



COMUNE DI GENOVA

179 0 0 - DIREZIONE POLITICHE DELLA CASA
Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-296 del 02/09/2020

RETROCESSIONE DEGLI IMMOBILI SITUATI A GENOVA, IN VIA PORRO CONSTRASSEGNAI DAI NUMERI CIVICI 5, 6 E 11 E NELLA VIA CAMPASSO AI NUMERI CIVICI 39 E 41, AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART.1 BIS COMMA 6.

INDICAZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 43 in data 3 settembre 2020;

Su proposta del Sindaco e Assessore al Patrimonio, Marco Bucci e dell'Assessore alle Politiche della Casa, Pietro Piciocchi;

Premesso che:

- in data 14 agosto 2018 si è verificato il crollo di un tratto del viadotto Polcevera dell'autostrada A10, che ha provocato la perdita di vite umane, numerosi feriti e l'evacuazione di nuclei familiari dalle proprie abitazioni, ha anche comportato gravi danneggiamenti alle infrastrutture stradali e ferroviarie, tali da prefigurare il collasso del sistema trasportistico della città di Genova e della Regione Liguria;

- dopo l'evacuazione dei residenti, gli edifici immediatamente interferenti con l'abbattimento del ponte Morandi sono stati demoliti, mentre gli edifici residenziali residuali non confliggenti con i lavori di cantiere posti in via Porro ai civici 5, 6, 11 e nella via Campasso ai civici 39 e 41 non sono stati demoliti;

- per questi immobili espropriati, ai sensi del decreto legge 28 settembre 2018 n.109, cosiddetto "Decreto Genova", il Comune può fare richiesta di retrocessione;

- più precisamente, il testo del decreto legge 28 settembre 2018 n.109 art.1 bis comma 6 recita: "All'esito delle operazioni di ricostruzione, l'eventuale retrocessione totale o parziale dei fondi espropriati è pronunciata a titolo gratuito a favore del comune di Genova e su richiesta dello stesso."

- il Comune intende esercitare tale richiesta di retrocessione ed intende farlo con la finalità di realizzare il "Programma residenziale di social housing delle vie Porro e Campasso per dare una risposta appropriata alla domanda abitativa cittadina, con particolare riferimento alle categorie sociali dei giovani (studentato) e degli anziani (silver housing);

Rilevato che:

- l'istituzione del Parco del Polcevera in cui ricadono 3 dei palazzi oggetto dell'intervento (gli altri due ricadono sul confine stesso del parco) innesca un processo di evoluzione nell'area dove l'aspetto della rivalutazione degli immobili assume un valore non secondario rispetto a quello sociale, in questo senso sarebbe riduttivo operare in termini di semplice riuso;

- la trasformazione degli edifici dovrà garantire una buona qualità architettonica ed energetica con una differenziazione di destinazione sociale tale da garantire un equilibrio economico dell'operazione di rigenerazione urbana;

Considerato che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n.407/2009 veniva approvata l'Analisi del fabbisogno abitativo di edilizia residenziale sociale (E.R.S.), e che in sintesi, il fabbisogno abitativo rilevato alcuni anni or sono risultava il seguente:

	PREGRESSO a novembre 2009	AGGIUNTIVO 2009/2011	STIMATO Fine previsione PQR
fabbisogno di strutture per l'inclusione sociale (il "sotto ERP")	253	97	350
fabbisogno di Edilizia Residenziale pubblica ("ERP")			
fabbisogno di alloggi a canone moderato (il "sopra ERP")	2.568 4.657	565 430	3.133 5.087
totale	7.478	1.092	8.570

, - da questi dati emerge come dato più significativo la cosiddetta "fascia grigia" la fascia sociale di fabbisogno che è rappresentata dai soggetti che, avendo un reddito basso, non riescono ad accedere agli alloggi offerti dal mercato immobiliare sia in affitto che in vendita e che, per ragioni opposte, non riescono ad inserirsi nelle graduatorie ERP con un punteggio utile ad ottenere un alloggio pubblico;

Considerato inoltre che:

- è volontà della Civica Amministrazione perseguire l'attuazione del Programma affidando a SPIM SpA, società partecipata del Comune di Genova, gli immobili per la realizzazione dell'iniziativa,

- la SPIM SpA dovrà fornire alla Civica Amministrazione una proposta su parte o tutti gli immobili oggetto del Programma, che preveda un piano finanziario, la composizione dell'offerta locativa e dell'eventuale vendita convenzionata;

- con proprio provvedimento la C.A. potrà approvare la proposta definitiva e predisporre con il soggetto attuatore una Convenzione sulla base di un utilizzo per edilizia residenziale sociale ai sensi della L.R. n.38/2007;

- la Convenzione determinerà la quota di alloggi a canone moderato, la quota di alloggi a canone calmierato, ed un'eventuale quota di alloggi in vendita a prezzo convenzionato ed il rispettivo valore massimo di locazione o vendita per le varie tipologie residenziali;

- la Convenzione determinerà ogni altro impegno del soggetto proprietario sia in termini di gestione degli immobili, sia riguardo alla pubblicazione dei bandi pubblici per l'assegnazione degli alloggi anche in base a specifici settori di utenza;

Considerato infine che:

- la proposta accolta potrà non coinvolgere tutti gli immobili facenti parte del Programma ma dovrà comunque intervenire sulla maggior parte del patrimonio residenziale messo a disposizione;

- in questa eventualità la C.A. s'impegna ad intervenire sulla parte residuale di esso mantenendo la finalità ad edilizia residenziale sociale.

- la procedura di retrocessione avrà avvio a seguito dell'approvazione dello specifico provvedimento di competenza che la Giunta proporrà al Consiglio Comunale;

Visto il Decreto Legge 28 settembre 2018 n.109;

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 ;

Per i motivi espressi in premessa:

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1. di richiedere la retrocessione ai sensi del decreto legge 28 settembre 2018 n.109 art.1 bis comma 6 degli immobili espropriati individuati nei civici nn.5, 6 e 11 di via Porro e nn.39 e 41 di via Campasso;
2. di dare mandato alla Direzione Patrimonio per quanto di competenza;
3. di dare mandato alla Direzione Politiche della Casa di valutare la proposta di Programma residenziale di social housing e predisporre la Convenzione per la gestione degli immobili di cui al punto 1.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
179 0 0 N. 2020-DL-296 DEL 02/09/2020 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE DEGLI IMMOBILI SITUATI A GENOVA, IN VIA
PORRO CONSTRASSEGNAI DAI NUMERI CIVICI 5, 6 E 11 E NELLA
VIA CAMPASSO AI NUMERI CIVICI 39 E 41, AI SENSI DEL DECRETO
LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART.1 BIS COMMA 6.
INDICAZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI**

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

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

02/09/2020

Il Dirigente Responsabile
[Dott.ssa Paola Vinelli]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
179 0 0 N. 2020-DL-296 DEL 02/09/2020 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE DEGLI IMMOBILI SITUATI A GENOVA, IN VIA
PORRO CONSTRASSEGNOTI DAI NUMERI CIVICI 5, 6 E 11 E NELLA
VIA CAMPASSO AI NUMERI CIVICI 39 E 41, AI SENSI DEL DECRETO
LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART.1 BIS COMMA 6.
INDICAZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI**

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

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

02/09/2020

Il Dirigente Responsabile
[Dott. Ing. Stefano Pinasco]



COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO: 179 0 0	DIREZIONE POLITICHE DELLA CASA
-------------------------	--------------------------------

Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-296 DEL 02/09/2020

OGGETTO: RETROCESSIONE DEGLI IMMOBILI SITUATI A GENOVA, IN VIA PORRO CONSTRASSEGNAI DAI NUMERI CIVICI 5, 6 E 11 E NELLA VIA CAMPASSO AI NUMERI CIVICI 39 E 41, AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART.1 BIS COMMA 6.
INDICAZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI

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:

Il presente provvedimento afferma l'interesse del Comune per l'avvio della procedura di retrocessione degli immobili in via Porro e Campasso affinché la Struttura Commissariale, attualmente titolare della proprietà degli immobili espropriati, predisponga gli atti nei termini utili per il passaggio patrimoniale entro il 5 ottobre 2020. La modifica riguardante i cespiti inventariati non è attivata da questa delibera. Infatti sarà poi carico del successivo provvedimento di competenza del Consiglio Comunale segnalare la modifica

Genova, 02 /09 /2020

Il Dirigente
Dott.ssa Paola Vinelli

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
179 0 0 N. 2020-DL-296 DEL 02/09/2020 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE DEGLI IMMOBILI SITUATI A GENOVA, IN VIA
PORRO CONSTRASSEGNAI DAI NUMERI CIVICI 5, 6 E 11 E NELLA
VIA CAMPASSO AI NUMERI CIVICI 39 E 41, AI SENSI DEL DECRETO
LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART.1 BIS COMMA 6.
INDICAZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI**

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.

03/09/2020

Il Dirigente Responsabile
[Dott. Giuseppe Materese]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
179 0 0 N. 2020-DL-296 DEL 02/09/2020 AD OGGETTO:
RETROCESSIONE DEGLI IMMOBILI SITUATI A GENOVA, IN VIA
PORRO CONSTRASSEGNAI DAI NUMERI CIVICI 5, 6 E 11 E NELLA
VIA CAMPASSO AI NUMERI CIVICI 39 E 41, AI SENSI DEL DECRETO
LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART.1 BIS COMMA 6.
INDICAZIONI PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI**

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

Si rinvia a successivi atti.

03/09/2020

Il Direttore Servizi Finanziari
[Dott.ssa Magda Marchese]