



COMUNE DI GENOVA

125 0 3 - DIREZIONE MOBILITA' E TRASPORTI - U.P. GRANDI INFRASTRUTTURE
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-33 del 16/02/2022

ACQUISTO DEL BENE SITO IN VIA VEDOVI DA DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA TRATTA BRIN-CANEPARI.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 3 in data 17 febbraio 2022;

Su proposta dell'Assessore ai Trasporti, Mobilità Integrata, Ambiente, Rifiuti, Animali, Energia Matteo Campora di concerto con l'Assessore allo Sviluppo Economico e Patrimonio Stefano Garasino

Premesso che:

- con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 587 del 22/12/2017 sono stati assegnati al Comune di Genova contributi per complessivi M€ 137,38 per la realizzazione dei seguenti interventi di completamento nel settore dei sistemi di trasporto rapido di massa:

- Metropolitana: fornitura di n. 11 UdT – M€ 55;
- Metropolitana: tratta Brin – Canepari – M€ 64,28;
- Metropolitana: tratta Brignole – Martinez – M€ 18,10;

assegnazione sospesa successivamente a seguito del ricorso della Regione Veneto;

- con successivo decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 360 del 6/8/2018 emanato a seguito della conseguente intesa in Conferenza Unificata acquisita nella seduta del 1/8/2018, è stata confermata la ripartizione delle risorse di cui sopra tra gli interventi elencati nell'allegato 1 al predetto decreto;

- le suddette tratte sono previste nel PUM e confermate nel piano strategico di sviluppo della mobilità cittadina e nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS);

- il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale, adottato con D.C.C. n. 8/2015, nella tavola relativa al Sistema Infrastrutturale prevede il prolungamento della metropolitana verso Piazza Martinez e Terralba e da Brin a Canepari;

- il prolungamento della linea metropolitana genovese costituisce uno degli obiettivi prioritari dell'Amministrazione in ragione dell'interesse pubblico a sviluppare il trasporto pubblico e a garantire il diritto alla mobilità dei cittadini;

- in data 22/10/1999 Ferrovie dello Stato S.p.A., Regione Liguria e Comune di Genova hanno sottoscritto un Protocollo di Intesa per la definizione delle priorità e degli indirizzi della progettazione del riassetto complessivo del Nodo Ferroviario di Genova dove si conferma la disponibilità a consentire l'utilizzo da parte del Comune di Genova della porzione di rilevato ferroviario per la realizzazione della tratta metropolitana Brin – Canepari;

Premesso altresì:

- che con D.D. n. 2019-125.0.0.-23 del 23/4/2019 si è provveduto all'aggiudicazione definitiva a seguito di gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016:
 - del servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica e definitiva, compreso il Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione, dei lavori di prolungamento della linea Metropolitana da Brin a Canepari al costituendo Raggruppamento d'Imprese SYSTRA-SOTECNI SPA/ITALFERR SPA/SETECO INGEGNERIA SRL;
 - del servizio di progettazione definitiva, compreso il Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione, dei lavori di prolungamento della linea Metropolitana da Brignole a Martinez al costituendo Raggruppamento d'Imprese RINA CONSULTING SPA/MM SPA;
- che in data 2/8/2019 con nota prot. n. 395887 del 14/11/2019 il R.T.P. SYSTRA /ITALFERR /SETECO ha consegnato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica della Tratta Brin – Canepari della metropolitana di Genova con la previsione, contenuta nell'elaborato MGE1/PF/LG/ESP/COM/T/001/00/A “Espropri - tavola delle occupazioni”, delle superfici ed i mappali oggetto di espropri;
- che con nota del 7/12/2019, prot. n. 424146, il R.T.P. SYSTRA/ITALFERR/SETECO ha consegnato, tra l'altro, a seguito di richiesta da parte del RUP di integrazione della documentazione precedentemente presentata, l'aggiornamento dell'elaborato MGE1/PF/LG/ESP/COM/T/001/00 con revisione B, a sostegno degli importi economici per espropriazioni-occupazioni temporanee e per opere e misure compensative dell'impatto territoriale, sociale e mitigazione-compensazione ambientale;-
 - con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 2/1/2020 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica della tratta Brin – Canepari;
 - che il R.T.P. SYSTRA/ITALFERR/SETECO, nell'ambito della suddetta consegna, ha presentato la documentazione progettuale complessiva, ricomprendente gli elaborati relativi alle espropriazioni ed agli asservimenti connessi con il prolungamento della linea verso Canepari, contenenti sia un aggiornamento delle somme dovute per espropriazioni, sia un'indicazione dei criteri adottati per consentire la quantificazione finale dell'importo da corrispondere per occupazioni temporanee, misure compensative e mitigative dell'impatto territoriale, sociale e ambientale;
 - che in data 17/12/2020 si è svolta la seduta della Conferenza di Servizi decisoria, convocata dal Settore Valutazione di Impatto Ambientale e sviluppo sostenibile della Regione Liguria, al termine della quale sono stati acquisiti tutti gli atti di assenso o titoli abilitativi alla realizzazione e gestione dei due progetti in argomento;

Richiamati:

- la Determina Dirigenziale 2020-125.0.0.-58 ad oggetto Metropolitana di Genova. Tratta funzionale Brin – Canepari. Presa d’atto della dichiarazione di pubblica utilità. Impegno della spesa relativa ad espropri e indennità, nella quale si è dato atto di tutte le indennità da corrispondere nell’ambito di entrambi i procedimenti (espropriativo e PRIS – Programmi Regionali di Intervento Strategico) dettagliatamente quantificate, nell’ambito della progettazione definitiva, dal RTP incaricato;
 - la Determinazione Dirigenziale 2021-191.1.0.-6 del 5/2/2021 con la quale si è pronunciata, ai sensi degli artt. 20 comma 11, 23 e 24 del D.P.R. n. 327/2001, l’espropriazione in favore del Comune di Genova dei beni immobili interessati dalle opere di prolungamento della tratta Brin - Canepari della Metropolitana di Genova, meglio descritti nell’allegata tabella;
 - la Deliberazione di Consiglio Comunale 66/29.6.2021 con cui è stato approvato lo schema di contratto di compravendita per l’acquisizione del rilevato ferroviario con entrostante locale di servizio necessari per il prolungamento della linea Metropolitana tratta Brin – Canepari;
 - la determina dirigenziale 2021-125.0.3.-14 con la quale si sono accertate e impegnate le risorse per l’acquisizione del rilevato ferroviario con entrostante locale di servizio necessari per il prolungamento della linea metropolitana tratta Brin – Canepari a favore di R.F.I. S.p.A.;
- l’Atto di acquisto (Rep. n. 68754) stipulato in data 5/8/2021, relativo al complesso immobiliare di proprietà RFI S.p.A., sito in Genova, necessario ai lavori inerenti al prolungamento della linea metropolitana di Genova da Brin a Canepari;

Preso atto che, ai fini della cantierizzazione dei lavori di prolungamento della metropolitana e della conseguente occupazione dell’area da parte del Comune, sulla base di aggiornamenti catastali intervenuti contestualmente agli atti sopra citati, risulta ancora da definire l’acquisizione dell’unità immobiliare sita in Genova Via Vedovi, iscritta al Catasto Terreni Fg. 35, Sez. 4, Mapp. 607 e consistente in una corte esterna, di proprietà privata;

Considerato che:

- con Decreto dirigenziale del Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo sostenibile della Regione Liguria n. 416 del 28/01/2021 è stato disposto il rilascio del P.A.U.R. in favore del Comune di Genova recante la determinazione motivata di conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria sul progetto definitivo del prolungamento della linea Metropolitana tratta Brin – Canepari;
- tra le aree interessate dal suddetto progetto risulta l’unità immobiliare di cui sopra sita in Genova Via Vedovi, iscritta al Catasto Terreni: Fg 35, Sez. 4, Mapp. 607, ENTE URBANO, 40 mq;
- con il sopra richiamato Provvedimento è stata dichiarata pertanto sia la pubblica utilità dell’intervento, che la conseguente apposizione del vincolo preordinato all’esproprio;

- in data 05/05/2021 con nota NP.944 è stata redatta dal Civico Ufficio Espropri del Comune di Genova la relazione di stima afferente all'indennizzo dovuto per la cessione dell'immobile, quantificato nella somma di Euro 19.600,00, allegata al presente atto;

Atteso che, per le motivazioni sopra esposte, il bene non rientra tra gli immobili oggetto di esproprio, di cui alla sopra richiamata D.D. n. 2021-191.1.0.-6, e pertanto si rende necessario acquisirlo, con accordi integrativi o sostitutivi così come descritti dall'art. 11 della legge 241/90;

Ritenuto pertanto di acquisire il suddetto bene di proprietà dei Sigg. P. G. per 1/4, P.F. per 1/4 e C.M. per 1/2; identificato catastalmente come sopra, al prezzo di acquisto pari a € 19.600,00;

Considerato che il bene è già stato consegnato al Comune di Genova per l'avvio della cantierizzazione dei lavori, in virtù degli atti di impegno Prot. N. 343437 e Prot. N. 343441 del 29/09/2021, conservati agli atti, dei quali i privati proprietari si sono altresì dichiarati disponibili alla cessione per l'importo sopraindicato;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 21/01/2020;

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'articolo 97, comma 2, del Dlgs. 267/2000 e ss. mm. e ii;

La Giunta
PROPONE
Al Consiglio Comunale

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa che si richiamano integralmente, l'acquisto del bene identificato: Fg. 35, Sez. 4, Mapp. 607, ENTE URBANO, 40 mq dai Sigg. P. G. per 1/4, P. F. per 1/4 e C. M. per 1/2;
- 2) di stabilire che il prezzo di acquisto della proprietà dell'immobile di cui al precedente punto 1) è pari a € 19.600;
- 3) di dare atto che la spesa di cui al precedente punto 2) è finanziata nel modo seguente:
 - € 19.600 con il contributo ministeriale come da convenzione allegata regolante il finanziamento di cui al D.M. n. 360 del 06/08/2018 (quota imponibile);
- 4) di dare mandato alla Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo per procedere a quanto necessario per la stipula dell'atto di compravendita del compendio immobiliare di cui al precedente punto 1) del presente dispositivo;

- 5) di dare, altresì, atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 6) 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: 125 0 3

Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-33 DEL 16/02/2022

OGGETTO: ACQUISTO DEL BENE SITO IN VIA VEDOVI DA DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA TRATTA BRIN-CANEPARI.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

Verbale consegna chiavi
Indennità provvisorie Stima
STRALCIO mappale 607

Il Direttore
(ing. Giacomo Chirico)

Il Dirigente
(ing. Manuela Sciutto)



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE MOBILITA' E TRASPORTI
Unità di Progetto Grandi Infrastrutture

Lavori di realizzazione delle tratte funzionali BRIN-CANEPARI e BRIGNOLE-
MARTINEZ della linea metropolitana di Genova

OGGETTO: verbale consegna chiavi alloggio in via Vedovi 1

Il giorno **29 ottobre 2021** presso l'immobile sito in **via Vedovi 1** alla presenza del proprietario signora [REDACTED] e del RUP del Comune di Genova, **Ing. Pier Paolo Foglino**, si procede alla consegna di n.2..... mazzi di chiavi dell'alloggio e del relativo posto auto.

L'appartamento ed il relativo posto auto risultano liberi da mobilio e da altri effetti personali e le utenze connesse sono state chiuse.

Il Comune di Genova si riserva la verifica del saldo delle spese condominiali e di tutti gli altri adempimenti di legge a carico del proprietario alla data odierna.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO
Ing. Pier Paolo Foglino

IL PROPRIETARIO

[REDACTED]

PARCELLARE 10



STRALCIO FOTOGRAFICO



STRALCIO PIANO PARCELLARE – fuori scala

DATI CATASTALI:

Catasto Terreni: Fg 35, Sez. 4, Mapp. 292, ENTE URBANO, 130 mq

Catasto Urbano: Fg. 33, Sez. RIV, Map. 127, A/3, 6 vani, 145 mq, Rendita € 480,30 e Fg 35, Sez. RIV, Mapp. 292

PROPRIETA': [REDACTED] proprietaria per 1/2, [REDACTED] proprietaria per 1/4, [REDACTED] e proprietaria per 1/4

VALUTAZIONE DELLA PORZIONE DI TERRENO:

L'immobile oggetto di valutazione ha destinazione residenziale.

E' una casa indipendente costituita da 2 piani fuori terra con copertura a due falde.

L'edificio ha una pianta rettangolare disposta Nord-Sud con affaccio su via Ausonio Vedovi sul fronte est, sul rilevato ferroviario sul fronte ovest, su cortile privato dai restanti. Completa la proprietà un cortile privato pertinenziale.

L'immobile, che presenta alcune difformità rispetto alla piantina catastale, si presenta in uno stato di conservazione scarso.

Per ottenere il più probabile valore di mercato del bene oggetto di valutazione, come specificato nei criteri di calcolo, si considera il valore unitario medio della microzona a cui vengono aggiunti i coefficienti individuati dai progettisti e di seguito elencati:

Coefficienti di merito:

Piano: -5%

Luminosità: 5%

Stato di conservazione: -5%

Riscaldamento: 5%

TOTALE PERCENTUALE 0%

Il valore utilizzato per la valutazione del bene, nella relazione di stima, di 1.055,00 €/mq è riferito ad un appartamento.

Il bene in oggetto, invece, è un immobile indipendente e pertanto il suo valore unitario dovrà essere ricercato tra beni simili.

Si sono svolte nella delegazione in esame indagini al fine di rilevare l'andamento del mercato immobiliare per immobili a destinazione residenziale con caratteristiche analoghe all'oggetto di stima.

Si sono riscontrati valori unitari compresi tra i 1.000,00 €/mq e i 1.700,00 €/mq con un valore medio pari a 1.350,00 €. Ai fini della presente valutazione si ritiene congruo adottare un valore prossimo al valore medio ovvero 1.400,00 €/mq.

A tale importo si deve aggiungere la percentuale ricavata dai coefficienti correttivi come sopra riportati che, nel caso in oggetto, è pari a zero.

Valore unitario: 1.400,00 €/mq

Valore unitario cantina (35% del valore unitario dell'immobile): 490,00 €/mq

Valore unitario giardino (10% del valore unitario dell'immobile): 140,00 €/mq

Superfici in esproprio: la visura presenta una incongruenza nei mappali che costituiscono l'immobile e pertanto, al fine della valutazione, si utilizzano le superfici ricavate dalla planimetria catastate:

- Appartamento: 77 mq
- Cantina: 65 mq
- Giardino: 40 mq

€/mq 1.400,00 x 77 mq = € **107.800,00** - Valore appartamento

€/mq 490,00 x 65 mq = € **31.850,00** - Valore Cantina

€/mq 140,00 x 40 mq = € **5.600,00** - Valore giardino

€ 107.800,00 + € 31.850,00 + € 5.600,00 = € **145.250,00** - Valore totale immobile

Riassumendo:

Somma da corrispondere per espropriazione	€ 145.250,00
---	--------------

La proprietaria, in seguito ai colloqui intercorsi, dichiara che anche l'adiacente mappale 607 rientra nel suo compendio immobiliare. Catastalmente non vi è corrispondenza con il catasto urbano anche se, dalla visura del catasto terreni, a tale mappale è correlato il bene identificato con Sez. RIV, Foglio 35, mappale 292.

In via cautelativa, nell'attesa che venga definita la proprietà dell'immobile, si procede con la valutazione del suddetto bene.

Il suddetto bene, però, non rientra tra gli immobili oggetto di esproprio e pertanto, qualora si rendesse necessario acquisirlo, si dovrà ricorrere agli accordi integrativi o sostitutivi così come descritti dall'art. 11 della legge 241/90.

DATI CATASTALI:

Catasto Terreni: Fg 35, Sez. 4, Mapp. 607, ENTE URBANO, 40 mq

Catasto Urbano: non trovata corrispondenza

PROPRIETA': non trovata corrispondenza ma nella visura del catasto terreni viene inserito quale mappale fabbricati correlato il bene identificato con Sez. RIV, Foglio 35, mappale 292

VALUTAZIONE DELLA PORZIONE DI TERRENO:

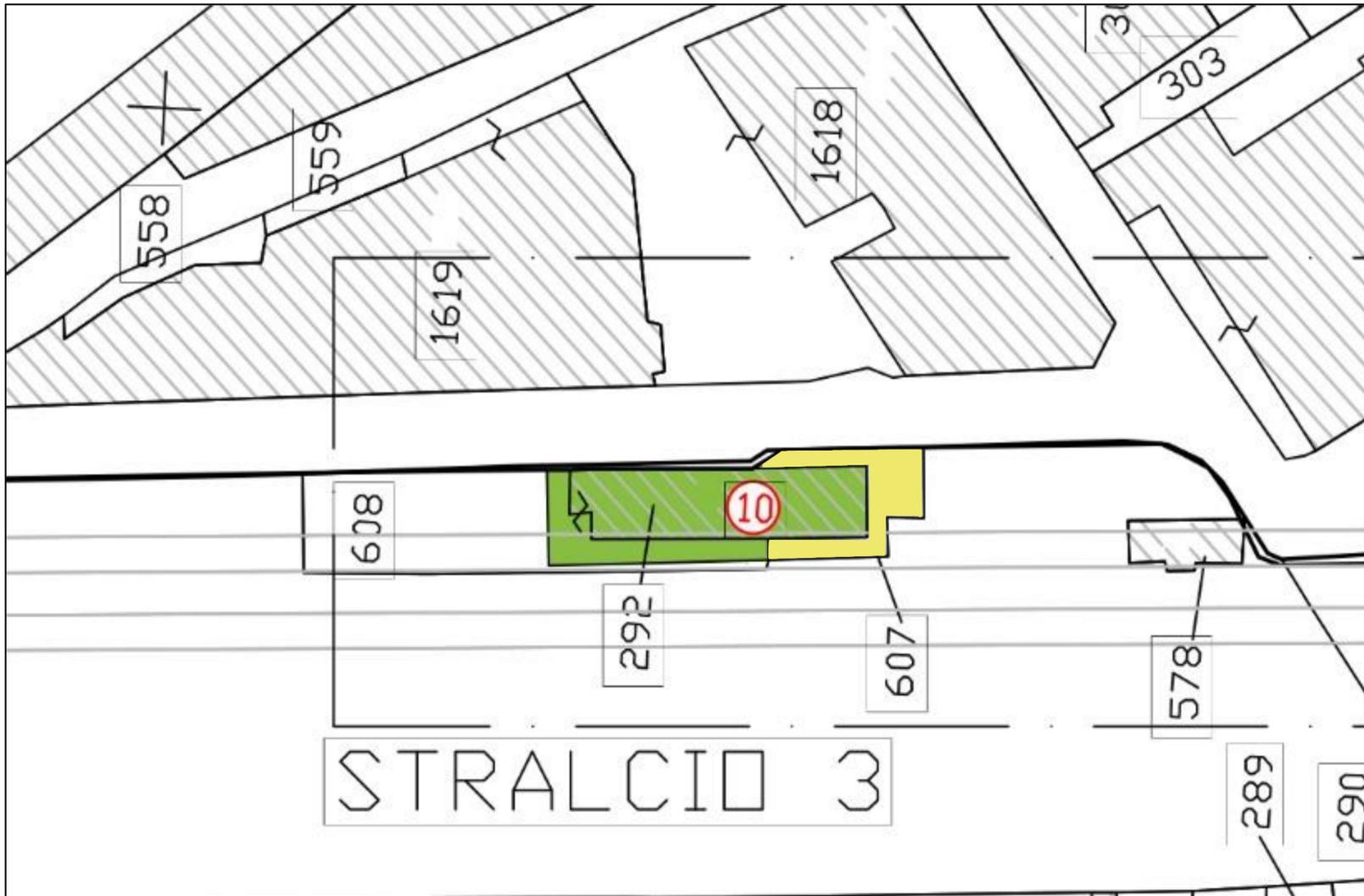
Il bene risulta essere una corte esterna utilizzata dal proprietario del mappale 292 adiacente come posto auto. Non avendo, però, una legittima intestazione catastale come posto auto si ritiene di valutare l'area come pertinenza dell'immobile e pertanto come percentuale del valore venale del fabbricato. Tale percentuale è definita nel 35%.

Valore unitario: 1.400,00 €/mq

Valore unitario pertinenza (35% del valore unitario dell'appartamento): 490,00 €/mq

€/mq 490,00 x 40 mq = **€ 19.600,00 - Valore pertinenza**

Somma da corrispondere per espropriazione	€ 19.600,00
---	-------------



STRALCIO PIANO PARCELLARE – FUORI SCALA



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
125 0 3 N. 2022-DL-33 DEL 16/02/2022 AD OGGETTO:
ACQUISTO DEL BENE SITO IN VIA VEDOVI DA DESTINARSI AL
PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA
TRATTA BRIN-CANEPARI.**

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

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

17/02/2022

Il Direttore
(ing. Giacomo Chirico)

Il Dirigente
(ing. Manuela Sciutto)



COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO:125.0.3.
Proposta di Deliberazione N 2022-DL-33 DEL 16/02/2022
ACQUISTO DEL BENE SITO IN VIA VEDOVI DA DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA TRATTA BRIN-CANEPARI.

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
2022	€ 19.600,00	U 77400- E 73306 Crono 2022/284		

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: (1)

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 al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 17/02/2022

Il Direttore
(ing. Giacomo Chirico)

Il Dirigente
(ing. Manuela Sciutto)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
125 0 3 N. 2022-DL-33 DEL 16/02/2022 AD OGGETTO:
ACQUISTO DEL BENE SITO IN VIA VEDOVI DA DESTINARSI AL
PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA
TRATTA BRIN-CANEPARI.**

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.

17/02/2022

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
125 0 3 N. 2022-DL-33 DEL 16/02/2022 AD OGGETTO:
ACQUISTO DEL BENE SITO IN VIA VEDOVI DA DESTINARSI AL
PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA
TRATTA BRIN-CANEPARI.**

<p>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, previo accertamento del contributo ministeriale.</p>
--

17/02/2022

Il Direttore Servizi Finanziari
Dott.ssa Magda Marchese