

1



Per copia conforme
Ga. II 16/11/2012
Il Direttore

COMUNE DI GENOVA VD969

REPERTORIO

§§***§***§***

N. 64313

Conferimento e vendita di immobili di proprietà del Comune di Genova
all' "Azienda Tonodue - Genova"

§§***§***§***

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno 24 (ventiquattro) del mese di febbraio in
Genova, in una delle sale del Palazzo Comunale, posto in Via Garibaldi al
civico numero nove.

REG. IMM. 12303
9097
prunte

TE. |
R. |

INNANZI A ME - *Dr. Francesco Vituro* Segretario
Generale del Comune S. Genova
sono comparsi

- PER UNA PARTE - il COMUNE DI GENOVA, con sede in Genova Via
Garibaldi n.9, Codice Fiscale n.00856930102, in persona del rappresentato
dal Dottor Aldo Scottoni nato a Genova il 5 maggio 1938, nella Sua qualità
di dirigente, come sopra domiciliato in esecuzione delle Deliberazioni del
Consiglio Comunale n. 194 del 17 dicembre 2002 e della Giunta Comunale
n. 137 del 6 febbraio 2003 e n. 191 del 20 febbraio 2003

- E PER L'ALTRA PARTE - l' "Azienda Tonodue - Genova" (Tonodue)
con sede in Genova Via di Francia 1, numero d'iscrizione presso il Registro
delle Imprese di Genova e codice fiscale 01365910999, in persona del
Presidente del Consiglio d'Amministrazione, e come tale legale
rappresentante, Dottor Alberto Ghio nato a Genova il 18 dicembre 1937,
come sopra domiciliato.

Detti Signori comparenti, della cui identità personale io Segretario

REG. 4303
4162
prunte

Generale — sono certo, rinunciando d'accordo tra loro e con il mio
consenso all'assistenza dei testimoni,

Premettono

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 194 del 17 dicembre 2002
è stata approvata la costituzione della civica Azienda Speciale denominata
"Azienda Tonodue Genova";

- che il Comune di Genova intende trasferire all'Azienda Tonodue - Genova
beni immobili per un valore complessivo di Euro 190.191.845=
(centonovantamilionicentonovantunomilaottocentoquarantacinque) di cui:

1) Beni immobili per un valore pari ad Euro 67.000.000,00= (sessan-
tasettemilioni)

a titolo di conferimento del fondo dotazione ex art. 114 D. Lgs. 267/2000;

2) Beni immobili per un valore pari ad Euro 5.000.000,00= (cinquemilioni)

a titolo di conferimento del fondo oneri dell'Azienda;

3) Beni immobili per un valore pari ad Euro 118.191.845= (centodiciottomi-
lionicentonovantunomilaottocentoquarantacinque) a seguito di contratto di
compravendita;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 6 febbraio 2003
l'elenco degli immobili da trasferire alla Tonodue è stato parzialmente
modificato rispetto a quello allegato alla deliberazione del Consiglio
Comunale n. 194 del 17 dicembre 2002, in forza dei poteri conferiti con la
medesima deliberazione.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante del presente
contratto, le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto
segue:

ARTICOLO 1) - il Comune di Genova, trasferisce, secondo quanto indicato

nelle premesse, all'Azienda Tonodue - Genova che, come sopra rappresen-

tata, accetta l'intera piena proprietà dei beni immobili individuati quanto ad

ubicazione, consistenza e valore nell'elenco che previa verifica,

approvazione e sottoscrizione delle parti e di me — Segretario Generale

— si allega al presente atto sotto la lettera "A".

I suddetti beni immobili risultano per una parte meglio descritti con relativa

individuazione, descrizione, confini, indicazione dei titoli di provenienza e

valore sul fascicolo denominato "SCHEDE IMMOBILI", che scritto con

mezzi meccanici su numero ~~375~~ facciate di numero ~~374~~ fogli,

previa verifica, approvazione e sottoscrizione delle parti e di me —

Segretario Generale — si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Si precisa che nel suddetto allegato gli immobili sono stati raggruppati in

lotti, ciascuno dei quali comprende unità immobiliari facenti parte dello

stesso edificio, e per ciascuno dei predetti lotti è stata predisposta una scheda

contenente la descrizione sintetica degli immobili, i relativi confini, gli

estremi del titolo di provenienza e gli estremi catastali, nonché una

planimetria catastale nei casi di aree o di fabbricati risultanti ancora censiti al

N.C.T.. *Le parti si danno riferimento all'atto del suddetto allegato "B" risulta⁽³⁾*

Si precisa inoltre che il valore complessivo dei lotti individuati nel suddetto

elenco allegato "A" è pari ad Euro 190.191.845 (centonovantamilionicen-

tonovantunomilaottocentoquarantacinque).

Salvi migliori e più precisi confini e dati di catasto il cui eventuale errore od

omissione non pregiudica.

All'uopo il Comune di Genova autorizza sin d'ora la Tonodue a provvedere

a propria cura e spese anche unilateralmente ad effettuare eventuali rettifiche o modifiche che si rendessero necessarie in merito ai dati catastali o confini degli immobili, ratificando sin d'ora il suo operato.

Per gli immobili di cui allegato "A" non descritti nell'allegato "B" le parti effettueranno, al fine di consentire la trascrizione presso i registri della Conservatoria Immobiliare, appositi atti ricognitivi di individuazione catastale, che verranno effettuati in ottemperanza alle prescrizioni di cui al successivo articolo 3).

Le parti, sempre per quel che riguarda gli immobili non descritti nell'allegato "B" si daranno reciprocamente atto nel contesto dei citati atti ricognitivi delle eventuali situazioni di contenzioso, nonché dei rapporti locatizi e delle occupazioni esistenti.

Per gli immobili già destinati ad uso civico per i quali non si è ancora provveduto allo sgombero, le parti demandano ad un successivo accordo, la definizione dei tempi e delle modalità per la consegna all'Azienda.

L'Azienda, dato atto tra le parti che il conferimento in oggetto viene effettuato in attuazione del programma di dismissione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Genova, si obbliga nelle attività di gestione e di rivendita delle unità immobiliari oggetto del presente atto ad osservare le prescrizioni di cui al programma di vendita allegato alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 194/2002, nonché quelle disposte dal Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 28/2001.

ARTICOLO 2) - Gli immobili di cui al presente atto vengono conferiti con le più ampie garanzie di fatto e di diritto compresa quella da evizione, liberi

da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e da tributi, i quali ultimi, se ancora

dovuti, si intenderanno restare a carico del Comune conferente.

Gli immobili di cui all'allegato "B" vengono trasferiti liberi da liti ad eccezione di quelle indicate nell'elenco che previa verifica, approvazione e

sottoscrizione delle parti e di me _____ Segretario Generale _____

si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Gli immobili di cui all'allegato "B" risultano complessivamente liberi da persone e cose ad eccezione di quelli indicati nell'elenco che previa verifica,

approvazione e sottoscrizione delle parti e di me _____ Segretario

Generale _____ si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Gli immobili di cui al presente atto vengono conferiti inoltre nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, pertinenze e

dipendenze, eventuali servitù attive apparenti e non apparenti, nulla escluso

o riservato a favore del Comune di Genova e come a questo fino ad oggi

appartennero per essergli pervenuti in forza di legittimi titoli ed il Comune di

Genova risulta esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà

ai sensi dell'art. 42 comma 4 della Legge 388/2000.

Le parti si danno reciprocamente atto che alle liti pendenti in ogni grado di giudizio, aventi ad oggetto il rilascio per qualsiasi causa degli immobili di

ogni natura oggetto del presente atto, la Tonodue potrà intervenire nel

giudizio, e se le parti vi consentono, il Comune potrà essere estromesso. Per

le liti già definite con titolo esecutivo ottenuto dal Comune di Genova,

Tonodue darà corso all'esecuzione.

Le parti convengono inoltre che resteranno comunque a favore del Comune

di Genova i crediti maturati relativi a situazioni di morosità sorte

precedentemente ad oggi, nonché le fidejussioni e i depositi cauzionali relativi ai rapporti di locazione o concessione per i quali sussistano situazioni di morosità.

Le parti si danno reciprocamente atto che i depositi cauzionali dovranno essere versati dal Comune di Genova alla Tonodue entro novanta giorni dalla stipulazione del presente atto. Scaduto tale termine decorreranno gli interessi nella misura legale sull'ammontare dei depositi cauzionali dovuti e non ancora versati all'Azienda.

Peraltro Tonodue, potrà transigere con i locatari le vertenze che ritenga propedeutiche ed utili per l'agevole dismissione degli immobili, previo assenso del Comune di Genova.

La Tonodue subentra in tutti i rapporti, attivi e passivi, compresi gli oneri tributari, sorgenti dal conferimento o cessione degli immobili a partire dalla data odierna.

Peraltro, il Comune di Genova eseguirà, a propria cura e spese, le opere di manutenzione nell'ambito degli immobili trasferiti in piena proprietà già deliberate e finanziate alla data odierna,

A tale ultimo riguardo le parti precisano che il Comune di Genova, in sede di stima degli immobili, ha tenuto conto dei suddetti oneri di manutenzione a proprio carico.

Per gli interventi di manutenzione negli immobili in condominio restano a carico del Comune di Genova esclusivamente le rate in scadenza precedentemente alla data di stipulazione del presente atto.

Il Comune di Genova fornirà inoltre a Tonodue i progetti già redatti relativi ad opere da eseguire sugli immobili trasferiti per i quali non è stato ottenuto

il finanziamento.

ARTICOLO 3) - Le parti si danno reciprocamente atto che il trasferimento

degli immobili contenuti nell'elenco di cui allegato "A" è sospensivamente condizionato:

- al rilascio dell'autorizzazione ad alienare da parte della competente

Soprintendenza per quelli soggetti al vincolo del D. Lgs. 490/1999;

- al rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 18

della Legge 47/1985 relativamente ai lotti costituiti da terreni.

Peraltro le parti precisano altresì che gli immobili di cui al presente atto

indicati nell'allegato "B" non sono soggetti al vincolo di cui al D. Lgs.

490/1999 e sono tutti fabbricati.

ARTICOLO 4) - Il Comune di Genova conferente, come sopra

rappresentata, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, previa mia

ammonizione sulle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci,

dichiara:

- ex art. 40, 2° comma Legge 47/1985 e successive modifiche, che

fabbricati trasferiti sono stati realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967.

e che da tale data ad oggi non sono state apportate modifiche per le quali

fossero richiesti provvedimenti autorizzativi;

- ex art. 3, comma 13 ter Legge 165/1990, che il reddito fondiario dei

fabbricati non doveva essere inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi, per

la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto il

Comune è esonerato dall'obbligo della presentazione ai sensi dell'art. 4,

commi 3 bis e 3 ter, del D.L. 31 ottobre 1990 n. 310, convertito nella Legge

22 dicembre 1990 n. 403.

ARTICOLO 5) - Gli effetti economici attivi e passivi di questo atto a favore e contro le Parti decorrono da oggi.

ARTICOLO 6) - Le Parti rinunciano all'iscrizione delle eventuali ipoteche legali nascenti dal presente atto e manlevano il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7) - Le parti si danno reciprocamente atto che il valore complessivo degli immobili trasferiti con il presente atto è di Euro 190.191.845= (centonovantamilionicentonovantunomilaottocentoquarantacinque) di cui Euro 67.000.000,00= (sessantasettemilionioni)⁽²⁾ a titolo di conferimento del fondo dotazione ex art. 114 D. Lgs. 267/2000, Euro 5.000.000,00= (cinquemilioni) a titolo di conferimento del fondo oneri dell'Azienda ed Euro 118.191.845,00= (centodiciottomilionicentonovantunomilaottocentoquarantacinque) a titolo di prezzo di compravendita.

A tale ultimo riguardo si precisa che la Tonodue si obbliga a corrispondere al Comune di Genova la somma di Euro 118.191.845,00= entro il termine del 27 giugno 2003.

Ai fini fiscali le parti richiedono ai sensi dell'art. 118 del D. Lgs. n. 267/2000 l'esenzione, senza limiti di valore, dalle imposte di bollo e di registro⁽³⁾ e da ogni altra imposta, spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie o natura.

Nondimeno, le eventuali spese che scaturiranno dal presente atto saranno a carico dell'Azienda Tonodue - Genova, che vi si obbliga.

Tutti gli allegati a questo atto sono da intendersi parte integrante e sostanziale di esso, le Parti dichiarano di averne già preso visione e dispensano me — Segretario Generale — dal darne lettura.

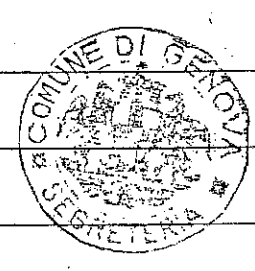
Richiesto io — Segretario Generale — del Comune, ho

ricevuto il presente atto, scritto a macchina e in parte a mano da persona di
mia fiducia, su ~~otto~~ facciate e parte della ~~parte~~ di ~~tre~~ fogli, mediante uso
di nastro per stampante nero indelebile, atto che, letto alla Parte viene
dalla stessa approvato e meco firmato a termini di Legge. (1) add. "ipotecarie,

Catanzaro (1); (2) delle "sessanta sette miliaia di" ed delle "sessanta sette miliaia"
(2) - (3) add. "compreso il lotto numero 80, riferito all'incanto per la quota di
1/2 delle parti proposte, in quanto la rimanente quota di 1/2 era già stata precedentemente
alienata dal Comune di Genova alle Società T.M.S. (3);

potibile letto e approvato

Obolo Ferrero
P. B. B. B.
P. B. B. B. segretario generale





ELENCO A) - DIMISSIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

CODICE	INDIRIZZO	Abitazioni		Negozii		Mag/Cant		Altro	Val.Abit.	Val.Neg.	Val.Mag.	Val.Altro
		N°	MQ	N°	MQ	N°	MQ					
I	CENTRO EST											
E379	via Alessi 22r											
E1363	via San Giorgio 5r-15r			1	29					62350		
E1378	salita di Carbonara 65A			6	493					923660		
E1427	piazza Cavour 14	1	91						127400			
E1441	via Palestro 8r	6	476	1	39				499800			
E1466	via del Lagaccio 12r			1	26					27300		
E1485	via Stazione per Casella 1			1	18					50700		
E1489	via della Maddalena 32r			1				1		10900		
E1491	via delle Grazie 46r					1	10				10000	190750
E1494	via Luccoli 106r-108r			1	43							
E1513	corso Dogali 14-16			2	53					21500		
E1551/2	piazza del Cavalletto 2/16-18	5	487	3	111	1	5		528395	137800	2000	
E1559	salita della Misericordia	2	58						64960	111000		
E1571/2	via San Bartolomeo Armeni 2r			1	4918							1680000
E1595	via XX settembre 61r-85r			1	6540							1471500
E1598	via di Porta Soprana 31r			13	995					4025600		
E1605	via Bertani 3			1	141					274950		
E1609	vico De Negri 6/6	5	719						956270			
E1647/29/30	salita San Simone 25	1	74						37000			
E1664	salita della Tosse 1			1	113			4	168110			659810
E1665	salita della Tosse 1A			1	91				191100			
E1666	salita della Tosse 1A (vicino)											11700
E1667	salita della Tosse 5r							1				152000
E1670	piazza Negri 1/4											
E1673	salita Oregina 24-26	1	65						68250			
E1674	via Sapri 10-12-14	5	291						219240			
E1675	via Sapri 20-24	7	442						371280			
E1676	via Sapri 30-32	2	109						91560			
E1677	via Sapri 34-36	3	149			1	48		125160		28800	
E1707	via Fiasella 53r	2	107						89880			
E1713	via Foscolo 2r-4r-via XX settembre 131r-p.zza S. Stefano			1	27					63450		
E1716	via XX settembre 133r-141r			4	616			1		1454945		1900000
E1760	via Acquarone 36/8			6	449					2245000		
		1	93						130200			

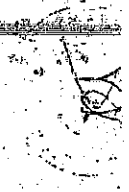
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

E990	via Coronata 42-44-46	40	3058	19	236	2293500	62800
E991	via Coronata 52-54-56	22	1640	24	185	1230000	64750
E992	via Coronata 58-60	23	1654	23	235	1240500	82250
E993	via Coronata 62-64-66	26	1978	1	38	1483500	46900
E994	via Coronata 68-70-72	32	2486	2	215	1864500	57050
E995	via Coronata 74-76-78	43	3207	20	227	2406250	79450
E996	via Coronata 80	13	1018	13	136	763500	47800
E997	via Coronata 82-84-86	26	1929	7	636	1446750	20300
E1000	via Merano 6	1	152	5	5847	182400	2218800
E1016	via Borzoli 55-57	2	519			326970	270000
E1018	via Coronata 5/17B	1	75			58800	
E1026	via Menotti 33	7	447	1	339	391125	508500
E1037	via Cervetto 38-40	3	313			226360	
E1042	via Verona 5/18	1	108			71064	
E1048	via Cornigliano 91r			2	244	89040	341800
E1108	via Ottava Società Case 1/6	1	120				
Totale Medio Ponente		331	25950	15	1654	19198959	2753950
						1824150	967156

VII PONENTE

E768	via Malenchini 1						166800
E795	via Volti 17-19	6	414			318780	
E807	via delle Fabbriche 199-201	2	116	1	34	64960	34250
E808	via delle Fabbriche 203	5	521	3	412	291760	103000
E823	via Santuario delle Grazie 3/4	1	41			16400	
E847	via Villini Negrone 16A	9	692			532840	
E852	via Branega 10F-10G-10H	7	731			424711	
E853E864	via della SS Trinità 3-5	2	295	1	104	185950	93600
E904	piazza Sciesa 22	6	326			276520	
E941	via Ronchi 53			1	143	200200	
E942	via Ronchi 9-11-13-15	3	429	1	16	264284	6390
E944	via Ronchi 27-35-37	9	1050	1	22	648800	7700
E961	viale Modugno 62			1	48	470020	28800
E1025	via Ronchi 34/2	1	69			48300	
Totale Ponente		51	4686	3	508	3070165	151250
						667220	323900



E131	viale Teano 2/5-6	2	157				177410
E132	viale Teano 4/5	1	81				91530
E136	viale Teano 22/4	1	98				110740
E137	viale Teano 24/1-6	2	178				201140
E138	viale Teano 28/5	1	77				87010
E139	viale Teano 30/2-5-6	3	239				270070
E140	via Gorizia 1	1	55				67100
E141	via Gorizia 1	1	58				88320
E142	via Gorizia 2	6	390				368600
E143	via Gorizia 3	6	330				310200
E144	via Gorizia 4	6	564	1	166		564000
E145	via Gorizia 5	7	450				423000
E146	via Gorizia 7	6	390				366600
E147	via Gorizia 6	10	676				635440
E148	via Gorizia 8	10	666	2	148		644840
E149	via Gorizia 10	7	467	1	114		438960
E150	via Gorizia 15	6	331				331000
E151	via Gorizia 13	4	300				300000
E152	via Gorizia 19-21	8	504				504000
E153	via Gorizia 23	3	168				168000
E154	via Isonzo 7	4	332				365200
E155	via Isonzo 5	7	625				650000
E156	via Isonzo 9	10	925				962000
E157	via Isonzo 11	7	678				705120
E158	via Isonzo 13	5	420				436800
E159	via Isonzo 15	4	393				408720
E160	via Isonzo 17A-17B	6	307				319260
E161	via Isonzo 16-16A	3	187	1	73		194460
E162	via Isonzo 18	4	370				384800
E165	piazza Ragazzi del '99 3	8	656	1	248		682240
E166	via Brenta 2	7	414				430560
E212	via Torricelli 1-3-5	47	2809	3	126		1825050
E213	via Torricelli 4-6	45	2366				1537960
E214	via Torricelli 7-9	39	2028				1318200
E215	via Torricelli 8-10	43	2242				1457300
E216	via Torricelli 11-13-15	43	2626				1706900
E217	via Torricelli 12-14	47	2448				1591200
E218	via Torricelli 16-18	43	2241				1456650
E219	via Torricelli 13 (vic.)	1					7500

