



**COMUNE DI GENOVA**

**187 Direzione Demanio e Patrimonio**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N.ATTO N. PGC 26 del 18/06/2026**

CESSIONE A FAVORE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA, A TITOLO GRATUITO, DI QUOTE MILLESIMALI DI COMPROPRIETÀ CONDOMINIALE SITE NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA GIOTTO CIVV. 2, 4 e 6 PER LA REALIZZAZIONE DEL "NUOVO POLO SCOLASTICO DEL PONENTE" – FONDI PNRR (MISSIONE PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 - INVESTIMENTO 2.2).

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n 26 del 18 giugno 2026;

Su proposta dell'Assessore alla Casa, Edilizia Residenziale Pubblica, Patrimonio, Decentramento Amministrativo, 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:

- il Comune di Genova è proprietario all'interno del complesso immobiliare sito in Genova, distinto con i civici numeri 2, 4 e 6 di Via Giotto di una unità immobiliare ad uso scolastico e conseguentemente di quote millesimali condominiali, afferenti alla suddetta unità immobiliare, per complessivi millesimi 194,78/1000, costituite da: a) lastrico solare sup. totale mq. 4.250; b) porzione di cortile interno sup. mq. 450; c) vano scale che si sviluppa verticalmente dal piano terra fino al piano di copertura circa mq. 251; dette unità immobiliari di proprietà condominiale sono meglio descritte graficamente nelle due planimetrie allegate quali parte integrante alla presente deliberazione "piano terra" e "piano quinto" con colorazioni rispettivamente fucsia (cortile), verde (lastrico solare) e azzurro (vano scale);

- il valore riferito alla suddetta quota di comproprietà condominiale di 194,78/1000, è pari a € 20.568,77 come risultante dalla suddivisione per millesimi dei valori di stima indicati nelle perizie giurate fornite dalla Città Metropolitana di Genova;

- Città Metropolitana di Genova ha avviato formali contatti con la Direzione Patrimonio del Comune di Genova al fine di valutare l'acquisizione delle quote millesimali di comproprietà condominiale della Civica Amministrazione nell'ambito della realizzazione del progetto strategico denominato "Nuovo Polo Scolastico del Ponente";

- tale intervento risulta interamente finanziato mediante fondi a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), specificamente nell'ambito della missione Piani Urbani Integrati M5C2 - Investimento 2.2;

- la linea di finanziamento europeo impone che l'outcome dell'intervento sia focalizzato ad un miglioramento delle periferie delle Città Metropolitane creando nuovi servizi per i cittadini e riqualificando le infrastrutture della logistica, trasformando così i territori più vulnerabili in smart city e realtà sostenibili;

Considerato che:

- il progetto prevede la radicale riqualificazione dell'immobile per adeguarlo alle moderne esigenze della didattica, nonché la creazione di spazi aggregativi in quanto l'intervento ha previsto, sin dal primo livello progettuale, la realizzazione di spazi che possano essere fruiti dalla cittadinanza oltre il normale utilizzo scolastico;

- all'esito dell'intervento, anche il quartiere e la cittadinanza tutta potranno beneficiare di un'integrale riqualificazione della copertura dell'edificio che include la realizzazione di campi sportivi scoperti (padel, basket, pista atletica), realizzazione di area relax e di uno spazio annesso per i servizi all'utenza; riqualificazione degli spazi sportivi interni (una palestra di grandi dimensioni

e due spazi ginnici); un parcheggio biciclette coperto, per la promozione della mobilità alternativa; una sala di ampia metratura direttamente accessibile da Via Giotto, utilizzabile anche per incontri civici e laboratori promossi dalla cittadinanza in orario extrascolastico;

- è preciso e preminente interesse del Comune di Genova favorire la tempestiva realizzazione delle strutture e degli impianti previsti dal sopra citato piano di rigenerazione urbana, garantendo al contempo il diritto al godimento dei nuovi spazi pubblici da parte della cittadinanza;

- in ragione di tale manifesto interesse pubblico, le parti hanno concordato che la cessione delle quote millesimali di comproprietà avvenga senza il pagamento di alcun corrispettivo in denaro (a titolo gratuito);

- la Città Metropolitana di Genova si assume l'impegno, una volta perfezionata l'acquisizione delle restanti quote dagli altri condomini, a mantenere la destinazione d'uso pubblico del compendio;

- le unità immobiliari condominiali delle quali verrà ceduta la quota millesimale non sono funzionali all'utilizzo scolastico della unità immobiliare di proprietà della Civica Amministrazione ubicata all'interno dell'edificio di Via Giotto civv.2, 4, 6 che rimarrà nella proprietà del Comune di Genova per la suddetta destinazione scolastica e possono essere oggetto di atti di cessione;

- l'assenza della volontà del Comune di cedere la quota millesimale di propria spettanza, pari a 194,78/1000 afferente le unità immobiliari in oggetto non consentirebbe di conseguire la necessaria unanimità condominiale per perfezionare l'atto di cessione a favore della Città Metropolitana di Genova, necessario per far conseguire il necessario titolo di proprietà per il rispetto delle regole di erogazione del finanziamento a valere sui fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);

- la cessione delle quote di comproprietà condominiale consentirà alla Città Metropolitana di Genova di poter disporre della piena proprietà degli spazi oggetto di intervento e di poter gestire in modo autonomo ogni futuro intervento manutentivo sugli spazi oggetti di cessione, senza onere alcuno a carico del Comune di Genova;

- tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti, conseguenti o dipendenti dall'atto di cessione (ivi comprese le imposte ipotecarie e catastali) saranno poste ad esclusivo carico della Città Metropolitana di Genova, con totale esonero per il bilancio comunale;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dalla dott.ssa Giorgia Maria Casabona, 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.

Acquisito il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile di ragioneria ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., considerato che il presente provvedimento comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Attesa la necessità di acquisire il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 239 del D. lgs n. 267/2000;

la Giunta  
propone  
al Consiglio Comunale

1) di approvare la cessione a titolo gratuito a favore della Città Metropolitana di Genova, delle quote di comproprietà millesimale delle unità immobiliari condominiali (lastrico solare, porzione di cortile interno e porzione di vano scala) facenti parte del complesso edilizio di Via Giotto Civv. 2, 4 e 6, come descritte anche graficamente nelle premesse, finalizzata alla realizzazione del "Nuovo Polo Scolastico del Ponente" (finanziamento PNRR M5C2 - Investimento 2.2) nell'ambito del piano di rigenerazione urbana, garantendo al contempo il diritto al godimento dei nuovi spazi pubblici da parte della cittadinanza;

2) di prendere atto che ogni onere finanziario, spesa di stipula, imposta e tassa derivante dal perfezionamento del predetto atto sia posta a totale carico dell'Ente cessionario (Città Metropolitana di Genova);

3) di autorizzare il Dirigente competente per settore della Direzione Patrimonio, alla sottoscrizione del rogito notarile, introducendo eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di stipula;

4) 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 previsti per la rendicontazione degli interventi del finanziamento PNRR M5C2 - Investimento 2.2.



COMUNE DI GENOVA

<b>187</b> <b>Direzione Demanio e Patrimonio</b>	<b>PDL 220 DEL 11/06/2026</b>
---	-------------------------------

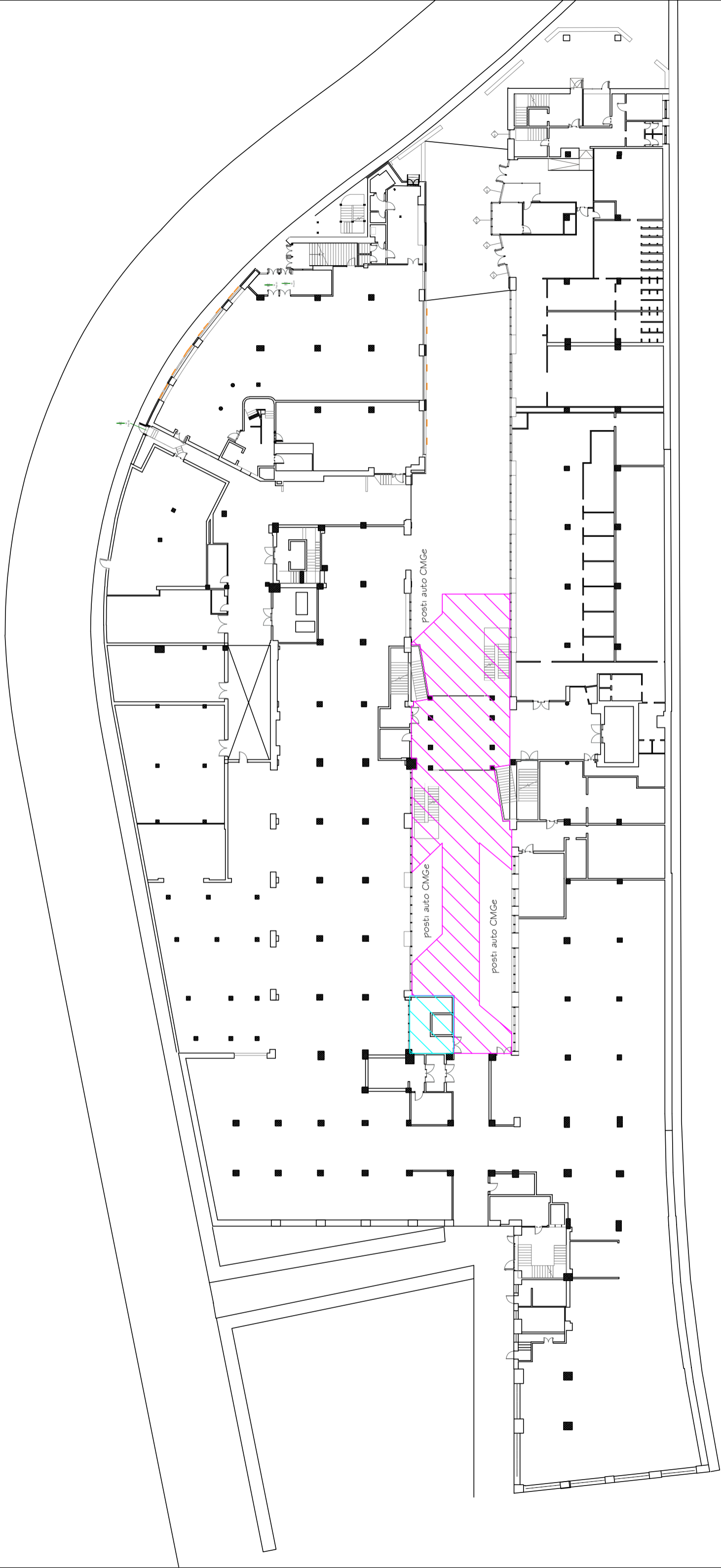
**OGGETTO:**

CESSIONE A FAVORE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA, A TITOLO GRATUITO, DI QUOTE MILLESIMALI DI COMPROPRIETÀ CONDOMINIALE SITE NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA GIOTTO CIVV. 2, 4 e 6 PER LA REALIZZAZIONE DEL "NUOVO POLO SCOLASTICO DEL PONENTE" – FONDI PNRR (MISSIONE PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 - INVESTIMENTO 2.2).

<b>ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE</b>
Planimetria Piano Terra
Planimetria Piano Quinto

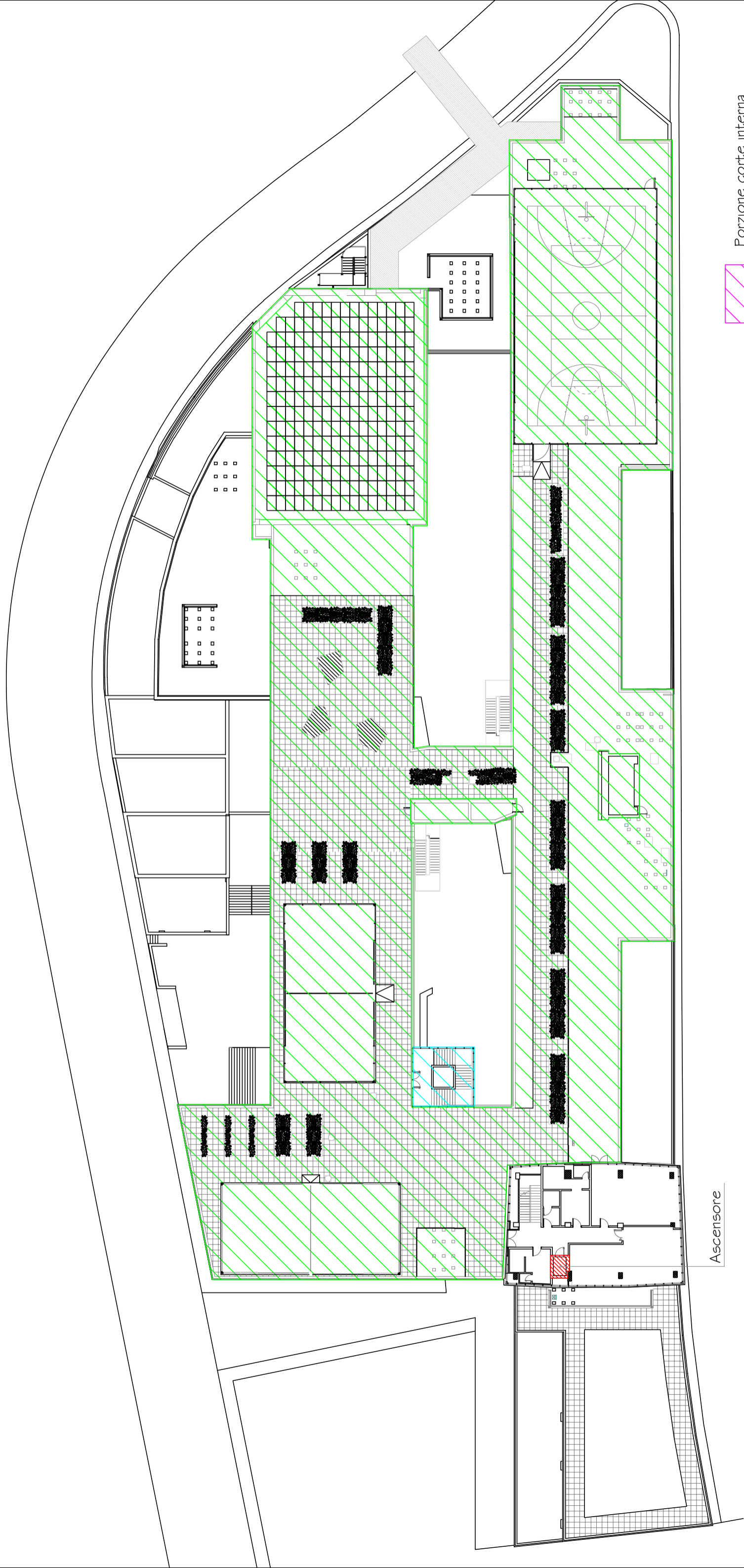
Dott.ssa Giorgia Maria Casabona

Via Giotto 2-8-10  
Piano Terra

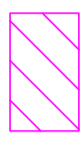


- Porzione corte interna
- Vano scala
- Lastrico solare di copertura

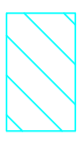
Via Giotto 2-8-10  
Piano Quinto



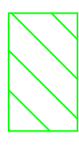
Ascensore



Porzione corte interna



Vano scala



Lastrico solare di copertura



**COMUNE DI GENOVA**

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO  
187 N. 220 / 2026 DEL 11/06/2026 AD OGGETTO:

CESSIONE A FAVORE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA, A TITOLO GRATUITO, DI QUOTE MILLESIMALI DI COMPROPRIETÀ CONDOMINIALE SITE NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA GIOTTO CIVV. 2, 4 e 6 PER LA REALIZZAZIONE DEL "NUOVO POLO SCOLASTICO DEL PONENTE" – FONDI PNRR (MISSIONE PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 - INVESTIMENTO 2.2).

**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

18/06/2026

Dott.ssa Giorgia Maria Casabona

Firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**ALLEGATO AL PARERE TECNICO**

ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

**PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO**

<b>PROPOSTA:</b>	220 / 2026
<b>OGGETTO:</b>	CESSIONE A FAVORE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA, A TITOLO GRATUITO, DI QUOTE MILLESIMALI DI COMPROPRIETÀ CONDOMINIALE SITE NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA GIOTTO CIVV. 2, 4 e 6 PER LA REALIZZAZIONE DEL "NUOVO POLO SCOLASTICO DEL PONENTE" – FONDI PNRR (MISSIONE PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 - INVESTIMENTO 2.2).

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 ?

**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		Crono

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?

**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 e assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

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

**NO**

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

seguito (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato): (\*)

(1)

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazioni (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?

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	

(1) trattandosi di cessione di quote millesimali di parti condominiali il trasferimento di proprietà non comporta variazioni nel valore dei cespiti inventariati.

(\*) Osservazioni del Dirigente proponente: i dati relativi al tipo inventario al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio.

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Giorgia Maria Casabona



COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO  
187 N. 220 / 2026 DEL 11/06/2026 AD OGGETTO:

CESSIONE A FAVORE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA, A TITOLO GRATUITO, DI QUOTE MILLESIMALI DI COMPROPRIETÀ CONDOMINIALE SITE NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA GIOTTO CIVV. 2, 4 e 6 PER LA REALIZZAZIONE DEL "NUOVO POLO SCOLASTICO DEL PONENTE" – FONDI PNRR (MISSIONE PIANI URBANI INTEGRATI M5C2 - INVESTIMENTO 2.2).

**PARERE REGOLARITA' CONTABILE**

(art. 49, comma 1, art. 153 D.Lgs. 267/2000 e art. 6 Regolamento di Contabilità)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, dell'art. 153 T.U. D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6 del Regolamento di Contabilità si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

18/06/2026

Il Dirigente Responsabile  
Dott.ssa Magda Marchese

Documento Firmato Digitalmente