



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-440 del 02/12/2020

CESSIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN GENOVA, PASSO DEI BARABINI VICINO CIVICO 16, IN FAVORE DI SOGEGROSS S.P.A. AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E L'ACQUISTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 66 in data 3 dicembre 2020;

Su proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico e Patrimonio, Stefano Garassino;

Premesso che:

- la Società Sogegross S.p.A. ha acquistato dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane gran parte dell'area denominata "Squadra di rialzo di Trasta" per una superficie complessiva di mq. 86.805, area in parte attualmente locata al Consorzio COCIV per la cantierizzazione dell'opera del Terzo Valico;
- la stessa società ha richiesto l'attivazione del procedimento ai sensi dell'art. 10 comma 3 della LR 10/2012, con contestuale richiesta di modifica allo strumento urbanistico comunale, per la realizzazione di una nuova attività produttiva con funzioni logistiche, nella quale verranno trattati, lavorati e smistati i prodotti alimentari, facenti capo alla Società stessa;
- con D.C.C. n. 84/2017 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica del compendio "Ex Squadra rialzo di Trasta", classificabile come aggiornamento ai sensi dell'art 43 della LR 36/1997, e il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica delle aree marginali all'intervento;
- a seguito della pubblicazione degli atti e dello svolgimento dei lavori della Conferenza di Servizi convocata ai sensi art. 10, comma 4, legge Regione Liguria n. 10/2012, con deliberazione CC n. 27/2019 si è proceduto, fra l'altro, ad approvare lo schema di convenzione urbanistica;
- con determinazione dirigenziale n. 2020-118.0.-36 del 27/03/2020 è stata approvata la conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 10, comma 3. L.R. 10/2012 per l'approvazione del progetto presentato da Sogegross s.p.a.;

Considerato che:

- tra il confine lato ovest del compendio ove si sviluppa il progetto di Sogegross s.p.a. e il tracciato di Passo dei Barabini è presente un'area di civica proprietà, incolta e in stato di abbandono, identificata al Catasto terreni di Genova, Sez. D, foglio 16, particelle 287, 607, 608 avente una superficie complessiva di mq 990;
- con lettera in data 22/01/2020 Sogegross s.p.a. ha inoltrato al Comune di Genova una manifestazione di interesse non vincolante per l'acquisto a titolo oneroso dei mappali di civica proprietà indicati al precedente capoverso;
- con nota in data 29/09/2020 la Direzione Urbanistica ha espresso parere favorevole all'alienazione del compendio oggetto dell'istanza della Sogegross s.p.a. che ricade entro l'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU del PUC vigente;
- detta area, oltre a non risultare di interesse per la Civica Amministrazione e versare in stato di degrado, è connotata da una oggettiva complementarità alla ben più ampia area oggetto dell'intervento progettato da Sogegross s.p.a. sulla confinante area "Squadra di rialzo di Trasta";
- la cessione a Sogegross s.p.a. del compendio in oggetto costituisce quindi una opportunità per rendere realizzabile una riqualificazione dell'area di Passo dei Barabini e della zona ai piedi della collina di Murta anche nella prospettiva di poter risolvere successivamente l'interruzione arrecata a un tratto poco distante della comunale Passo dei Barabini dal crollo di un muro di sostegno a monte, come evidenziato dal parere del Settore Gestione Contratto Servizio ASTER in data 19/02/2018, prot. 60372.

Considerato inoltre che:

- rientra negli obiettivi della Civica Amministrazione la dismissione di immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, al fine di incrementare le entrate e di consentire una più razionale valorizzazione delle risorse a propria disposizione;
 - pur non essendo compresa nell'istanza di acquisto formulata da Sogegross s.p.a. per l'ulteriore mappale identificato al Catasto Terreni di Genova, Sez. D, foglio 16, particella 286, data la sua modesta superficie pari a mq 110 e la stretta contiguità con le tre particelle oggetto di istanza, può essere riconosciuta alla stessa Sogegross s.p.a. un'opzione all'acquisto a titolo oneroso, ove tale ultimo mappale sia successivamente ritenuto utile alla società per eventuali razionalizzazioni di un intervento di sistemazione complessiva dell'area;
- gli immobili, oggetto del presente provvedimento, non rivestono un interesse strategico per il Comune al fine dell'espletamento dei propri compiti istituzionali in quanto si tratta di immobili non utilizzati dal Comune, ma necessari per portare a termine da parte di terzi progetti relativi ad interventi edilizi regolarmente approvati o in corso di approvazione;
- l'art. 8 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova prevede che sia consentita l'alienazione di beni immobili non compresi in un programma di vendita, attraverso specifiche deliberazioni del Consiglio Comunale.

Ritenuto pertanto:

- di procedere alla vendita alla Sogegros s.p.a., ricorrendone le speciali ed eccezionali circostanze sopra evidenziate, del compendio di Civica proprietà identificato al Catasto Terreni di Genova, Sez. D, foglio 16, particelle 287, 607, 608 avente una superficie complessiva di mq 990 ad un prezzo di cessione parametrato alla esatta superficie e ai valori ricavabili dalle rilevazioni più aggiornate dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, come determinato dal competente Ufficio Tecnico della Direzione Valorizzazione del Patrimonio;

- di riconoscere a Sogegross s.p.a. una opzione di acquisto sull'ulteriore mappale identificato al Catasto Terreni di Genova, Sez. D, foglio 16, particella 286, di superficie pari a mq 110, stabilendo che l'opzione potrà essere esercitata entro la data che verrà fissata per la stipula dell'atto di compravendita delle particelle 287, 607 e 608 e al prezzo che verrà determinato utilizzando i parametri di stima di cui al precedente capoverso.

Dato atto che la perizia di stima per la quantificazione del valore degli immobili, oggetto della cessione, sarà redatta dalla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo;

Vista l'informativa inviata al Consiglio Municipale con nota prot. n. 369706 del 2 dicembre 2020, ai sensi dell'art. 61, comma 1, lettera d), del Regolamento per il decentramento e la partecipazione;

Visto il Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 21 gennaio 2020;

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 finanziaria sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

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

La Giunta
P R O P O N E
al Consiglio Comunale

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione e l'acquisto patrimonio immobiliare del Comune di Genova, la cessione della proprietà degli immobili siti in Genova, Passo dei Barabini vicino al civico 16 e adiacenti al civico 14 di Via U. Polonio, censiti al Catasto Terreni, Sez. D, foglio 16, mappali 287, 607 e 608, in favore di Sogegross S.p.A.;

2. di riconoscere a Sogegross s.p.a. una opzione di acquisto sull'ulteriore mappale identificato al Catasto Terreni, Sez. D, foglio 16, particella 286, stabilendo che l'opzione potrà essere esercitata entro la data che verrà fissata per la stipula dell'atto di compravendita delle particelle 287, 607 e

608 e al prezzo che verrà determinato utilizzando i parametri di stima di cui al precedente capoverso.

3. di demandare a successivo provvedimento dirigenziale la determinazione della modalità di vendita e il valore dei mappali in argomento, sulla base della perizia di stima redatta dai competenti uffici tecnici;

4. stabilire di porre a carico degli acquirenti gli oneri fiscali, quelli derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali;

5. di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo e alla Stazione Unica Appaltante;

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



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2020-DL-440 DEL 02/12/2020 AD OGGETTO:
CESSIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
GENOVA, PASSO DEI BARABINI VICINO CIVICO 16, IN FAVORE DI
SOGEGROSS S.P.A. AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER
L'ALIENAZIONE E L'ACQUISTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DEL COMUNE DI GENOVA.**

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

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

02/12/2020

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. 2020-DL-440 DEL 02/12/2020	

OGGETTO: CESSIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN GENOVA, PASSO DEI BARABINI VICINO CIVICO 16, IN FAVORE DI SOGEGROSS S.P.A. AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E L'ACQUISTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE 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 + / -
2021	70000			(1)	

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.

Nota: (1) il valore della nuova previsione sarà determinato una volta quantificato l'esatto valore di cessione

Genova, 02 /12 /2020

Il Dirigente
Dr.ssa Simona Lottici

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2020-DL-440 DEL 02/12/2020 AD OGGETTO:
CESSIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
GENOVA, PASSO DEI BARABINI VICINO CIVICO 16, IN FAVORE DI
SOGEGROSS S.P.A. AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER
L'ALIENAZIONE E L'ACQUISTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DEL COMUNE 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.

02/12/2020

Il Dirigente Responsabile
[Dott. Giuseppe Materese]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2020-DL-440 DEL 02/12/2020 AD OGGETTO:
CESSIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
GENOVA, PASSO DEI BARABINI VICINO CIVICO 16, IN FAVORE DI
SOGEGROSS S.P.A. AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER
L'ALIENAZIONE E L'ACQUISTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DEL COMUNE DI GENOVA.**

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

Non necessita.

03/12/2020

Il Direttore Servizi Finanziari
[Dott.ssa Magda Marchese]