



COMUNE DI GENOVA

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 17/12/02**

00194/2002 APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI DISMISSIONE DI PARTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL'ART. 9 DEL REGOLAMENTO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 21 MARZO 2001.

Presidente: Il Presidente del Consiglio - Guastavino Emanuele

E' presente il Sindaco Giuseppe Pericu

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Adorno Roberto	20	Franco Massimo
2	Barbieri Andreina	21	Garbarino Roberto
3	Basso Claudio	22	Grillo Guido
4	Benzi Remo	23	Gustavino Claudio
5	Bernabo' Brea Giovanni	24	Lecce Salvatore
6	Bianchi Tirreno	25	Maggi Franco
7	Biggi Mariarosa	26	Magnani Rinaldo
8	Biggio Gabriella	27	Morelli Cristina
9	Burlando Angela	28	Murolo Giuseppe
10	Casagrande Massimo	29	Nacini Arcadio
11	Cecconi Giuseppe	30	Pasero Ermanno
12	Cosma Salvatore	31	Pilu Giovanni
13	Costa Giuseppe	32	Porcile Italo
14	Dagnino Annamaria	33	Poselli Patrizia
15	Della Bianca Raffaella	34	Pratolongo Emilio
16	Delogu Roberto	35	Repetto Paolo
17	Delpino Bruno	36	Rixi Edoardo
18	Farello Simone	37	Tiezzi Gianfranco
19	Fedrazzoni Claudio	38	Vacalebri Vincenzo

Intervenuti dopo l'appello:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Castellaneta Sergio	6	Molfino Fulvio
2	Frega Alessandro	7	Morettini Massimiliano
3	Gronza Gabriele	8	Pizio Nicola
4	Lavagetto Paolo	9	Rosso Matteo
5	Menini Mario	10	Tartarini Laura

Assenti giustificati:

	NOME E COGNOME	NOME E COGNOME
1	Pratico Aldo	

E pertanto complessivamente presenti n. 50 componenti del Consiglio.

Assessori:

	NOME E COGNOME		NOME E COGNOME
1	Ghio Alberto	8	Montaldo Claudio
2	Borzani Luca	9	Monteleone Rosario
3	Castellano Anna	10	Morgano Roberta
4	Dallorto Luca	11	Taccani Dante
5	Facco Giovanni	12	Veardo Paolo
6	Guerello Giorgio	13	Vincenzi Marta
7	Liccardo Luigi		

Partecipa: Il Segretario Generale - Francesco Pitera'

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 183 del 28 novembre 2002;

(omissis)

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1 proposto dai consiglieri Delogu (P.R.C.), Morettini (D.S.) di seguito riportato:
"Elenco A) – Dismissione patrimonio immobiliare Centro Est espungere:
"Codice E 1380 – Immobiliare di Via San Bernardo 73 r"

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Pericu, i consiglieri: Adorno, Barbieri, Basso, Bernabò Brea, Bianchi, Biggi, Biggio, Burlando, Casagrande, Cosma, Dagnino, Delogu, Delpino, Farello, Fedrazzoni, Frega, Gronda, Guastavino, Gustavino, Lavagetto, Maggi, Molfino, Morelli, Morettini, Murolo, Nacini, Pasero, Pilu, Porcile, Poselli, Tiezzi, Benzi, Cecconi, Franco, Garbarino, Grillo, Pizio, Pratolongo, Rixi, Vacalebre, in numero di 41.

Esito della votazione dell'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Murolo, Pilu, Poselli: approvato con 32 voti favorevoli e 9 voti contrari (Liguria Nuova, F.I., L.N.L.P.).

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta con gli allegati parte integrante nei testi di seguito riportati comprensivi delle modifiche scaturite in sede di commissione e accolte dalla Giunta stessa e dell'emendamento come sopra approvato.

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio e Concessioni Demaniali, Progetto i "Forti", Igiene, Artigianato, Rosario Monteleone, di concerto con l'Assessore alla Programmazione e Gestione Economico Finanziaria, Bilancio, Tributi, Luigi Liccardo ed il Vice Sindaco Alberto Ghio;

Premesso che:

- il Comune di Genova è proprietario di un cospicuo patrimonio immobiliare costituito da:
 - beni demaniali,
 - beni patrimoniali indisponibili, ivi compresi gli immobili facenti parte del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica,
 - beni patrimoniali disponibili;
- rientra nel programma dell'Amministrazione Comunale l'obiettivo di accrescere l'efficacia e l'efficienza della gestione immobiliare, obiettivo che può essere raggiunto anche mediante la dismissione di una parte del patrimonio immobiliare disponibile;
- la dismissione di una parte del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, favorisce tra l'altro, l'accesso alla proprietà dell'abitazione (art. 47, comma 2, della Costituzione), promuove lo sviluppo economico e civile della Città, e consente di ottenere risorse finanziarie da destinare ad investimenti ed in miglorie dell'ambiente urbano e delle periferie degradate;
- tale indirizzo operativo è, altresì, coerente con le disposizioni contenute nella Legge n. 488/1999 (c.d. Legge finanziaria 2000) ed è incentivato con premi concessi ai Comuni in termini di utilizzo virtuoso delle risorse provenienti dalla dismissione di beni immobili e dai conseguenti minori oneri gestionali; in particolare, potrà essere consentita l'estinzione anticipata, senza penalità, dei mutui in essere con la Cassa Depositi e Prestiti a tassi assai elevati attualmente al di sopra degli standards di mercato, e la conseguente assunzione di nuovi mutui a tassi più vantaggiosi, senza accrescere il volume del debito;

- la citata Legge finanziaria 2000 stabilisce che i beni immobili e i diritti immobiliari appartenenti, tra gli altri, agli Enti Locali possono essere alienati sulla base di programmi, modalità e tempi definiti dagli Enti stessi, stabilendo i diritti e gli obblighi in capo ai conduttori;
- ai fini più sopra citati, la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 407 del 23 aprile 1999 ha approvato un pubblico incanto per l'aggiudicazione di un servizio relativo alla predisposizione di un progetto operativo, tecnico, economico-finanziario per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ed, a seguito dell'esperimento della procedura concorsuale, con D.D. n. 265 del 21 luglio 1999 il Dirigente del Settore Gestione Amministrativa della Direzione Patrimonio ha aggiudicato all'A.T.I. Ecosfera S.p.A. + Ernst & Young S.r.L. il servizio relativo, consistente nella formulazione di un programma di massima per la valorizzazione e la dismissione di una parte del patrimonio immobiliare comunale;
- in particolare, l'Associazione temporanea di imprese ha quantificato in circa 440 miliardi di vecchie lire il valore complessivo degli immobili che possono essere alienati secondo uno specifico programma ed in 156 miliardi di vecchie lire il valore di un primo lotto di immobili siti in Genova da alienare in un arco di tempo di alcuni anni;
- con parere reso alla Civica Amministrazione in data 12 giugno 2000, il Prof. Avv. Vincenzo Roppo ha evidenziato che la dismissione del patrimonio immobiliare disponibile, in particolare ad uso abitativo, al fine di consentire l'accesso alla proprietà dell'abitazione (art. 47 della Costituzione) nonché di garantire la disponibilità di un alloggio ad un giusto prezzo di mercato a favore dei soggetti meno abbienti (nel rispetto delle regole della concorrenza e del principio dell'economicità) costituisce un'attività svolta nell'interesse della collettività per il perseguimento di fini pubblici;
- coerentemente a quanto sostenuto nel parere ora citato, l'Associazione temporanea di imprese ha evidenziato che lo strumento più idoneo per il raggiungimento degli obiettivi indicati è una struttura societaria o aziendale pubblica, alla quale il Comune trasferisce gli immobili per la realizzazione degli scopi sopra descritti demandando a questa la vendita di detto patrimonio;
- conseguentemente, con deliberazione di C.C. n. 27 del 19 marzo 2001 è stato approvato un primo programma di vendita di parte del patrimonio immobiliare disponibile del Comune ai sensi dell'art. 4 della l. 488/1999 per un valore complessivo di €. 97.967.798,91 (pari a £. 189.692.110.000) alla Tono S.p.A., società di intera proprietà del Comune di Genova;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21 marzo 2001 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova prevedendo, tra l'altro, all'art. 9 che la Civica Amministrazione possa alienare o conferire i beni immobili appartenenti al

patrimonio disponibile, aventi destinazione d'uso sia abitativo sia non abitativo, al fine di una più proficua gestione, valorizzazione ovvero per la rivendita, a società a prevalente capitale pubblico locale costituite o partecipate dal Comune almeno al 51% del capitale sociale, ovvero ad Aziende pubbliche;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 723 del 28 giugno 2001 è stata data attuazione al programma di vendita sopra citato, individuando una prima tranche di immobili per un importo di €. 82.837.842,86 (pari a £. 160.396.430.000) e dando atto che la vendita della seconda tranche di immobili sarebbe avvenuta in tempi successivi, in relazione al reperimento dell'ulteriore somma occorrente da parte della Società;
- successivamente, con atto a rogito Notaio Rosa Voiello del 29.06.2001, rep. n. 68754 sono stati venduti gli immobili di cui alla deliberazione da ultimo citata;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 9.7.2001 sono state interpretate autenticamente le disposizioni di cui all'art. 4 della deliberazione di C.C. n. 27/2001 in senso conforme a quelle di cui all'articolo 18 della deliberazione di C.C. n. 29/2001;
- la TONO S.p.A., conformemente a quanto disposto nella deliberazione di C.C. n. 27/2001 ed in esecuzione degli obblighi assunti con la stipulazione del contratto di compravendita a rogito Notaio Rosa Voiello in data 29.06.2001, sta procedendo alla rivendita degli immobili acquisiti dal Comune a favore dei soggetti individuati come prelazionari per quanto riguarda gli immobili ad uso commerciale ovvero titolari di un diritto di opzione per quanto riguarda quelli ad uso abitativo;
- tali attività di rivendita, come risulta dalla relazione fatta pervenire per conto di TONO S.p.A. dalla S.P.Im S.p.A. con nota del 27.11.2002 prot. n. 1636/02, si stanno svolgendo con effetti positivi, atteso che già in oggi il patrimonio non abitativo è stato venduto per l'80%, quello abitativo per il 42%, determinando complessivamente un incasso di circa 50.000.000 di Euro, a fronte di operazioni effettuate per circa il 50% degli acquirenti senza ricorso a finanziamenti bancari;

Considerato che:

- con la legge n. 448/2001 (Finanziaria anno 2002) è stata approvata la nuova normativa in materia di servizi pubblici locali. In particolare, è stato modificato l'articolo 112 del D.Lgs. n. 267/2000 mediante l'abrogazione della previsione per cui solo con legge statale vengono individuati i servizi pubblici locali. Pertanto, in oggi, prevale un "criterio oggettivo" per cui è qualificabile come "pubblica" qualunque attività di produzione di servizi, avente o meno carattere di impresa, rivolta alla collettività e assunta, secondo le modalità

organizzative previste dalla legge, da un ente locale a seguito della valutazione della sussistenza di un interesse pubblico al suo svolgimento.

- il quadro normativo di riferimento consente la qualificazione di “servizio pubblico”, gestibile in una delle forme previste dal T. U. in materia di Enti Locali, l’attività di vendita delle case ad uso abitativo al fine di permettere l’accesso alla proprietà ai ceti più disagiati nonché la vendita dei locali ad uso commerciale ai conduttori che vi svolgono un’attività di impresa;
- tra le varie forme di gestione di un servizio pubblico locale, il citato T.U. n. 267/2001 annovera la Azienda Speciale, con la previsione, all’art. 118, che i trasferimenti di beni immobili effettuati dal Comune a favore dell’Azienda stessa, sono esenti senza limiti di valore, dalle imposte di bollo, di registro, di incremento di valore, ipotecarie e catastali e da ogni altra imposta, spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie o natura;

Ritenuto, pertanto, opportuno, alla luce delle considerazioni sopra esposte:

- approvare la costituzione della Azienda Speciale TONODUE, l’allegato schema di statuto e la situazione patrimoniale di conferimento (Allegati A e A1 parti integranti e sostanziali del presente provvedimento) che sono pienamente rispondenti al raggiungimento degli obiettivi che il Comune si prefigge con la dismissione in oggetto;
- revocare parzialmente la deliberazione di C.C. n. 27/2001 nella parte in cui non è ancora stata eseguita, con specifico riferimento alla vendita alla TONO S.p.A. della seconda tranche di immobili di cui alla deliberazione stessa per un valore complessivo pari ad €. 15.196.480;
- approvare l’allegato programma di dismissione (Allegato B parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) riguardante una parte del patrimonio disponibile di proprietà del Comune ai sensi dell’art. 9 del Regolamento di cui alla deliberazione di C.C. n. 29/2001 e dell’art. 4 della legge n. 488/1999 alla Azienda Speciale TONODUE, per il valore complessivo di € 190.203.925 (pari a £. 368.286.153.860) di cui:
 - €. 175.007.445, risultanti dalla perizia trasmessa dal competente Settore Tecnico del Patrimonio con nota prot. n. 54855 del 26-11-2002,
 - €. 15.196.480 individuati al precedente punto relativo alla revoca parziale della deliberazione di C.C. n. 27/2001,al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi perseguiti dalla Civica Amministrazione come illustrati nelle premesse del presente provvedimento, con particolare riferimento alla necessità:
 - a. di favorire l’accesso alla proprietà dell’abitazione (art. 47, comma 2, della Costituzione), ovvero dei locali ove vengono esercitate attività commerciali, promuovendo lo sviluppo economico e civile della Città;
 - b. di ottenere risorse finanziarie da destinare sia ad investimenti in opere pubbliche ed infrastrutture, ed in migliorie dell’ambiente urbano e delle

periferie degradate, sia da destinare all'estinzione anticipata, senza penali, dei mutui in essere con la Cassa Depositi e Prestiti a tassi assai elevati, per ridurre gli oneri di ammortamento sul bilancio corrente del Comune e per assumere nuovi mutui a tassi più ridotti;

- conferire alla Azienda Speciale TONODUE, al fine della successiva rivendita secondo le modalità contenute nel presente programma, gli immobili nello stesso indicati con la seguente precisazione:
 - a. beni immobili per un valore pari ad € 67.000.000 vengono conferiti al fondo di dotazione dell'Azienda, al fine di consolidare la situazione patrimoniale della stessa a seguito dell'assetto che si verrà a determinare con il trasferimento degli immobili di cui alla successiva lettera c) e a seguito delle obbligazioni di rivendita e contestuale gestione che assumerà, nonché al fine di procedere alla costituzione di un cospicuo patrimonio che consenta alla Azienda di presentare idonee garanzie in sede di accensione di mutui per l'estinzione del debito derivante dalla vendita di cui alla successiva lettera c),
 - b. beni immobili per un valore pari ad € 5.000.000 vengono conferiti al fondo oneri dell'Azienda al fine di dotarla degli strumenti idonei a sostenere i costi relativi alle incombenze di carattere legale, societario concernenti gli immobili da prendere in carico, alle spese da sostenersi con gli istituti bancari per assumere finanziamenti per fare fronte agli oneri derivanti dal debito di cui alla successiva lettera c);
 - c. beni immobili per un valore pari ad € 118.203.925 vengono trasferiti all'Azienda Speciale quale debito verso il Comune, al fine di ottenere le risorse finanziarie idonee al raggiungimento degli obiettivi di cui in premessa;

Dato atto che il presente programma di dismissione è congruente, nel suo valore, con le indicazioni fornite dalla citata A.T.I. in quanto non determina ripercussioni negative sul mercato immobiliare genovese tenuto anche conto dell'arco temporale necessario per la successiva rivendita da parte della Azienda Speciale TONODUE;

Dato, altresì, atto che nel programma di dismissione di cui alla presente deliberazione vi sono diverse tipologie di immobili che possono essere suddivise nelle seguenti categorie:

- beni immobili acquisiti nella consistenza patrimoniale della Civica Amministrazione a seguito di lasciti e donazioni da parte di terzi che, nelle disposizioni testamentarie, hanno previsto vincoli di destinazione degli introiti derivanti dall'eventuale vendita; la Civica Amministrazione, pertanto, nei casi ora descritti si impegna ad impiegare gli introiti derivanti dalla relativa vendita nel rispetto delle disposizioni testamentarie;
- beni immobili classificati nei registri della Civica consistenza quali beni demaniali ed indisponibili, in quanto si tratta di edifici scolastici o ad uso

annonario da tempo dismessi, di edifici contigui o sottostanti a sedimi stradali o piazze, di ruderi di edifici di particolare interesse storico-architettonico, di ville ovvero di locali di pertinenza di impianti sportivi, ville o scuole che venivano già provvisoriamente utilizzati quali locali ad uso diverso da quello pubblico, per i quali si attesta in oggi la volontà di non destinarli più ad una pubblica funzione o servizio e che vengono pertanto iscritti nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile;

- beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile attualmente gestiti da ARTE in virtù della deliberazione di C.C. n. 30 del 16 settembre 1921;
- beni immobili per i quali è stata chiesta alla competente Soprintendenza l'esistenza di vincoli e, in tal caso, l'autorizzazione all'alienazione, come risulta nell'allegato programma di vendita. In tali casi il conferimento ovvero la compravendita sono risolutivamente condizionati al mancato rilascio dell'autorizzazione citata;

Valutato che l'Azienda Speciale TONODUE potrà essere successivamente trasformata con provvedimento di Consiglio Comunale in società di capitali a controllo pubblico, con la maggioranza delle azioni detenute dal Comune di Genova, ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. n. 267/2000, per conseguire quelle condizioni di flessibilità operativa e gestionale che meglio consentono il raggiungimento degli obiettivi indicati dalla Civica Amministrazione;

Atteso che il programma di dismissione del patrimonio immobiliare approvato dal Consiglio Comunale nel 2001 e sopra diffusamente richiamato, è in corso di realizzazione attraverso società controllate dal Comune di Genova, direttamente o indirettamente, quali S.P.Im. S.p.A. e TO.NO. S.p.A

Ritenuto quindi opportuno prevedere che la Società di Capitali, derivante dalla trasformazione dell'Azienda Speciale TONODUE, possa essere in seguito coordinata con le altre società (S.P.Im. S.p.A. e TO.NO. S.p.A), già impegnate nel programma di dismissione immobiliare, per ragioni di efficacia ed efficienza operativa, attraverso il conferimento delle azioni detenute dal Comune di Genova o altre operazioni che la Civica Amministrazione riterrà di adottare per il raggiungimento degli obiettivi assunti con il presente programma di dismissione del patrimonio immobiliare; a tal fine è opportuno che i componenti del Consiglio di Amministrazione ed il Collegio dei Revisori dei Conti siano gli stessi della TONO s.p.a.;

Dato atto che trattandosi di società partecipate totalitariamente dal Comune di Genova (la nuova società di capitali nascente dalla trasformazione dell'Azienda Speciale TONODUE e la S.P.Im. S.p.A.) o dallo stesso Comune indirettamente controllate (TO.NO. S.p.A.), a seguito delle operazioni societarie sopra indicate rimarrebbe comunque in capo al Comune il potere decisionale e direttivo, assicurando così il mantenimento delle finalità di interesse pubblico indicate nell'atto costitutivo dell'Azienda Speciale TONODUE, insieme alla

realizzazione unitaria del programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare, in termini di dismissione, anche della porzione di immobili di proprietà della TO.NO. S.p.A. che dovesse rimanere invenduta al termine del programma di cui alla deliberazione di C.C. n. 27/2001 e di gestione del patrimonio medesimo;

Dato atto che la Giunta Comunale provvederà all'individuazione, qualora si rendesse necessario, delle modalità e dei tempi di sgombero di immobili ricompresi nel presente programma già usati dalla Civica Amministrazione per l'esercizio di pubbliche funzioni;

Visto il parere espresso dal Prof. Avv. Umberto Morello con lettera del 31 ottobre 2002;

Ritenuto, altresì, opportuno:

- stabilire che, entro la scadenza del termine previsto nel presente programma di dismissione per la rivendita degli immobili da parte dell'Azienda Speciale TONODUE, il Comune di Genova individuerà, con successivi provvedimenti di Giunta Comunale, tempi e modalità per la trasformazione della stessa in società di capitali in modo da garantire il perseguimento degli obiettivi sopra descritti, nonché gli strumenti più idonei per la corretta gestione del residuo patrimonio immobiliare;
- revocare la deliberazione di C.C. n. 30 del 16.09.1921 ad oggetto "Regolamento per l'amministrazione delle case economiche e popolari costruite e da costruire dal Comune" in virtù della quale alcuni immobili di cui all'allegato programma di dismissione sono gestiti da ARTE), in oggi secondo le disposizioni contenute nel regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di civica proprietà approvato con deliberazione di C.C. n. 28/2001;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, rilasciato ai sensi art. 7 del Regolamento di Contabilità;

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 il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale in virtù dell'Ordinanza sindacale n. 185/1998;

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

1. approvare la costituzione della Azienda Speciale TONODUE, l'allegato schema di statuto e la situazione patrimoniale di conferimento (Allegati A e A1 parti integranti e sostanziali del presente provvedimento) che sono pienamente rispondenti al raggiungimento degli obiettivi che il Comune si prefigge con la dismissione in oggetto;
2. revocare parzialmente la deliberazione di C.C. n. 27/2001 nella parte in cui non è ancora stata eseguita con specifico riferimento alla vendita alla TONO S.p.A. della seconda tranche di immobili di cui alla deliberazione stessa per un valore complessivo pari ad €. 15.196.480;
3. approvare l'allegato programma di dismissione (Allegato B parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) riguardante una parte del patrimonio disponibile di proprietà del Comune ai sensi dell'art. 9 del Regolamento di cui alla deliberazione di C.C. n. 29/2001 e dell'art. 4 della legge n. 488/1999 alla Azienda Speciale TONODUE, per il valore complessivo di € 190.203.925 (pari a £. 368.286.153.860) di cui:
 - €. 175.007.445, risultanti dalla perizia trasmessa dal competente Settore Tecnico del Patrimonio con nota prot. n. 54855 del 26-11-2002,
 - €. 15.196.480 individuati al precedente punto relativo alla revoca parziale della deliberazione di C.C. n. 27/2001,al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi perseguiti dalla Civica Amministrazione come illustrati nelle premesse del presente provvedimento;
4. conferire alla Azienda Speciale TONODUE, al fine della successiva rivendita secondo le modalità contenute nel presente programma, gli immobili nello stesso indicati con la seguente precisazione:
 - a. beni immobili per un valore pari ad €. 67.000.000 vengono conferiti al fondo di dotazione dell'Azienda, al fine di consolidare la situazione patrimoniale della stessa a seguito dell'assetto che si verrà a determinare con il trasferimento degli immobili di cui alla successiva lettera c) e a seguito delle obbligazioni di rivendita e contestuale gestione che assumerà, nonché al fine di procedere alla costituzione di un cospicuo patrimonio che consenta alla Azienda di presentare idonee garanzie in sede di accensione di mutui per l'estinzione del debito derivante dalla vendita di cui alla successiva lettera c),
 - b. beni immobili per un valore pari ad € 5.000.000 vengono conferiti al fondo oneri dell'Azienda al fine di dotarla degli strumenti idonei a sostenere i costi relativi alle incombenze di carattere legale, societario concernenti gli immobili da prendere in carico, alle spese da sostenersi con

- gli istituti bancari per assumere finanziamenti per fare fronte agli oneri derivanti dal debito di cui alla successiva lettera c);
- c. beni immobili per un valore pari ad €. 118.203.925 vengono trasferiti all'Azienda Speciale quale debito verso il Comune, al fine di ottenere le risorse finanziarie idonee al raggiungimento degli obiettivi di cui in premessa;
5. dare atto che nel programma di dismissione di cui alla presente deliberazione vi sono diverse tipologie di immobili che possono essere suddivise nelle seguenti categorie:
 - a. beni immobili acquisiti nella consistenza patrimoniale della Civica Amministrazione a seguito di lasciti e donazioni da parte di terzi che, nelle disposizioni testamentarie, hanno previsto vincoli di destinazione degli introiti derivanti dall'eventuale vendita; la Civica Amministrazione, pertanto, nei casi ora descritti si impegna ad impiegare gli introiti derivanti dalla relativa vendita nel rispetto delle disposizioni testamentarie;
 - b. beni immobili classificati nei registri della Civica consistenza quali beni demaniali ed indisponibili, in quanto si tratta di edifici scolastici o ad uso annonario da tempo dismessi, di edifici contigui o sottostanti a sedimi stradali o piazze, di ruderi di edifici di particolare interesse storico-architettonico, di ville ovvero di locali di pertinenza di impianti sportivi, ville o scuole che venivano già provvisoriamente utilizzati quali locali ad uso diverso da quello pubblico, per i quali si attesta in oggi la volontà di non destinarli più ad una pubblica funzione o servizio e che vengono pertanto iscritti nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile;
 - c. beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile attualmente gestiti da ARTE in virtù della deliberazione di C.C. n. 30 del 16 settembre 1921;
 - d. beni immobili per i quali è stata chiesta alla competente Soprintendenza l'esistenza di vincoli e, in tal caso, l'autorizzazione all'alienazione, come risulta nell'allegato programma di vendita in tali casi il conferimento ovvero la compravendita sono risolutivamente condizionati al mancato rilascio dell'autorizzazione citata;
 6. stabilire che, entro la scadenza del termine previsto nel presente programma di dismissione per la rivendita degli immobili da parte dell'Azienda Speciale TONODUE, il Comune di Genova individuerà, con successivi provvedimenti di Giunta Comunale, tempi e modalità per la trasformazione della stessa in società di capitali in modo da garantire il perseguimento degli obiettivi sopra descritti, nonché gli strumenti più idonei per la corretta gestione del residuo patrimonio immobiliare;
 7. revocare la deliberazione di C.C. n. 30 del 16.09.1921 ad oggetto "Regolamento per l'amministrazione delle case economiche e popolari costruite e da costruire dal Comune" in virtù della quale alcuni immobili di cui all'allegato programma sono gestiti da ARTE (ex IACP), in oggi secondo le disposizioni contenute nel regolamento per l'assegnazione e la gestione

degli alloggi di civica proprietà approvato con deliberazione di C.C. n. 28/2001;

8. dare mandato alla Giunta Comunale di assumere gli atti amministrativi necessari per l'attuazione del programma di dismissione in conformità alle indicazioni ed agli elenchi dei beni in esso contenuti (apportando, qualora si rendesse necessario, le opportune modifiche agli elenchi stessi), con particolare riferimento:
 - a. alla predisposizione di un piano operativo che preveda la possibilità di trasformare, con provvedimento di Consiglio Comunale, l'Azienda Speciale TONODUE in società di capitali, con facoltà di realizzare successive operazioni di conferimento o di integrazione della nuova società costituita nelle altre società SP.Im. S.p.A. e TO.NO. S.p.A., per meglio e più rapidamente raggiungere gli obiettivi indicati dalla Civica Amministrazione, fermo il mantenimento della partecipazione di maggioranza del Comune di Genova nelle società impegnate nel programma di dismissione immobiliare;
 - b. alla disciplina dei rapporti intercorrenti tra il Comune e l'Azienda Speciale TONODUE, in relazione al programma di dismissione;
 - c. all'individuazione delle modalità e dei tempi di pagamento del prezzo della compravendita di cui al precedente punto 3, lettera b) da parte dell'Azienda,
 - d. alla definizione delle modalità di reinvestimento di una quota di circa 5 milioni di Euro, riservata nel programma di vendita per la ristrutturazione degli immobili ad uso abitativo appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune e utilizzati per fare fronte all'emergenza abitativa;
 - e. ai provvedimenti meglio visti, anche disapplicando il vigente Regolamento adottato con deliberazione di C.C. n. 28/2001 per quanto in contrasto con l'art. 80 della Legge n. 388/2000, in ordine all'utilizzo della quota di patrimonio abitativo attualmente non locato che rimane di proprietà della Civica Amministrazione, provvedimenti che devono comunque tener conto dell'elevato numero di sfratti che gravano sui cittadini genovesi, con particolare attenzione alle fasce deboli individuate dal citato art. 80 della legge n. 388/2000;
9. demandare a successivo provvedimento dirigenziale l'iscrizione a bilancio delle poste contabili derivanti dal presente programma di dismissione;
- 10 confermare quali Revisori dei Conti dell'Azienda istituenda i Revisori dei Conti della TONO S.p.A.;
- 11 dare mandato, per quanto di competenza, alla Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali, alla Direzione Risorse Finanziarie ed alla Unità Organizzativa Gare e Contratti;

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Pericu, i consiglieri: Adorno, Barbieri, Basso, Bianchi, Biggi, Burlando, Casagrande, Cosma, Dagnino, Delogu, Delpino, Farello, Fedrazzoni, Frega, Gronda, Guastavino, Gustavino, Lavagetto, Maggi, Molfino, Morelli, Morettini, Nacini, Pasero, Pilu, Porcile, Poselli, Tiezzi, Benzi, Bernabò Brea, Cecconi, Franco, Garbarino, Grillo, Murolo, Pizio, Rixi, in numero di 38.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Murolo, Pilu, Poselli, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n.	38	consiglieri
Votanti	n.	38	"
Voti favorevoli	n.	29	"
Voti contrari	n.	9	(Liguria Nuova, A.N., F.I., L.N.L.P.)
Astenuti	n.	=	

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

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Pericu, i consiglieri: Adorno, Barbieri, Basso, Bianchi, Biggi, Biggio, Burlando, Casagrande, Cosma, Dagnino, Delogu, Delpino, Farello, Fedrazzoni, Frega, Gronda, Guastavino, Gustavino, Lavagetto, Maggi, Molfino, Morelli, Morettini, Nacini, Pasero, Pilu, Porcile, Poselli, Tiezzi, Benzi, Bernabò Brea, Cecconi, Franco, Garbarino, Grillo, Murolo, Pizio, Prato Longo, Rixi, Vacalebre, in numero di 41.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Murolo, Pilu, Poselli, viene approvata con 30 voti favorevoli e 11 voti contrari (Liguria Nuova, A.N., F.I., L.N.L.P.).

Il Presidente

Il Segretario Generale

Il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 8 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 23/12/2002 ai sensi dell'art. 124 - comma 1- del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 03/01/2003

p. Il Segretario Generale

AZIENDA

STATUTO**TITOLO I: OGGETTO E ATTIVITA'****Art. 1 – Natura e costituzione**

L'Azienda – Genova, è Azienda Speciale del Comune di Genova, dotata di personalità giuridica, di capitale di dotazione, di autonomia economica ed imprenditoriale e di proprio Statuto approvato dal Consiglio Comunale di Genova.

L'Azienda è costituita ai sensi degli artt. 113-bis e 114 del D.Lgs. n°267/2000, nonché nel rispetto dei principi dell'ordinamento giuridico dello Stato e della disciplina dello Statuto del Comune di Genova.

Art. 2 – Sede dell'Azienda

La sede dell'azienda è in Genova in via La sede stessa potrà essere trasferita con deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

Art. 3 – Attività

L'azienda ha per oggetto l'attività di rivendita di beni immobili; a tal fine l'Azienda provvederà ad acquistare beni immobili e a rivenderli. L'Azienda ha altresì per oggetto la gestione immobiliare ma solo in via meramente accessoria e strumentale all'attività di rivendita di beni immobili.

Per il raggiungimento degli scopi come sopra prefissi, l'Azienda potrà agire in proprio, su mandato, ed in ogni altra forma di collaborazione con terzi e potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari, ivi compresa l'eventuale prestazione di garanzie a terzi anche fidejussorie, comunque connesse con l'oggetto aziendale e riconosciute utili dal Consiglio di Amministrazione.

Art. 4 – Finalità

Costituisce finalità dell'Azienda la gestione imprenditoriale del servizio pubblico meglio descritto all'art. 3, ponendo come obiettivo la soddisfazione lo sviluppo sociale e civile della comunità locale, l'efficienza, l'efficacia e l'economicità del servizio stesso.

Art. 5 – Criteri per lo svolgimento dell'attività

- a. nel caso in cui l'alloggio sia venduto all'inquilino ovvero ad altro familiare con lui convivente si applicherà il prezzo di mercato degli alloggi liberi diminuito del 30% (trenta per cento);
 - b. nel caso in cui l'alloggio sia venduto a terzi, in quanto non occupato, si applicherà il prezzo di mercato;
 - c. il prezzo di mercato di cui alle precedenti lettere a) e b) per ogni singola unità immobiliare è determinato dall'Azienda con riferimento al valore medio risultante dal valore di conferimento di cui al precedente articolo 3.
2. All'alienazione degli immobili occupati Azienda procede mediante trattativa privata diretta con l'inquilino intestatario di contratto di locazione in corso ovvero di contratto scaduto e non ancora rinnovato purché il contratto sia rinnovabile ed il titolare del rapporto contrattuale si trovi nella detenzione dell'immobile e sia in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.
 3. Gli alloggi di cui al presente Articolo 4 possono essere alienati:
 - a. a seguito di specifica autorizzazione da parte del conduttore, anche a suoi parenti entro il terzo grado ovvero affini entro il medesimo grado anche se non conviventi. In tal caso, con l'atto di compravendita, l'acquirente deve garantire a favore del conduttore e del suo coniuge il diritto di abitazione;
 - b. a seguito di specifica richiesta da parte del conduttore anche a terzi, con riserva a favore di esso conduttore e del suo coniuge del diritto di usufrutto sull'immobile in questione.
 4. L'inquilino di cui al precedente comma 2, titolare di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dalla Regione Liguria ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione in materia di E.R.P., ovvero se ultrasessantenne, portatore di handicap, di invalidità o inabilità superiori al 60%, inoccupato con minori a carico, disoccupato con minori a carico, persona sola con minori a carico, iscritto alle liste di mobilità, alle liste di disoccupazione, titolare di trattamento di disoccupazione con minori a carico, qualora per accertate condizioni economiche sia impossibilitato ad acquistare l'abitazione oggetto di alienazione, rimane assegnatario del medesimo alloggio.
 5. Nel caso di cui al precedente comma 4, in costanza del rapporto di locazione, l'Azienda non può alienare l'alloggio a terzi, fatto salvo quanto previsto al precedente comma 3, lett. b).
 6. L'inquilino che non si trovi nelle condizioni di cui al precedente comma 4 può aderire all'offerta di vendita dell'alloggio entro sei mesi dal ricevimento della relativa comunicazione. Trascorso tale termine, l'alloggio può essere venduto a terzi ad un valore di mercato;

L'Azienda conforma la propria attività a criteri di trasparenza , efficienza ed economicità.

In particolare l'Azienda:

- assicura, nella gestione dei servizi, il perseguimento dei più elevati standards di efficienza;
- garantisce l'economicità della gestione con la massimizzazione dei risultati economici nel rispetto della natura pubblica del servizio, assicurando, in ogni caso, il pareggio economico-finanziario;
- assicura agli interessati l'osservanza dei principi di accesso ai procedimenti amministrativi.

Art. 6 – Partecipazioni

L'Azienda può intrattenere rapporti di collaborazione con soggetti pubblici e privati, nelle forme previste dal Codice Civile, per il più proficuo svolgimento di attività complementari o strumentali e può assumere partecipazioni o costituire società di capitali nel rispetto delle norme statutarie del Comune di Genova.

Lo Statuto di dette Società è deliberato dal Consiglio di Amministrazione ed approvato nel rispetto della vigente normativa.

Il Consiglio di Amministrazione delibera, a maggioranza, la designazione dei rappresentanti dell'Azienda negli Organi di Amministrazione delle Società cui partecipa.

TITOLO II: ORGANI AZIENDALI

Art. 7 – Organi aziendali

Sono Organi dell'Azienda:

- il Consiglio di Amministrazione
- il Presidente
- il Direttore Generale
- il Collegio dei Revisori dei Conti.

CAPO I

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Art. 8 – Composizione e nomina del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è composto da 5 membri compreso il Presidente, scelti fra coloro che hanno i requisiti per la nomina a Consigliere Comunale e una speciale competenza tecnica/amministrativa, per studi compiuti, per funzioni disimpegnate presso aziende pubbliche o private, per uffici ricoperti.

Il Sindaco, in conformità a quanto stabilito dalle norme di legge e dallo Statuto del Comune di Genova, nomina il Presidente e gli Amministratori sulla base degli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale.

Art. 9 – Durata della carica

Il Consiglio di Amministrazione dura in carica per un periodo corrispondente al mandato del Consiglio Comunale e, comunque, fino all'insediamento del nuovo Consiglio. I suoi componenti possono essere confermati nella carica.

La qualità di componente del Consiglio di Amministrazione si perde quando si verifichi una delle cause di ineleggibilità o di incompatibilità previste dalle norme che disciplinano la materia.

I componenti del Consiglio di Amministrazione decadono nel caso di assenza non giustificata a tre riunioni consecutive dello stesso.

La decadenza è dichiarata dal Sindaco ed ha effetto dall'esecutività del relativo provvedimento.

Le dimissioni di ciascun membro del Consiglio di Amministrazione, presentate in forma scritta, hanno effetto immediato a prescindere da qualsiasi provvedimento di presa d'atto.

Le dimissioni della maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione comporterà lo scioglimento dell'intero Consiglio.

La nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione può essere revocata dal Sindaco nel caso questi si rendano responsabili di violazioni di legge, documentata inefficienza o di atto e/o fatto gravemente pregiudizievole per l'Azienda.

Art. 10 – Surrogazione

Il Sindaco provvede alla immediata surrogazione dei membri cessati dalla carica.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha a tal fine l'obbligo di comunicare al Sindaco l'elenco dei posti vacanti entro dieci giorni da quando essi si siano resi tali o da quando ne sia venuto a conoscenza.

I nuovi componenti rimangono in carica limitatamente al residuo tempo in cui rimane in carica il Consiglio di Amministrazione.

Art. 11 – Convocazioni

Il Presidente riunisce il Consiglio di Amministrazione ogni qualvolta lo ritenga opportuno o ne riceva richiesta da parte di due componenti del Consiglio stesso o del Direttore Generale dell'Azienda. In caso di inerzia del Presidente provvede il Sindaco.

La convocazione ha luogo mediante avviso scritto, contenente l'ordine del giorno della riunione, da recapitare agli interessati almeno tre giorni prima della riunione.

In caso di urgenza il Consiglio di Amministrazione può essere convocato con avviso motivato recapitato, od inviato tramite telefax, almeno ventiquattro ore prima della riunione.

La convocazione d'urgenza non è consentita per l'adozione degli atti fondamentali da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Consiglio di Amministrazione delibera di norma sugli argomenti all'ordine del giorno. Può deliberare su oggetti non inclusi nell'ordine del giorno siano presente e consenzienti tutti i componenti.

Art. 12 – Sedute e votazioni

Le sedute del Consiglio di Amministrazione si tengono di norma presso la sede dell'Azienda, salvo diversa indicazione contenuta nella convocazione.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione non sono pubbliche salvo diversa determinazione del Consiglio stesso. Esse non possono in ogni caso essere pubbliche quando si discuta in ordine alle qualità o capacità di persone.

Le sedute del Consiglio di Amministrazione sono valide quando intervenga la maggioranza dei componenti in carica, compreso il Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione delibera, con le modalità dallo stesso stabilite, a maggioranza assoluta dei votanti. Non si computano tra questi ultimi i membri che si sono astenuti. In caso di parità il voto del Presidente vale doppio.

Alle sedute del Consiglio di Amministrazione interviene il Direttore Generale con voto consultivo.

A richiesta del Presidente possono partecipare alle sedute persone estranee al Consiglio quando l'esame degli argomenti lo renda opportuno.

I componenti del Consiglio di Amministrazione non possono prendere parte alle sedute nel corso delle quali si discutano o si deliberino atti o provvedimenti per i quali abbiano interesse personale essi stessi o i loro congiunti ed affini entro il quarto grado.

Il Consiglio di Amministrazione è sostituito dalla Giunta Comunale nei casi in cui esso non sia in grado di deliberare per effetto del divieto di cui al precedente comma o per altri motivi previsti dalla legge.

Art. 13 – Verbali

I verbali delle riunioni del Consiglio di Amministrazione sono redatti dal Direttore Generale o da un dipendente da quest'ultimo nominato, che espleta le funzioni di Segretario.

I processi verbali sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Il Segretario ne rilascia copia conforme con le modalità previste dall'apposito regolamento.

Art. 14 – Funzioni del Consiglio di Amministrazione

Al Consiglio di Amministrazione è attribuita la funzione deliberativa, nel rispetto della responsabilità gestionale spettante al Direttore Generale.

In conformità agli indirizzi e finalità dettati dal Comune spetta al Consiglio di Amministrazione:

- a) proporre all'Ente proprietario le linee della politica aziendale e gli obiettivi da perseguire;
- b) adottare il piano programma, il bilancio pluriennale ed il bilancio preventivo;
- c) adottare il conto consuntivo della pregressa gestione;
- d) fornire al Direttore Generale gli indirizzi da seguire nella gestione dell'Azienda in occasione dell'approvazione degli strumenti revisionali;
- e) proporre all'Ente proprietario eventuali modifiche e/o integrazioni al Contratto di Servizio;
- f) approvare i regolamenti aziendali nelle misure in cui si rinvia al presente Statuto ed in particolare in materia di bilanci di previsione ed allegati, contabilità, contratti, spese in economia, personale, disciplina dell'accesso ai documenti aziendali;
- g) approvare le convenzioni e gli accordi con altri Enti;
- h) deliberare sulla stipula di contratti di mutuo e sulla emissione di obbligazioni;
- i) deliberare sugli acquisti ed alienazioni di beni immobili;
- j) nominare il Direttore Generale, stabilirne il trattamento economico e normativo, deliberare sul rinnovo e sulla risoluzione del rapporto di lavoro con lo stesso;
- k) autorizzare il Direttore a stare in giudizio nelle vertenze diverse dal recupero crediti;
- l) approvare gli accordi integrativi siglati con i sindacati aziendali e territoriali ed autorizzare la transazione delle vertenze collettive di lavoro;
- m) deliberare la tabella numerica del personale ed approvare l'organigramma aziendale e le sue variazioni;

- n) prendere atto degli avanzamenti di carriera e dei mutamenti di qualifica del personale, previsti dai contratti collettivi nazionali ed aziendali;
- o) deliberare in ordine alla irrogazione delle sanzioni disciplinari di sua competenza;
- p) approvare il capitolato generale di appalto;
- q) approvare i capitolati speciali ed indire le gare ad evidenza pubblica per la scelta dei fornitori relativi a contratti d'importo superiore a quello stabilito nel regolamento per l'attività contrattuale;
- r) deliberare sugli argomenti di rilevanza strategica che il Presidente gli sottopone, anche ad istanza del Direttore Generale;
- s) deliberare le proposte di modifica del presente Statuto.

Nel limite delle proprie attribuzioni, il Consiglio di Amministrazione può affidare specifici incarichi ai suoi componenti o al Direttore.

In occasione dell'approvazione dei regolamenti di cui al precedente comma, il Consiglio di Amministrazione definisce le deleghe al Direttore o ai Dirigenti in relazione alla responsabilità gestionale che compete alla dirigenza.

CAPO II

IL PRESIDENTE

Art. 15 – Il Presidente

Il presidente è nominato dal Sindaco, ha la rappresentanza istituzionale dell'Azienda e rappresenta il Consiglio di Amministrazione nei rapporti con l'Ente proprietario, la Regione Liguria, gli Enti Locali e le Autorità Statali.

Spetta al Presidente:

- a) tradurre in direttive operative gli indirizzi approvati dal Comune ed esprimere la volontà dell'Azienda nei rapporti con l'Ente proprietario, la Regione Liguria, gli Enti Locali e le Autorità Statali;
- b) convocare e presiedere il Consiglio di Amministrazione previa determinazione delle materie da inserire nell'ordine del giorno delle adunanze del Consiglio medesimo;
- c) firmare gli atti del Consiglio di Amministrazione;
- d) vigilare sull'andamento della gestione e sull'operato del Direttore Generale, fornendone dettagliata relazione al Consiglio di Amministrazione;
- e) vigilare sull'esecuzione delle deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione;
- f) assumere in via d'urgenza e sotto la sua responsabilità i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione e sottoporli allo stesso per la ratifica nella prima adunanza successiva;
- g) delegare un Amministratore a sostituirlo in caso di assenza o di impedimento temporaneo.

CAPO III

IL DIRETTORE GENERALE

Art. 16 – Nomina del Direttore Generale

Il Direttore Generale è nominato dal Consiglio di Amministrazione per il periodo di un triennio rinnovabile di tre anni in tre anni.

Il Consiglio di Amministrazione delibera l'assunzione del Direttore Generale per selezione pubblica o eccezionalmente per chiamata diretta, ma con voto unanime dei componenti del Consiglio stesso.

I requisiti per l'assunzione sono:

- diploma di laurea;
- avere prestato per almeno cinque anni servizio in qualità di Dirigente presso imprese private o pubbliche o Pubbliche Amministrazioni;
- essere in possesso dei requisiti per l'accesso al pubblico impiego.

Nel caso di chiamata diretta, il relativo provvedimento dovrà specificatamente indicare le ragioni della scelta operata in relazione ai requisiti professionali del soggetto prescelto.

Il Direttore Generale, durante l'espletamento del mandato, non può svolgere alcuna diversa attività di carattere subordinato o autonomo.

Su autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, il Direttore Generale può assumere incarichi di carattere professionale purché specifici e temporanei, nonché incarichi in Organismi, Associazioni, Enti, e Società cui partecipi l'Azienda o ai quali aderisca mediante contributi o ai quali fornisca il proprio sostegno collaborativo.

Il trattamento economico, normativo e previdenziale del Direttore Generale è regolato dalle norme vigenti del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dirigenti delle imprese di servizi pubblici degli Enti Locali, nonché dagli eventuali accordi integrativi recepiti con apposite deliberazioni del Consiglio di Amministrazione.

Art. 17 – Funzioni del Direttore

Al Direttore Generale, legale rappresentante dell'Azienda, sono riservate funzioni di sovrintendenza, direzione tecnica ed amministrativa, con la connessa responsabilità gestionale.

In particolare:

- a) dirige il personale dell'Azienda: assume i provvedimenti disciplinari di sua competenza ed i provvedimenti urgenti di sospensione in applicazione dell'apposito regolamento, riceve le dimissioni dal servizio;
- b) dà attuazione ai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro: sottoscrive e dà applicazione agli accordi integrativi aziendali approvati dal Consiglio di Amministrazione, transige le vertenze di lavoro;
- c) adotta i provvedimenti per il miglioramento dell'efficienza, della funzionalità e per l'organico sviluppo dei servizi aziendali; sottopone, inoltre, al Consiglio di Amministrazione le proprie proposte ed osservazioni in merito alle scelte strategiche e agli indirizzi che l'Azienda seguirà, ai possibili accordi di programma nonché alle possibili partecipazioni o costituzioni di società di capitale;
- d) predispose il piano programma, il bilancio pluriennale, il bilancio di previsione annuale, il conto consuntivo da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
- e) propone al Consiglio di Amministrazione le variazioni ai documenti di previsione che si rendano necessarie durante l'esercizio motivandone le cause;
- f) provvede a dare attuazione al Contratto di Servizio, nonché a proporre eventuali modifiche e/o integrazioni dello stesso, al Consiglio di Amministrazione;
- g) istituisce appropriati sistemi di controllo di gestione per centri di responsabilità nonché controlli interni sulle procedure, sulla regolarità fiscale della gestione, sulla economicità dei programmi e sui risultati raggiunti e relaziona trimestralmente il Consiglio di Amministrazione sull'andamento della gestione;

- h) esegue le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e gli incarichi conferitigli;
- i) coordina gli acquisti, gli appalti e le forniture;
- j) conclude e sottoscrive i contratti che non siano di competenza dei dirigenti a norma di regolamento per l'attività contrattuale o che ad essi non siano delegati dal Direttore;
- k) presiede le commissioni di gara e concorsuali e risponde della regolarità delle procedure;
- l) provvede ai pagamenti ed agli incassi;
- m) partecipa alle sedute del Consiglio di Amministrazione con voto consultivo;
- n) provvede alle spese in conformità all'apposito regolamento;
- o) promuove le azioni giudiziarie per il recupero dei crediti derivanti dalla gestione ordinaria;
- p) sta altresì in giudizio, senza necessità di autorizzazione, nei procedimenti cautelari e possessori. Nei casi in cui la legge richiede la comparazione personale delle parti in giudizio, il Direttore può conferire procura, con facoltà di transigere e conciliare, ad un dirigente o ad un dipendente con funzioni direttive;
- q) esplica le funzioni allo stesso delegate dal Consiglio di Amministrazione a norma dell'art. 14 – 3° comma, ed esegue gli specifici incarichi conferitigli dal Consiglio di Amministrazione;
- r) formula proposte al Consiglio di Amministrazione nelle materie di cui all'art. 14, esclusa la lettera h) del 2° comma;
- s) provvede alla assunzione ed al licenziamento del personale.

Art. 18 – Deleghe conferite dal Direttore

Il Direttore Generale può delegare ad altri Dirigenti lo svolgimento delle seguenti funzioni:

- a) presidenza delle commissioni di gara e sottoscrizione dei verbali di aggiudicazione e dei contratti;
- b) presidenza delle commissioni concorsuali;
- c) conduzioni delle trattative commerciali con fornitori, appaltatori di lavori, prestatori di servizi e clienti e/o sottoscrizione dei relativi contratti.

I poteri di rappresentanza delegati dal Direttore Generale sono resi pubblici nelle forme previste dalla legge.

Art. 19 – Conferma e licenziamento del Direttore

Qualora tre mesi prima della scadenza del triennio, il Consiglio di Amministrazione non deliberi circa la cessazione o la conferma in carica del Direttore Generale, questi si intenderà confermato tacitamente per un altro triennio.

La deliberazione di mancata conferma deve essere congruamente motivata ed immediatamente comunicata al Direttore Generale.

Sulle contestazioni e sulle giustificazioni dovrà deliberare il Consiglio di Amministrazione con provvedimento motivato.

In caso di vacanza temporanea del posto di Direttore Generale le relative funzioni saranno affidate dal Consiglio di Amministrazione ad altro Dirigente dell'Azienda o, quando ciò non sia possibile, a persona esterna in possesso dei necessari requisiti professionali.

Per il caso di assenza temporanea dalla sede del Direttore Generale per impedimento, ferie o impegni di lavoro, il Consiglio di Amministrazione individua il Dirigente aziendale che dovrà assumerne ad interim le funzioni.

TITOLO III: IL PERSONALE

Art. 20 – Stato giuridico e trattamento economico

Il rapporto di lavoro dei dipendenti dell'Azienda è disciplinato dalle norme di diritto privato in materia di lavoro, dai contratti collettivi sia nazionali che integrativi aziendali, dai regolamenti interni.

Art. 21 – Piano di mobilità interaziendale

E' consentita l'assunzione per passaggio diretto del lavoratore regolarmente assunto da altra Azienda Speciale comunale, a condizione che quest'ultima dia il nulla osta. La predetta assunzione è consentita, alla medesima condizione, su richiesta del lavoratore.

In caso di cessazione o modificazione di attività o di riduzione di personale dell'Azienda, il Comune proprietario può disporre il trasferimento del personale in esubero ad altra o altre Aziende Speciali o ad altro Servizio comunale, previo assenso dell'Azienda destinataria e delle rappresentanze sindacali ammesse alla contrattazione decentrata.

Art. 22 – Nomina dei Dirigenti

All'assunzione dei Dirigenti si provvede per concorso pubblico, per selezione interna o per concorso interno.

I requisiti per l'ammissione al concorso pubblico sono disciplinati in apposito regolamento speciale. Il rapporto di lavoro del personale dirigente è regolato dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dirigenti delle imprese di servizi pubblici degli Enti Locali.

TITOLO IV

PATRIMONIO E BILANCI

Art. 23 – Patrimonio e utili

Il patrimonio dell'Azienda è costituito da tutti i beni mobili ed immobili, disponibilità economiche e finanziarie, crediti e diritti conferiti all'Azienda dal Comune di Genova, nonché dai cespiti direttamente acquisiti dall'Azienda medesima.

L'Azienda ha la piena disponibilità di tutto il patrimonio aziendale.

Art. 24 – Il bilancio pluriennale e il piano programma

Il Consiglio di Amministrazione delibera il Piano Programma, sulla base degli indirizzi e delle finalità determinati dal Comune di Genova.

Il Piano Programma è elaborato in conformità con i contenuti del Contratto di Servizio e si ispira a criteri imprenditoriali, contiene le scelte e gli obiettivi che l'Azienda intende perseguire, indicando, in funzione di tali scelte e tali obiettivi, i seguenti fattori:

- i livelli di erogazione dei servizi e gli indici di produttività aziendale, raffrontati con i dati di altre aziende del settore;
- miglioramento della qualità dei servizi e puntuale soddisfazione della domanda;
- il programma pluriennale degli investimenti, distinto per servizio, ponendo in evidenza gli effetti in ordine allo sviluppo dei servizi;
- la modalità di finanziamento del programma degli investimenti, ivi compreso l'eventuale ricorso a mutui e prestiti obbligazionari;
- le previsioni e le proposte in ordine al contenimento dei costi ed al miglioramento dell'efficienza;
- la politica del personale;
- la quota di utile, distinta per esercizio, spettante al Comune di Genova.

Il Piano Programma è aggiornato annualmente, contestualmente al Bilancio Pluriennale.

Il Bilancio Pluriennale di previsione è redatto in coerenza con il Piano Programma ed ha durata pari a quella prevista per il Bilancio Pluriennale del Comune.

Il Bilancio Pluriennale è articolato per singoli programmi e per progetti ed evidenzia gli investimenti previsti e le relative modalità di finanziamento.

Il Bilancio Pluriennale comprende la previsione dei costi e dei ricavi di gestione, distinta per ciascun esercizio.

Il Bilancio Pluriennale è scorrevole ed è aggiornato annualmente in relazione al Piano Programma, nonché alle variazioni dei valori monetari conseguenti al prevedibile tasso di inflazione, variazioni che sono oggetto di specifica evidenziazione.

Art. 25 – Bilancio Preventivo Annuale

L'esercizio aziendale coincide con l'anno solare.

Entro il 15 ottobre di ogni anno, il Consiglio di Amministrazione delibera il bilancio preventivo economico annuale dell'Azienda relativo all'esercizio successivo, redatto in conformità allo schema-tipo di bilancio approvato con decreto del Ministero del Tesoro.

Detto bilancio dovrà essere redatto in conformità alle leggi statali e regionali tenendo conto dei trasferimenti a copertura dei minori ricavi o di maggiori costi per i servizi richiesti dall'Ente Locale all'Azienda a condizioni di favore, ovvero dovuti a politiche tariffarie o ad altri provvedimenti disposti dall'Ente Locale per ragioni di carattere sociale.

In caso di scostamenti dal bilancio di previsione il Consiglio di Amministrazione provvederà ad apportare gli opportuni correttivi al bilancio stesso.

Al predetto bilancio devono essere allegati:

- a) i bilanci relativi ai singoli servizi istituiti;
- b) il programma degli investimenti da attuarsi nell'esercizio con l'indicazione della spesa prevista nell'anno e delle modalità della sua copertura;
- c) il riassunto dei dati del conto consuntivo al 31 dicembre precedente, nonché i dati statistici ed economici disponibili in ordine alla gestione dell'anno precedente;
- d) la tabella numerica del personale ripartito per qualifica e profilo e le variazioni che si intendono disporre nel corso dell'anno;
- e) il prospetto relativo alle previsioni del fabbisogno annuale di cassa;
- f) la relazione del Consiglio di Amministrazione e della Direzione.

Il bilancio dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Comunale unitamente alle osservazioni che il Collegio dei Revisori dei Conti avrà formulato.

Detto bilancio dovrà essere pubblicizzato secondo la normativa vigente.

Art. 26 – Il Conto Consuntivo

Entro il 31 marzo di ogni anno il Direttore Generale presenta al Consiglio di Amministrazione il conto consuntivo e il bilancio d'esercizio della gestione conclusasi il 31 dicembre dell'anno precedente.

Art. 27 – Il Bilancio d'esercizio

Il bilancio d'esercizio si compone del conto economico e dello stato patrimoniale e della nota integrativa per tutti gli esercizi gestiti dall'Azienda, redatti in conformità allo schema approvato con Decreto del Ministero del Tesoro e corredati dagli allegati necessari alla migliore comprensione dei dati in essi contenuti, ivi compresa la relazione sulla gestione.

Il bilancio d'esercizio fornisce un quadro fedele della situazione economica e patrimoniale dell'Azienda e rispetta le risultanze delle scritture contabili tenute dall'Azienda, ivi comprese quelle di eventuali società di partecipazione.

Le risultanze di ogni voce di ricavo e di costo dovranno essere comparate con quelle del bilancio preventivo e dei due precedenti conti consuntivi.

Nella relazione illustrativa del bilancio d'esercizio il Direttore Generale deve tra l'altro indicare:

- a) i criteri di valutazione degli elementi della situazione patrimoniale;
- b) i criteri seguiti nella determinazione delle quote di ammortamento e degli accantonamenti per le indennità di anzianità del personale e di eventuali altri fondi;
- c) le motivazioni degli scostamenti rispetto al bilancio di previsione.

Al bilancio sono allegati:

- a) i conti economici dei singoli servizi aziendali istituiti;
- b) il prospetto dei flussi di cassa;
- c) il rendiconto finanziario delle fonti e degli impieghi;
- d) le risultanze dell'esercizio per natura e per funzioni aziendali e delle eventuali società di partecipazione;
- e) l'attestazione dell'istituto di credito o cassiere dell'Azienda sulla corrispondenza delle risultanze alla data del 31 dicembre.

Il Consiglio di Amministrazione delibera entro il 15 aprile il bilancio d'esercizio e il conto consuntivo e lo trasmette, con una propria relazione di carattere politico-gestionale, entro i cinque giorni successivi, al Collegio dei Revisori dei Conti.

Nel caso di perdita d'esercizio, il Consiglio di Amministrazione deve analizzare, nella stessa relazione, le cause che hanno determinato la perdita ed indicare puntualmente i provvedimenti adottati per il contenimento della stessa e quelli adottati o proposti per ricondurre in equilibrio la gestione aziendale. Qualora le iniziative attivate risultino inefficaci, dovranno essere adottati, di concerto tra Comune e Azienda, provvedimenti idonei al riequilibrio economico e finanziario in concomitanza col bilancio preventivo dell'esercizio immediatamente successivo.

I Revisori dei Conti devono presentare la loro relazione al Consiglio dell'Ente Locale entro il 30 maggio, unitamente al conto ed alle relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Direttore Generale, nonché alle risultanze della certificazione eventualmente disposta.

Unitamente al bilancio d'esercizio il Consiglio di Amministrazione, sulla base anche degli indirizzi programmatori, deve proporre al Consiglio Comunale la destinazione della quota dell'eventuale utile di esercizio prevista al punto c) del successivo art. 29. Il Consiglio di Amministrazione deve esplicitare le esigenze di carattere aziendale che hanno motivato i criteri di riparto adottati in ordine alla proposta destinazione dell'utile medesimo.

Art. 28 – Finanziamenti

Al finanziamento degli investimenti l'Azienda provvede:

- a) con i fondi destinati allo scopo;
- b) con l'utilizzo delle altre fonti di autofinanziamento;
- c) con i contributi in conto capitale erogati, anche tramite l'Ente proprietario od altro Ente Locale, dallo Stato, dall'Unione Europea, dalla Regione Liguria e da altri enti pubblici;
- d) con incremento del capitale di dotazione netto mediante conferimento dell'Ente proprietario;
- e) con mutui accesi presso il sistema creditizio;
- f) con l'emissione di prestiti obbligazionari.

Art. 29 – Risultato d'esercizio

L'utile d'esercizio, accertato con l'approvazione del conto consuntivo, è destinato:

- per il 10% alla costituzione del fondo di riserva;
- per la quota residua, secondo quanto stabilito dal piano programma, alle determinazioni del Comune di Genova.

Il fondo di riserva è destinato a coprire le eventuali perdite di gestione ed è alimentato dal 10% degli utili netti fino a raggiungere il 20% del patrimonio. Qualora il fondo di riserva abbia raggiunto tale limite viene trasferito a patrimonio per una quota pari ai $\frac{3}{4}$ del suo ammontare.

Per l'eventuale perdita d'esercizio, accertata in sede di conto consuntivo e non coperta dal fondo di riserva, dovranno essere adottati, di concerto con l'Ente proprietario e l'Azienda, provvedimenti idonei al riequilibrio economico e finanziario dell'Azienda stessa nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Art. 30 – Le scritture contabili

Costituiscono scritture contabili obbligatorie per l'Azienda:

- a) il libro giornale;
- b) il libro degli inventari;
- c) il libro delle riunioni e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
- d) il libro delle riunioni e delle deliberazioni del Collegio dei Revisori dei Conti;
- e) il libro delle obbligazioni.

Le scritture contabili devono consentire:

- a) la rilevazione dei costi e dei ricavi di esercizio e le variazioni negli elementi attivi e passivi patrimoniali raggruppati secondo la normativa in vigore;
- b) la rilevazione dei flussi di cassa ai fini della redazione dei prospetti periodici;
- c) la determinazione ed il controllo dei costi e, ove possibile, dei ricavi per prodotto o per servizio, nonché per centro di responsabilità, secondo le più aggiornate tecniche per il controllo di gestione;
- d) la rilevazione del capitale e dei suoi incrementi;
- e) la rilevazione dei rapporti di dare e avere tra l'Azienda e l'Ente Locale relativi all'esercizio;
- f) la rilevazione dell'ammontare del fondo di ammortamento diviso per cespiti.

Art. 31 – Contratti

Apposito regolamento aziendale disciplina la conclusione dei contratti in conformità alle disposizioni applicabili dall'Azienda ed in relazione ai tipi di contratto, agli indirizzi generali e alle deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione. In particolare:

- a) per i contratti che, per importo e materia, rientrano nell'ambito di applicazione della normativa comunitaria, dovranno essere applicate le procedure comunitarie recepite o comunque vigenti nell'ordinamento giuridico italiano;
- b) per i contratti che non rientrano tra quelli di cui alla lettera a) né fra quelli di competenza del Direttore Generale o dei Dirigenti di cui alla lettera c), al Consiglio di Amministrazione è demandata, nei limiti di legge e per tipologie di contratti, la scelta fra le procedure ad evidenza pubblica e forme di trattativa privata tali da assicurare, comunque, una adeguata competizione fra imprese qualificate ed idonee;
- c) per i contratti che rientrano nei limiti di competenza del Direttore Generale o dei Dirigenti, quali determinati dal regolamento aziendale, deve essere prevista la facoltà del Direttore o del Dirigente di provvedere direttamente seguendo determinate norme e cautele con obbligo di rendiconto bimestrale al Consiglio di Amministrazione.

Il Direttore Generale dovrà, comunque, informare il Consiglio di Amministrazione, sempre con cadenza bimestrale, sui contratti stipulati nel periodo di riferimento, in forza delle deleghe a lui o ai Dirigenti conferite a norma dell'art. 14 – 3° comma – fornendo le seguenti notizie:

- valore economico del contratto;
- modalità seguite per la scelta del contraente e motivazioni adottate;
- criteri adottati per la valutazione delle offerte;
- fornitori interpellati ed offerte ricevute;
- aggiudicatario del contratto;
- comparazione con le condizioni economiche dell'eventuale precedente contratto.

Tutti i contratti dell'Azienda conseguiti a licitazione privata o ad asta pubblica sono rogati dal Segretario Generale del Comune di Genova che può avvalersi all'uopo dei Vice Segretari Generali, da un notaio o da altro pubblico funzionario abilitato.

Art. 32 – Servizio di tesoreria

Il servizio di tesoreria potrà essere affidato, a seguito di gara ad evidenza pubblica, ad un istituto di credito o ad un consorzio di istituti di credito mediante apposita convenzione.

TITOLO V

REVISIONE ECONOMICA-FINANZIARIA E CONTROLLO DELLA GESTIONE

Art. 33 – Il Collegio dei Revisori dei Conti

Il Collegio dei Revisori dei Conti è composto da tre membri nominati, in base a quanto disposto dallo Statuto del Comune di Genova, dal Consiglio Comunale.

I componenti del Collegio, di cui uno svolge le funzioni di Presidente, sono scelti tra gli iscritti al Registro dei Revisori Contabili.

Non possono essere nominati Revisori e, se nominati, decadono dall'incarico, i Consiglieri Comunali, i parenti e gli affini dei membri del Consiglio di Amministrazione entro il quarto grado, coloro che sono legati all'Azienda da un rapporto continuo di prestazione d'opera retribuita, coloro che sono proprietari, comproprietari o soci illimitatamente responsabili, stipendiati o salariati in imprese che forniscano gli stessi servizi gestiti dall'Azienda e coloro che hanno liti pendenti con la

stessa . In ogni caso valgono le ragioni di incompatibilità di cui all'art. 84 dello Statuto del Comune di Genova.

I revisori dei Conti rimangono in carica fino al 30 giugno del terzo anno successivo a quello della nomina e possono essere prorogati per 45 giorni ai sensi della legge 15 luglio 1994 n°444.

I Revisori non sono revocabili, salvo che per motivi di inadempienza e l'incarico può essere rinnovato una sola volta.

L'Ente proprietario determina l'indennità di carica dovuta ai Revisori dei Conti, tenendo conto delle dimensioni dell'Azienda e delle tariffe professionali.

Gli oneri relativi alle indennità ed ai rimborsi spese sono a carico dell'Azienda.

Art. 34 – Funzioni del Collegio dei Revisori dei Conti

Il Collegio dei Revisori vigila sulla regolare tenuta delle scritture contabili e sulla corretta gestione economico-finanziaria dell'Azienda. Il Collegio:

- a) attesta, in sede di esame del rendiconto, la corrispondenza delle risultanze di bilancio con le scritture contabili, nonché la conformità delle valutazioni di bilancio;
- b) riscontra, almeno trimestralmente, la consistenza di cassa e l'esistenza dei valori e dei titoli di proprietà aziendali riferendo immediatamente al Consiglio qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione;
- c) richiede agli Amministratori notizie sull'andamento delle operazioni consortili o su determinati affari;
- d) procede, in qualsiasi momento, agli accertamenti di competenza e prende visione di tutti gli atti che siano di interesse per l'espletamento delle proprie funzioni;
- e) esamina i progetti dei bilanci pluriennali ed annuali, esprimendo gli eventuali rilievi entro dieci giorni dal ricevimento della relativa documentazione;
- f) redige la relazione accompagnatoria del conto consuntivo ed in essa esprime i rilievi e le proposte tendenti a conseguire una migliore efficienza, produttività, economicità della gestione;
- g) esprime, se richiesto dal Consiglio di Amministrazione, dal Presidente o dal Direttore Generale, pareri in ordine agli aspetti economico-finanziari degli atti di detti Organi;
- h) fornire relazione al Sindaco in caso di omissioni o inadempienze degli Amministratori.

Il Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 27 nonies della legge n°51/1982, redige una relazione triennale sulla gestione aziendale. Per la stesura di tale relazione il Collegio è affiancato da tre esperti del settore o da una società di certificazione, scelti dal Consiglio di Amministrazione, sentito il Collegio stesso.

I Revisori devono partecipare alle riunioni del Consiglio di Amministrazione che hanno all'ordine del giorno l'esame e l'approvazione degli atti fondamentali, nonché qualora siano espressamente inviati per l'esame di determinati argomenti.

I Revisori dei Conti devono redigere e tenere il libro delle adunanze e delle deliberazioni, nel quale vengono trascritti i processi verbali delle riunioni, sottoscritti dagli intervenuti, nonché i verbali conseguenti ad accertamenti sugli affari e sulle operazioni aziendali.

Le deliberazioni dei Revisori devono essere prese a maggioranza assoluta dei voti.

Il Revisore dissenziente deve far iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

Art. 35 – Revoca dei Revisori

I Revisori possono essere revocati dall'Ente proprietario per inadempienza agli obblighi previsti dalla legge o dal presente Statuto.

Il Revisore che, senza giustificato motivo, non partecipa a due riunioni del Collegio in un esercizio, decade dall'ufficio.

Decade anche quando la sua assenza, se pur giustificata, si protragga per un intero esercizio.

L'Ente proprietario deve provvedere alla ricostituzione del Collegio nella stessa seduta nella quale si procede a dichiarare la decadenza o la revoca di uno o più Revisori.

TITOLO VI

RAPPORTI DELL'AZIENDA CON IL COMUNE E I CLIENTI

Art. 36 – Rapporti con il Comune di Genova

Il Comune di Genova determina le finalità e approva gli indirizzi dell'Azienda mediante l'approvazione dello Statuto, dei programmi e degli obiettivi di massima e degli atti fondamentali.

Entro i primi tre mesi di ogni triennio il Consiglio di Amministrazione formula al Comune di Genova le proposte relative agli obiettivi di massima ed agli indirizzi della strategia relativi al successivo triennio, sulla base delle esigenze aziendali, della domanda dei servizi, delle risorse disponibili, delle possibilità ed occasioni di sviluppo delle attività istituzionali.

Le proposte hanno ad oggetto:

- la politica aziendale;
- il miglioramento della qualità dei servizi;
- i costi del servizio;
- le tariffe.

Entro i successivi tre mesi il Consiglio Comunale esamina le proposte dell'Azienda, ne valuta la compatibilità con le proprie linee di programmazione economico-sociale ed indica i propri indirizzi ai quali l'Azienda è tenuta ad adeguarsi, determinando le opportune coperture finanziarie nel caso in cui gli indirizzi proposti richiedano prestazione di servizi a tariffa ridotta per motivi sociali.

La mancanza di osservazioni nel termine sopra indicato comporta l'accoglimento delle proposte formulate dall'Azienda.

Art. 37 – Approvazione atti fondamentali

Sono soggetti all'approvazione del Consiglio Comunale i seguenti atti dell'Azienda:

- a) il bilancio pluriennale e il piano programma;
- b) il bilancio preventivo economico annuale e le relative variazioni;
- c) il conto consuntivo e la destinazione dell'utile;
- d) il bilancio d'esercizio.

Tali atti fondamentali devono essere presentati dall'Azienda in tempi utili affinché il Consiglio Comunale possa procedere alla loro approvazione nei termini previsti dalle vigenti disposizioni legislative.

L'Azienda è tenuta ad adeguare gli atti di cui sopra alle eventuali modifiche disposte dal Comune, ferma restando la responsabilità dell'Ente proprietario.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è comunque tenuto, almeno una volta l'anno, a presentare relazione al Consiglio Comunale circa l'attività, i progetti, la qualità e la quantità del servizio erogato, lo stato patrimoniale, i piani di sviluppo dell'Azienda e del servizio.

Il Consiglio Comunale potrà, in questa sede, esercitare le proprie funzioni di indirizzo e controllo ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n°267/2000.

Art. 38 – Rapporti con i terzi

I rapporti dell'Azienda con i terzi dovranno essere ispirati a criteri di:

- trasparenza di gestione;
- comprensibilità degli atti aziendali;
- organizzazione degli uffici tale da rendere agevole il rapporto con i terzi.

Art. 39 – Regolamento sulla trasparenza

Apposito regolamento aziendale garantisce che l'azione amministrativa sia ispirata ai principi del diritto di accesso e della partecipazione da parte dei soggetti portatori di interessi singoli o collettivi.

TITOLO VII

LIQUIDAZIONE – NORME TRANSITORIE FINALI

Art. 40 – Liquidazione

La liquidazione dell'Azienda deve essere disposta nel caso in cui l'Ente proprietario abbia deliberato la soppressione del servizio o ne abbia deliberata una diversa forma di gestione, o abbia preso atto dell'apposita deliberazione del Consiglio di Amministrazione nella quale si dichiara lo stato di insolvenza dell'Azienda che non consenta la prosecuzione dell'attività.

La liquidazione dell'Azienda è regolata dalle norme vigenti in materia.

Art. 41 – Norme transitorie e di rinvio

L'Azienda provvede all'approvazione dei regolamenti previsti dalla legge e dal presente Statuto entro dei mesi dalla sua costituzione.

Fino all'approvazione dei regolamenti ai sensi del comma precedente si applicano le norme vigenti presso l'Ente proprietario in quanto compatibili.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Statuto valgono, in quanto compatibili, le disposizioni della normativa vigente in materia.

ALL B



COMUNE DI GENOVA

Comune di Genova

Programma di dismissione del Patrimonio

Immobiliare del Comune di Genova.

Anno 2002

Indice

1 – Finalità del Programma.....	3
2 – Oggetto del programma.....	3
3 – Determinazione dei valori di vendita alla Azienda.	5
4 - Determinazione dei valori e relative modalità di vendita da parte della Azienda di immobili ad uso abitativo.	5
5 – Determinazione dei valori e relative modalità di vendita da parte della Azienda di immobili ad uso diverso da quello abitativo.....	7
6 – Elenco degli immobili oggetto del conferimento all’Azienda Speciale TONODUE.....	8

1 – Finalità del Programma.

1. La Civica Amministrazione intende procedere alla dismissione di una cospicua parte del patrimonio immobiliare disponibile, al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:
 - a. favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione (art. 47, comma 2, della Costituzione), ovvero dei locali ove vengono esercitate attività commerciali, promuovendo lo sviluppo economico e civile della Città;
 - b. ottenere risorse finanziarie da destinare sia ad investimenti in opere pubbliche ed infrastrutture, ed in migliorie dell'ambiente urbano e delle periferie degradate, sia da destinare all'estinzione anticipata, senza penali, dei mutui in essere con la Cassa Depositi e Prestiti a tassi assai elevati, per ridurre gli oneri di ammortamento sul bilancio corrente del Comune e per assumere nuovi mutui a tassi più ridotti;
 - c. fare fronte all'emergenza abitativa, destinando una quota di circa 5 milioni di Euro del ricavato della dismissione, con preferenza per alloggi di patrimonio disponibile non inseriti nel presente programma ed alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ubicati nelle zone della Città in cui è carente o assente la disponibilità di alloggi pubblici adeguati alle esigenze dei cittadini aventi diritto, anche sulla base delle indicazioni della Commissione Comunale di indirizzo e di controllo sulla condizione abitativa;
2. In coerenza con gli obiettivi di cui al precedente comma, la Civica Amministrazione ha proceduto all'approvazione di un primo programma di dismissione con deliberazione di C.C. n. 27/2001 per un valore complessivo di €. 97.967.798,91 (pari a £. 189.692.110.000) alla TONO S.p.A., società di intera proprietà del Comune di Genova. Con la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 723 del 28 giugno 2001 è stata data attuazione al tale programma di vendita, individuando una prima tranche di immobili per un importo di €. 82.837.842,86 (pari a £. 160.396.430.000);
3. La dismissione avviene secondo le modalità ed i criteri disposti dal Regolamento comunale ad oggetto l'alienazione del Patrimonio Immobiliare e la gestione del Patrimonio Mobiliare del Comune di Genova approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/2001.

2 – Oggetto del programma.

1. La Civica Amministrazione conferisce alla Azienda Speciale TONODUE (in seguito Azienda), al fine della successiva rivendita, beni appartenenti al patrimonio immobiliare di cui al successivo punto 6, per

- un valore complessivo di € 190.203.925 (pari a £. 368.286.153.860), con la precisazione che, ai sensi dell'art. 118, del D.Lgs. n. 267/2000 i trasferimenti di beni immobili effettuati dal Comune a favore dell'Azienda stessa, sono esenti senza limiti di valore, dalle imposte di bollo, di registro, di incremento di valore, ipotecarie e catastali e da ogni altra imposta, spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie o natura;
2. L'Azienda potrà essere trasformata dal Comune in Società di capitali a controllo pubblico con la maggioranza detenuta dal Comune stesso (a norma dell'art. 115 del D.Lgs n. 267/2000);
 3. La Civica Amministrazione conferisce all'Azienda, al fine della successiva rivendita secondo le modalità contenute nel presente programma, gli immobili indicati al successivo articolo 6, con la seguente precisazione:
 - a. beni immobili per un valore pari ad € 67.000.000 vengono conferiti al fondo di dotazione della Azienda, al fine di consolidare la situazione patrimoniale della stessa a seguito dell'assetto che si verrà a determinare con il conferimento degli immobili di cui alla successiva lettera c) e a seguito delle obbligazioni di rivendita e contestuale gestione che assumerà, nonché al fine di procedere alla costituzione di un cospicuo patrimonio che consenta alla Azienda di presentare idonee garanzie in sede di accensione di mutui per l'estinzione del debito derivante dal conferimento in conto debito di cui alla successiva lettera c).
 - b. beni immobili per un valore pari ad € 5.000.000 vengono conferiti al fondo oneri dell'Azienda al fine di dotarla degli strumenti idonei a fare fronte alla necessità di sostenere i costi relativi alle incombenze di carattere legale, societario concernenti gli immobili da prendere in carico, alle spese da sostenersi con gli istituti bancari per assumere finanziamenti per fare fronte agli oneri derivanti dal debito di cui al successiva lettera c);
 - c. beni immobili per un valore pari ad € 118.203.925 vengono conferiti all'Azienda quale debito verso il Comune, al fine di ottenere le risorse finanziarie idonee al raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente articolo 1;
 4. I beni immobili appartenenti al presente programma di dismissione sono strutturati nelle seguenti categorie:

a. n. 2.216 unità ad uso abitativo	per un valore pari ad Euro 145.800.679,
b. n. 154 locali commerciali	per un valore pari ad Euro 21.572.485,
c. n. 325 magazzini e locali ad uso cantina	per un valore pari ad Euro 8.169.515,
d. n. 40 cespiti ad uso diverso	per un valore pari ad Euro 14.661.246.
 5. I criteri seguiti per individuare gli immobili oggetto del presente programma, sono i seguenti:

- a) beni contenuti nei piani di dismissione di cui alle Deliberazioni di C.C. n. 477/1985 e C.C. n. 167/1992;
 - b) beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Genova i cui proventi derivanti dalla dismissione consentano di conseguire gli obiettivi indicati all'articolo 1 del presente programma.
6. La Azienda deve rivendere i beni oggetto del presente programma entro quattro anni dal momento dell'acquisto dal Comune. Entro la scadenza di tale termine, il Comune di Genova individuerà le condizioni e gli atti occorrenti al fine di consentire alla Azienda il conseguimento dell'equilibrio di bilancio, nonché gli strumenti più idonei per una corretta gestione del residuo patrimonio immobiliare.
7. Le disposizioni di cui al successivo articolo 4, commi 3, lett. b) e 5, si applicano anche al precedente programma di dismissione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27/2001.

3 – Determinazione dei valori di vendita alla Azienda.

1. I criteri seguiti per la determinazione dei valori di dismissione alla Azienda dei beni di cui al successivo punto 6 sono i seguenti:
 - a. alloggi ad uso abitativo: valore medio di mercato per ogni fabbricato, con applicazione di un abbattimento pari al 30%, per il singolo alloggio risultante occupato;
 - b. immobili ad uso diverso da quello abitativo: valore di mercato;
 - c. alla data del rogito notarile, i valori di vendita degli immobili di cui alle precedenti lettere a) e b) saranno confermati o aggiornati in relazione all'indice ISTAT con determinazione del Dirigente responsabile del Comune;
 - d. in caso di urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione di fabbricati o singole unità immobiliari inserite nel programma di vendita, il prezzo, determinato ai sensi della precedente lettera a), è aumentato dei costi sostenuti per i suddetti interventi.

4 - Determinazione dei valori e relative modalità di vendita da parte della Azienda di immobili ad uso abitativo.

1. Per la determinazione del prezzo di vendita da parte di Azienda degli immobili ad uso abitativo è preso a riferimento il seguente criterio:

7. In deroga a quanto previsto dai precedenti commi, gli alloggi di cui al successivo articolo 6, che risultino non occupati al momento della vendita da parte del Comune alla Azienda potranno essere rivenduti da quest'ultima al valore di mercato;
8. L'Azienda dovrà garantire, nelle more della rivendita del bene immobile ad uso abitativo, il rinnovo del contratto di locazione, secondo le norme vigenti, agli inquilini titolari di reddito familiare complessivo inferiore ai limiti di decadenza previsti per la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

5 – Determinazione dei valori e relative modalità di vendita da parte della Azienda di immobili ad uso diverso da quello abitativo.

1. La vendita, da parte della Azienda, degli immobili ad uso diverso da quello abitativo avviene ad un valore di mercato, con diritto di prelazione ai conduttori ai sensi della Legge n. 392/1978;
2. L'Azienda può riconoscere, al fine di salvaguardare le attività commerciali ed i relativi livelli occupazionali negli immobili in vendita, un diritto di prelazione volontaria ai soggetti che, alla data di offerta di vendita, risultino occupanti senza titolo, purchè l'occupazione non sia abusiva;
3. L'esercizio di tale prelazione deve avvenire a condizione che venga corrisposto quanto richiesto dalla Civica Amministrazione a titolo di indennità di occupazione e con rinuncia ad ogni forma di contestazione in corso, a seconda del periodo di titolarità del diritto di proprietà.

6 - Elenco degli immobili oggetto del conferimento all'Azienda Speciale TONODUE.

ELENCO A) - DISMISSIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

CODICE	INDIRIZZO	IND		Abitazioni		Negozii		Mag/Cant		Altro		Val.Abit.	Val.Neg.	Val.Mag.	Val.Altro
		DEM	N°	MQ	N°	MQ	N°	MQ	N°	MQ	N°				
CENTRO EST															
E379	via Alessi 22r														
E1363	via San Giorgio 5r-15r	*			1	29							62350		
E1378	salita di Carbonara 65A		1	91	6	493						127400	923660		
E1427	piazza Cavour 14		6	476	1	39						489800	27300		
E1441	via Palestro 8r				1	26							50700		
E1466	via del Lagaccio 12r				1	18							10800		
E1485	via Stazione per Casella 1									1	249				186750
E1489	via della Maddalena 32r						1	10						10000	
E1491	via delle Grazie 46r				1	43							21500		
E1494	via Luccoli 106r-108r	*			2	53							137800		
E1513	corso Dogali 14-16		5	497	3	111	1	5				528395	111000	2000	
E1551/2	piazza del Cavalletto 2/16-18		2	58								64980			
E1559	salita della Misericordia	*								1	4918				1680000
E1571/2	via San Bartolomeo Armeni 2r	*								1	6540				1471500
E1595	via XXsettembre 61r-85r	*			13	995							4025600		
E1598	via di Porta Soprana 31r				1	141							274950		
E1605	via Bertani 3		5	719								956270			
E1609	vico De Negri 6/6		1	74								37000			
E1647/8/9/50	salita San Simone 25								4	2094					659610
E1664	salita della Tosse 1		1	113								166110			
E1665	salita della Tosse 1A		1	91								191100			
E1666	salita della Tosse 1A (vicino)								1	28					11700
E1667	salita della Tosse 5r								1	95					152000
E1670	piazza Negri 1/4		1	65								68250			
E1673	salita Oregina 24-26		5	261								219240			
E1674	via Sapi 10-12-14		7	442								371280			
E1675	via Sapi 20-24		2	109								91580			
E1676	via Sapi 30-32		3	149			1	48				125160		28800	
E1677	via Sapi 34-36		2	107								89880			
E1707	via Fiasella 53r				1	27							63450		
E1713	via Foscolo 2r-4r-via XXsettembre 131r-p.zza S.Si *				4	616				1	1272		1454945		1800000
F1716	via XX settembre 133r-141r *				6	449							2245000		

E1760 via Acquarone 36/8 1 93 130200 4354500

E1778 corso Solferino 29 * 1 2664 40800 10316060

Totale Centro Est 43 3335 42 3302 3 63 11 17858 3686605 9736555 40800 10316060

II CENTRO OVEST

E1274 via del Campasso * 1 5038 109200 1133550

E1326 corso Scassi 10 * 1 52 60060

E1362 via Dattilo 10/9A 25 1785 1311975

E1366 via Mignone 10-12 1 97 88270

E1367 via Marniani 6/9 3 175 171500

E1368 via Sampierdarena 85 1 58 1 45 56840 44100

E1392 via Spataro 26-28-30-32 30 2026 8 471 1772750 423900

E1395 via Pieragostini 15 12 1730 1 355 1 19 1513750 355000 9500

E1402 via San Bartolomeo Fossato 115 * 2 395 118500

E1408 via delle Franzoniane 19r 1 6 9000

E1426 via Bologna 14-16 44 3081 2911545 151500

E1459 via Pagano Doria 9/21 1 148 155400

E1467 via Bologna 22-24 43 3075 2905875

E1468 via Bologna 5 31 2652 2506140

E1469 via Bologna 7 34 2833 1 76 3 331 2677185 165500

E1470 via Bologna 9 32 2678 1 27 7 157 2530710 40500 78500

E1471 via Bologna 11 34 2812 6 118 2657340 59000

E1472 via Faenza 1-3 47 3349 1 99 1 475 3164805 237500

E1473 via Giordana 2 28 2751 2599695

E1474 via Giordana 4 29 2722 2572290

E1475 via Giordana 6 30 2938 1 75 12 252 2776410 112500 126000

E1476 via Giordana 8 29 2947 1 155 3 208 2784915 232500 104000

E1477 piazzale Pestarino 1 17 2109 1 41 10 413 2066820 61500 206500

E1478 piazzale Pestarino 2 24 2033 2 94 2 29 1992340 141000 14500

E1479 piazzale Pestarino 3 22 1846 1 52 2 7 1809080 78000 3500

E1480 piazzale Pestarino 4 23 2844 1 74 11 309 2787120 111000 154500

E1481 via Bologna 54-56 32 1926 1820070

E1518 via Bologna 4A-4B 31 1863 1760535

E1701 via V.da Fiorenzuola 14-16 2 124 108500

E1702 via V.da Fiorenzuola 18-20 2 122 106750

E1703 via V.da Fiorenzuola 22-24 2 122 106750

E411	passo Ponte Carrega 30	11	776						543200		
E418	via Burlando 6	2	126						114660		
E419	via Burlando 6A	5	424	1	55	1	59		385840	60500	
E420	via Burlando 8	6	503			2	89		457730	38350	
E421	via Burlando 8A	2	171						155610		
E422	via Burlando 10	3	263			2	118		239330	76700	
E423	via Burlando 10A	4	354			1	66		322140	42900	
E424	via Burlando 12	4	312			1	59		283920	38350	
E425	via Burlando 12A	3	243	2	93				221130	102300	
E426	via Burlando 14	4	339						308490		
E427	via Burlando 14A	4	364						331240		
E428	via Burlando 10B	6	522	2	59	1	58		475020	64900	
E429	via Carso 2	9	843			1	62		767130	37700	
E430	via Carso 4	4	254	2	97				231140	40300	
E431	via Carso 8	7	436						396760		
E432	via Carso 6	11	696			1	72		633360	46800	
E433	via Carso 10	11	728			1	37		662480	24050	
E434	via Carso 12	8	519			1	73		472280	47450	
E435	via Carso 16	4	226						205660		
E436	via Carso 14	7	440						400400		
E437	via Giaffa 8/26	1	98						89180		
E442	salita San Pantaleo 8-10	10	651						364560		
E500	via del Veilino 12r			1	325					243750	
E502	salita del Montino 36	3	331						231700		
E537	via Benedetto da Porto 2	7	542						398370		
E538	via Struppa 62	1	84						88200		
E539	via Struppa 286	12	877						644595		
E551	via Araone da Struppa 14			1	8					12800	
E552	via Araone da Struppa 14 (vic.)					1	16			16000	
E572	salita San Pantaleo 8 (vic.)					1	16			8000	
E712	via Aicardi 6	2	315						286650		
E719	via Montebruno 1	18	1410	6	468	1	32		1381800	514800	
E895	via Cavassolo 106	1	78						39000		
E897	Lungobisagno Istria 12B r			4	478	1	200			525800	
	Totale Valbisagno	193	14161	22	1889	12	636	5	516	1869450	416600

35600

38350

60500

543200

114660

385840

457730

155610

239330

322140

283920

221130

308490

331240

475020

767130

231140

396760

633360

662480

472280

205660

400400

89180

364560

243750

231700

398370

88200

644595

12800

16000

8000

286650

1381800

39000

514800

525800

8000

44000

416600

233850

E978	via Girolamo di S. Stefano 1/13	1	57						41895				
E979	via Pescatore 3/6-7	2	129						94815				
E989	via Coronata 38-40	13	1040	15	155				728000	54250			
E990	via Coronata 42-44-46	40	3040	19	236				2340800	82600			
E991	via Coronata 52-54-56	20	1484	24	185				1142680	64750			
E992	via Coronata 58-60	23	1654	23	235				1273580	82250			
E993	via Coronata 62-64-66	24	1825	1	38	6	134		1405250	46900			
E994	via Coronata 68-70-72	32	2486	2	215	11	163		1914220	182750	57050		
E995	via Coronata 74-76-78	42	3156	20	227				2430120	79450			
E996	via Coronata 80	13	1018	13	136				783860	47600			
E997	via Coronata 82-84-86	26	1929	7	636	2	58		1485330	540600	20300		
E1000	via Merano 6			1	152	5	5547	2	225	182400	2218800	270000	
E1016	via Borzoli 55-57	2	519						326970				
E1018	via Coronata 5/17B	1	75						58800				
E1026	via Menotti 33	8	535	1	339				468125	508500			
E1037	via Cervetto 38-40	3	353						259455				
E1042	via Verona 5/18	1	108						71064	341600			
E1049	via Cornigliano 91r			2	244								
E1106	via Ottava Società Case 1/6	1	120						89040				
Totale Medio Ponente													
		327	25700	15	1654	138	7076	6	3551	19450424	1824150	2753950	967156

VII PONENTE

E768	via Malenchini 1							1	467			186800
E785	via Voltri 17-19	6	414							318780		
E807	via delle Fabbriche 199-201	2	116	1	34	6	137			64960	17000	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		
E853E854	via della SS Trinità 3-5	2	295					1	104	185850		93600
E904	piazza Sciesa 22	6	328							275520	200200	
E941	via Ronchi 53			1	143							
E942	via Ronchi 9-11-13-15	3	429			1	18			264264	6300	
E944	via Ronchi 27-35-37	9	1050			1	22	1	42	646800	7700	14700
E961	viale Modugno 62			1	331			1	48		470020	28600
E963	via dell'Ardimento 2					1	27					8100

E969	via Varenna 148r	1	25						48300		12500		
E1025	via Ronchi 34/2	1	69										
	Totale Ponente	51	4686	3	508	13	641	4	661	3070185	687220	171850	323900

VIII MEDIO LEVANTE

T86	viale Cambiaso 2r	*											
E167	via Aurora 4							1	1216				218880
E176	via Arnaldo da Brescia 46/6							1	6				3600
E227	via Rosselli 15/18	1	124							182280			
E236	corso Italia 38r-40r	1	67					1	73	103180			73000
E276	corso Torino 2/6			2	109						545000		
E291	via Casaregis 10	1	126							167580			
E292	via Barabino 4/172	3	363							482790			
E293	piazza della Vittoria 62r	1	79							105070			
E308	corso Buenos Aires 20	*		1	103						175100		
E341	viale Benedetto XV 2r			1	61						23400		
E362	via Minoretta 34	*						1	1616		122000		727200
E371	salita sup.Santa Tecla 29F	1	176							135520			
E372	via Padre Semeria 4	4	348							438480			
E380	via dell'Ombra 1/28	1	63							79380			
	Totale Medio Levante	13	1346	4	273	3	118	2	2832	1694280	842100	100000	946080

IX LEVANTE

E8	via Casotti 5	1	117							155610			
E14	via Casotti 3/2	1	214					1	16	299600			16000
E15	via Casotti 9	7	747	1	59					915075	118000		
E18	via Casotti 15	7	436	7	280					534100	560000		
E19	via Serra Gropallo 2	1	96							114240			
E33	via Quinto 3			1	40							32000	
E53	via Majorana 3A	6	510							660450			176400
E56	via Provana di Leyni 8A	2	201					1	126	281400			
E70	via Priaruggia 1A/4	1	77							118580			
E74	via Mantini 3	1	116					1	46	162400			32200

E76	via dei Mille 10	1	68			68000
E100/12	via dei Mille 18r	1	182	1	61	182000
E107	via Brigata Salerno 48	12	697			707455
E119	via dei Mille 13A	1	63	1	39	79380
E121	viale Cembrano 6	1	62			74400
E131	viale Teano 2/5-6	2	157			178038
E132	viale Teano 4/5	1	81			91854
E136	viale Teano 22/4	1	98			111132
E137	viale Teano 24/1-6	2	178			201852
E138	viale Teano 28/5	1	77			87318
E139	viale Teano 30/2-5-6	3	239			271026
E140	via Gorizia 1	1	55			69300
E141	via Gorizia 1	1	56			70560
E142	via Gorizia 2	6	390			368550
E143	via Gorizia 3	6	330			311850
E144	via Gorizia 4	8	564	1	186	572460
E145	via Gorizia 5	7	450			425250
E146	via Gorizia 7	6	390			368550
E147	via Gorizia 6	10	676			638820
E148	via Gorizia 8	9	624	2	148	589680
E149	via Gorizia 10	7	467	1	114	441315
E150	via Gorizia 15	6	331			335965
E151	via Gorizia 13	4	300			304500
E152	via Gorizia 19-21	8	504			511560
E153	via Gorizia 23	3	168			170520
E154	via Isonzo 7	4	332			371840
E155	via Isonzo 5	7	625			656250
E156	via Isonzo 9	10	925			971250
E157	via Isonzo 11	7	678			711900
E158	via Isonzo 13	5	420	8	125	441000
E159	via Isonzo 15	4	393			412650
E160	via Isonzo 17A-17B	5	230			241500
E161	via Isonzo 16-16A	3	187	1	73	196350
E162	via Isonzo 18	4	370			388500
E165	piazza Ragazzi del '99	8	656	1	248	688800
E166	via Brenta 2	7	414			434700
E212	via Torricelli 1-3-5	47	2809	3	126	1867985
E213	via Torricelli 4-6	44	2313			1538145
		42	2183			1451695
						87500
						30500

E215	via Torricelli 8-10	44	2293						1524845		
E216	via Torricelli 11-13-15	44	2686						1786190		
E217	via Torricelli 12-14	47	2448						1627920		
E218	via Torricelli 16-18	41	2135						1419775	7500	
E219	via Torricelli 13 (vic.)			1	15						
E232	viale Cembrano 10			1	152				152000		
E252	via Elvezia 2	4	257						197890		
E268	via dei Gerani 2	2	140						171500		
E269	via Bocciaardo 16	1	113						138425		
Totale Levante		512	32016	22	1737	12	242	2	187	27387500	175200
TOTALE ELENCO A)		1999	152385	146	11943	317	16957	40	31972	132810514	20316295
										7219390	14661246

TOTALE ABITATIVO EURO 132810514
 TOTALE NON ABITATIVO EURO 42196931
 TOTALE ELENCO A) EURO 175007445

ELENCO B) IMMOBILI GIA' DELIBERATI

E1792	via Luccoli 13	7	1015	3	196				1030225	323400	
E1633	via del Lagaccio 8-10-12-14	40	4019		1	844			2049690		261640
E1634	via del Lagaccio 16-18-20-22	41	4196	3	643				2139960	597990	
E207	via Venezia 46-48-50	27	3004		1	16			1637180		6640
E223	via Venezia 40-42-44	30	3342	2	540	2	276		1821390	334800	114540
E399	via della Fenice 2-4-6	36	3771		3	680			2187180		282200
E400	via della Fenice 1-3-5	36	3663		1	687			2124540		285105
TOTALE ELENCO B)		217	23010	8	1379	8	2503		12990165	1256190	950125

TOTALE ABITATIVO EURO 12990165
 TOTALE NON ABITATIVO EURO 2206315

TOTALE ELENCO B) EURO 15196480

TOTALE GENERALE EURO 190203925

ALLEGATO A1

Situazione patrimoniale di conferimento.

Attivo			
Immobili	milioni di euro		190,2
			=====
Passivo			
Fondo di dotazione	“	“	67,0
Fondo oneri	“	“	5,0
Debito verso il Comune	“	“	118,2

			190,2
			=====

Il fondo oneri è stato costituito per far fronte alla necessità di sostenere i costi relativi alle incombenze di carattere legale, societario concernenti gli immobili da prendere in carico, alle spese da sostenersi con gli istituti bancari per assumere finanziamenti per versare al Comune il debito correlato alla parte trasferita quale vendita.

Detto fondo è stato determinato con riferimento ad un importo del 10% riferito ai valori trasferiti, al netto della parte relativa al fondo di dotazione, e con riferimento al valore degli immobili “abitativi”, ridotto per i ricavi della presunta redditività degli stessi in un arco temporale di quattro anni.

Non sono stati previsti ulteriori particolari oneri di gestione poiché si ritiene di poter operare con personale di altre società del Comune i cui oneri si assume possano essere recuperati dalla redditività delle disponibilità finanziarie delle vendite, che dovrebbero essere alquanto celeri, della parte degli immobili relativi alla parte “commerciale”.

Non è stata quindi, allo stato attuale, prevista l’assunzione di personale proprio.

Conto Economico

Valgono le considerazioni già indicate in precedenza per la situazione patrimoniale.

Necessità di cassa

Poiché gli oneri previsti nel breve/medio termine sono stati considerati nella costituzione del “fondo oneri”, il loro verificarsi dal punto di vista economico è pertanto già stato fronteggiato; il verificarsi delle alienazioni darà quindi i mezzi finanziari necessari alla gestione.

L’eventuale necessità iniziale di cassa potrà essere anticipata dal Comune con obbligo di restituzione.



COMUNE DI GENOVA

Parere relativo alla proposta Cod. Uff. 115.5 n. 327 del 27 novembre , oggetto: "Approvazione del programma di dismissione di parte del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Genova ai sensi dell'art. 9 del regolamento adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21 marzo 2001"

Ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000 il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla proposta Cod. Uff. 115.5 n. 327 del 27 novembre , oggetto: "Approvazione del programma di dismissione di parte del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Genova ai sensi dell'art. 9 del Regolamento adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21 marzo 2001", tenuto conto dei pareri espressi dai Dirigenti Responsabili, esprime il proprio nulla osta.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Roberto Benedetti

Rag. Enzo Casazza

Dott. Adriano Bagnera

27 novembre 2002

Collegio dei Revisori dei Conti

16124 Genova - Via Garibaldi, 9 - Tel. 039 0105572755 - Fax 039 0105572424



DIREZIONE

COMUNE DI GENOVA

È parte integrante della proposta di Deliberazione n. 1683 cod. Uff. 115/5

OGGETTO : Approvazione del programma di dismissione di parte del Patrimonio Immobiliare Disponibile del Comune di Genova ai sensi dell'art. 9 del Regolamento adottato con deliberazione di C.C. n. 29 del 21.03.2001.

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

SI ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE

Il Direttore
(Giovanni Ciliares Mengini)

Il Direttore del Servizio
(Dott. Guido Barberis)

Il Direttore
(Dott. Guido Barberis)

Il Dirigente
(Dott. Pierpaolo Chia)

Il Dirigente
(Dott. Arch. Roberto Tedeschi)

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 comma 5 D. Lgs. n.267/2000)

Non necessaria

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
(Dott. Guido Barberis)

(Dott. Guido Barberis)

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000)

Favorevole

27/11/2002

Sillo

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE

(Ordinanza Sindacale n. 185/98)

Visto, esprimo parere favorevole sulla legittimità.

Genova, 27 NOV. 2002

Il Segretario Generale

(Dott. Teresa)