



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-124 del 07/04/2022

APPROVAZIONE DELLA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN GENOVA, VIA SARDORELLA, 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. 23 in data 7 aprile 2022;

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

Premesso che:

- il Comune di Genova è proprietario di un'area sita in Genova, Via Sardorella, censita al Catasto Terreni Sez. 4, Foglio 20, particelle 1394 (p), 1281 e 1285;
- l'area in argomento è ubicata in Genova Bolzaneto, in prossimità al luogo dove verrà edificato il Nuovo Mercato dei Fiori e nelle immediate vicinanze del Mercato Ortofrutticolo per la vendita all'ingrosso;

- è intenzione dell'Amministrazione proseguire verso un percorso di riqualificazione della zona mediante la valorizzazione delle aree attualmente non utilizzate o sotto utilizzate;

- con determinazione dirigenziale n. 2020-187.0.0.-155 è stata approvata una procedura di gara ad evidenza pubblica, per l'affidamento in concessione per anni 9, della porzione di area sopra citata, ad esito della quale si è avuta l'aggiudicazione a terzi per un contratto di concessione in scadenza il 29/04/2030,

Premesso, altresì, che:

- l'area di cui trattasi, che ha una consistenza di mq 3.350, è un vasto appezzamento di terreno pianeggiante e carrabile in prossimità del Torrente Secca e con accesso diretto dalla Via Sardorella, in parte interessata dal vincolo derivante dalla fascia di rispetto autostradale relativa al tronco A7 della Autostrada Genova - Milano;

Considerato che:

- rientra negli obiettivi della Civica Amministrazione la dismissione di aree e 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;

- il compendio oggetto del presente provvedimento, non riveste un interesse strategico per il Comune al fine dell'espletamento dei propri compiti istituzionali in quanto si tratta di immobili attualmente non utilizzati direttamente dal Comune;

- pervengono alla Civica Amministrazione numerose manifestazioni di interesse da parte del mondo delle imprese volte all'acquisizione della proprietà di aree adatte allo sviluppo delle attività economiche, con particolare riferimento ad aree di grandi dimensioni adatte all'utilizzo per funzioni logistiche, quali ad esempio. posteggio di veicoli pesanti o deposito merci;

- 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, opportuno procedere all'approvazione della vendita dell'area di civica proprietà identificata al Catasto Terreni di Genova, Sez. 4, foglio 20, particelle 1394 porzione, 1281 e 1285, avente una superficie complessiva di mq 3.350 circa, ad un prezzo base di cessione, soggetto a rialzo, 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, pari a € 678.400,00;

Vista l'informativa inviata al Consiglio Municipale del Municipio V – Valpolcevera con nota prot. n. 130620 del 06/04/20222, 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;

Considerato necessario, al fine di procedere in tempi brevi alla procedura di vendita dell'immobile sopra meglio identificato, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000;

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
PROPONE
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 vendita dell'area sita in Genova, Via Sardorella, avente superficie mq 3.350,00, censita al Catasto Terreni, Sez. 4, foglio 20, map-pali 1394 porzione, 1281 e 1285;

2. di demandare a successivo provvedimento dirigenziale la determinazione della modalità di vendita;

3. stabilire di porre a carico dell'acquirente le necessarie operazioni tecnico-catastali e gli oneri fiscali da queste derivanti, comprese le spese d'atto e quelle ad esso conseguenti;
4. di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo e alla Stazione Unica Appaltante;
5. 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. 2022-DL-124 DEL 07/04/2022 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA'
COMUNALE SITO IN GENOVA, VIA SARDORELLA, 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

07/04/2022

Il Dirigente Responsabile
(Ing. Giacomo Chirico)



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. 2022-DL-124 DEL 07/04/2022	

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN GENOVA, VIA SARDORELLA, 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: (1)

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -
2022	E70009	326.8.20	2.050.000,00	2.728.400,00	+678.400 ,00
2022	E50142	326.5.99	221.760,00	371.008,00	+149.248,00

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 a al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio.

Nota (1): la somma indicata per la variazione del cap. E contempla anche l'importo dell'IVA con aliquota 22%. L'importo esatto della somma da proporre in variazione potrà essere determinato successivamente alla procedura di vendita

Genova, 07/04/2022

Il Dirigente
Ing. Giacomo Chirico



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-124 DEL 07/04/2022 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA'
COMUNALE SITO IN GENOVA, VIA SARDORELLA, 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, previo inserimento delle poste contabili nei documenti previsionali e programmatici.

07/04/2022

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-124 DEL 07/04/2022 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLA VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETA'
COMUNALE SITO IN GENOVA, VIA SARDORELLA, 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.

07/04/2022

Il Direttore Servizi Finanziari
Dott.ssa Magda Marchese