



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-329 del 30/09/2020

RETROCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART 1 BIS COMMA 6 E ART. 4 BIS COMMA 5 AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE DEL “QUADRANTE POLCEVERA”.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 52 in data 1 ottobre 2020;

Su proposta del Vice Sindaco e Assessore al Bilancio, Lavori Pubblici, Manutenzioni, Verde Pubblico Pietro Piciocchi di concerto e dell’Assessore all’Urbanistica e Progetti di Riqualficazione Simonetta Cenci

Premesso che:

- a seguito del crollo del Ponte Morandi del 14 agosto 2018, è emersa la necessità di ripensare a livello strategico alle aree della Val Polcevera interessate dall’evento, al fine di definire la futura organizzazione del sistema territoriale e infrastrutturale, in un’ottica di rigenerazione urbana;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 9 aprile 2019 sono stati approvati lo Schema del Masterplan e le Linee Guida del “Quadrante Val Polcevera”, che hanno costituito la base per l’avvio di una procedura concorsuale, volta alla selezione di un progetto rispondente alle esigenze sopra indicate;
- nel mese di maggio 2019 con Determinazione Dirigenziale n. 2019-193.0.0.-5 del 02/5/2019 il Comune di Genova ha indetto il Concorso internazionale di progettazione per acquisire il Masterplan di rigenerazione del “Quadrante Polcevera” relativo ad un ampio ambito urbano (Ambito A) della superficie di circa mq. 680.000, di cui mq. 430.000 suscettibili di riprogettazione, e lo studio di fattibilità di un nuovo parco urbano (Ambito B), di circa 120.000 mq., relativo alle aree più direttamente coinvolte nel crollo del Ponte Morandi;
- a seguito dello svolgimento della procedura concorsuale, con Determinazione Dirigenziale n. 2019-193.0.0.-9 del 02/10/2019 è stata approvata la graduatoria definitiva, che vede al primo posto la proposta, denominata “Il Cerchio Rosso”, del Raggruppamento di professionisti costituito da Stefano Boeri Architetti S.r.l. con Metrogramma Milano S.r.l./Inside Outside B.V./MobilityinChain S.r.l./TranssolarEnergiechnik GmbH/Laura Gatti/ Secondo Antonio Accotto.

Premesso altresì che:

- durante il mese di ottobre 2019 si è svolta una fase di ascolto della cittadinanza, dei diversi portatori di interesse e dei familiari delle vittime del crollo del Ponte Morandi agli esiti della quale, con Determinazione Dirigenziale n. 2019/193.0.0-19 del 23/12/2019 si è ritenuto di procedere all'affidamento dell'incarico per il progetto di fattibilità tecnica ed economica e alla sottoscrizione del contratto con il Raggruppamento di professionisti vincitore;
- il suddetto progetto di fattibilità tecnica ed economica, che costituisce quindi il primo sviluppo progettuale del Masterplan "Il Cerchio Rosso", vincitore del concorso, è stato consegnato al Comune di Genova, con nota prot. n. 0113342.E del 09/04/2020 e nota prot. n. 0118531.E del 17/04/2020, al fine del conseguente avvio della procedura di approvazione.

Premesso inoltre che:

- il progetto di fattibilità tecnico economica si sviluppa sulle aree più prossime al nuovo ponte autostradale e si articola per sub ambiti, interessando aree di pubblico utilizzo con diverse caratteristiche e finalità, che rappresentano una parte significativa del parco territoriale previsto dal Masterplan e ne consentono la graduale attuazione, secondo diverse tempistiche;
- nel corso dell'iter sopra illustrato, è stata conseguita un'intesa preventiva con RFI S.p.A., riguardante le infrastrutture e le aree ferroviarie coinvolte nello studio di fattibilità, per valutarne l'eventuale disponibilità e la congruità d'uso, in termini di coerenza con il nuovo assetto progettuale ed è stata attivata la concertazione utile alla predisposizione di un Protocollo di Intesa relativo anche alla previsione di una nuova fermata ferroviaria di significativa importanza nel contesto delle previsioni di natura immobiliare ed infrastrutturale del Masterplan;
- tenuto conto delle potenzialità emergenti dal progetto di fattibilità tecnico economica dell'"Ambito B" del Masterplan di rigenerazione del "Quadrante Polcevera", e della complessità degli aspetti riguardanti le componenti ambientali, il sistema della mobilità e dei servizi pubblici, è stata indetta il 27.07.2020 una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L. 7 agosto 1990, n. 241, per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti e per raccogliere tutti i pareri e le prescrizioni con l'intendimento di acquisire gli elementi necessari per procedere allo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva dei lotti che si andranno via via ad attuare con la realizzazione delle opere pubbliche negli stessi previste;

Considerato che:

- per velocizzare sia la fase della progettazione definitiva ed esecutiva, sia la successiva fase della realizzazione delle opere è necessario conseguire la disponibilità dei beni immobili interessati dal progetto di fattibilità tecnico economica ovvero dei singoli lotti che lo compongono;
- il progetto di fattibilità tecnico economica dell'"Ambito B" e il Masterplan di rigenerazione del "Quadrante Polcevera", di cui fa parte e costituisce primo sviluppo progettuale, comprendono beni immobili che erano stati espropriati in quanto necessari alla realizzazione del nuovo ponte autostradale;

- per questi beni 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 agli articoli 1-bis, comma 6 e art.4 bis comma 5 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.”

Ritenuto opportuno:

- esercitare la richiesta di retrocessione per i beni immobili espropriati ai sensi del decreto legge 28 settembre 2018 n.109 art. 1-bis, comma 6 e art.4 bis comma 5, indicati negli allegati “A” e “B” parti integranti e sostanziali al presente provvedimento, al fine di velocizzare sia la fase della progettazione definitiva ed esecutiva, sia la successiva fase della realizzazione delle opere previste nel progetto di fattibilità tecnico economica dell’”Ambito B”, ovvero dei singoli lotti che lo compongono, e necessari allo sviluppo del complessivo Masterplan del “Quadrante Polcevera”, per la rigenerazione di questo ambito urbano in accordo e per il soddisfacimento delle richieste emerse dal percorso di condivisione del progetto vincitore del concorso con la cittadinanza e gli stakeholders coinvolti, attraverso interventi che si configurano come opere pubbliche organizzate in sub ambiti di intervento, contemplando un quadro economico, che consente la loro attuazione secondo diverse tempistiche;

Visto il Decreto Legge 28 settembre 2018 n.109 convertito in Legge 16 novembre 2018, n.130;

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 esercitare la richiesta di retrocessione per i beni immobili espropriati ai sensi del decreto legge 28 settembre 2018 n.109 art. 1-bis, comma 6 e art.4 bis comma 5, indicati negli allegati “A” e “B” parti integranti e sostanziali al presente provvedimento, al fine di velocizzare sia la fase della progettazione definitiva ed esecutiva, sia la successiva fase della realizzazione delle opere previste nel progetto di fattibilità tecnico economica dell’”Ambito B”, ovvero dei singoli lotti che lo compongono, e necessari allo sviluppo del complessivo Masterplan del “Quadrante Polcevera”;

2) di dare mandato alla Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo per quanto di competenza;

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



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 187 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-329 DEL 30/09/2020

OGGETTO: RETROCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N. 109 ART 1 BIS COMMA 6 E ART. 4 BIS COMMA 5 AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE DEL “QUADRANTE POLCEVERA”.

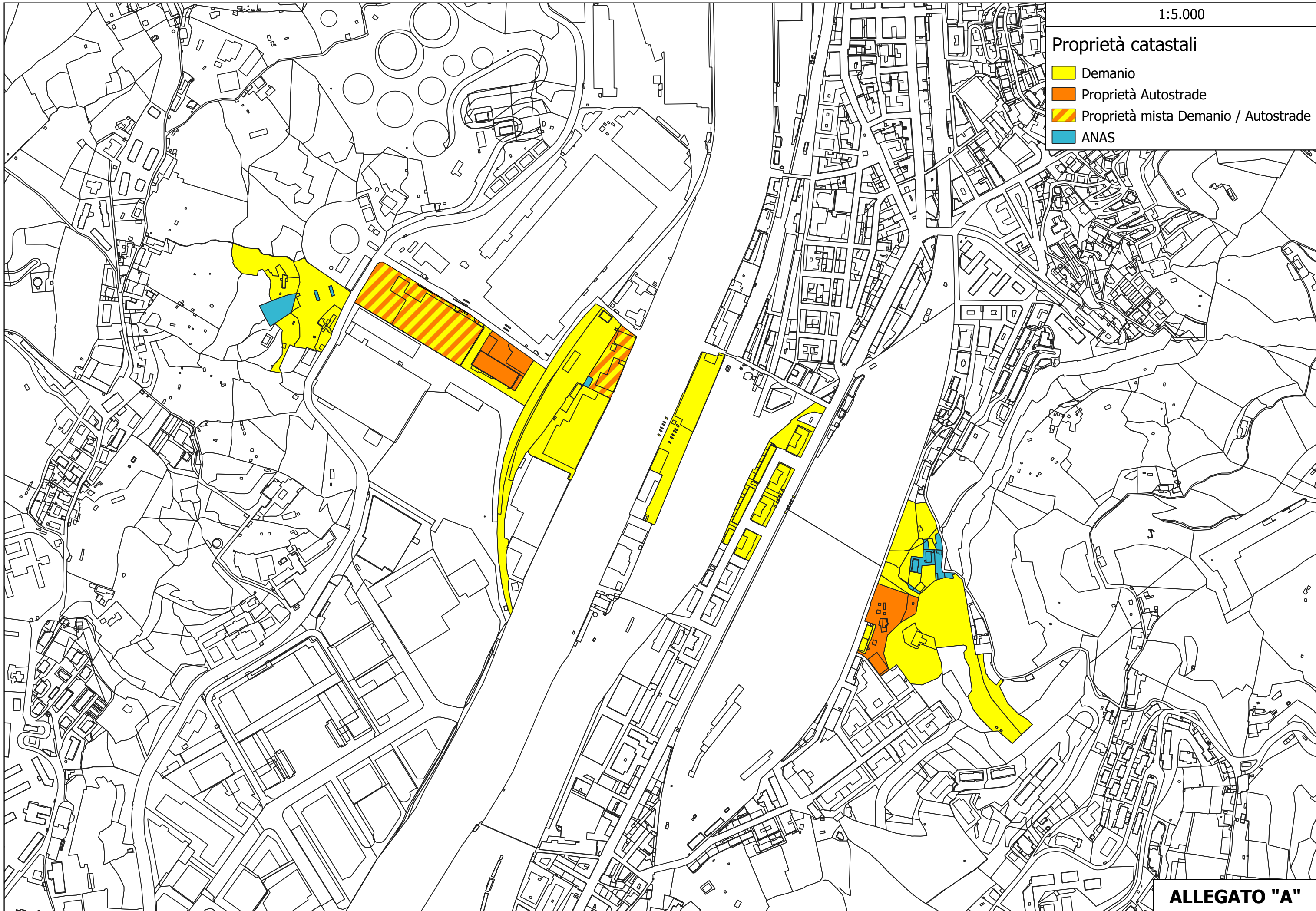
ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Allegato A - individuazione aree immobili
- 2) Allegato B - individuazione aree immobili

Il Dirigente
(Dr.ssa Simona Lottici)

Proprietà catastali

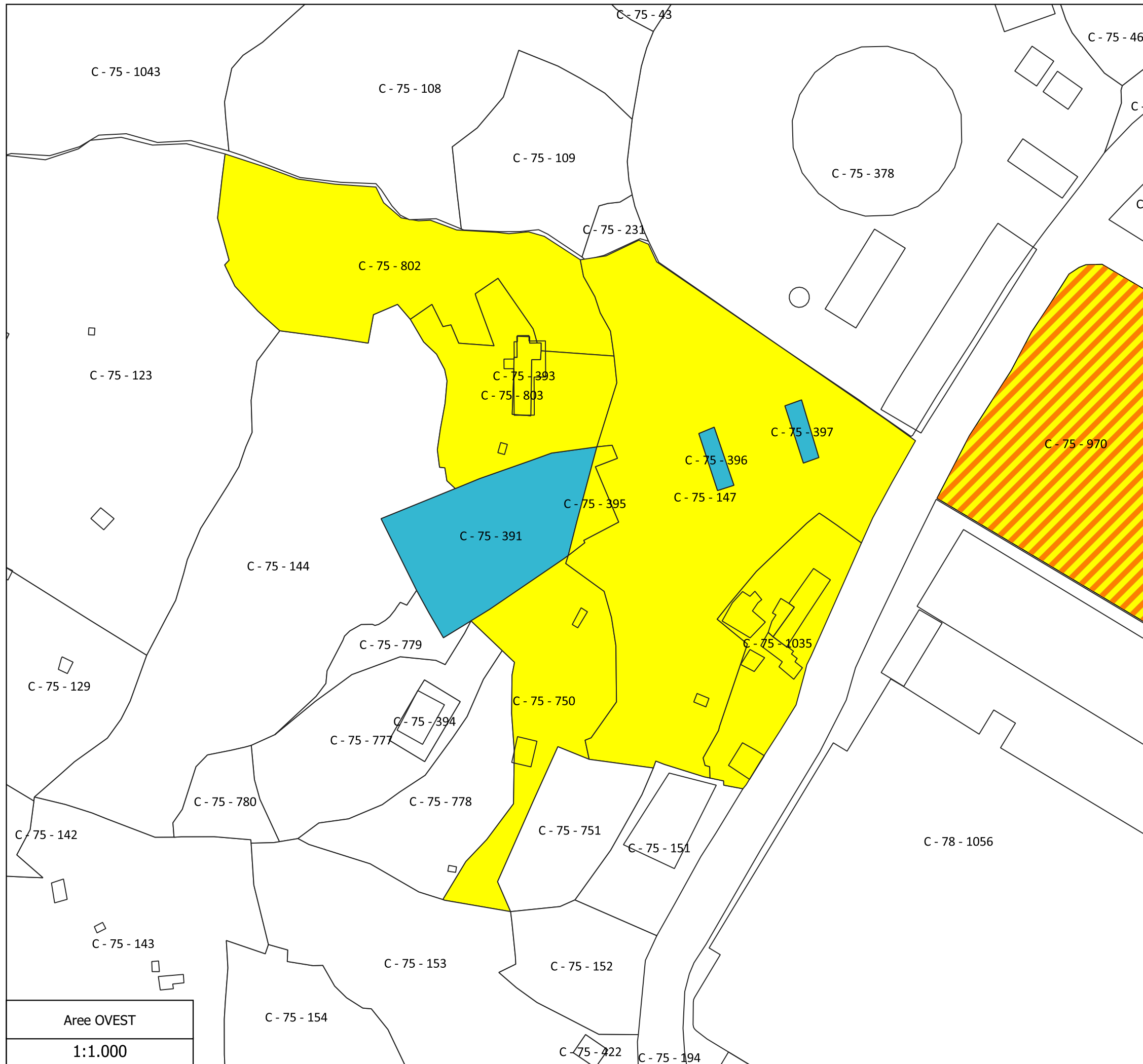
- Demanio
- Proprietà Autostrade
- Proprietà mista Demanio / Autostrade
- ANAS



SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	AREA	PROPR
C	75	391	1503	ANAS
C	75	396	70	ANAS
C	75	397	70	ANAS
C	75	92	136	ANAS
D	38	153	61	ANAS
D	38	181	110	ANAS
D	38	182	479	ANAS
D	38	183	227	ANAS
D	38	190	532	ANAS
D	38	192	42	ANAS
D	38	418	21	ANAS
D	38	488	30	ANAS
D	38	721	94	ANAS
D	38	723	185	ANAS
D	38	724	130	ANAS
D	38	725	9	ANAS
C	75	1035	1317	Demanio
C	75	147	6053	Demanio
C	75	361	8070	Demanio
C	75	393	101	Demanio
C	75	395	152	Demanio
C	75	750	1611	Demanio
C	75	802	2968	Demanio
C	75	803	1458	Demanio
C	75	87	185	Demanio
C	75	88	11	Demanio
C	75	89	9036	Demanio
C	75	95	477	Demanio
C	75	996	4430	Demanio
C	75	997	2646	Demanio
C	78	1190	3453	Demanio
D	38	1	8798	Demanio
D	38	1002	6	Demanio
D	38	1533	1292	Demanio
D	38	172	2055	Demanio
D	38	175	16160	Demanio
D	38	189	2022	Demanio
D	38	191	126	Demanio
D	38	194	1109	Demanio
D	38	197	200	Demanio
D	38	198	61	Demanio
D	38	199	36	Demanio
D	38	200	244	Demanio
D	38	26	1605	Demanio
D	38	27	621	Demanio
D	38	28	1273	Demanio
D	38	38	1140	Demanio
D	38	416	366	Demanio
D	38	417	33	Demanio
D	38	419	1114	Demanio

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	AREA	PROPR
D	38	420	1320	Demanio
D	38	461	353	Demanio
D	38	486	149	Demanio
D	38	487	637	Demanio
D	38	489	149	Demanio
D	38	552	623	Demanio
D	38	555	48	Demanio
D	38	556	95	Demanio
D	38	558	8	Demanio
D	38	559	5	Demanio
D	38	560	7	Demanio
D	38	561	7	Demanio
D	38	562	6	Demanio
D	38	563	7	Demanio
D	38	564	8	Demanio
D	38	565	6	Demanio
D	38	566	7	Demanio
D	38	567	5	Demanio
D	38	568	7	Demanio
D	38	569	6	Demanio
D	38	582	222	Demanio
D	38	583	120	Demanio
D	38	584	43	Demanio
D	38	585	45	Demanio
D	38	586	50	Demanio
D	38	587	27	Demanio
D	38	588	51	Demanio
D	38	589	37	Demanio
D	38	590	137	Demanio
D	38	591	74	Demanio
D	38	592	54	Demanio
D	38	593	42	Demanio
D	38	594	41	Demanio
D	38	595	42	Demanio
D	38	596	68	Demanio
D	38	599	8	Demanio
D	38	600	5	Demanio
D	38	601	5	Demanio
D	38	602	6	Demanio
D	38	603	5	Demanio
D	38	604	8	Demanio
D	38	605	9	Demanio
D	38	606	6	Demanio
D	38	607	6	Demanio
D	38	608	5	Demanio
D	38	609	5	Demanio
D	38	610	8	Demanio
D	38	719	593	Demanio
D	38	720	145	Demanio
D	38	722	845	Demanio

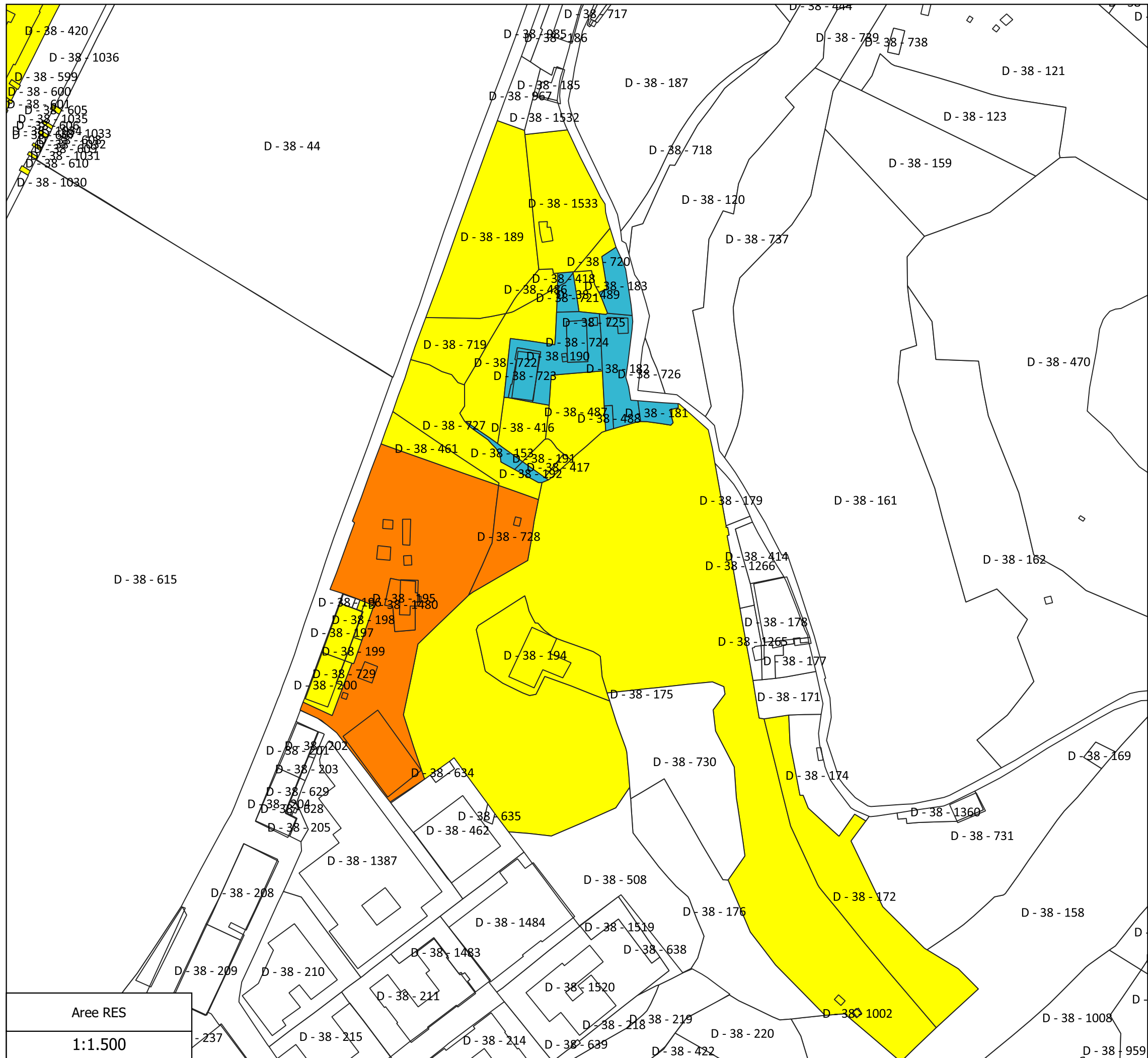
SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	AREA	PROPR
D	38	727	1011	Demanio
D	38	729	28	Demanio
C	75	274	76	Demanio - ASPI
C	75	275	10	Demanio - ASPI
C	75	276	47	Demanio - ASPI
C	75	279	25	Demanio - ASPI
C	75	91	3854	Demanio - ASPI
C	75	970	13730	Demanio - ASPI
C	75	973	79	Demanio - ASPI
C	75	972	189	Proprietà esclusiva
C	75	976	1152	Proprietà esclusiva
C	75	979	388	Proprietà esclusiva
C	75	980	1776	Proprietà esclusiva
C	75	984	989	Proprietà esclusiva
D	38	1480	201	Proprietà esclusiva
D	38	195	4722	Proprietà esclusiva
D	38	728	541	Proprietà esclusiva



SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	AREA	PROPR
C	75	391	1503	ANAS
C	75	396	70	ANAS
C	75	397	70	ANAS
C	75	1035	1317	Demanio
C	75	147	6053	Demanio
C	75	393	101	Demanio
C	75	395	152	Demanio
C	75	750	1611	Demanio
C	75	802	2968	Demanio
C	75	803	1458	Demanio
C	75	970	13730	Demanio - ASPI

Aree OVEST
1:1.000

ALLEGATO "B"



SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	AREA	PROPR
D	38	153	61	ANAS
D	38	181	110	ANAS
D	38	182	479	ANAS
D	38	183	227	ANAS
D	38	190	532	ANAS
D	38	192	42	ANAS
D	38	418	21	ANAS
D	38	488	30	ANAS
D	38	721	94	ANAS
D	38	723	185	ANAS
D	38	724	130	ANAS
D	38	725	9	ANAS
D	38	1002	6	Demanio
D	38	1533	1292	Demanio
D	38	172	2055	Demanio
D	38	175	16160	Demanio
D	38	189	2022	Demanio
D	38	191	126	Demanio
D	38	194	1109	Demanio
D	38	197	200	Demanio
D	38	198	61	Demanio
D	38	199	36	Demanio
D	38	200	244	Demanio
D	38	416	366	Demanio
D	38	417	33	Demanio
D	38	420	1320	Demanio
D	38	461	353	Demanio
D	38	486	149	Demanio
D	38	487	637	Demanio
D	38	489	149	Demanio
D	38	599	8	Demanio
D	38	600	5	Demanio
D	38	601	5	Demanio
D	38	605	9	Demanio
D	38	606	6	Demanio
D	38	607	6	Demanio
D	38	608	5	Demanio
D	38	609	5	Demanio
D	38	610	8	Demanio
D	38	719	593	Demanio
D	38	720	145	Demanio
D	38	722	845	Demanio
D	38	727	1011	Demanio
D	38	729	28	Demanio
D	38	1480	201	Proprietà Autostrade
D	38	195	4722	Proprietà Autostrade
D	38	728	541	Proprietà Autostrade



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2020-DL-329 DEL 30/09/2020 AD OGGETTO:**

**RETROCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI AI SENSI DEL
DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART 1 BIS COMMA 6 E
ART. 4 BIS COMMA 5 AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEL
PROGETTO DI MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE DEL
"QUADRANTE POLCEVERA".**

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

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

30/09/2020

Il Dirigente Responsabile
(Dr.ssa Simona Lottici)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2020-DL-329 DEL 30/09/2020 AD OGGETTO:**

**RETROCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI AI SENSI DEL
DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART 1 BIS COMMA 6 E
ART. 4 BIS COMMA 5 AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEL
PROGETTO DI MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE DEL
"QUADRANTE POLCEVERA".**

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

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

30/09/2020

Il Dirigente Responsabile
(Ing. Gianluigi Frongia)



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. 2020-DL-329 DEL 30/09/2020	

OGGETTO: RETROCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N. 109 ART 1 BIS COMMA 6 E ART. 4 BIS COMMA 5 AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE DEL "QUADRANTE POLCEVERA".

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

Genova, 30/09/2020

Il Dirigente
Dr.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2020-DL-329 DEL 30/09/2020 AD OGGETTO:**

**RETROCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI AI SENSI DEL
DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N. 109 ART 1 BIS COMMA 6 E
ART. 4 BIS COMMA 5 AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEL
PROGETTO DI MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE DEL
"QUADRANTE POLCEVERA".**

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.

01/10/2020

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2020-DL-329 DEL 30/09/2020 AD OGGETTO:**

**RETROCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI AI SENSI DEL
DECRETO LEGGE 28 SETTEMBRE 2018 N.109 ART 1 BIS COMMA 6 E
ART. 4 BIS COMMA 5 AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEL
PROGETTO DI MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE DEL
"QUADRANTE POLCEVERA".**

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

Non necessita.

01/10/2020

Il Direttore Servizi Finanziari
Dott.ssa Magda Marchese