



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO  
**Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-123 del 07/04/2022**

RETROCESSIONE ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL COMPENDIO "OSPEDALE MILITARE G. MENDOZA – EX VILLA SANITAS" PER CONSENTIRE L'USO GOVERNATIVO A FAVORE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI GENOVA.

Il Presidente pone in discussione la proposta di Giunta n. 22 del 7 aprile 2022;

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

Premesso che:

- con decreto in data 04/06/2018 n. 2018/433 della Direzione Regionale per la Liguria dell'Agenzia del Demanio veniva trasferita al Comune di Genova, a titolo non oneroso, la proprietà del compendio immobiliare "Ospedale Militare G. Mendoza – Ex Villa Sanitas", in Via Bottini a Genova Sturla;
- il trasferimento della proprietà è avvenuto nel procedimento disciplinato dall'art. 56-bis del D.L. n.69/2013 che disciplina il trasferimento di proprietà a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane, dei beni immobili di cui all'art.5, comma 1, lettera e) del D.lgs. n.85/2010 riguardante il c.d. federalismo demaniale;
- nel corso dell'istruttoria finalizzata a disporre il trasferimento di proprietà, l'Agenzia del Demanio specificava che l'esatta identificazione della porzione di compendio trasferibile al Comune doveva essere concertata tecnicamente tra le parti, previa congiunta verifica della effettiva possibilità di compartimentazione dalla confinante porzione tutt'ora in consegna al Comando dei Carabinieri;
- a tal fine la Civica Amministrazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 in data 03/10/2017 approvava una proposta di dividente, sviluppata di concerto con l'Arma dei Carabinieri, finalizzata a definire la porzione da confermare ad uso dell'Arma e quella suscettibile del trasferimento al Comune di Genova, stabilendo anche di costituire, una volta acquisita la proprietà della porzione di compendio di interesse, un ulteriore diritto di passaggio, che consenta il libero transito pedonale e veicolare per l'Arma dei Carabinieri, oltre che da e verso Via Bottini, anche da e verso Via Bainsizza;

Considerato che:

- la porzione del compendio trasferita al Comune di Genova, da parecchio tempo non utilizzata per i fini governativi, risulta costituita da un'enclave recintata all'interno del tessuto urbano di Sturla con entro stante un insieme di edifici, precedentemente destinati ad ospedale militare, della prima metà del XX secolo in evidente stato di degrado strutturale e la presenza di uno spazio aperto incolto abbandonato;

- lo stato di conservazione degli edifici trasferiti dall'Agenzia del Demanio è mediamente mediocre e da un punto di vista volumetrico tutti gli edifici presentano interpiani generosi che poco si prestano ad un'ottimizzazione degli spazi ai fini della destinazione d'uso diverse da quella insediata prima del trasferimento se non previ importanti interventi edilizi;

- le proposte di valorizzazione del complesso immobiliare ad oggi pervenute non hanno modo di concretizzarsi, anche per l'elevato valore complessivo dell'investimento necessario per una rifunzionalizzazione del compendio, nonché per le servitù imposte a favore dell'area contigua in uso all'Arma dei Carabinieri, che creerebbero comunque una continua interferenza sulla libera fruizione delle aree esterne ai fabbricati dell'ex Ospedale;

Considerato inoltre che:

- la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato con nota prot. n.3205 del 04/04/2022, è stata destinataria di una richiesta di uso governativo del compendio in oggetto, relativo alla necessità del Ministero dell'Interno – Vigili del Fuoco di reperire una idonea sede per poter attivare un nuovo distaccamento nel levante cittadino;

- con la sopra citata lettera l'Agenzia del Demanio ha informato che il Ministero dell'Interno ha istituito il distaccamento dei Vigili del Fuoco denominato "Genova Levante", dotandolo di personale ad hoc per il soccorso tecnico urgente della vasta area del levante genovese, a protezione di una popolazione residente di circa 200.000 abitanti;

- l'ex Ospedale Militare "Mendoza" verrà inoltre utilizzato, oltre che per lo scopo Casa di cui al precedente capoverso, anche per la riallocazione della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco;

- la previsione dell'insediamento di un servizio a favore della collettività, corrispondente all'uso governativo previsto dal Ministero dell'Interno, è da valutare favorevolmente, non solo per la sua concreta utilità ma anche per la possibilità di perseguire l'obiettivo di valorizzare del compendio, con gli interventi di recupero edilizio che verranno eseguiti e relativi oneri economici a carico dello Stato richiedente;

- l'attuazione dell'uso governativo può attuarsi esclusivamente con la retrocessione del compendio immobiliare al Demanio dello Stato, in quanto solo con la titolarità del compendio il Ministero dell'Interno potrà approvvigionarsi delle necessarie fonti di finanziamento necessarie alla rifunzionalizzazione dell'immobile;

Ritenuto pertanto, anche per gli ingenti oneri economici che il Comune di Genova dovrebbe sostenere per la valorizzazione del bene, con gli obblighi manutentivi che gravano comunque su immobili in origine degradati e sulla vegetazione arborea ivi presente, nonché per la scarsa disponibilità del mercato a investire sul bene, e della importante proposta di uso governativo formulata dal Mi-

nistero dell'Interno, di retrocedere la proprietà dell'immobile denominato "Ospedale Militare G. Mendoza – Ex Villa Sanitas", comprensiva delle sue pertinenze esterne, all'Agenzia del Demanio.

Visti l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espressi dal Dirigente competente,

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 retrocedere all'Agenzia del Demanio la proprietà dell'immobile denominato "Ospedale Militare G. Mendoza – Ex Villa Sanitas", nella esatta consistenza di cui all'atto di trasferimento gratuito avvenuto con decreto in data 04/06/2018 n. 2018/433 della Direzione Regionale per la Liguria dell'Agenzia del Demanio;
- 2) di stabilire che l'Agenzia del Demanio subentri in tutti gli obblighi assunti dal Comune di Genova con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n.68/2017 citata in premessa in ordine alle servitù a favore del confinante compendio in uso all'Arma dei carabinieri e alla compartimentazione delle due aree contigue;
- 3) di dare mandato alla Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Demanio Marittimo e alla Stazione Unica Appaltante per gli adempimenti connessi alla presente deliberazione;
- 4) 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  
187 0 0 N. 2022-DL-123 DEL 07/04/2022 AD OGGETTO:  
RETROCESSIONE ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL COMPENDIO  
"OSPEDALE MILITARE G. MENDOZA - EX VILLA SANITAS" PER  
CONSENTIRE L'USO GOVERNATIVO A FAVORE DEL COMANDO  
DEI VIGILI DEL FUOCO DI GENOVA.**

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

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

07/04/2022

Il Dirigente Responsabile  
(Ing. Giacomo Chirico)