

ACCORDO PER LA CESSIONE DI AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PUO DEL D.T. N. 28 - EX O.P. DI
GENOVA QUARTO

Tra

Città Metropolitana di Genova, con sede in Genova, Piazzale Mazzini 2, CF 80007350103, P. IVA 00949170104, in persona di nato a... il..., nella sua qualità di il quale interviene al presente atto in esecuzione di

Comune di Genova, con sede in Genova, via Garibaldi n 9, CF 00856930102, in persona del... nato a... il..., domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di... munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'art.107, comma 3, e dell'art.109, comma 2, del D. Legislativo n.267 del 18 agosto 2000, il quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n....del.....

CDP immobiliare s.r.l. nella persona di, nato a il, domiciliato per la carica presso la sede della Società ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di della società CDP Immobiliare s.r.l. con sede in Roma, Via Versilia 2, codice fiscale e partita IVA 07886771000, società soggetta al controllo di direzione e coordinamento di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., socio unico, con poteri a quanto infra in forza di che in estratto certificato conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera, in seguito per brevità indicata anche come "CDP"

Premesso che:

1. Città Metropolitana di Genova è proprietaria delle aree site in Genova Quarto individuate al Nuovo Catasto Terreni di Genova sez. 7 foglio 6 mappale 589 (parte), di mq circa, ed individuate nella tavola, allegata sub " ";
2. In data 21 gennaio 2016 CDP Immobiliare s.r.l., proprietaria di parte del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico, ha presentato al Comune di Genova una proposta di PUO relativo al Distretto n. 28 ex Ospedale do Quarto del vigente Piano Urbanistico Comunale, successivamente integrata in data 11 gennaio 2017 anche a seguito dell'approvazione in data 15 luglio 2016 con Conferenza dei Servizi 04/16 del Progetto Unitario per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto;
3. La proposta di cui sopra prevede, tra l'altro, la riqualificazione della viabilità circostante, anche mediante la realizzazione di nuovi collegamenti stradali e rotatorie che interessano le aree di proprietà di Città Metropolitana di Genova come sopra individuate;
4. CDP Immobiliare ha invitato Città Metropolitana di Genova ad aderire al PUO in esame con nota in data 22 dicembre 2016;

5. Città Metropolitana di Genova ha risposto con nota prot. 72086 del 29 dicembre 2016, cui sono seguiti riunioni e sopralluoghi per approfondire i contenuti della proposta di riqualificazione della viabilità;
6. L'acquisizione delle aree al fine di destinarle a viabilità pubblica, come previsto dal richiamato PUO, è funzionale alla complessiva riorganizzazione della viabilità della zona, consentendo la realizzazione di rotatorie ed allargamenti stradali;
7. Con perizia di stima in data CDP Immobiliare ha indicato il valore di esproprio dell'area in esame, per un importo di ... Euro o euro/mq, perizia sulla quale Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio di Genova, ha espresso parere di congruità in data
8. Città Metropolitana di Genova e Comune di Genova si sono espressi favorevolmente in merito alla congruità del valore d'area, come sopra definito, come da atti, rispettivamente provvedimento di Città Metropolitana di Genova n. ... in data e provvedimento di Comune di Genova n. in data
9. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 50, comma 2 lettera e) della Legge Regione Liguria n. 36/1996 e s.m.i., il PUO deve essere corredato da schema di protocollo di intesa e/o contratti, necessari all'operatività del PUO, funzionali alla definizione dell'assenso delle amministrazioni, nel caso in cui il PUO investa beni di loro proprietà;
10. Il PUO è stato adottato con DGC n. ... del ed approvato con DGC n. ... del

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante del presente accordo, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1. OGGETTO

- 1.1. Costituisce oggetto del presente accordo la cessione delle aree, individuate nella tavola allegata sub di proprietà di Città Metropolitana di Genova, come esplicitato nelle premesse, al fine di destinarle agli interventi di riqualificazione e miglioramento della viabilità pubblica adiacente al complesso di proprietà CDP Immobiliare e oggetto del PUO del Distretto n. 28 – ex Ospedale di Quarto.

Articolo 2. MESSA A DISPOSIZIONE E CESSIONE DELLE AREE

- 2.1. Città Metropolitana di Genova si impegna mettere a disposizione, contestualmente all'inizio dei lavori ed entro 30 giorni dalla semplice richiesta del soggetto attuatore del PUO del Distretto n. 28 – ex Ospedale di Quarto del PUC, le aree di sua proprietà, individuate nella tavola allegata sub, al fine di attuare gli interventi di riqualificazione della viabilità pubblica previsti quali opere di urbanizzazione primaria del PUO medesimo.

- 2.2. Dal momento della presa in consegna da parte del soggetto attuatore degli interventi, da farsi constare tramite apposito verbale, lo stesso soggetto attuatore assumerà ogni onere e responsabilità in merito alla gestione e manutenzione dell'area in esame, con espressa manleva alla Città Metropolitana di Genova in merito.
- 2.3. Città Metropolitana di Genova si impegna inoltre a cedere al Comune di Genova, subordinatamente all'approvazione del collaudo delle opere su di esse previste, ai sensi del PUO di cui in premessa, ed entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo stesso, l'area di sua proprietà, come sopra individuata, senza corrispettivo e/o oneri in capo alla Civica Amministrazione.
- 2.4. Le aree oggetto di cessione, che dovranno essere cedute libere da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombrare da persone o cose e con le più ampie garanzie da evizione, passeranno in consegna al Comune di Genova in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti; il Comune di Genova si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti nel caso che ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli immobili stessi ai fini della convenzione urbanistica del PUO.
- 2.5. In assenza di diversi specifici accordi tra le parti, nel caso di mancata attuazione degli interventi previsti dal PUO sulle aree in esame, nei termini stabiliti per l'attuazione del PUO stesso, le aree di cui sopra, qualora fossero già state prese in consegna dal soggetto attuatore senza che quest'ultimo avesse iniziato i lavori di adeguamento della viabilità come previsti dal PUO, dovranno essere restituite dal soggetto attuatore e consegnatario delle aree a Città Metropolitana di Genova libere da cose e persone, in buono stato di manutenzione e comunque nelle condizioni accertate all'atto della consegna delle aree stesse.

Articolo 3. VALUTAZIONI ECONOMICHE – RICONOSCIMENTO A SCOMPUTO DEL VALORE DELL'AREA

- 3.1. All'atto della cessione delle aree, CDP Immobiliare corrisponderà alla Città Metropolitana di Genova l'importo corrispondente al valore di esproprio, come sopra determinato, che la Città Metropolitana di Genova ed il Comune di Genova riconoscono congruo, per quanto di rispettiva competenza, in forza dei provvedimenti indicati nelle premesse.
- 3.2. Il Comune di Genova, avuto riguardo al fatto che le aree di che trattasi sono destinate a viabilità pubblica dal PUO, di cui in premessa, e non concorrono all'edificabilità del complesso in esame, subordinatamente alla realizzazione degli interventi previsti dal PUO, riconosce l'importo di cui sopra - unitamente al valore delle opere ammesse a scomputo, ai sensi della convenzione urbanistica - a scomputo degli oneri di urbanizzazione del PUO.

- 3.3. Nell'ambito della convenzione urbanistica, da stipularsi tra il Comune di Genova e CDP Immobiliare ai fini dell'attuazione del PUO, dovranno essere previste adeguate garanzie al fine di assicurare la corretta attuazione di quanto previsto nel presente accordo.

Articolo 4. REGISTRAZIONE E SPESE

- 4.1. La presente scrittura privata, conservata agli atti della Città Metropolitana di Genova e del Comune di Genova – Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti, verrà registrata in caso d'uso.
- 4.2. Essa ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune di Genova delle proprietà delle aree di cui nello stesso viene prevista la cessione.
- 4.3. Tutte le spese relative e conseguenti al presente accordo e alla sua attuazione sono a carico di CDP Immobiliare.