiesto la disponibilità del suddetto immobile allo scopo di destinarlo all'espletamento delle attività istituzionali della Fondazione medesima;

l'immobile in sottosuolo sopra citato, ove fosse nella disponibilità del teatro, potrebbe assolvere vari compiti, fra i quali anche quello di ricovero attrezzature e materiali di scena, anche nell'ottica della dismissione di fitti passivi;

Rilevato che il manufatto, per le sue caratteristiche, non è funzionale all'utilizzo della Piazza soprastante, non ne costituisce pertinenza ed un suo uso esclusivo da parte di un soggetto terzo non ne compromette la fruibilità.

Ritenuto, conseguentemente, opportuno, allo scopo di proseguire nel percorso finalizzato ad assicurare maggiore autonomia patrimoniale alla Fondazione per garantire il massimo sostegno all'arte lirica e sinfonica a vantaggio della collettività, conferire alla Fondazione Teatro Carlo Felice di Genova l'immobile in sottostrada sito in Largo Pertini, meglio evidenziato nella planimetria allegata parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con contestuale costituzione di diritto di superficie in sottosuolo, e dettare gli indirizzi al cui rispetto il conferimento medesimo dovrà avere luogo.

Dato atto che, così come risulta dalla relazione tecnica dell'Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari della Direzione Patrimonio e Demanio in data 28/05/2015 al diritto di superficie relativo all'immobile sottostrada sito in Largo Pertini è stato attribuito il valore di € 356.400,00.

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 istituzionali, 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 di esistente copertura finanziaria 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 conferire alla Fondazione Teatro Carlo Felice di Genova l'immobile sito sotto il sedime di Largo Pertini, censito al Catasto Fabbricati di Genova alla Sez. GEA Foglio 96 Particella 291 sub 1, meglio evidenziato nella planimetria allegata parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con contestuale costituzione di diritto di superficie in sottosuolo.
- 2) di stabilire che il diritto di cui sopra scada il 29 dicembre 2110 al fine di uniformare la scadenza dello stesso con i conferimenti di cui all'atto a rogito notaio Piero Biglia di Saronno del 29/12/2011 rep. 35915.
- 3) di dare atto che, così come risulta dalla relazione tecnica dell'Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari della Direzione Patrimonio e Demanio in data 28/05/2015 al diritto di superficie relativo all'immobile sottostrada sito in Largo Pertini è stato attribuito il valore di € 356.400,00;
- 4) di stabilire che il conferimento debba aver luogo nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - la costituzione del diritto deve avvenire per i fini previsti e consentiti dallo Statuto della Fondazione;
 - ogni provento eventualmente derivante da atti di disposizione del bene in argomento, ovvero da attività eventualmente svolte dalla Fondazione Carlo Felice all'interno dello stesso deve essere reinvestito nell'attività istituzionale;
 - la Fondazione dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria del bene e delle spese connesse a eventuali operazioni catastali;

- la Fondazione, o suoi aventi causa, non avranno diritto ad indennizzi di alcun tipo in conseguenza all'esecuzione di eventuali lavori di modifica o di nuove sistemazioni, motivate da ragioni di pubblico interesse, che il Comune di Genova intendesse eseguire alla sede stradale soprastante il locale; inoltre, qualora in dipendenza di lavori si rendesse necessaria la temporanea inagibilità, totale o parziale, del locale sottostrada, la Fondazione, o eventuali aventi causa, non avranno alcun diritto al risarcimento dei danni eventualmente sofferti;

-la Fondazione si dovrà obbligare, per sé ed aventi causa, a rinunciare, nei confronti del Comune di Genova, a qualsiasi richiesta manutentiva e/o di risarcimento riguardante eventuali danni dovuti all'impermeabilizzazione del rilevato stradale soprastante e a non pretendere o rivendicare dal Comune di Genova alcuna rifusione di danno, di qualsiasi tipo, derivante dall'uso pubblico della soprastante sede stradale;

-la Fondazione si dovrà obbligare, per sé ed aventi causa, a risarcire il Comune di Genova di ogni eventuale danno causato alla proprietà comunale, ivi compresa la sede stradale soprastante i locali, ed a provvedere a proprie spese, escluso qualsiasi rimborso di sorta, al ripristino o alla sostituzione di quanto danneggiato;

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

- 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;

5) 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, dando atto che gli eventuali oneri fiscali saranno a carico della Fondazione Teatro Carlo Felice fatto salvo l'onere della rettifica sulla detrazione dell'IVA sugli acquisti, che rimarrà a carico del Comune di Genova, con riferimento all'immobile di Largo Pertini relativamente al periodo in cui lo stesso è stato utilizzato in ambito commerciale;

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

7) 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. 2016-DL-65 DEL 09/03/2016

OGGETTO: CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE IN SOTTOSUOLO SITO IN LARGO PERTINI ("EX DIURNO") CON CONTESTUALE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA FONDAZIONE TEATRO CARLO FELICE

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

1) planimetria

Il Dirigente
[Dr.ssa Simona Lottici]



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

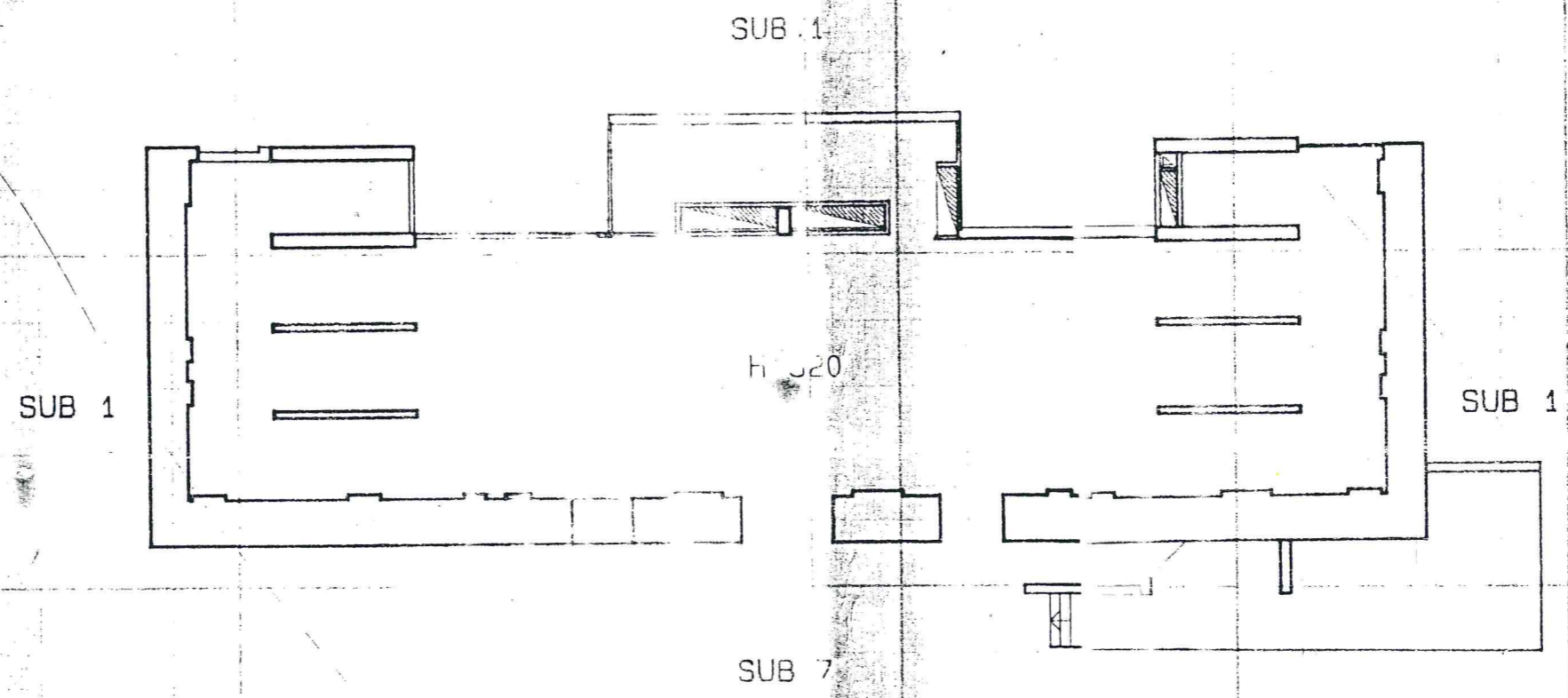
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GENOVA GALLERIA CARDIN

Ditta COMUNE GENOVA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GENOVA

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2016-DL-65 DEL 09/03/2016 AD OGGETTO:
CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE IN SOTTOSUOLO SITO IN
LARGO PERTINI ("EX DIURNO") CON CONTESTUALE
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE 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

10/03/2016

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. 2016-DL-65 DEL 09/03/2016	

OGGETTO: CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE IN SOTTOSUOLO SITO IN LARGO PERTINI ("EX DIURNO") CON CONTESTUALE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE 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 inventariato e al valore ammortizzato e quant'altro verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 10/03/2016

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2016-DL-65 DEL 09/03/2016 AD OGGETTO:
CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE IN SOTTOSUOLO SITO IN
LARGO PERTINI ("EX DIURNO") CON CONTESTUALE
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE 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.

10/03/2016

Il Dirigente Responsabile
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2016-DL-65 DEL 09/03/2016 AD OGGETTO:
CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE IN SOTTOSUOLO SITO IN
LARGO PERTINI ("EX DIURNO") CON CONTESTUALE
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA FONDAZIONE
TEATRO CARLO FELICE**

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267,
attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.

10/03/2016

Il Direttore di Ragioneria
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2016-DL-65 DEL 09/03/2016 AD OGGETTO:
CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE IN SOTTOSUOLO SITO IN
LARGO PERTINI ("EX DIURNO") CON CONTESTUALE
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA FONDAZIONE
TEATRO CARLO FELICE**

<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>

10/03/2016

Il Vice Segretario Generale
[Avv. Edda Odone]