



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-383 del 16/09/2021

ACQUISTO DI SEDIME FERROVIARIO ED ENTROSTANTI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. E INDIRIZZI PER L'ACQUISIZIONE DI PORZIONE DI SEDIME FERROVIARIO DI PROPRIETÀ DI TRENITALIA S.P.A. DA DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA TRATTA BRIGNOLE-MARTINEZ.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n.63 in data 16 settembre 2021;

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 Garassino;

Premesso che:

- 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 Brignole – Martinez;
- in data 14/10/2003 R.F.I. S.p.A., Regione Liguria e Comune di Genova hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa al fine di rendere possibile, tra l'altro, il prolungamento della linea metropolitana di Genova verso l'ospedale di S. Martino e la Circostrizione Medio Levante;
- in data 3/10/2008 Ferrovie dello Stato S.p.A., Regione Liguria e Comune di Genova hanno sottoscritto un Protocollo di Intesa per il potenziamento del sistema ferroviario di Genova ed il riassetto urbanistico delle aree ferroviarie, dove all'art. 6, punto A2), si prevede di individuare un corridoio sul rilevato ferroviario di prosecuzione della linea metropolitana in direzione dell'ospedale di San Martino, come indicato nei protocolli d'Intesa del 1999 e del 2003;
- in data 26/11/2016 il Presidente del Consiglio dei Ministri ed il Sindaco di Genova hanno sottoscritto il Patto per la Città di Genova ove, in particolare all'art. 6 – comma 6, il Governo si impegna a favorire la definizione della Convenzione per l'utilizzazione di aree ferroviarie da parte del Comune di Genova, al fine di consentire la costruzione della nuova tratta metropolitana cittadina Brignole-Martinez;
- il progetto preliminare della tratta Brignole-Martinez della linea metropolitana è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 26/07/2018;

-le aree interessate dal progetto di prolungamento della metropolitana per la fase riguardante il tratto Brignole-Martinez, sono in parte di proprietà di RFI S.p.A. e in parte di Trenitalia S.p.A.;

- tale prolungamento dalla stazione di Brignole alla stazione di Martinez, è stato finanziato attraverso il riparto, approvato con D.M. 22/12/2017, n. 587, del “Fondo per il finanziamento degli investimenti infrastrutturali del Paese di cui all’articolo 1, comma 140, della legge n. 232/2016, destinato al trasporto rapido di massa;

- con successivo decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 360 del 6/8/2018 emanato a seguito della Intesa in Conferenza Unificata nella seduta del 1/8/2018, è stata confermata la ripartizione delle risorse di cui al DM n. 587/2017;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 2/1/2020 è stato approvato lo schema di Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Comune di Genova regolante il finanziamento di cui al sopra richiamato D.M. n. 360/2018, comprensivo dell’intervento di prolungamento della tratta metropolitana Brignole – Martinez per Euro 18,10 mln;

Considerato che:

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

Considerato altresì che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 102 in data 17/04/2019 è stato approvato lo schema di protocollo d’intesa tra il Comune di Genova, RFI S.p.A. e Trenitalia S.p.A. per il prolungamento della linea metropolitana di Genova tra Brignole e Martinez;

- ai sensi dell’art. 3 dello schema di protocollo d’intesa le parti si sono date reciprocamente atto, tra l’altro, di concordare il programma di cessione onerosa al Comune delle aree di proprietà di Trenitalia e di RFI, libere da vincoli di strumentalità (punto c) e di determinare la consistenza complessiva delle aree di Trenitalia e RFI necessarie alla realizzazione del tratto della metropolitana tra Brignole e Piazza Martinez ed il relativo valore di cessione a prezzi di mercato (punto d);

- il Gruppo di Lavoro per la definizione degli aspetti procedurali per la rilevazione delle aree da parte del Comune di Genova ha stabilito di individuare la società PRAXI S.p.A. quale soggetto che supporti le attività del gruppo in merito alla definizione dei criteri da adottare per la valorizzazione delle aree, al fine di agevolare le fasi di confronto tra i soggetti coinvolti dall’operazione e redigere una valutazione estimativa del rilevato ferroviario, prevedendo altresì di sottoporre il documento estimativo predisposto da PRAXI al giudizio di congruità dell’Agenzia del Demanio;

- in data 28/11/2019 PRAXI trasmetteva la valutazione peritale del rilevato ferroviario di proprietà RFI necessario per il prolungamento della linea Metropolitana tratto Brignole – Martinez, stabilendo un valore di mercato pari a Euro 1.230.000,00, al netto delle imposte: detto valore è stato determinato non prendendo in considerazione eventuali passività ambientali gravanti sul complesso immobiliare;

- in data 12/11/2019 PRAXI trasmetteva altresì la valutazione peritale di un ampio compendio immobiliare di proprietà di Trenitalia comprensivo di capannoni destinati ai servizi manutentivi della società e locali di servizio, oltre ad ampia area di sedime ferroviario stabilendo un valore di mercato

pari a Euro 20.500.000,00, al netto delle imposte: anche detto valore è stato determinato non prendendo in considerazione eventuali passività ambientali gravanti sul complesso immobiliare;

- l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – ha predisposto in data 4/12/2020 il parere di congruità sulla perizia redatta da PRAXI per il complesso immobiliare di proprietà di RFI S.p.A, giungendo a determinare un valore di mercato pari a netti Euro 995.000,00, associando a detta valutazione un'alea stimale pari al 10%;

- l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – ha altresì predisposto, sempre in data 4/12/2020, il parere di congruità sulla perizia redatta da PRAXI relativa al più ampio e confinante compendio ferroviario di proprietà di Trenitalia S.p.a., giungendo a determinare un valore di mercato pari a netti Euro 15.200.000,00, associando anche a detta valutazione un'alea stimale del 10%;

Considerato che l'applicazione dell'alea peritale riconosciuta dalla perizia di congruità consente il perfezionamento delle trattative instaurate con RFI S.p.a., che ha dato disponibilità in tal senso;

Dato atto che il rilevato ferroviario in questione di proprietà di RFI S.p.A. è costituito da un sedime ferroviario con entrostanti fabbricati di servizio, evidenziato in colore arancio nella planimetria allegata sub A) quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento e risulta identificato al Catasto Terreni di Genova, Sez. 1, Foglio 52, mappali 654, 281, 327 e 328 e al Catasto Fabbricati di Genova, Sez. GED, Foglio 50, mappali 197, 326 e 327;

Ritenuto pertanto di acquisire al patrimonio del Comune di Genova il rilevato ferroviario con entrostanti fabbricati sopra descritto di proprietà di RFI S.p.A., al prezzo di acquisto pari a Euro 1.094.500,00= oltre IVA 22% per complessivi Euro 1.335.290,00;

Rilevato, inoltre:

1 che per il prolungamento della tratta metropolitana è necessaria l'acquisizione anche di una parte delle aree ricomprese nel compendio di proprietà di Trenitalia e degli entrostanti n. 4 volumi da demolire, il tutto evidenziato in colore verde con bordo rosso nella planimetria allegata sub B) quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento e identificata al Catasto Terreni di Genova Sezione 1, Foglio 52, mappale 622 (p) e al Catasto Fabbricati, Sezione GED, Foglio 50, mappale 185, sub. 16; mappale 186, sub. 3; mappale 187, sub. 3; mappale 188, sub. 3; mappale 189, sub. 3; mappale 283, sub. 3; mappale 622, sub. 1; mappale 623, sub. 1; mappale 624, sub. 1; mappale 625, sub. 1;

2 che per l'acquisizione di tale area è già stato avviato il relativo confronto con Trenitalia;

Ritenuto, pertanto, che occorra incaricare le direzioni *Valorizzazione patrimonio e demanio marittimo* e *Mobilità e trasporti* di porre in essere ogni azione utile e necessaria per l'acquisizione da Trenitalia della parte del suo compendio da destinare al prolungamento della tratta metropolitana, nei limiti dell'importo che si ottiene rapportando il valore calcolato dall'Agenzia delle Entrate per l'intero compendio in questione alla metratura oggetto della effettiva cessione;

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 di esistente copertura 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, al fine della realizzazione dell'intervento di prolungamento del tratto di metropolitana Brignole – Martinez, l'acquisto da RFI S.p.a. - cod. fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 01585570581 e partita IVA 01008081000, della piena proprietà del sedime ferroviario con entrostanti fabbricati evidenziato in colore arancio nella planimetria allegata sub A) quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento e identificato al Catasto Terreni di Genova, Sez. 1, Foglio 52, mappali 654, 281, 327 e 328 e al Catasto Fabbricati di Genova, Sez. GED, Foglio 50, mappali 197, 326 e 327;

2. di stabilire che il prezzo di acquisto in area commerciale della proprietà dell'immobile di cui al precedente punto 1. è pari a Euro 1.094.500,00,00= oltre IVA 22% per Euro 240.790,00 per complessivi Euro 1.335.290,00;

3. di dare atto che la spesa di cui al precedente punto 2 è finanziata nel modo seguente:
- Euro 1.094.500,00 con il contributo ministeriale come da convenzione regolante il finanziamento di cui al D.M. n. 360 del 06/08/2018 (quota imponibile);
- Euro 240.790,00 al Capitolo 63000 *Entrate da gestione iva – contabilità e finanza (quota IVA);

4. di incaricare le direzioni *Valorizzazione patrimonio e demanio marittimo* e *Mobilità e trasporti* affinché pongano in essere ogni azione utile e necessaria per l'acquisizione di una parte delle aree ricomprese nel compendio di proprietà di Trenitalia e degli entrostanti n. 4 volumi da demolire, il tutto evidenziato in colore verde con bordo rosso nella planimetria allegata sub B) quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento e identificata al Catasto Terreni di Genova Sezione 1, Foglio 52, mappale 622 (p) e al Catasto Fabbricati, Sezione GED, Foglio 50, mappale 185, sub. 16; mappale 186, sub. 3; mappale 187, sub. 3; mappale 188, sub. 3; mappale 189, sub. 3; mappale 283, sub. 3; mappale 622, sub. 1; mappale 623, sub. 1; mappale 624, sub. 1; mappale 625, sub. 1, nei limiti di importo specificati in premessa;

5. di dare mandato alla Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo per procedere a quanto necessario per la stipula degli atti di compravendita dei compendi immobiliari di cui ai precedenti punti 1. e 4. del presente dispositivo;

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

7. 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: 187 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-383 DEL 16/09/2021

OGGETTO: ACQUISTO DI SEDIME FERROVIARIO ED ENTROSTANTI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. E PORZIONE DI SEDIME FERROVIARIO DI PROPRIETÀ DI TRENITALIA S.P.A. DA DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA TRATTA BRIGNOLE-MARTINEZ.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

1) Planimetria

Il Dirigente
(Ing. Giacomo Chirico)



COMUNE DI GENOVA

P.G.C. 63 DEL 16 SETTEMBRE 2021

ACQUISTO DI SEDIME FERROVIARIO ED ENTROSTANTI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. E PORZIONE DI SEDIME FERROVIARIO DI PROPRIETÀ DI TRENITALIA S.P.A. DA DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA TRATTA BRIGNOLE-MARTINEZ

Si attesta che i files di cui al seguente elenco sono reperibili separatamente in procedura e-praxi e nell'archivio documentale dell'Ente in quanto la dimensione informatica dei files stessi non ha consentito la produzione di un unico documento.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

1) Planimetria

ELABORATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PROPOSTA DI GIUNTA AL CONSIGLIO N. 63 DEL 16 SETTEMBRE 2021



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2021-DL-383 DEL 16/09/2021 AD OGGETTO:
ACQUISTO DI SEDIME FERROVIARIO ED ENTROSTANTI
FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. E PORZIONE DI SEDIME
FERROVIARIO DI PROPRIETA' DI TRENITALIA S.P.A. DA
DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA
METROPOLITANA TRATTA BRIGNOLE-MARTINEZ.**

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

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

16/09/2021

Il Dirigente Responsabile
(Ing. Giacomo Chirico)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2021-DL-383 DEL 16/09/2021 AD OGGETTO:
ACQUISTO DI SEDIME FERROVIARIO ED ENTROSTANTI
FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. E PORZIONE DI SEDIME
FERROVIARIO DI PROPRIETA' DI TRENITALIA S.P.A. DA
DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA
METROPOLITANA TRATTA BRIGNOLE-MARTINEZ.**

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

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

16/09/2021

Il Dirigente Responsabile
(Dr.ssa Manuela Sciutto)



COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO: 187.0.0.	
Proposta di Deliberazione N.	DEL
ACQUISTO DI SEDIME FERROVIARIO ED ENTROSTANTI FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. E PORZIONE DI SEDIME FERROVIARIO DI PROPRIETÀ DI TRENITALIA S.P.A. DA DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA METROPOLITANA TRATTA BRIGNOLE-MARTINEZ.	

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
2021	€ 1.094.500,00	U 77400- E 73306 Crono 2021/617		
2021	€ 240.790,00 quota IVA	U 77400- E 63000 Crono 2021/618		
2021 (1)		U 70900		

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.

(1) l'acquisto del compendio di proprietà Trenitalia di cui al punto di cui al punto n. 4 del dispositivo avverrà solo previo inserimento del necessario stanziamento nei documenti previsionali e programmatici e previa individuazione di apposita fonte di finanziamento;

Genova,

Il Direttore
(ing. Giacomo Chirico)

Il Dirigente
(dott.ssa Manuela Sciutto)



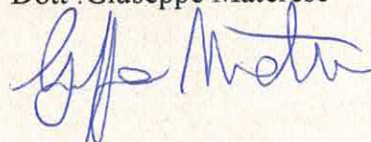
**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2021-DL-383 DEL 16/09/2021 AD OGGETTO:
ACQUISTO DI SEDIME FERROVIARIO ED ENTROSTANTI
FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. E PORZIONE DI SEDIME
FERROVIARIO DI PROPRIETA' DI TRENITALIA S.P.A. DA
DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA
METROPOLITANA TRATTA BRIGNOLE-MARTINEZ.**

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.

16/09/2021

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giuseppe Materese





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2021-DL-383 DEL 16/09/2021 AD OGGETTO:
ACQUISTO DI SEDIME FERROVIARIO ED ENTROSTANTI
FABBRICATI DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. E PORZIONE DI SEDIME
FERROVIARIO DI PROPRIETA' DI TRENITALIA S.P.A. DA
DESTINARSI AL PROLUNGAMENTO DELLA LINEA DELLA
METROPOLITANA TRATTA BRIGNOLE-MARTINEZ.**

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, limitatamente all' acquisto dell'immobile di RFI di cui al punto 1 del dispositivo.

16/09/2021

Il Direttore Servizi Finanziari
Dott.ssa Magda Marchese