



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-242 del 12/06/2019

RETROCESSIONE ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL COMPENDIO "PALAZZINA DELL'ARCHITETTURA RAZIONALISTA DENOMINATA CASA DEL SOLDATO" PER CONSENTIRE L'USO GOVERNATIVO A FAVORE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI GENOVA.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 36 in data 13 giugno 2019;

Su proposta dell'Assessore al Bilancio e Patrimonio, Pietro Piciocchi;

Premesso che:

- con atto del 5/05/2017 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale per la Liguria trasferiva al Comune di Genova, a titolo non oneroso, la proprietà dell'immobile "Palazzina di architettura razionalista denominata Casa del Soldato";
- il trasferimento della proprietà è avvenuto nel procedimento disciplinato dal D.Lgs. n.85 del 28/05/2010 riguardante il c.d. federalismo demaniale "culturale";
- tale procedimento prevede che l'atto di trasferimento al Comune sia accompagnato da un apposito Accordo di Valorizzazione che dettagli gli obiettivi di tutela e valorizzazione e disponga a carico dell'Ente ricevente precisi obblighi, prescrizioni e condizioni ai fini della conservazione e fruizione pubblica dell'immobile;
- la definizione dei contenuti dell'Accordo di Valorizzazione è avvenuta in sede di apposito tavolo tecnico convocato su istanza del Comune di Genova, che a predisposto un piano di valorizzazione da discutere con il Segretariato Regionale per la Liguria del Ministero Beni Culturali e l'Agenzia del Demanio;
- l'Accordo di Valorizzazione allegato al citato atto di trasferimento al Comune, e il connesso Programma di Valorizzazione, prevede l'utilizzazione dell'immobile con destinazione a spazi pubblici ad uso collettivo;
- l'Accordo specifica poi la destinazione a "Casa di Quartiere" ove si svolgano attività generiche di formazione, di co-working e servizi connessi, la realizzazione di un polo informativo documentario dedicato all'architettura razionalista e in particolare all'opera dell'architetto Luigi Carlo Daneri;

- i valori economici indicativi degli interventi di conservazione dell'immobile cui il Comune di Genova si obbligava con la sottoscrizione dell'Accordo di valorizzazione sono stati quantificati dal programma di valorizzazione nell'importo di € 1.202.144,00;

Considerato che:

- gli impegni ed obblighi assunti dal Comune di Genova in ordine alla conservazione del bene al fine di poter addivenire al trasferimento gratuito previsto dalla normativa del c.d. federalismo demaniale, quantificati in linea di massima in € 1.202.144,00, ma soggetti a probabile incremento in sede di livelli di progettazione più approfonditi, sono di elevato importo ;

- la destinazione d'uso pattuita con l'Agenzia del Demanio e il Segretariato Regionale del MI-BACT, con particolare riferimento alla finalizzazione a Casa di Quartiere non sembra lasciare spazio ad una forma di affidamento del bene che consenta una messa a reddito dell'immobile, con funzioni di tipo commerciale tali da instaurare forme di compartecipazione finanziaria di soggetti privati agli ingenti oneri manutentivi necessari per garantire la fruibilità del bene;

- le scadenti condizioni di manutenzione attuali, riguardanti l'intero immobile, rendono inoltre difficilmente sostenibile la suddivisione degli interventi di manutenzione cui il Comune si è obbligato in lotti, e un affidamento del bene frazionato per fasi successive, in base allo stato di completamento dei lavori;

Considerato inoltre che:

- la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato con nota prt. n.2019/4788 del 27/05/2019, è stata destinataria di una richiesta di uso governativo del compendio in oggetto, relativo alla necessità del Comando dei Vigili del Fuoco di Genova di reperire una idonea sede per poter attivare un nuovo distaccamento nel levante cittadino, caratterizzato da alta densità di popolazione;

- l'ex Casa del Soldato è stata quindi ritenuta idonea per essere destinata al suddetto distaccamento, sia per dimensione che per ubicazione, e quindi per garantire un efficace soccorso a beneficio della cittadinanza;

- l'Agenzia del Demanio ha inoltre precisato che l'attuazione del uso governativo, e la conseguente interruzione del programma di valorizzazione menzionato nelle premesse, può attuarsi esclusivamente con la retrocessione del bene trasferito al Demanio dello Stato, in quanto solo con la titolarità del compendio il Ministero dell'Interno potrà approvvigionarsi delle necessarie fonti di finanziamento necessarie alla rifunzionalizzazione dell'immobile;

Ritenuto pertanto, sia per gli ingenti oneri economici che il Comune di Genova dovrebbe sostenere per gli obblighi manutentivi assunti con l'Accordo di Valorizzazione, che della importante proposta di uso governativo formulata dal Comando dei Vigili del Fuoco di Genova, di retrocedere la proprietà dell'immobile denominato Palazzina di architettura razionalista denominata Casa del Soldato, comprensiva delle sue pertinenze esterne, all'Agenzia del Demanio.

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;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Dlgs. 267/2000 e ss. mm. e ii ;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di retrocedere all'Agenzia del Demanio la proprietà dell'immobile denominato "Palazzina di architettura razionalista denominata Casa del Soldato", identificata al Catasto Fabbricati di Genova, sezione GEB, foglio 73, mappale 46, categoria B/4, consistenza mc 3641 e censita al Catasto Terreni, Sezione 1, foglio 94, mappale 46, della superficie di mq 970;
- 2) di considerare risolto, alla data di stipula dell'atto di retrocessione dell'immobile all'Agenzia del Demanio, l'Accordo di Valorizzazione allegato all'atto di attribuzione e trasferimento a titolo non oneroso a favore del Comune di Genova stipulato in data 5/05/2017, rep. n. 68043;
- 3) di dare mandato alla Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo e alla Stazione Unica Appaltante per gli adempimenti connessi alla presente deliberazione, in particolare per l'approvazione dello schema di atto notarile di retrocessione della proprietà;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2019-DL-242 DEL 12/06/2019 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL COMPENDIO
"PALAZZINA DELL'ARCHITETTURA RAZIONALISTA
DENOMINATA CASA DEL SOLDATO" PER CONSENTIRE L'USO
GOVERNATIVO A FAVORE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO
DI GENOVA.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

13/06/2019

Il Dirigente Responsabile
(Dr.ssa Simona Lottici)



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 187 0 0	DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-242 DEL 12/06/2019	

OGGETTO: RETROCESSIONE ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL COMPENDIO "PALAZZINA DELL'ARCHITETTURA RAZIONALISTA DENOMINATA CASA DEL SOLDATO" PER CONSENTIRE L'USO GOVERNATIVO A FAVORE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI GENOVA.

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 relati al tipo inventario e al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 13/06/2019

Il Dirigente
Dr.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2019-DL-242 DEL 12/06/2019 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL COMPENDIO
"PALAZZINA DELL'ARCHITETTURA RAZIONALISTA
DENOMINATA CASA DEL SOLDATO" PER CONSENTIRE L'USO
GOVERNATIVO A FAVORE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO
DI GENOVA.**

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.

13/06/2019

Il Dirigente Responsabile
[Dott. Giuseppe Materese]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2019-DL-242 DEL 12/06/2019 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL COMPENDIO
"PALAZZINA DELL'ARCHITETTURA RAZIONALISTA
DENOMINATA CASA DEL SOLDATO" PER CONSENTIRE L'USO
GOVERNATIVO A FAVORE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO
DI GENOVA.**

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

Non necessita.

13/06/2019

Il Direttore Servizi Finanziari
[Dott.ssa Magda Marchese]