



**COMUNE DI GENOVA**

**187 Direzione Demanio e Patrimonio**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N.ATTO N. PGC 9 del 02/04/2026**

INDIRIZZI A S.P.IM. S.P.A. PER LA VALORIZZAZIONE DI N. 60 IMMOBILI, ORIGINARIAMENTE DESTINATI ALLA DISMISSIONE, PER LA REALIZZAZIONE DI HOUSING SOCIALE - STUDENTATO DIFFUSO

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 9 del 2 aprile 2026.

Su proposta dell'Assessore alla Casa, all'Edilizia Residenziale Pubblica, al Patrimonio, al Decentramento Amministrativo e alla Partecipazione dei cittadini alle scelte dell'Amministrazione Davide Patrone;

Visti:

- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;

- l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

- il Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con DCC n. 2 del 21 gennaio 2020;

Premesso che:

- con DCC n. 27 del 2001 parte del patrimonio immobiliare abitativo disponibile del Comune è stata trasferita alla società Tono S.p.A., totalmente partecipata dall'Ente, con lo scopo di procedere alla sua dismissione attraverso la vendita;
- con DGC n. 723 del 2001 è stata data attuazione al programma di vendita a norma della delibera 27, individuando una prima tranches di circa 1.000 immobili, poi conferiti a Tono S.p.a. con successivo atto rep. 68745 29/06/2001 del Notaio Rosa Voiello;
- con DCC 194 del 2002 è stato approvato un successivo programma di dismissione di parte del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Genova ai sensi dell'art. 9 del regolamento adottato con DCC 29-2001 ed è stata costituita l'Azienda Speciale Tono Due S.p.A. anch'essa finalizzata alla dismissione del patrimonio immobiliare disponibile, cui è stato conferito con atto 64313 24/02/2003 del Segretario Generale una seconda tranches di circa 3.000 immobili;
- con successivo atto rep. 33533 30/06/2010 del Notaio Piero Biglia vi è stata la scissione totale della Società Tono Due S.p.A., con attribuzione del patrimonio immobiliare abitativo alla società Tono S.p.A. e il patrimonio immobiliare non abitativo alla S.P.Im. S.p.A., società totalmente partecipata dal Comune;
- con atto rep. 49952 29/12/2018 del Notaio Piero Biglia si è poi proceduto alla fusione della Società Tono S.r.l. in S.P.Im. S.p.A.

Considerato che:

- parte del patrimonio immobiliare abitativo disponibile e destinato alla dismissione, conferito prima alle Società Tono e Tono Due poi fuse in S.P.Im. S.p.A. è rimasto ad oggi invenduto e necessita di importanti interventi di ristrutturazione;
- il Comune di Genova intende favorire progetti di rigenerazione urbana, in particolare tramite la riconversione di immobili inutilizzati in strutture destinate al social housing ed in particolare allo studentato diffuso (studenti fuori sede iscritti a corsi di laurea universitaria degli Atenei genovesi, nonché dei dottorandi, ricercatori, visitor professor, studenti Erasmus impegnati presso istituti, ospedali, cliniche o aziende private convenzionati con l'Università);
- la Società S.P.Im. S.p.A. attua la promozione e la realizzazione di interventi immobiliari finalizzati a specifiche esigenze della civica amministrazione e dei cittadini e ha oggi quale oggetto sociale l'attività edilizia, in particolare la costruzione, l'acquisto e la vendita di immobili di qualsiasi natura, sia propri che degli Enti Soci, la gestione e/o l'affitto di detti immobili, l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e tutte le operazioni connesse e relative;
- negli ultimi anni la società S.P.Im. S.p.A. ha avviato importanti progetti cittadini di social housing in cui rientrano lo student housing e silver housing, procedendo alla rigenerazione di numerosi

immobili destinati all'affitto a canone moderato;

- la società S.P.Im. S.p.A. ha valutato positivamente la possibilità di destinare 60 degli immobili destinati alla dismissione di cui alle DCC n. 27 del 2001 e 194 del 2002, costituiti da alloggi situati nel territorio del Comune di Genova, al soddisfacimento del fabbisogno abitativo con particolare riguardo agli studenti universitari fuori sede, attraverso l'assegnazione degli stessi a società e/o associazioni, cooperative, enti con finalità statutarie rivolte alla valorizzazione e gestione di unità immobiliari destinate a studenti;
- il progetto di cui sopra, presenta le potenzialità affinché il soggetto assegnatario, ricorrendone i presupposti, possa beneficiare delle misure del PNRR nell'ambito del bando CDP, che valorizza interventi capaci di generare nuove disponibilità abitative per studenti attraverso la trasformazione del patrimonio esistente;

Ritenuto che:

sussiste un interesse pubblico qualificato e attuale alla modifica della destinazione degli immobili, in quanto l'operazione consente: il recupero di immobili sottoutilizzati, il sostegno alla popolazione studentesca e la rigenerazione del tessuto urbano;

Valutato pertanto opportuno e necessario demandare gli atti e le attività a S.P.Im. S.p.A. al fine di destinare gli immobili conferiti con le DCC n. 27 del 2001 e 194 del 2002 elencati nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, all'assegnazione a società e/o associazioni, cooperative, enti con finalità statutarie rivolte alla valorizzazione e gestione di unità immobiliari destinate a studenti per la realizzazione del progetto di housing sociale rivolto in particolare a studenti fuori sede iscritti a corsi di laurea universitaria degli Atenei genovesi, nonché dei dottorandi, ricercatori, visitor professor, studenti Erasmus impegnati presso istituti, ospedali, cliniche o aziende private convenzionati con l'Università.

Dato atto che:

L'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'ing. Giacomo Chirico, responsabile del procedimento, che è incaricato di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento.

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, primo comma D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

Considerato che il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente per cui non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e s.m.i.

La Giunta

PROPONE

Al Consiglio Comunale

1) Di demandare alla Società S.P.IM. S.p.A. gli atti e le procedure utili a destinare i 60 immobili di proprietà della società di cui all'Allegato A, originariamente destinati alla dismissione secondo le Delibere CC nn. 27/2001 e 194/2002, all'assegnazione a società e/o associazioni, cooperative, enti con finalità statutarie rivolte alla valorizzazione e gestione di unità immobiliari destinate a studenti per la realizzazione di un progetto di housing sociale mediante contratti che dovranno applicare la normativa di cui ai contratti di locazione transitori ex art. 5, comma 2, legge 431/1998 e relativi accordi territoriali vigenti anche in relazione ai termini di durata e ai canoni applicabili; nello specifico dovranno essere utilizzati i modelli contrattuali tipo previsti dall'Accordo Territoriale del Comune di Genova nella versione vigente al momento della stipula e prevedere canoni compresi entro le fasce minime e massime stabilite dall'Accordo Territoriale stesso, con riferimento alla zona territoriale omogenea in cui è ubicato ciascun immobile e alle caratteristiche dell'alloggio (superficie, numero vani, dotazioni).

2) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), atteso l'interesse pubblico qualificato e l'urgenza di procedere entro i termini del bando CDP.



COMUNE DI GENOVA

<b>187</b> <b>Direzione Demanio e Patrimonio</b>	<b>PDL 87 DEL 31/03/2026</b>
---	------------------------------

**OGGETTO:**

INDIRIZZI A S.P.IM. S.P.A. PER LA VALORIZZAZIONE DI N. 60 IMMOBILI, ORIGINARIAMENTE DESTINATI ALLA DISMISSIONE, PER LA REALIZZAZIONE DI HOUSING SOCIALE - STUDENTATO DIFFUSO

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

Allegato A- elenco immobili

Ing. Giacomo Chirico

ALLEGATO A - ELENCO IMMOBILI													
CONTA	CIRCOSCRIZIONE	MUNICIPI	ZONA	INDIRIZZO	SEZ./FOGLIO	MAPP.	SUB	ZONA CENS	CATEGORIA	CLASSE	CONSIST ENZA	SUP. CATAST.	RENDITA €
1	IX	LEVANTE	BORGORATTI	VIA EVANGEL TORRICELLI 4/12	APP/47	434	12	5	A/4	3	2,5 vani	52 mq	€ 129,11
2	IX	LEVANTE	BORGORATTI	VIA EVANGEL TORRICELLI 4/25	APP/47	434	25	5	A/4	3	2,5 vani	51 mq	€ 129,11
3	IX	LEVANTE	BORGORATTI	VIA EVANGEL TORRICELLI 6/17	APP/47	434	45	5	A/4	3	2,5 vani	50 mq	€ 129,11
4	IX	LEVANTE	BORGORATTI	VIA EVANGEL TORRICELLI 12/17	APP/47	439	17	5	A/4	3	2,5 vani	52 mq	€ 129,11
5	IX	LEVANTE	BORGORATTI	VIA EVANGEL TORRICELLI 12/23	APP/47	439	23	5	A/4	3	2,5 vani	52 mq	€ 129,11
6	IV	MEDIA VALBISAGNO	STAGLIENO	SALITA DI SAN PANTALEO 8/2	STA/25	281	22	5	A/4	4	4,5 vani	54 mq	€ 278,89
				CANTINA CIV. 8	STA/25	281	23	5	C/2	5	3 mq	4 mq	€ 14,87
7	IV	MEDIA VALBISAGNO	STAGLIENO	SALITA DI SAN PANTALEO 8/3 + CANT.	STA/25	281	18	5	A/4	4	6 vani	74 mq	€ 371,85
8	IV	MEDIA VALBISAGNO	STAGLIENO	SALITA DI SAN PANTALEO 8/5	STA/25	281	6	5	A/4	4	5,5 vani	75 mq	€ 340,86
9	IV	MEDIA VALBISAGNO	STAGLIENO	SALITA DI SAN PANTALEO 10/1	STA/25	281	20	5	A/4	5	4 vani	54 mq	€ 289,22
				CANTINA CIV. 8	STA/25	281	21	5	C/2	5	4 mq	4 mq	€ 19,83
10	IV	MEDIA VALBISAGNO	STAGLIENO	SALITA DI SAN PANTALEO 10/5	STA/25	281	24	5	A/4	4	4 vani	53 mq	€ 247,90
				CANTINA CIV. 8	STA/25	281	25	5	C/2	4	4 mq	5 mq	€ 16,94
11	IV	MEDIA VALBISAGNO	STAGLIENO	SALITA DI SAN PANTALEO 10/6	STA/25	281	13	5	A/3	3	5 vani	76 mq	€ 387,34
12	IV	VAL BISAGNO	MANIN	VIA ANTONIO BURLANDO 10A/9	GEC/36	210	9	1	A/4	5	6 vani	95 mq	€ 604,25
13	IV	VAL BISAGNO	MANIN	VIA ANTONIO BURLANDO 10B/8	GEC/36	207	8	1	A/4	5	5 vani	76 mq	€ 503,55
14	IV	VAL BISAGNO	MANIN	VIA ANTONIO BURLANDO 10B/9	GEC/36	207	9	1	A/4	5	6 vani	96 mq	€ 604,25
15	I	CENTRO EST	OREGINA	VIA SAPRI 12/23	GEC/5	167	23	1	A/4	4	4,5 vani	55 mq	€ 383,47
16	I	CENTRO EST	OREGINA	VIA SAPRI 24/14	GEC/5	168	14	1	A/4	4	4,5 vani	57 mq	€ 383,47
17	I	CENTRO EST	OREGINA	VIA SAPRI 24/16	GEC/5	168	16	1	A/4	4	4,5 vani	58 mq	€ 383,47
18	I	CENTRO EST	OREGINA	VIA SAPRI 32/8	GEC/5	154	8	1	A/4	5	4,5 vani	61 mq	€ 453,19
19	I	CENTRO EST	OREGINA	VIA SAPRI 36/19	GEC/5	155	55	1	A/4	4	4 vani	59 mq	€ 340,86
20	I	CENTRO EST	PRINCIPE	VIA DEL LAGACCIO 16/7	GEC/11	494	14	1	A/4	4	5,5 vani	100 mq	€ 468,68
21	I	CENTRO EST	PRINCIPE	VIA DEL LAGACCIO 18/5	GEC/11	494	22	1	A/4	4	4,5 vani	93 mq	€ 383,47
22	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA VENEZIA 44/8	GEC/14	1362	32	1	A/4	4	5,5 vani	103 mq	€ 468,68
23	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA VENEZIA 44/10	GEC/14	1362	34	1	A/4	4	5,5 vani	103 mq	€ 468,68
24	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA VENEZIA 50/9	GEC/14	1353	33	1	A/4	4	6 vani	114 mq	€ 511,29
25	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 5/5 SC.A	GEC/14	55	6	1	A/4	4	4,5 vani	82 mq	€ 383,47
26	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 5/15 SC.A	GEC/14	55	16	1	A/4	5	4,5 vani	85 mq	€ 453,19
27	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 5/17 SC.A	GEC/14	55	18	1	A/4	5	4,5 vani	83 mq	€ 453,19
28	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 9/12 SC.A	GEC/14	78	13	1	A/4	5	4,5 vani	85 mq	€ 453,19
29	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 9/15 SC.A	GEC/14	78	16	1	A/4	5	4,5 vani	87 mq	€ 453,19
30	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 9/4 SC.B	GEC/14	78	23	1	A/4	4	4,5 vani	77 mq	€ 383,47
31	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 9/13 SC.B	GEC/14	78	32	1	A/4	5	4,5 vani	79 mq	€ 453,19
32	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 11/11 SC.A + CANT. B	GEC/14	83	41	1	A/4	5	4,5 vani	86 mq	€ 453,19
33	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 11/17 SC.A	GEC/14	83	18	1	A/4	5	4,5 vani	92 mq	€ 453,19
34	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 14/8	GEC/14	1204	10	1	A/4	4	3,5 vani	68 mq	€ 298,25
35	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA BOLOGNA 14/24	GEC/14	1204	26	1	A/4	5	3,5 vani	67 mq	€ 352,48
36	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA CARLO GIORDANA 2/2 SC.A	GEC/14	1292	3	1	A/4	4	5,5 vani	97 mq	€ 468,68
37	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA CARLO GIORDANA 2/13 SC.B	GEC/14	1292	26	1	A/4	5	5,5 vani	97 mq	€ 553,90
38	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA CARLO GIORDANA 4/13 SC.B	GEC/14	72	26	1	A/4	5	6,5 vani	104 mq	€ 654,61
39	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA CARLO GIORDANA 6/8 SC.A	GEC/14	1296	9	1	A/4	5	7,5 vani	125 mq	€ 755,32
40	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA CARLO GIORDANA 8/5 SC.A	GEC/14	91	6	1	A/4	5	5,5 vani	97 mq	€ 553,90
41	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA CARLO GIORDANA 8/7 SC.A	GEC/14	91	8	1	A/4	5	5,5 vani	99 mq	€ 553,90
42	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA CARLO GIORDANA 8/1 SC.B	GEC/14	91	15	1	A/4	4	4,5 vani	72 mq	€ 383,47
43	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	VIA CARLO GIORDANA 8/14 SC.B	GEC/14	91	28	1	A/4	5	4,5 vani	80 mq	€ 453,19
44	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 1/7 SC.A	GEC/14	100	8	1	A/4	5	6,5 vani	125 mq	€ 654,61
45	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 1/11 SC.A	GEC/14	100	12	1	A/4	5	6,5 vani	124 mq	€ 654,61
46	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 1/9 SC.B	GEC/14	100	22	1	A/4	5	7 vani	126 mq	€ 704,96
47	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 1/11 SC.B	GEC/14	100	24	1	A/4	5	6,5 VANI	125 mq	€ 654,61
48	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 2/4 SC.A	GEC/14	96	6	1	A/4	5	4,5 vani	90 mq	€ 453,91
49	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 2/16 SC.A	GEC/14	96	18	1	A/4	5	4,5 vani	91 mq	€ 453,19
50	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 2/6 SC.B	GEC/14	96	26	1	A/4	5	4,5 vani	79 mq	€ 453,19
51	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 3/17 SC.A	GEC/14	1290	18	1	A/4	5	4,5 vani	90 mq	€ 453,19
52	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 4/6 SC.A	GEC/14	73	7	1	A/4	5	6,5 vani	120 mq	€ 654,61
53	II	CENTRO OVEST	SAN TEODORO	PIAZZALE I. PESTARINO 4/10 SC.A	GEC/14	73	11	1	A/4	5	6,5 vani	124 mq	€ 654,61
54	II	CENTRO OVEST	FIUMARA	VIA RAFFAELE PIERAGOSTINI 15/4	SAM/45	38	30	3	A/3	4	9 vani	200 mq	€ 999,34
55	II	CENTRO OVEST	FIUMARA	VIA RAFFAELE PIERAGOSTINI 15/12	SAM/45	38	17	3	A/2	3	6,5 vani	144 mq	€ 1.141,37
56	V	VAL POLCEVERA	PONTEDECIMO	VIA CONI ZUGNA 16/5	PON/3	237	5	4	A/4	4	3,5 vani	50 mq	€ 216,91
57	V	VAL POLCEVERA	PONTEDECIMO	VIA CONI ZUGNA 16/8	PON/3	237	8	4	A/4	4	3,5 vani	50 mq	€ 216,91
58	V	VAL POLCEVERA	PONTEDECIMO	VIA NATALE GALLINO 53/22	PON/2	408	95	4	A/3	1	4 vani	93 mq	€ 268,56
				CANTINA N.22	PON/2	408	96	4	C/2	1	9 mq	12 mq	€ 21,85
59	V	VAL POLCEVERA	PONTEDECIMO	VIA NATALE GALLINO 53A/13	PON/2	408	121	4	A/3	1	5 vani	96 mq	€ 335,70
				CANTINA 53A/13	PON/2	408	122	4	C/2	1	8 mq	8 mq	€ 19,42
60	V	VAL POLCEVERA	PONTEDECIMO	VIA NATALE GALLINO 53A/19	PON/2	408	133	4	A/3	1	5 vani	102 mq	€ 335,70
				CANTINA 53A/19	PON/2	408	134	4	C/2	1	5 mq	6 mq	€ 12,14



**COMUNE DI GENOVA**

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO  
187 N. 87 / 2026 DEL 31/03/2026 AD OGGETTO:

INDIRIZZI A S.P.IM. S.P.A. PER LA VALORIZZAZIONE DI N. 60 IMMOBILI, ORIGINARIAMENTE  
DESTINATI ALLA DISMISSIONE, PER LA REALIZZAZIONE DI HOUSING SOCIALE -  
STUDENTATO DIFFUSO

**PARERE TECNICO**  
**(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000 )**

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

02/04/2026

Ing. Giacomo Chirico

Firmato digitalmente