



COMUNE DI GENOVA

133 2 0 - DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE
AMMINISTRATIVO E DEMANIO
Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-82 del 15/03/2017

STRALCIO DAL PIANO ALIENAZIONI DELL'IMMOBILE DI VIA CORONATA 100 AI FINI
DI VALORIZZAZIONE MEDIANTE DESTINAZIONE A PROGETTI SOCIALI PER IL
QUARTIERE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 23 in data 16 marzo 2017;

Su proposta del Sindaco Marco Doria di concerto con l'Assessore al Patrimonio comunale non abita-
tivo Emanuele Piazza

Premesso che:

- il Comune di Genova è proprietario di un complesso immobiliare sito in via Coronata 100, della
superficie complessiva di circa 12.900 mq oltre alle aree esterne, destinato per decenni ad ospitare
anziani e disabili, attualmente in gran parte vuoto e inutilizzato;
- con provvedimento n. 83/2008 il Consiglio Comunale aveva deliberato la vendita dell'immobile di
cui sopra, con l'esclusione di una porzione a quella data ancora in uso a terzi;
- con successivo provvedimento del Consiglio Comunale n. 40/2012 era stata deliberata la vendita
dell'intero complesso, in quanto nel frattempo era stata riacquisita la disponibilità anche delle parti
precedentemente escluse;
- in attuazione dei citati provvedimenti consiliari sono state poste in essere cinque procedure ad evi-
denza pubblica, da ultimo in data 29 gennaio 2013, tutte andate deserte per mancanza di offerte;
- il complesso immobiliare è stato successivamente proposto all'Agenzia del Demanio quale possi-
bile candidato a partecipare al programma "Proposta Immobili 2015" al fine di una possibile valo-
rizzazione dello stesso, ma anche tale percorso non ha avuto esito positivo;

Premesso, altresì, che:

- il mutamento dei flussi migratori e il conseguente arrivo in Italia di un altissimo numero di profughi hanno comportato l'esigenza di organizzare un sistema di accoglienza in grado di rispondere in maniera dignitosa e rapida all'arrivo di migranti adulti, famiglie e minori non accompagnati;
- a tal fine, tramite l'Intesa fra Governo, Regioni ed Enti locali sancita in data 10 luglio 2014, è stato approvato il "Piano nazionale per fronteggiare il flusso straordinario di cittadini extracomunitari";
- tale piano nazionale ha fornito le linee guida per l'attivazione e la gestione del sistema di accoglienza, prevedendo che il Ministero dell'Interno tramite le Prefetture, di concerto con Regioni ed Enti locali, provveda attraverso propri finanziamenti all'attivazione di strutture per l'ospitalità;
- la Prefettura di Genova ha pertanto effettuato l'attività di ricerca delle strutture di accoglienza tramite procedure ad evidenza pubblica e tavoli di concertazione e coordinamento, vagliando ogni possibile soluzione, attraverso il confronto con il demanio, la Regione, la ASL, la Città Metropolitana e gli Enti locali;

Considerato che:

- nell'impossibilità di valorizzare in tempi brevi l'intero complesso immobiliare di Via Coronata 100, al fine di rispondere alle esigenze di cui sopra, è stato consentito l'utilizzo temporaneo di una porzione dello stesso, marginale, fisicamente separata dal corpo principale, ed il cui collegamento con il medesimo poteva essere agevolmente e reversibilmente interrotto;
- conseguentemente, con deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 4 giugno 2015 è stata assegnata temporaneamente in comodato gratuito, in via eccezionale per fronteggiare l'emergenza, all'Ufficio Diocesano Migrantes, per il tramite dell'Ente Chiesa del santissimo Nome di Maria e degli Angeli Custodi, la sopra citata porzione di immobile, prevedendo che, in considerazione della gratuità dell'utilizzo restassero a carico del comodatario i costi per lavori di manutenzione necessari a rendere idoneo all'uso convenuto e operativo il sito;

Considerato, altresì, che:

- l'utilizzo della sopra citata porzione di immobile ha costituito e continua a costituire un valido presidio del bene che negli ultimi anni è stato oggetto di ripetute azioni vandaliche;
- i lavori che l'assegnatario ha realizzato a proprie cura e spese e che hanno riguardato anche gli spazi esterni hanno costituito una indubbia valorizzazione del bene di civica proprietà consentendo anche la restituzione alla fruizione della cittadinanza del parco circostante la struttura;
- il Comune di Genova partecipa, insieme a tutti gli altri enti operanti sul territorio, al tavolo indetto dalla Prefettura con la finalità di fronteggiare le emergenze territoriali in materia di migrazione;
- l'Ufficio Diocesano Migrantes, vista la positiva esperienza maturata, con lettera del 17 marzo 2016, ha chiesto di avere in uso anche ulteriori porzioni di immobile al fine di realizzare aule e luoghi di formazione culturale, lavorativa e professionale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 214 del 6 ottobre 2016, la Civica Amministrazione ha stabilito di destinare una ulteriore porzione dell'immobile in oggetto al progetto già avviato preve-

dendo una durata del comodato analoga a quella già precedentemente stabilita al 4 giugno 2018 , nelle more dell'approvazione di un protocollo d'intesa volto a favorire una vera integrazione territoriale e sociale;

Preso atto che:

- la Curia Arcivescovile ha elaborato il "Progetto Sociale Coronata", destinato all'intero quartiere e dintorni, che prevede servizi per i richiedenti protezione internazionale, servizi per i residenti (giovani, adulti e anziani), servizi per le associazioni sportive e culturali del territorio e servizi di accoglienza nell'ambito dei quali organizzare un centro diurno per anziani, per persone diversamente abili e un punto di assistenza sanitaria che preveda anche l'apertura di un ambulatorio medico con servizi gratuiti a disposizione della cittadinanza;

- in particolare, il progetto prevede che ci siano spazi di aggregazione per i giovani, che si possano frequentare gratuitamente corsi di lingue e professionali e utilizzare gli spazi verdi del complesso per sviluppare un "giardino dei sapori" con sviluppo di percorsi tra piante ed erbe aromatiche che verranno messe a disposizione dei cittadini. E' prevista altresì la predisposizione di un auditorium da utilizzare per attività culturali, teatrali e musicali aperte a tutta la cittadinanza;

- è previsto anche un centro diurno la cui finalità è quella di colmare la solitudine degli anziani, che potranno frequentare il centro durante il giorno in orario lavorativo, e di supportarli nelle incombenze quotidiane ed un centro diurno per persone diversamente abili nel quale le stesse potranno svolgere attività appositamente pensate per il loro recupero e sostegno, superando l'isolamento sociale che spesso le affligge;

- tutti gli spazi dell'immobile dovranno essere messi a disposizione gratuitamente a fini di utilità sociale e non sarà possibile utilizzarli per svolgere attività professionali a pagamento;

Dato atto che:

- come affermato dalla Corte dei Conti (si cita tra le altre Corti dei Conti, sezione regionale di controllo per il Veneto 2 ottobre 2012 n. 716), l'utilizzo dei beni pubblici deve avvenire nel rispetto del principio costituzionale del buon andamento dell'azione amministrativa di cui all'articolo 97 della Costituzione, del quale l'economicità della gestione costituisce il più significativo corollario. Ma il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni;

- considerato che, alla luce dei principi elaborati dalla Corte dei Conti, il Comune nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, come ente a fini generali, deve anche curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata e l'eventuale scelta di disporre di un bene pubblico con criteri diversi dal canone di mercato, può conseguire ad un'attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell'ente, in cui deve tenersi in massima considerazione l'interesse alla conservazione ed alla corretta gestione del patrimonio pubblico;

Ritenuto, pertanto, opportuno:

- stralciare dal piano delle alienazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 21 marzo 2012 l'immobile di civica proprietà sito in Via Coronata 100;

- in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, destinare l'immobile in questione alle finalità sociali sopra illustrate e consolidare il percorso già avviato con la Prefettura e la Curia attraverso la messa a disposizione degli spazi necessari a fronteggiare le emergenze territoriali in materia di migrazione;

Preso atto che il Municipio Medio Ponente si è espresso per le vie brevi favorevolmente alla destinazione a fini sociali dell'immobile di Via Coronata, 100;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di stralciare dal piano delle alienazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 21 marzo 2012, l'immobile di civica proprietà sito in Via Coronata, 100;
- 2) di demandare alle Direzioni competenti l'adozione degli atti necessari ad assicurare la destinazione dell'immobile di cui al punto precedente alle finalità sociali espresse in premessa in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2017-DL-82 DEL 15/03/2017 AD OGGETTO:
STRALCIO DAL PIANO ALIENAZIONI DELL'IMMOBILE DI VIA
CORONATA 100 AI FINI DI VALORIZZAZIONE MEDIANTE
DESTINAZIONE A PROGETTI SOCIALI PER IL QUARTIERE.**

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

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

15/03/2017

Il Dirigente Responsabile
(Dr. Marco Speciale)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2017-DL-82 DEL 15/03/2017 AD OGGETTO:
STRALCIO DAL PIANO ALIENAZIONI DELL'IMMOBILE DI VIA
CORONATA 100 AI FINI DI VALORIZZAZIONE MEDIANTE
DESTINAZIONE A PROGETTI SOCIALI PER IL QUARTIERE.**

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

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

15/03/2017

Il Dirigente Responsabile
(Dr.ssa Simona Lottici)



COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO: 133 2 0	DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO
Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-82 DEL 15/03/2017	

OGGETTO: STRALCIO DAL PIANO ALIENAZIONI DELL'IMMOBILE DI VIA CORONATA 100 AI FINI DI VALORIZZAZIONE MEDIANTE DESTINAZIONE A PROGETTI SOCIALI PER IL QUARTIERE.

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

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

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:
--

Genova, 15/03/2017

Il Dirigente
Dr.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2017-DL-82 DEL 15/03/2017 AD OGGETTO:
STRALCIO DAL PIANO ALIENAZIONI DELL'IMMOBILE DI VIA
CORONATA 100 AI FINI DI VALORIZZAZIONE MEDIANTE
DESTINAZIONE A PROGETTI SOCIALI PER IL QUARTIERE.**

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

Non necessita.

15/03/2017

Il Dirigente Responsabile
[dott.Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2017-DL-82 DEL 15/03/2017 AD OGGETTO:
STRALCIO DAL PIANO ALIENAZIONI DELL'IMMOBILE DI VIA
CORONATA 100 AI FINI DI VALORIZZAZIONE MEDIANTE
DESTINAZIONE A PROGETTI SOCIALI PER IL QUARTIERE.**

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

Non necessita.

15/03/2017

Il Direttore di Ragioneria
[dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 2 0 N. 2017-DL-82 DEL 15/03/2017 AD OGGETTO:
STRALCIO DAL PIANO ALIENAZIONI DELL'IMMOBILE DI VIA
CORONATA 100 AI FINI DI VALORIZZAZIONE MEDIANTE
DESTINAZIONE A PROGETTI SOCIALI PER IL QUARTIERE.**

**PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE
(Ordinanza Sindaco n. 419 del 1.12.2016)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

16/03/2017

Il Segretario Generale
[Avv. Luca Uguccioni]