



COMUNE DI GENOVA

187 1 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO -  
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO  
**Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-556 del 21/12/2021**

ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA PORZIONE DI TERRENO IDENTIFICATA AL NCEU DI GENOVA SEZ. SI, FG. 8, MAPP. 858, SUB. 5 (GIA' SUB. 2) DI PROPRIETÀ FINVEBO S.R.L..

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 86 del 23 dicembre 2021;

Su proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico e Patrimonio, Stefano Garassino;

Premesso che:

- FINVEBO s.r.l., con sede in Genova, Via Corsica 2/18, è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Genova, località Sant'Ilario, censito al N.C.E.U. di Genova, Sez. SI, Foglio 8, mapp. 858, sub. 5 (già sub. 2), confinante con un'area di civica proprietà su cui insiste un immobile, assegnato in locazione a terzi e già sede di un asilo comunale, sito in via Sant'Ilario 53;
- tale terreno è pervenuto a detta società con atto a rogito Beniamino Griffò Rep. n. 28752 in data 27/04/2004 ed è stata identificato al N.C.T. sez. SI, fg. 8, mapp. 16;
- in epoca anteriore al suddetto acquisto era insorta controversia tra il Comune di Genova e i danti causa di FINVEBO s.r.l., circa l'asserita usucapione da parte della Civica Amministrazione di porzione del terreno in argomento;
- il Comune di Genova e i danti causa di FINVEBO s.r.l. avevano ritenuto di comporre la controversia sopra descritta mediante un accordo, del quale era stata redatta scrittura preliminare, mai perfezionata;
- l'accordo in argomento disponeva, tra l'altro, che i danti causa di FINVEBO s.r.l. ristrutturasse un manufatto, aderente all'ex asilo comunale, ubicato sulla porzione di terreno identificata con le lettere ABDE (All. 1) e procedesse alla realizzazione di un muro divisorio tra la parte da cedere al Comune e la restante porzione di terreno;

Preso atto che:

- le parti si sono comportate come se il predetto accordo fosse stato perfezionato, infatti FINVEBO s.r.l. ha provveduto a ristrutturare a sue spese il manufatto esistente in aderenza all'ex asilo comunale e a costruire il muro che separa la parte da cedere al Comune dalla restante porzione di terreno;
- il Comune, con nota prot. n. 3282 in data 01/03/1995, ha presentato richiesta di condono edilizio per il predetto manufatto, nonché per l'esercizio del passaggio pedonale sulla menzionata porzione di terreno indicata nella citata planimetria con le lettere CDFHG;

Dato atto che:

- successivamente alla scrittura preliminare dell'accordo, mai perfezionata, FINVEBO s.r.l., anche al fine di regolarizzare lo stato dei luoghi e soprattutto per evitare l'insorgere di future controversie,

ha riavviato le trattative con il Comune di Genova che si sono concluse in data 19/10/2004 con la sottoscrizione, da parte del legale rappresentante della Società, di un atto d'impegno contenente, tra l'altro, le seguenti principali condizioni che la parte cedente si sarebbe impegnata e obbligata a rispettare nei confronti del Comune di Genova:

- a) cessione a titolo gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, della porzione del terreno identificato al N.C.E.U. Sez. SI, fg. 8, mapp. 858, sub. 2 (oggi sub. 5), contornata in colore rosso nella planimetria allegata all'atto di impegno e identificata con le lettere ABDE, nonché del manufatto in muratura esistente sulla stessa e realizzato in aderenza all'asilo comunale;
- b) costituzione a titolo gratuito di servitù pedonale in favore del Comune sulla porzione del mappale 858, sub. 3 (oggi sub. 7) allora di proprietà FINVEBO s.r.l., essendo tale terreno interposto tra la pubblica via Sant'Ilario e l'area su cui insiste l'ex asilo comunale di cui all'indicato mappale n. 858, sub. 2 (oggi sub. 5);
- c) ad accatastare a propria cura e spesa il manufatto oggetto di sanatoria edilizia e a sostenere tutti gli oneri sopra descritti;

Dato, altresì, atto che:

- ad oggi non si è ancora pervenuti alla stipulazione dell'atto di acquisizione gratuita tra la suddetta Società e il Comune di Genova;

Preso atto delle seguenti verifiche tecniche svolte dal competente Ufficio Tecnico e Consistenza della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, comunicate con nota interna n. 87 del 13/10/2021, relativamente agli immobili oggetto del presente provvedimento:

- ad oggi la striscia di terreno, indicata sulla planimetria con le lettere CDFHG, censita al NCEU Fg. 8, mapp. 858 sub. 3 e gravata da servitù a favore del fondo identificato con il sub. 5 (già sub. 2), risulta essere di proprietà di terzi e non più di FINVEBO s.r.l. (come da contratto di compravendita a rogito Notaio Andrea Fusaro, rep. n. 34765 del 21/05/2008, agli atti d'ufficio);

- l'appezzamento di terreno, evidenziato in planimetria con le lettere ABDE, (già sub. 2) di proprietà di FINVEBO s.r.l., risulta ad oggi essere accatastato all'Agenzia del Territorio Catasto Urbano con i dati Fg. 8 mapp. 858 sub. 5, a seguito dell'accorpamento del manufatto ad uso magazzino – sempre di proprietà FINVEBO s.r.l. al terreno ABDE in data 18/11/2004.

- a seguito di ulteriori verifiche è emerso che il Comune di Genova ha erroneamente accorpato il solo manufatto all'ex asilo comunale sito in Via Sant'Ilario 53, per cui risulta un doppio accatastamento del bene;

- il 16 dicembre 2019 è stato rilasciato al Comune di Genova, provvedimento n. 6540 favorevole alla concessione in sanatoria per il mantenimento delle opere abusive per la realizzazione del manufatto, la cui efficacia è subordinata all'osservanza delle prescrizioni, poste dalla Commissione Integrata in data 14/06/2021, ovvero “la coloritura degli intonaci in analogia al colore dell'edificio principale e la sostituzione della copertura esistente con l'inserimento di lastre di ardesia”, da attuarsi entro 12 mesi dalla data di notifica del provvedimento;

- in mancanza di comunicazione di inizio ed ultimazione dei lavori prescritti, in data 11/10/2021 è stato effettuato sopralluogo che ha accertato che il manufatto in argomento, risulta tinteggiato con colorazione che riprende i prospetti dell'edificio adiacente e la copertura risulta essere rivestita in lastre di ardesia e ricoperta da guaina bituminosa;

- all'immobile, oggetto dell'acquisizione gratuita, censito al NCEU Sez. SI, Fg. 8, Mapp. 858, sub. 5, cat. C/2, Rendita € 24,79, può essere assegnata una rendita minima pari a € 3.123,54, secondo quanto indicato dall'art. 52, comma 4 del TUR;

Considerato altresì che:

è ancora intenzione della Società FINVEBO s.r.l. procedere al trasferimento a titolo gratuito della proprietà dell'immobile censito al NCEU sez. SI, fg. 8, mapp. 858, sub. 5 (già sub. 2) in favore del Comune di Genova;

Ritenuto pertanto opportuno per il Comune procedere al perfezionamento dell'operazione immobiliare in discorso, anche e soprattutto in considerazione del fatto che l'esito favorevole della stessa consentirà alla Civica Amministrazione di ottenere la proprietà di una porzione di sedime già utilizzata come pertinenza dell'ex asilo comunale sito in Via Sant'Ilario 53, oggetto di un contratto di locazione a terzi;

Considerato necessario, al fine di procedere nei tempi previsti alla stipulazione dell'atto di acquisizione a titolo gratuito da FINVEBO s.r.l. dell'immobile sopra meglio identificato, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000;

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;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.lgs. 267/2000 e ss., mm. e ii.;

La Giunta

PROPONE

al Consiglio Comunale

Per i motivi di cui in premessa:

1. di procedere alla necessaria variazione catastale del manufatto ad uso magazzino, di proprietà di FINVEBO s.r.l., erroneamente accorpato all'ex asilo comunale sito in Via Sant'Ilario 53 e regolarmente accatastato, dalla stessa FINVEBO s.r.l., in data 18/11/2004, presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano con i dati Fg. 8 mapp. 858 sub. 5, unitamente al terreno segnato con le lettere ABDE della planimetria, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. 1);
2. di procedere, terminate le suddette operazioni catastali, all'acquisizione a titolo gratuito da FINVEBO s.r.l., con sede in Genova, Via Corsica 2/18, C.F. 02986220107, legalmente rappresentata dal signor Filippo BOSIO, della porzione di terreno e del manufatto ad uso magazzino identificati al N.C.E.U. di Genova alla Sez. SI, fg. 8, mapp. 858, sub. 5 (già sub. 2), così come

meglio indicata con le lettere ABDE, nella planimetria di cui all'allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3. di prendere atto che, ai soli fini fiscali, il valore attribuito all'immobile oggetto di acquisizione, comprensivo del manufatto insistente sullo stesso, come da integrazione a comunicazione interna n. 88/2021 dell'Ufficio Tecnico e Consistenza, è determinato in euro 3.123,54;
4. di prendere atto che l'area acquisita verrà inserita tra i beni indisponibili del Comune di Genova;
5. di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo e alla Direzione Stazione Unica Appaltante – Settore Lavori;
6. di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.



COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 187 1 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-556 DEL 21/12/2021**

**OGGETTO: ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA PORZIONE DI TERRENO IDENTIFICATA AL NCEU DI GENOVA SEZ. SI, FG. 8, MAPP. 858, SUB. 5 (GIA' SUB. 2) DI PROPRIETÀ FINVEBO S.R.L..**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

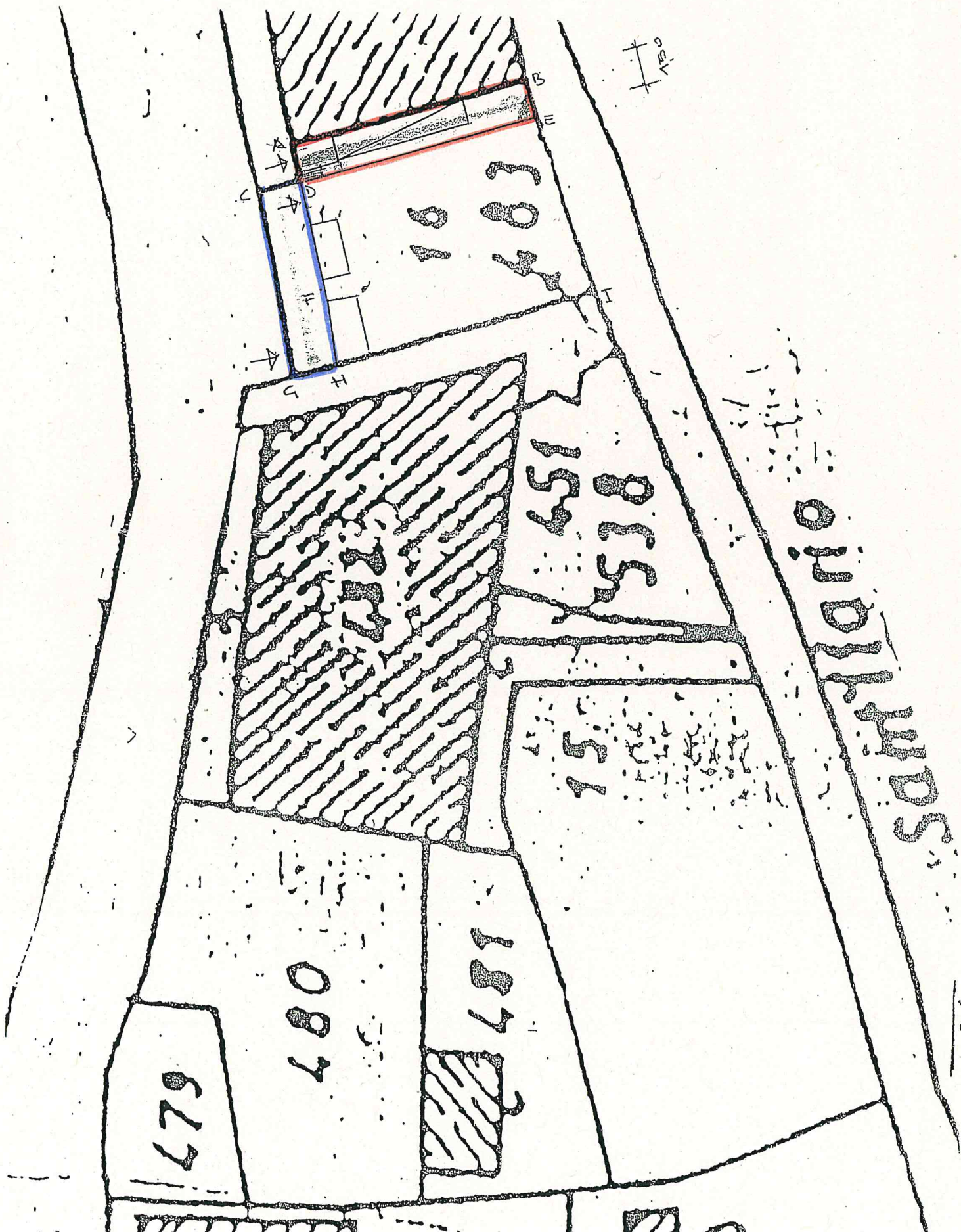
1) Planimetria

Il Dirigente  
(Dott. Giovanni Chiappe)

ASDE NCEU SEZ SI FG 8 MAPP 858 SUB 5 (GIA' SUB 2)  
NCEU SEZ SI FG 8 MAPP 858 SUB 7p (GIA' SUB 3)

"All. 1"

DFHG





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
187 1 0 N. 2021-DL-556 DEL 21/12/2021 AD OGGETTO:  
ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA PORZIONE DI  
TERRENO IDENTIFICATA AL NCEU DI GENOVA SEZ. SI, FG. 8,  
MAPP. 858, SUB. 5 (GIA' SUB. 2) DI PROPRIETÀ FINVEBO S.R.L..**

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

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

22/12/2021

Il Dirigente Responsabile  
(Dott. Giovanni Chiappe)



COMUNE DI GENOVA

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

<b>CODICE UFFICIO: 187 1 0</b>	<b>DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO - SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-556 DEL 21/12/2021</b>	

<b>OGGETTO: ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA PORZIONE DI TERRENO IDENTIFICATA AL NCEU DI GENOVA SEZ. SI, FG. 8, MAPP. 858, SUB. 5 (GIA' SUB. 2) DI PROPRIETÀ FINVEBO S.R.L..</b>
---

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 (\*) i dati relativi al tipo inventario, al valore ammortizzato e quant'altro, verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 22/12/2021

Il Dirigente

Dott. Giovanni Chiappe



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
187 1 0 N. 2021-DL-556 DEL 21/12/2021 AD OGGETTO:  
ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA PORZIONE DI  
TERRENO IDENTIFICATA AL NCEU DI GENOVA SEZ. SI, FG. 8,  
MAPP. 858, SUB. 5 (GIA' SUB. 2) DI PROPRIETÀ FINVEBO S.R.L..**

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

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

23/12/2021

Il Dirigente Responsabile  
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
187 1 0 N. 2021-DL-556 DEL 21/12/2021 AD OGGETTO:  
ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DI UNA PORZIONE DI  
TERRENO IDENTIFICATA AL NCEU DI GENOVA SEZ. SI, FG. 8,  
MAPP. 858, SUB. 5 (GIA' SUB. 2) DI PROPRIETÀ FINVEBO S.R.L..**

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

Non necessita.

23/12/2021

Il Direttore Servizi Finanziari  
Dott.ssa Magda Marchese