



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-91 del 24/03/2022

PERMUTA TRA COMUNE DI GENOVA E SOGEGROSS S.P.A. PER L'ACQUISIZIONE DEL TRATTO DI VIA SPATARO COMPRESO TRA IL LICEO "GOBETTI" E LA PARTE TERMINALE DELLA STRADA MEDESIMA CONTRO LA CESSIONE DI PORZIONE DI CIVICA PROPRIETÀ DELLA STESSA VIA SPATARO.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 9 in data 24 marzo 2022;

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

Premesso che:

- la società Sogegross S.p.a. ha la proprietà di un area a margine della Via Spataro avente superficie di mq 1620, censita al Catasto Terreni, Sezione IV, foglio 43, particella 844, corrispondente al Catasto Fabbricati di Genova Sez SAM, foglio 44, particella 844, area acquisita da RFI S.p.a allo scopo di consentire l'avvio dei lavori previsti nel progetto presentato dalla Società stessa alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Genova ed in particolare per la realizzazione della nuova viabilità e parcheggi, con onere imposto da RFI di realizzare un muro di separazione in corrispondenza del nuovo confine di tipologia analoga a quella attualmente esistente;
- Sogegross S.p.A. è interessata ad acquisire dal Comune di Genova, a titolo di permuta, un'area, costituente parte di Via Spataro (tratto evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata sub "A"), avente superficie di mq 818 ca., porzione del mappale strade, da destinare ad accesso e in parte a parcheggio a servizio dell'insediamento commerciale di Sogegross S.p.A. nella stessa Via Spataro;
- al riguardo, Sogegross S.p.A. ha proposto alla Civica Amministrazione in permuta l'area acquisita da R.F.I. S.p.A., debitamente sistemata a sede stradale;
- pertanto, in data 14/07/2021 la Società ha presentato il progetto succitato avente ad oggetto opere di sistemazione a sede stradale dell'area acquistata da R.F.I. S.p.A., da destinarsi ad allargamento della Via Spataro, e opere finalizzate a realizzare, su area oggi costituente sede stradale e previa sclassificazione da parte della struttura comunale competente, spazi a parcheggio e accesso al complesso commerciale in corso di realizzazione;

Considerato che:

- la zona di Via Spataro e in particolare il tratto compreso tra il Liceo Statale "Gobetti" e la porzione terminale della strada stessa, interessato dalle opere di sistemazione sopra menzionate, si presenta in una condizione di grave abbandono e degrado;

- gli interventi prospettati da Sogegross S.p.A., volti al miglioramento della viabilità, della sicurezza pedonale, anche in considerazione della presenza di una scuola e alla realizzazione di parcheggi pubblici, consentono un'importante riqualificazione dell'area;

Dato atto che:

- con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 03/09/2021, Sogegross S.p.A. si è obbligata a realizzare a sua cura e spese, nel pieno rispetto della vigente normativa, l'allargamento della sede stradale di Via Spataro, a garantire la transitabilità carrabile della strada durante il periodo di realizzazione dei lavori e a cedere, previo collaudo, l'area e le opere stradali, ivi realizzate, al Comune di Genova;

- al fine di acquisire tutti i necessari assensi alla realizzazione delle suddette opere è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata modalità asincrona – CDS 19/2021 - di cui all'art. 14, comma 2, L. 241/90;

- con determinazione dirigenziale n. 2021-118.0.0.-135 del 06/09/2021 è stata dichiarata la conclusione positiva della CDS 19/2021;

- la presente permuta impegna Sogegross S.p.a. a procedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere richiamate nell'atto unilaterale d'obbligo e in particolare quelle relative alla sistemazione a sede stradale dell'area, da destinarsi ad allargamento della Via Spataro e assunzione a proprio carico di tutti gli oneri e spese conseguenti;

Visto l'art. 14 del vigente Regolamento per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare, che consente la trattativa privata diretta quando la cessione di un bene immobile è finalizzata a una operazione di permuta con un immobile che il Comune ritenga indispensabile acquisire in quanto rispondente ad un pubblico interesse;

Ritenuto, pertanto, opportuno, per le motivazioni sopra esposte:

- acquisire da Sogegross S.p.A., a titolo di permuta, con il bene infra descritto, il seguente immobile sito in Genova:

porzione dell'area a margine della Via Spataro nelle adiacenze del Liceo Statale "Gobetti", di proprietà di Sogegross S.p.A., acquisito da R.F.I. S.p.A. avente superficie di mq 1620, censita al Catasto Terreni, Sezione IV, Foglio. 43, mappale. 844, corrispondente al Catasto Fabbricati di Genova Sez SAM, foglio 44, particella 844 cat. F/1 al prezzo, congruito dall'Ufficio Tecnico, di Euro 66.300,00, oltre ad I.V.A. 22% pari a Euro 14.586,00, per un ammontare complessivo pari Euro 80.886,00;

- procedere alla cessione, a titolo di permuta con il sopra citato terreno di proprietà di Sogegross S.p.A., della proprietà dell'immobile di civica proprietà sotto indicato:

area, costituente parte di Via Spataro (tratto evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata sub "A"), avente superficie di mq 818 ca. porzione del mappale strade, da destinare ad accesso e in parte a parcheggio a servizio dell'insediamento commerciale in corso di realizzazione da parte di Sogegross S.p.A. nella stessa Via Spataro, per un valore complessivo di Euro 80.982,00, oltre ad I.V.A. 22%, per Euro 17.816,04, per un ammontare totale pari a Euro 98.798,04, oltre oneri fiscali come per legge dovuti;

- subordinare la permuta dei sedimi per la realizzazione degli spazi di accesso e destinati in parte a parcheggio ubicati nella parte terminale di Via Spataro, all'esito dell'istruttoria tecnica e alla conseguente adozione, da parte della Giunta Comunale, del relativo provvedimento di sclassificazione, dal demanio strade;
- dare atto che l'immobile comunale oggetto di permuta ancora classificato come bene demaniale e indisponibile e di fatto non più destinato a una pubblica funzione o servizio, a seguito della predetta sclassificazione, verrà iscritto nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile;
- dare atto infine che, in considerazione del maggior valore dell'immobile di civica proprietà ceduto in permuta sarà dovuto da Sogegross S.p.a. a favore del Comune di Genova, al momento della stipula dell'atto di permuta, un conguaglio di € 17.912,04 al lordo dell'IVA;

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

1) di acquisire da Sogegross S.p.A., a titolo di permuta, con il bene infra descritto, il seguente immobile sito in Genova:

porzione dell'area a margine della Via Spataro nelle adiacenze del Liceo Statale "Gobetti", di proprietà di Sogegross S.p.A., avente superficie di mq 1620, censita al Catasto Terreni, Sezione IV, Foglio. 43, mappale. 844, corrispondente al Catasto Fabbricati di Genova Sez SAM, foglio 44, particella 844 cat. F/1 al prezzo di Euro 66.300,00, oltre ad I.V.A. 22% pari a Euro 14.586,00, per un ammontare complessivo pari Euro 80.886,00;

2) di procedere alla cessione, a titolo di permuta con il sopra citato terreno di proprietà di Sogegross S.p.A., dell'immobile di civica proprietà sotto indicato:

area, costituente parte di Via Spataro (tratto evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata sub "A"), avente superficie di mq 818 ca. porzione del mappale strade, da destinare ad accesso e in parte a parcheggio a servizio dell'insediamento commerciale in corso di realizzazione da parte di Sogegross S.p.A. nella stessa Via Spataro, per un valore complessivo di Euro 80.982,00, oltre ad I.V.A. 22%, per Euro 17.816,04, per un ammontare totale pari a Euro 98.798,04, oltre oneri fiscali come per legge dovuti;

3) di stabilire, in particolare, per gli immobili di cui sopra, che nell'atto di permuta, la parte privata acquirente assuma per sé e/o suoi aventi causa i seguenti obblighi:

- procedere, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere tutte richiamate nell'atto unilaterale d'obbligo e in particolare a quelle di sistemazione a sede stradale dell'area, da destinarsi ad allargamento della Via Spataro;

- tutte le opere necessarie dovranno essere eseguite a totali spese della parte privata acquirente, o aventi causa, e sotto la sorveglianza e secondo le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali e/o dell'Azienda Servizi Territoriali del Comune di Genova;

4) di dare atto infine che, in considerazione del maggior valore dell'immobile di civica proprietà ceduto in permuta sarà dovuto da Sogegross S.p.a. a favore del Comune di Genova, al momento della stipula dell'atto di permuta, un conguaglio di € 17.912,04 al lordo dell'IVA;

5) subordinare la permuta dei sedimi per la realizzazione degli spazi di accesso e destinati in parte a parcheggio ubicati nella parte terminale di Via Spataro, all'esito dell'istruttoria tecnica e alla conseguente adozione, da parte della Giunta Comunale, del relativo provvedimento di classificazione, dal demanio strade;

6) dare atto che l'immobile comunale oggetto di permuta ancora classificato come bene demaniale e indisponibile e di fatto non più destinato a una pubblica funzione o servizio, a seguito della predetta classificazione, verrà iscritto nei civici registri di consistenza nel patrimonio disponibile;

7) di dare atto che le spese relative a imposta di bollo, tassa ipotecaria e diritti di rogito saranno a carico delle parti in eguale misura; gli oneri fiscali saranno a carico di ciascuna parte acquirente, mentre gli oneri derivanti dalle eventuali operazioni catastali saranno a carico di Sogegross S.p.A.;

8) di dare, altresì atto che l'esatta rappresentazione grafica, una migliore indicazione dei confini, della consistenza, dell'ubicazione e dei dati catastali dei beni in argomento, saranno dettagliati e meglio precisati in sede di stipulazione del contratto di permuta;

9) di rinviare a successivo provvedimento la contabilizzazione in entrata e in uscita delle relative partite contabili;

10) di dare mandato a Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo e alla Stazione Unica Appaltante - Settore Lavori, Direzione Facility Management – Settore Gestione Contratto ASTer – Strade, per quanto di rispettiva competenza;

11) 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 0 0

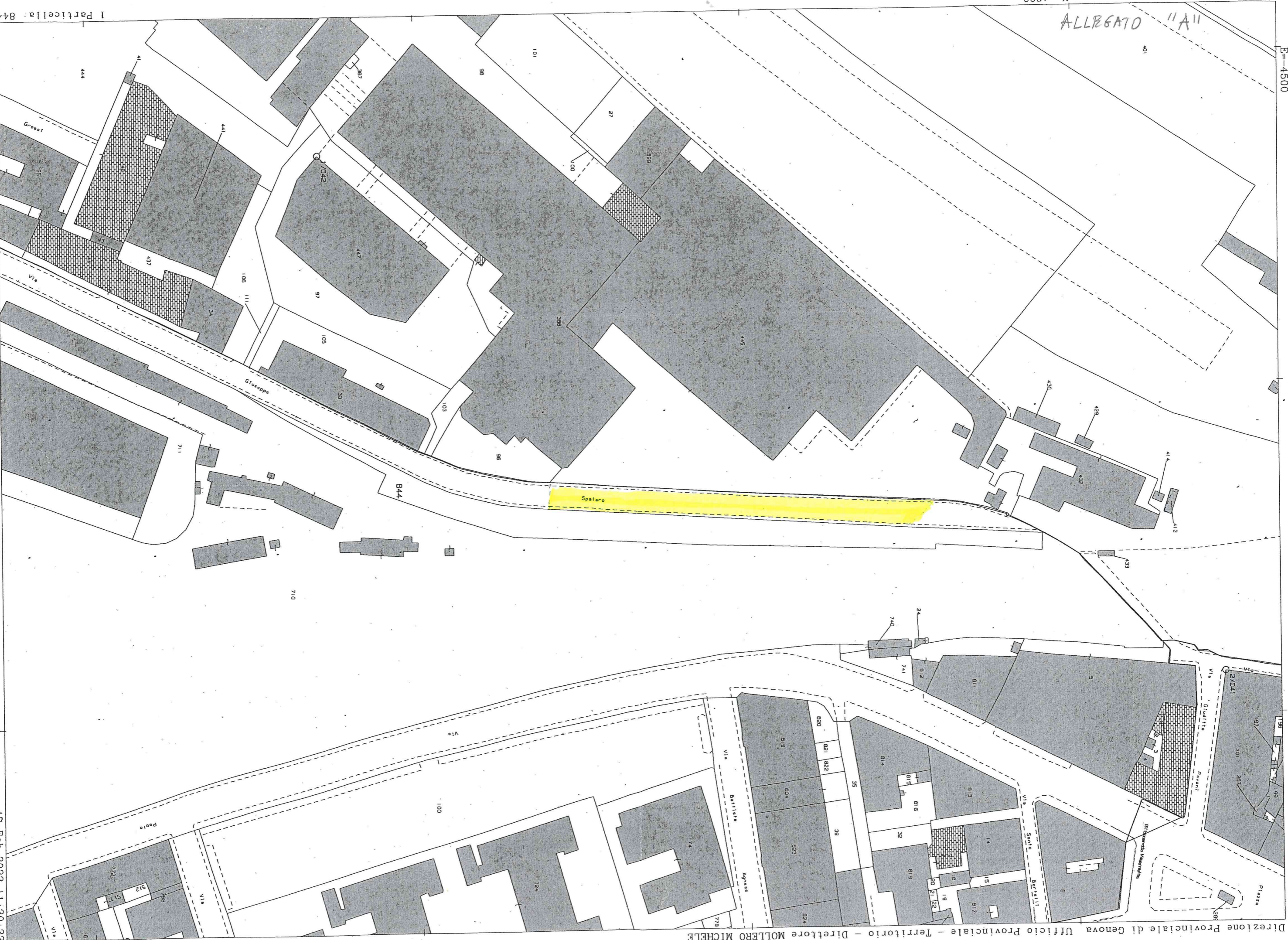
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-91 DEL 24/03/2022

OGGETTO: PERMUTA TRA COMUNE DI GENOVA E SOGEGROSS S.P.A. PER L'ACQUISIZIONE DEL TRATTO DI VIA SPATARO COMPRESO TRA IL LICEO "GOBETTI" E LA PARTE TERMINALE DELLA STRADA MEDESIMA CONTRO LA CESSIONE DI PORZIONE DI CIVICA PROPRIETÀ DELLA STESSA VIA SPATARO.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

Allegato A) planimetria

Il Dirigente
Ing. Giacomo Chirico



E=4500

N=4800

ALLREGATO "A"

1 Particella: 844



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-91 DEL 24/03/2022 AD OGGETTO:
PERMUTA TRA COMUNE DI GENOVA E SOGEGROSS S.P.A. PER
L'ACQUISIZIONE DEL TRATTO DI VIA SPATARO COMPRESO TRA
IL LICEO "GOBETTI" E LA PARTE TERMINALE DELLA STRADA
MEDESIMA CONTRO LA CESSIONE DI PORZIONE DI CIVICA
PROPRIETÀ DELLA STESSA VIA SPATARO.**

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

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

24/03/2022

Il Dirigente Responsabile
(Ing. Giacomo Chirico)



COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO: 187 0 0	DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-91 DEL 24/03/2022	

OGGETTO: PERMUTA TRA COMUNE DI GENOVA E SOGEGROSS S.P.A. PER L'ACQUISIZIONE DEL TRATTO DI VIA SPATARO COMPRESO TRA IL LICEO "GOBETTI" E LA PARTE TERMINALE DELLA STRADA MEDESIMA CONTRO LA CESSIONE DI PORZIONE DI CIVICA PROPRIETÀ DELLA STESSA VIA SPATARO.

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
2022	€ 80.886,00	70019		

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 e al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 24/03/2022

Il Dirigente
Ing. Giacomo Chirico



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-91 DEL 24/03/2022 AD OGGETTO:
PERMUTA TRA COMUNE DI GENOVA E SOGEGROSS S.P.A. PER
L'ACQUISIZIONE DEL TRATTO DI VIA SPATARO COMPRESO TRA
IL LICEO "GOBETTI" E LA PARTE TERMINALE DELLA STRADA
MEDESIMA CONTRO LA CESSIONE DI PORZIONE DI CIVICA
PROPRIETÀ DELLA STESSA VIA SPATARO.**

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.

24/03/2022

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-91 DEL 24/03/2022 AD OGGETTO:
PERMUTA TRA COMUNE DI GENOVA E SOGEGROSS S.P.A. PER
L'ACQUISIZIONE DEL TRATTO DI VIA SPATARO COMPRESO TRA
IL LICEO "GOBETTI" E LA PARTE TERMINALE DELLA STRADA
MEDESIMA CONTRO LA CESSIONE DI PORZIONE DI CIVICA
PROPRIETÀ DELLA STESSA VIA SPATARO.**

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267,
attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.

24/03/2022

Il Direttore Servizi Finanziari
Dott. Giuseppe Materese