



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 27/02/2018

**DCC-2018-13 ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI AI SENSI
DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008.**

Presiede: Il Presidente Piana Alessio
Assiste: Il Segretario Generale Uguccioni Luca

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Piana Alessio	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bertorello Federico	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Brusoni Marta	Consigliere	P
12	Campanella Alberto	Consigliere	P
13	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Corso Francesca	Consigliere	P
16	Costa Stefano	Consigliere	P
17	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	P
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Ferrero Simone	Consigliere	P
20	Fontana Lorella	Consigliere	P
21	Gambino Antonino	Consigliere	P
22	Giordano Stefano	Consigliere	P
23	Grillo Guido	Consigliere	P
24	Immordino Giuseppe	Consigliere	P
25	Lauro Lilli	Consigliere	P
26	Lodi Cristina	Consigliere	P
27	Maresca Francesco	Consigliere	P
28	Mascia Mario	Consigliere	P
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	P

31	Pirondini Luca	Consigliere	P
32	Putti Paolo	Consigliere	P
33	Remuzzi Luca	Consigliere	P
34	Rossetti Maria Rosa	Consigliere	P
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	P
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 41 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Balleari Stefano
2	Bordilli Paola
3	Campora Matteo
4	Fanghella Paolo
5	Fassio Francesca
6	Garassino Stefano
7	Piciocchi Pietro
8	Serafini Elisa
9	Vinacci Giancarlo
10	Viscogliosi Arianna



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-44 del 05/02/2018

ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112
DEL 25 GIUGNO 2008

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 10 in data 8 febbraio 2018.

- omissis -

Il Presidente, ricordato che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione, comunica che sono pervenute modifiche della Giunta, di seguito riportate:

Nota n. 56451 del 14.02.2018

“Con riferimento della deliberazione in oggetto si chiede di apportare le seguenti modifiche:
nel “Dispositivo” punto 2: dopo le parole “con l’esclusione dei lotti da” sostituire il numero
21 con il numero 22.

Aggiungere dopo il punto 4 il punto:

4. bis: “Di stabilire che il Consiglio Comunale sia informato sull’esito dell’analisi tecnica ed
economica finalizzata all’elaborazione di un piano strategico di valorizzazione relativamente ai lotti
da 22 a 33, in via preventiva rispetto all’avvio delle conseguenti, eventuali, procedure di
alienazione”.”

Nota n. 68608 del 23 febbraio 2018

Con riferimento della deliberazione in oggetto si chiede di apportare le seguenti modifiche:

“Al quinto capoverso del “premessi che”, dopo le parole “serie di immobili, costituita da”
sostituire “n. 35 lotti” con “n. 34 lotti numerati dal n. 1 al n. 28 e dal n. 30 al n. 35”

Eliminare. “Lotto 29 – immobile sito in piazza Monteverdi (ex mercato rionale)”.

All’undicesimo capoverso del “Dato atto che” dopo le parole “Mercato del Pesce” eliminare
la virgola e sostituire le parole “25 e 29 ex mercati rionali” con le parole “e 25 ex mercato rionale”.

Sostituire l’elenco allegato parte integrante e sostanziale al provvedimento con l’elenco
allegato alla presente”.

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta, ne testo con gli allegati parte integrante, di seguito riportato, comprensivo delle modifiche come sopra riportate.

Su proposta dell'Assessore al Bilancio e Patrimonio, Pietro Piciocchi;

Premesso che:

- il Comune di Genova annovera nel proprio patrimonio tipologie di immobili estremamente diversificate quali: terreni, abitazioni, locali ad uso commerciale, immobili in stato di manutenzione non idoneo a consentirne un uso immediato, il cui recupero risulterebbe eccessivamente oneroso rispetto al loro attuale valore di mercato;
- rientra negli obiettivi della Civica Amministrazione la predisposizione di programmi organici di dismissione, al fine di ottenere risorse finanziarie da destinare alle spese per investimenti, nonché al finanziamento di spese in coerenza con quanto previsto in sede di programmazione nel bilancio annuale e pluriennale di previsione;
- l'art. 58, comma 1, del D.L. n.112/2008 prevede che, per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, i Comuni individuino i singoli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, e redigano apposito elenco che costituisce il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;
- l'art. 3 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova prevede, peraltro, che per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 del medesimo Regolamento il Consiglio Comunale approvi un programma di vendita;

ai fini di una programmazione delle vendite per l'anno 2018, è stata individuata una serie di immobili, costituita da n. 34 lotti numerati dal n. 1 al n. 28 e dal n. 30 al n. 35, di cui all'allegato elenco "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, da inserire nel presente programma di dismissione e precisamente:

Lotto 1 – immobile a carattere rurale libero composto da tre corpi di fabbrica di cui uno di superficie di mq 180 circa costituito da 6 vani utili e servizio igienico e due locali accessori ad uso deposito attrezzi di mq 55 circa complessivi, con annessa area pertinenziale scoperta e direttamente comunicante di mq 175 circa, sito in **via dei Bedinotti 15** censito al C.T. Sez. 1, fg. 41, all. B, part. 143.

Valore di stima € **87.750,00**

Lotto 2 - ex casa colonica libera costituita da un corpo fabbrica unico di superficie lorda di mq 236 circa, dotato di due cantine di mq 50 circa con annessa area pertinenziale di superficie pari a mq 630 circa gravata da servitù di passaggio carrabile e pedonale, ubicata in **salita Brasile 32** censita al C.T. Sez. 4, fg. 20 mapp. 339 quale ente urbano.

Valore di stima € **51.392,00**

Lotto 3 - immobile libero denominato "**Villa Donghi**", sito in **salita sup. della Noce 31-33** con annessa area esterna di circa mq 13, censito al C.F. Sez. GED, fg. 52, costituito da un fabbricato principale: mapp. 33, subb. 1-2, mapp. 34, subb. 1-2-3, mapp. 36, sub. 1 e da un fabbricato secondario: mapp. 35 e mapp. 36, subb. 2-3

Valore di stima € **730.000,00**

Lotto 4 - n. 3 unità immobiliari libere, di cui n. 2 di superficie pari a mq 168 circa, già destinate a laboratorio e n. 1 di superficie pari a mq 117 circa, già destinata a magazzino, site in **Vico Vegetti 1** – intt. 4 -5 censite al C.T. sez. A, fg. 67, mapp. 246 – C.F. Sez. GEA, fg. 84, part. 371, subb. 12-13-16

Valore di stima € **92.988,00**

Lotto 5 – Immobile libero costituito da due corpi fabbrica di superficie lorda pari a mq 511 circa più locali tecnici di mq 13 circa e di aree scoperte di mq 675 circa, sito in **salita alla Costa dei Ratti 8 (ex Scuola “Il Glicine”)**, censito al C.T. Sez. A, fg. 22 mapp. 725,726,727 e al C.F. Sez. GED fg. 29 part. 725,726,727

Valore di stima € **271.200,00**

Lotto 6 – costituito da: due terreni agricoli, un edificio residenziale di tipo monofamiliare di superficie residenziale pari a mq 163 ca., più una poggiolata di ca. mq 9 e una corte esterna di mq 145 ca., un manufatto destinato a ricovero attrezzi/deposito di superficie pari a mq 40 ca. e da un fabbricato diruto di mq 20 ca.; i beni sono liberi e ubicati in **via Sant’Alberto 42 A**, sono censiti rispettivamente a:

C.T. Sez. C, fg. 51, part. 280 e 563

C.F. Sez. SEP, fg. 51, part. 2443

C.T. sez. C, foglio 51, part. 1046

C.T. sez. C, foglio 51, part. 1049

Valore di stima: € **113.500,00**

Lotto 7 - unità immobiliare libera, sviluppata su un unico livello, di superficie utile pari a mq 110 circa, già destinata a deposito/magazzino, ubicata in **via del Veilino 14-16 rr** e censita a C.T. Sez. 1, fg. 8, mapp. 304 e 1017 e C.F. Sez. STA, fg. 25, part. 304, sub. 2.

Valore di stima € **23.000,00**

Lotto 8 – n. 2 immobili sviluppati su un unico livello dotati di corte esterna di pertinenza attualmente occupati e destinati a deposito con accesso indipendente ed esclusivamente pedonale siti in **salita della Tosse 3B e 11-13-15 rr** censiti nel seguente modo:

- n. 11 rosso - C.F. Sez. GEA, fg. 106, part. 52 e a C.T. Sez. A, fg. 69 part. 160 e 161; superficie lorda immobile mq 30,51 circa più superficie corte esterna di circa mq 160.

- n. 3B - C.F. Sez. GEA, fg. 106, part. 54 e a C.T. Sez. A, fg. 69 part. 162 e 546; superficie lorda immobile mq 71 circa più superficie corte esterna mq 88 circa.

- ulteriore area individuata a CT Sez. A, fg. 69 part. 163 di superficie pari a mq 36 circa, adiacente al civico 3B.

Valore di stima € 66.000,00 (civv. 11-13-15rr) più € 38.500,00 (civ. 3B) più € 3.000,00 (area adiacente civ 3B) per un totale di € **107.500,00**

Lotto 9 - cantina n. 7 di mq 6,5 circa libera, sita in **via Gorizia 23**, censita al C.F. Sez. GEB, fg. 55. Mapp. 396, sub 23

Valore di stima € **3.737,50**

Lotto 10 - terreno occupato di circa mq 280 di superficie, intercluso rispetto a un’area di proprietà privata **adiacente al civ. 47 di via Toscanelli** e censito al C.T. Sez. 3, fg. 53, mapp. 155p.

Valore di stima € **220.320,00**

Lotto 11 - porzione di terreno di mq 6 circa sito in **via Mogge vicino al civico n. 19**, censito al C.T. Ge, Sez. 6, fg. 4, mapp. 825p. (già mapp.761)
Valore di stima € **360,00**

Lotto 12 - porzione di terreno di mq 18 circa sito in **via Mogge vicino al civico n. 21**, censito al C.T. Ge, Sez. 6, fg. 4, mapp. 825p. (già mapp.761)
Valore di stima € **1.080,00**

Lotto 13 - terreno di circa mq 510 libero adiacente al n. 27 di **via Bottini**, censito al C.T. Sez. A, fg. 81, part. 35
Valore di stima € **19.500,00**

Lotto 14 - porzione di terreno di circa mq 10.563 sito in **via Mogge 5** censito a C.T. Sez. 6, fg. 4 mapp. 98-99-100-112-113-255.
Valore di stima € **499.102,00**

Lotto 15 - porzione di terreno di mq 80 circa ricompresa entro una proprietà privata sita in **vico Chiuso Priano** censito a C.T. GE, Sez. 3, fg. 70, mapp. 590p.
Valore di stima € **3.000,00**

Lotto 16 - porzione di terreno occupato di mq 151 ca., sito in **via Terpi adiacente ai civici 26-28 rr** censito a CT Sez. E fg 41 part. 1520 e al C.F. Sez. BAV, fg. 41, mapp. 1520 sub 1
Valore di stima € **56.000,00**

Lotto 17 - porzione di terreno occupato di mq 41 e di un manufatto condonato di mq 16 ca., siti in **via Terpi adiacente al locale commerciale civico 30 r** censito a CT Sez. E fg 41 part. 1520 e al C.F. Sez. BAV, fg. 41, mapp. 1520 sub 2
Valore di stima € **18.500,00**

Lotto 18 - porzione di terreno di mq 62 ca, sito in **via Terpi adiacente al civico 16**, censito a CT Sez. E fg 41 part. 1520 e al C.F. Sez. BAV, fg. 41, mapp. 1520, sub 3
Valore di stima € **5.500,00**

Lotto 19 - proprietà superficiaria per un periodo di anni 90, di un locale commerciale di mq 14 circa, sito in **via San Vincenzo 129D rosso** e censito al C.T. Sez. 1, fg. 69, part. 176 - C.F. Sez. GEA, fg. 106, mapp. 112, sub. 4
Valore di stima € **90.000,00**

Lotto 20 - estinzione servitù di uso pubblico a carico di un lastrico solare di copertura di un locale di proprietà privata sito in **Passo V. Centurione Bracelli nn. 5-7-9 rr** censita a CF del Comune di Genova, Sez. D FG. 34 mapp. 1735 e CT Sez. A, fg. 21, part. 634 e 1735
Valore di stima € **14.500,00**

Lotto 21 – unità immobiliare destinata a scuola materna comprensiva di aree esterne sita in **Salita Superiore della Noce civ. 78B** censita al Catasto Fabbricati Sez. GEB Fg. 53 particelle 6, 76 e 133
Valore di stima € **635.000,00**

Lotto 22 – complesso immobiliare Mercato Comunale Ittico ex “Mercato del Pesce”, libero con esclusione dell’esercizio commerciale, sito in **corso Quadrio 1/Piazza Cavour 20-22-24-26 rr;**

Lotto 23 – immobile sito in **via Costanzi 10**, ex “Ostello della Gioventù”

Lotto 24 – immobile sito in **via Pietro Borsieri 11**, già sede di uffici

Lotto 25 – immobile sito in **via F. da Persico civv. 1 – 3**, ex Mercato rionale

Lotto 26 - immobile sito in **viale Bernabò Brea, 65 A**, (ex Scuola)

Lotto 27 – locali sottostrada sito in **corso Italia, vicino al civ. 19**

Lotto 28 – immobile sito in **via Donati 5**, già sede della casa di riposo “ex ONPI”

Lotto 30 – immobile sito in **via SS. Giacomo e Filippo**, già sede di negozi e uffici

Lotto 31 – locale sito in **piazza Portello 4**, (ex uffici Azienda Bagni)

Lotto 32 – immobile sito in **via Quasimodo** (ex Scuola)

Lotto 33 – locale ad uso commerciale sito in **piazza Cadevilla 15**

Lotto 34 - Stadio Comunale “Luigi Ferraris” sito in **via de Prà;**

Lotto 35 – locale adibito a laboratorio/magazzino sito in **via del Commercio 120;**

Dato atto che, in relazione ad alcuni dei lotti oggetto di vendita:

- i lotti identificati con i numeri da 1 a 3 sono stati oggetto di precedenti procedimenti di gara andati deserti;
- il lotto n. 4, la cui vendita era già stata deliberata, era ricompreso in una ipotesi di permuta con una società partecipata, non concretizzatasi;
- il lotto n. 9, sarà proposto in vendita tramite procedura ad evidenza pubblica, trattandosi di una cantina a suo tempo asservita ad un appartamento, la cui proprietaria, tuttavia, non ha aderito alla proposta di alienazione della stessa, approvata con un precedente programma di vendita;
- Il lotto n. 10 è costituito da un’area interclusa, posta tra un muro di sostegno della strada pubblica (via Toscanelli) e un terreno di proprietà condominiale adiacente al civico 47 della stessa via Toscanelli;
- i lotti nn. 11 e 12, costituiti da due piccole porzioni di terreno che il Comune non ha interesse a mantenere nella propria disponibilità e che, viceversa, costituiscono completamento funzionale con i lotti 11a e 11b del programma di vendita approvato con deliberazione consiliare 7/2016, già assegnati a terzi, sono stati individuati a seguito di approfondimenti eseguiti sul posto, utili a istruire le pratiche catastali successive all’assegnazione a terzi dei suddetti lotti 11a e 11b;
- il terreno identificato con il lotto n. 13 è costituito da un’area attualmente priva di un utilizzo specifico, limitrofa e confinante con un giardino di proprietà privata;
- l’area di cui al lotto 14, ubicata in via Mogge 5, attualmente ancora utilizzata per funzioni connesse alla rimozione dei veicoli, è limitrofa alla sede della Columbus Superconductors S.r.l.,

società che opera nel settore delle tecnologie innovative da anni ed è arrivata a possedere in merito un *know how* di elevata qualità. Detta Società ha manifestato l'interesse all'acquisto delle aree in argomento in quanto ha in programma l'ottenimento entro i prossimi tre anni di un brevetto che le consentirà di sviluppare ulteriormente la propria attività al fine di far fronte alla crescente richiesta di mercato di prodotti sempre più performanti finalizzati a garantire il trasferimento di grandi quantitativi di energia su lunghe distanze (cavi superconduttori). L'azienda prevede di insediare nello stabilimento da realizzare sull'area oggetto di richiesta, attività che comporterebbero un aumento di personale di circa 20 unità, contribuendo allo sviluppo del mercato del lavoro attraverso l'assunzione di professionisti di alta qualità che porterebbero valore aggiunto al *know how* tecnologico della *SMART CITY* genovese. Risulta, conseguentemente, conforme all'interesse pubblico accogliere la richiesta della Columbus Superconductors che, oltre, a consolidare la presenza a Genova di una realtà industriale che soddisfi la domanda del mercato delle tecnologie avanzate, comporterà un positivo ritorno in termini di occupazione;

- il lotto n. 15 consiste in una piccola striscia di terreno che fronteggia un appartamento sito in vico Chiuso Priano civ. 6 interno 1 e, pur facendo formalmente parte dell'area esterna al Centro Scolastico Sportivo di via Borzoli 21 di proprietà comunale, risulta essere, in realtà, parte del giardino pertinenziale al suddetto alloggio di proprietà privata;

- il lotto 19 è stato oggetto di una causa contro il Comune per usucapione ex art. 1159 c.c., in relazione alla quale la controparte ha manifestato la disponibilità a rinunciare alla controversia attraverso l'acquisto del bene. A tal fine, in data 12/11/2014, la controparte ha sottoscritto un atto di impegno all'acquisto della proprietà superficaria dell'immobile per un periodo di 90 anni, al prezzo di € 90.000,00; il valore di cessione di cui sopra è stato congruito dal competente ufficio Interenti Immobiliari Straordinari in data 18/12/2017;

- il lotto 20 è relativo all'estinzione di una servitù di uso pubblico; tale servitù, è stata costituita in data 25/02/1981 tra Comune di Genova e "Immobiliare Passo Bracelli" s.r.l. nei confronti della copertura di un fabbricato commerciale di proprietà della suddetta Società, la quale ha manifestato interesse all'estinzione della stessa. In sede di istruttoria è emerso il mancato interesse al mantenimento di tale servitù, anche in considerazione dell'onere di manutenzione connesso alla stessa.

- i lotti 22 ex "Mercato del Pesce" e 25 ex mercato rionale non sono più adibiti a funzione mercatale, per cui è possibile la sdemanializzazione degli stessi.

- I lotti da 22 a 33 sono attualmente inseriti nell'elenco di beni che dovranno essere oggetto, previo affidamento tramite procedura negoziata, di analisi tecnica ed economica finalizzata all'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione da parte dell'aggiudicatario del servizio, sulla base del quale verranno predisposti i bandi di gara.

Dato, altresì, atto che i lotti da nn. 1 a 7 versano in condizioni manutentive tali da non poter essere utilizzati, se non previ ingenti interventi di recupero;

Preso inoltre atto che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 7/2013, tra gli altri, è stata sclassificata e sdemanializzata la piccola porzione di area esterna di circa mq 13, annessa all'immobile denominato "Villa Donghi" che costituisce il lotto 3;

Verificato che i beni immobili, oggetto del presente programma di vendita, sono attualmente classificati nei registri della civica consistenza fra i beni disponibili, indisponibili e demaniali;

Rilevato che:

- l'approvazione del presente provvedimento determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili secondo le procedure di cui all'art. 58, comma 2, del D.L. n.112/2008 e s.m.e i.;
- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni ne determina, ai sensi del citato art. 58, comma 2, la classificazione come patrimonio disponibile;
- l'art. 58, comma 3 del citato decreto, inoltre, dispone che gli elenchi dei beni che costituiscono il piano delle alienazioni, pubblicati ai sensi di legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà e producono gli effetti previsti dell'art. 2644 c.c. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni a catasto;

Considerato che:

- nel presente programma sono inclusi, oltre a beni immobili soggetti a tutela, ai sensi del D.lgs 42/2004, anche beni per i quali è stata chiesta alla competente Sovrintendenza l'eventuale esistenza di vincoli;
- per ciascuno dei beni per i quali la competente Sovrintendenza ha dichiarato o dichiarerà l'esistenza di vincoli di tutela ai sensi del sopracitato D.lgs 42/2004, sarà richiesta l'autorizzazione all'alienazione, per cui la compravendita sarà condizionata al rilascio della citata autorizzazione;

Dato infine atto che i valori minimi dei singoli lotti da porre in vendita sono quelli di cui alle relative perizie di stima, redatte dall'Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari, fatti salvi i lotti da 22 a 33 il cui valore di stima sarà noto in esito alla procedura negoziata di cui fanno parte e lo Stadio Comunale (lotto 34) la cui stima, per le caratteristiche peculiari dell'immobile, sarà richiesta all'Agenzia del Territorio, nonché il lotto 35 la cui perizia è in itinere;

Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 83 del 25 novembre 2008 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, per la vendita tra gli altri, del lotto identificato con il n. 26 del presente provvedimento;
- n. 40 del 21 marzo 2012 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, allegato al Bilancio 2012, per la vendita tra gli altri, dei lotti identificati con i nn. 1, 2, 3, e 4 del presente provvedimento;
- n. 37 del 18/06/2013, con la quale è stata disposta la vendita della piena proprietà (anziché del solo diritto di superficie) dell'immobile denominato "Villa Donghi" (lotto n. 3 del presente atto);
- n. 59 del 2 dicembre 2014 con la quale è stato approvato un programma di vendita di n. 24 beni, tra i quali i lotti identificati con i nn. 2, e 9 del presente provvedimento;
- n. 7 del 1 marzo 2016, con la quale è stata approvata, tra le altre, la vendita di due porzioni di terreno site in via Mogge vicino ai civici n. 19 e n. 21, adiacenti alle porzioni identificate con i lotti nn. 11 e 12 del presente atto;

Viste le lettere di informativa indirizzate ai Consigli Municipali ai sensi dell'art. 61, comma 1, lettera d), del Regolamento per il decentramento e la partecipazione;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 21/03/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, rilasciato ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

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 sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

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

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

1. di procedere all'adozione del piano delle alienazioni degli immobili di cui all'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008, piano che costituisce allegato al Bilancio di previsione 2018;
2. di dare atto che il valore minimo complessivo degli immobili posti in vendita, con l'esclusione dei lotti da 22 a 33, lotto 34 (Stadio) e lotto 35, per le motivazioni di cui in premessa, è pari a € **3.043.929,50**;
3. di stabilire che i valori di vendita dei singoli lotti siano quelli indicati, per ciascun lotto, nelle relative perizie di stima, redatte dall'Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari, fatto salvo quanto espresso al punto precedente per i lotti da 22 a 35;
4. di stabilire che venga meno quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 37/2013 in ordine alla destinazione dell'immobile denominato "Villa Donghi", al fine di garantire ogni possibilità di valorizzazione;
4. bis. di stabilire che il Consiglio Comunale sia informato sull'esito dell'analisi tecnica ed economica finalizzata all'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione relativamente ai lotti da n. 22 a 33, in via preventiva rispetto all'avvio delle conseguenti, eventuali, procedure di alienazione;
5. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la determinazione delle modalità di vendita dei singoli lotti ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;
6. di dare atto che dovrà essere riconosciuto il diritto di prelazione nei casi previsti dall'art. 16, commi 1 e 2, del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, nonché in tutti gli altri casi previsti dalla legge, con particolare riferimento alla prelazione agraria;
7. di riconoscere inoltre che il diritto di prelazione, come sopra attribuito, sarà esercitato dagli aventi diritto sulla base della migliore offerta risultante dagli esiti delle procedure ad evidenza pubblica;

8. di confermare la destinazione d'uso urbanistica degli immobili oggetto del presente provvedimento;
9. di dare inoltre atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n.112/2008, i beni immobili oggetto del presente programma di vendita classificati nei registri della civica consistenza quali beni demaniali e indisponibili vengono iscritti nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 3 del citato decreto, inoltre, gli elenchi dei beni che costituiscono il presente piano delle alienazioni, pubblicati ai sensi di legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà e producono gli effetti previsti dell'art. 2644 c.c. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni a catasto;
11. di stabilire che i competenti Uffici, in sede di attuazione del presente provvedimento si attengano ai seguenti criteri:
- a) porre a carico degli acquirenti gli oneri fiscali, quelli derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali, nonché quelli relativi alla pubblicità delle procedure di gara;
 - b) aumentare i valori di vendita dei singoli lotti, come sopra determinati, dei costi eventualmente sostenuti tra la data di adozione del presente provvedimento e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;
 - c) in seguito all'aggiudicazione in via provvisoria a favore di colui che ha prodotto l'offerta valida di maggior valore, individuare le modalità per effettuare, in sede di gara, un rilancio in aumento della migliore offerta;
12. di dare atto che la cessione del lotto 14 (via Mogge 5) è finalizzata a consolidare la presenza a Genova di una realtà industriale che soddisfi la domanda del mercato delle tecnologie legate ai superconduttori, la cui crescita si presume esponenziale nei prossimi anni, anche in considerazione del previsto incremento occupazionale alla stessa conseguente e di stabilire, pertanto, al riguardo, che la vendita avvenga previa stipula di apposito contratto preliminare che condizioni il definitivo passaggio di proprietà dell'immobile all'ottenimento da parte della società, entro il termine di tre anni dal preliminare, del titolo abilitativo all'esecuzione del progetto;
13. di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione dei bandi per le procedure a evidenza pubblica nonché l'accertamento delle entrate derivanti dall'alienazione dei beni di cui al presente provvedimento;
14. di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, e alla Stazione Unica Appaltante.
- La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amorfini, Brusoni, Terrile, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n.	41	consiglieri
Votanti	n.	41	”
Voti favorevoli	n.	25	
Voti contrari	n.	16	(P.D.; Lista Crivello; Mov. 5 Stelle di Genova; Chiamami Genova)
Astenuti	n.	--	

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente
Alessio Piana

Il Segretario Generale
Avv. Luca Uguccioni

PROGRAMMA DI VENDITA 2018					
LOTTO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA IMMOBILE	DATI CATASTALI	URBANISTICA	VALORE DI STIMA
1	VIA DEI BEDINOTTI 15	FABBRICATO RURALE CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE	CT SEZ 1 FG 41, ALL B, MAPP 143	AR-PR (a)	€ 87.750,00
2	SALITA BRASILE 32	FABBRICATO RURALE LIBERO, CANTINE E AREA PERTINENZA	NCT SEZ 4, FG 20, MAPP 339	AR-PR (b)	€ 51.392,00
3	SALITA SUP DELLA NOCE 31-33	"VILLA DONGHI"	CF SEZ GED FG 52 MAPP 33 SUBB 1-2, MAPP. 34 SUBB 1-2-3, MAPP. 36 SUB 1 E MAPP 35 E MAPP 36 SUBB 2-3	AC-US e in minima parte AC-IU	€ 730.000,00
4	VICO VEGETTI 1	LABORATORIO/MAGAZZINI	CF SEZ GEA FG 84 MAPP 371 SUBB 12, 13, 16 (3 Immobili) CT SEZ A, FG 67, MAPP 246	AC-CS (perimetrato in ctg C: "edifici che fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico pur non presentando particolari caratteri architettonici e artistici di pregio")	€ 92.988,00
5	SALITA COSTA DEI RATTI 8	EX SCUOLA "Il Glicine "	CF SEZ GED FG 29 MAPP 725, 726, 727 CT SEZ A, FG 22, MAPP 725, 726, 727	AR-PR (a) e per un'esigua porzione entro SIS-S	€ 271.200,00
6	VIA SANT'ALBERTO 42 A	2 TERRENI AGRICOLI, EDIFICIO RESIDENZIALE, MANUFATTO, FABBRICATO DIRUTO	CT SEZ 3, FG 51, ALL E, MAPP 280 - 563 - 1046 - 1049- 2443 CF SEZ. SEP, FG. 51, PART. 2443	AC - NI	€ 113.500,00
7	VIA DEI VEILINO 14-16 RR	CAPANNONE INDUSTRIALE	CT SEZ 1, FG 8, MAPP 304, 1017 CF SEZ STA, FG 25, PART 304, SUB 2	AR-UR	€ 23.000,00
8	SALITA DELLA TOSSE 11-13-15 RR e 3B	FABBRICATI E AREA DI PERTINENZA	CF GEA, FG 106 PART. 52, 54 CT SEZ A, FG. 69, PART 160, 161, 162, 163, 546	AR-UR	€ 107.500,00
9	VIA GORIZIA 23 (CANTINA N. 7)	CANTINA	CF SEZ. GEB, FG 55, MAPP 396, SUB 23	AC-IU	€ 3.737,50
10	VIA TOSCANELLI adiacente civ 47	TERRENO	CT GE SEZ 3 FG 53 MAPP 155P	AC-IU	€ 220.320,00
11	VIA MOGGE VIC CIV 19	TERRENO	CT SEZ F FG 4 MAPP 825P (EX 761)	AR-UR in parte AR-PU	€ 360,00
12	VIA MOGGE VIC CIV 21	TERRENO	CT SEZ F FG 4 MAPP 825P (EX 761)	AR-UR in parte AR-PU	€ 1.080,00
13	VIA BOTTINI	TERRENO	CT GE, SEZ A, FG 81, MAPP. 35	AC-IU	€ 19.500,00
14	VIA MOGGE 5	TERRENO	CT SEZ 6 FG 4 MAPP 98-99-100-112-113-255	AR-PU	€ 499.102,00
15	VICO CHIUSO PRIANO	TERRENO	NCT GE, SEZ 3, FG 70, PART. 590P.	AR-UR	€ 3.000,00
16	VIA TERPI adiacente CIVV 26-28 RR	TERRENO	CT SEZ. E FG 41 MAPP 1520 CF SEZ BAV FG 41 PART 1520 SUB 1	AR-UR (ricade in frana quiescente)	€ 56.000,00
17	VIA TERPI adiacente nn. 30 e 30A RR	TERRENO	CT SEZ. E FG 41 MAPP 1520 CF SEZ BAV FG 41 PART 1520 SUB 2	AR-UR (ricade in frana quiescente)	€ 18.500,00
18	VIA TERPI adiacente 16	TERRENO	CT SEZ. E FG 41 MAPP 1520 CF SEZ BAV FG 41 PART 1520 SUB 3	AR-UR (ricade in frana quiescente)	€ 5.500,00
19	VIA SAN VINCENZO 129 D ROSSO	PROPRIETA' SUPERFICIARIA	CF SEZ GEA FG 106 MAPP 112, SUB 4 CT SEZ 1 FG 69 MAPP 176	AC-US	€ 90.000,00
20	PASSO CENTURIONE BRACELLI 5-7-9 RR	ESTINZIONE SERVITU' DI PASSO	CT GE, SEZ 1, FG 21 PART 634, 1735 CF GED/34, MAPP 1735	AC-IU	€ 14.500,00
21	SALITA SUP DELLA NOCE 78B	IMMOBILE DESTINATO A SCUOLA MATERNA E AREA DI PERTINENZA	C.F. Sez. GEB, fg. 53, part. 6, 76, 133	SIS-S	€ 635.000,00
22	CORSO QUADRIO 1/PIAZZA CAVOUR 20-22-24-26	EX "MERCATO DEL PESCE"			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
23	VIA COSTANZI 10	EX OSTELLO DELLA GIOVENTU'			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
24	VIA P. BORSIERI 11	LOCALI GIA' SEDE DI UFFICI			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
25	VIA F. DA PERSICO 1- 3	EX MERCATO RIONALE			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
26	VIALE B. BREA 65 A	EX SCUOLA			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
27	CORSO ITALIA VICINO CIV. 19	LOCALI SOTTOSTRADA			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA

PROGRAMMA DI VENDITA 2018					
LOTTO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA IMMOBILE	DATI CATASTALI	URBANISTICA	VALORE DI STIMA
28	VIA DONATI 5	EX CASA DI RIPOSO "EX ONPI"			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
30	VIA SS. GIACOMO E FILIPPO	GIA' SEDE DI NEGOZI E UFFICI			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
31	PIAZZA PORTELLO 4	LOCALI GIA' EX AZ. BAGNI			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
32	VIA QUASIMODO	EX SCUOLA			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
33	PIAZZA CADEVILLA 15	LOCALE AD USO COMMERCIALE			ESITO ANALISI TECNICA GARA NEGOZIATA
34	VIA DE PRA'	STADIO COMUNALE "L. FERRARIS"		AMBITO CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE N. 28	AGENZIA TERRITORIO
35	VIA DEL COMMERCIO 120	LOCALE			PERIZIA IN ITINERE
				TOTALE	€ 3.043.929,50



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2018-DL-44 DEL 05/02/2018 AD OGGETTO:
ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI AI SENSI DELL'ART.
58 DEL D.L. N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008**

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

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

08/02/2018

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. 2018-DL-44 DEL 05/02/2018	

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008

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 + / -

--	--	--	--	--	--

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 inventariato e al valore ammortizzato e quant'altro verranno redatti solo a fine esercizio.

(**) Eventuali variazioni alle previsioni di entrata saranno rilevate nel corso dell'esercizio sulla base dell'esito delle procedure ad evidenza pubblica.

Genova, 08/02/2018

Il Dirigente
Dr.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2018-DL-44 DEL 05/02/2018 AD OGGETTO:
ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI AI SENSI DELL'ART.
58 DEL D.L. N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008**

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.

08/02/2018

Il Dirigente Responsabile
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2018-DL-44 DEL 05/02/2018 AD OGGETTO:
ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI AI SENSI DELL'ART.
58 DEL D.L. N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008**

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

08/02/2018

Il Direttore Servizi Finanziari
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

Parere relativo alla proposta 2018/DL/44 del 05/02/2018 ad oggetto:
"Adozione del Piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. N. 112 del 25 giugno 2008".

Ai sensi dell'art. 239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e ss.sm.ii. il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla proposta 2018/DL/44 del 05/02/2018 ad oggetto: "Adozione del Piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. N. 112 del 25 giugno 2008", tenuto conto dei pareri espressi dai Dirigenti Responsabili, esprime il proprio parere favorevole.

Il Collegio dei Revisori dei Conti
Dott. Roberto Benati
Dott. Vittorio Ingenito

(firmato digitalmente)

08 febbraio 2018