



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.0.0.-90**

L'anno 2022 il giorno 05 del mese di Dicembre il sottoscritto Chirico Giacomo in qualita' di dirigente di Direzione Valorizzazione Patrimonio E Demanio Marittimo, di concerto con Magnani Nadia in qualita' di dirigente di Direzione Pianificazione Strategica E Governance Societaria, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 105/2019 - PERMUTA DEGLI IMMOBILI "EX MERCATO RIONALE COPERTO BOLOGNA" E DUE PORZIONI DI TERRENO IN LOCALITA' SCARPINO CON LA PARTECIPAZIONE DETENUTA DA AMIU IN SVILUPPO GENOVA (2,5%), OLTRE AD AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO. IMPEGNO DI SPESA.

Adottata il 05/12/2022  
Esecutiva dal 16/12/2022

05/12/2022	CHIRICO GIACOMO
05/12/2022	MAGNANI NADIA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.0.0.-90**

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 105/2019 - PERMUTA DEGLI IMMOBILI "EX MERCATO RIONALE COPERTO BOLOGNA" E DUE PORZIONI DI TERRENO IN LOCALITA' SCARPINO CON LA PARTECIPAZIONE DETENUTA DA AMIU IN SVILUPPO GENOVA (2,5%), OLTRE AD AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO. IMPEGNO DI SPESA.

I DIRIGENTI RESPONSABILI

Visti:

- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova che disciplinano le funzioni ed i compiti della Dirigenza;

- l'art. 107 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, che prevedendo la distinzione delle funzioni proprie degli organi di direzione politica rispetto alle competenze e responsabilità dei Dirigenti, riserva a questi ultimi, tra l'altro, i compiti di gestione amministrativa;

Premesso che con DCC n. 105/2019:

a) è stata accolta la richiesta di AMIU S.p.A di cedere all'Azienda, a titolo oneroso la proprietà dei seguenti beni:

- immobile sito in Via Bologna 110 – 110 A rossi denominato "ex Mercato rionale coperto Bologna", censito al Catasto Terreni, Sez. 1, foglio 29, mappale 345, e al Catasto Fabbricati, sez. GEC, foglio 10, particella 345, subalterno 43, categoria F/4, al prezzo netto di cessione pari ad € **246.000,00** oltre ad € 54.120,00 per IVA 22% per un totale di € 300.120,00;

- due aree site in Via Militare di Borzoli (località Scarpino), censite al Catasto Terreni Comune di Genova - Sez. IV - foglio 11 - mappale 181p (mq 1.800) e foglio 12 - mappale 1p (mq 612), per un totale di mq 2.412, al prezzo netto di cessione di entrambi i terreni pari ad € **82.400,00** oltre € 18.128,00 per IVA 22% per un totale di € 100.528,00;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

b) si è disposto che la cessione a titolo oneroso dei tre cespiti, di cui al punto precedente, avvenga mediante contestuale acquisizione da parte del Comune di Genova dell'intera partecipazione del 2,5% detenuta da AMIU in Sviluppo Genova S.p.A., nonché, per la parte eventualmente eccedente, di azioni proprie detenute in portafoglio da AMIU medesima, restando inteso che eventuali differenze di valore a favore del Comune di Genova dovranno essere corrisposte in danaro da AMIU S.p.A. fino alla concorrenza del valore degli immobili ceduti;

c) si è stabilito che il valore netto di trasferimento degli immobili, determinato in € **328.400,00** dalle relazioni di stima redatte dal competente Ufficio Tecnico della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e Consistenza dovrà essere congruito da una stima dell'Agenzia delle Entrate, mentre quello delle azioni verrà definito sulla base del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio societario approvato, prevedendo che tutti gli oneri connessi alla stipula dell'atto di trasferimento, ivi compreso il necessario frazionamento catastale, graveranno sulla Società;

d) è stato dato mandato agli uffici competenti ed ai consigli di amministrazione della società a porre in essere tutti gli atti necessari a dare attuazione alla deliberazione;

Premesso altresì che:

- a seguito dell'espletamento a cura di AMIU S.p.a. delle necessarie operazioni catastali di frazionamento delle particelle di terreno in località Scarpino, gli esatti identificativi catastali da cedere all'Azienda sono i seguenti: Catasto Terreni di Genova, Sez. D, foglio 11, mappale 515 (mq 1774), foglio 11, mappale 514 (mq 11), Sez. D. foglio 12, mappale 759 (mq 498), per un totale di mq 2.283, minore di quella oggetto di perizia;

- con nota prot. n. 6823/2022 del 24/08/2022 AMIU S.p.A. ha ribadito l'interesse all'acquisizione dei sopra citati immobili, trasmettendo i seguenti documenti:

- perizia Agenzia delle Entrate prot. n. 25409 del 17/02/2020, "Relazione di stima del più probabile valore di mercato all'attualità di due aree di proprietà comunale ubicate in Comune di Genova località Scarpino, via Militare di Borzoli", che ha ritenuto congruo il valore della perizia dell'Ufficio Tecnico, riferito alla superficie precedente al frazionamento, pari a netti € 82.400,00;
- perizia Agenzia delle Entrate prot. n. 25406 del 17/02/2020, "Relazione di stima del più probabile valore di mercato all'attualità di un immobile già adibito a mercato comunale ubicato in Comune di Genova, via Bologna civ 110-110A/rossi", che ha ritenuto congruo un minor valore dell'immobile, pari a netti € 227.500,00 rispetto a quelli periziati dall'Ufficio Tecnico;
- parere di congruità IRE s.p.a. sulle due aree di proprietà comunale ubicate in Comune di Genova località Scarpino, via Militare di Borzoli, che ha confermato il parametro di valore di €33/mq di cui alla menzionata perizia Agenzia delle Entrate;
- parere di congruità IRE s.p.a. su immobile già adibito a mercato comunale ubicato in Comune di Genova, via Bologna civ 110-110A/rossi", che ha confermato il valore di stima dell'Agenzia delle Entrate pari a € 227.500,00;

- in data 18/11/2022 l'Assemblea dei soci AMIU (con verbale che si allega per estratto) ha deliberato:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- di autorizzare l'acquisto dei seguenti immobili, per un totale complessivo di € 302.839,00 oltre IVA, così ripartiti:
  - (i) immobile sito in via Bologna 110 – 110 A rossi denominato “ex Mercato rionale coperto Bologna” al prezzo di cessione di € 227.500, oltre iva 22%;
  - (ii) terreni in piccola parte edificabili in via Militare di Borzoli (loc. Scarpino) corrispondenti al Catasto Terreni di Genova, Sez. D, foglio 11, mappale 515, foglio 11, mappale 514, foglio 12, mappale 759 per un valore complessivo di euro 75.339.000, oltre iva 22%;
- di trasferire al Comune di Genova la partecipazione in Sviluppo Genova S.p.A., pari al 2,5 del capitale sociale, il cui attuale valore risulta pari ad Euro 115.159,98;
- di trasferire per la differenza al Comune di Genova tante azioni proprie fino ad un controvalore di € 187.679,02 corrispondenti a circa 143.266 azioni proprie;

Dato atto che:

- il Bilancio 2021 di Sviluppo Genova S.p.A. (approvato in data 27/04/2022) presenta un valore di patrimonio netto di € 4.606.399,00 a fronte di n. 10.000 azioni ordinarie del valore unitario di € 460,6399;
- AMIU possiede n. 250 azioni di Sviluppo Genova (pari al 2,5% del capitale sociale), per un valore complessivo di € 115.159,98;
- il Bilancio 2021 di AMIU S.p.A. (approvato in data 27/06/2022) presenta un valore di patrimonio netto di € 18.900.026,00 a fronte di n. 14.405.276 azioni ordinarie;
- il valore delle azioni proprie da corrispondere a conguaglio della permuta di immobili al Comune di Genova, calcolato dalla società in base al valore unitario di € 1,31, sulla base del valore di Patrimonio Netto della stessa al 31/12/2021, ammonta a complessivi € 187.679,02 corrispondente a n. 143.266 azioni di AMIU S.p.A., come risulta dal verbale assembleare del 18/11/2022;

Considerato che:

- occorre registrare gli effetti contabili dell'operazione di trasferimento di partecipazioni disposta con DCC n. 105/2019, procedendo alla contabilizzazione degli impegni conseguenti all'acquisizione della partecipazione detenuta da AMIU in Sviluppo Genova S.p.A., oltre all'acquisizione, a conguaglio, di n. 148.952 azioni proprie AMIU S.p.A.;
- il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (allegato 4/2 al D.Lgs 118/2011) prevede “La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa. Le regolazioni contabili sono effettuate solo con riferimento a transazioni che riguardano crediti e debiti o che producono effetti di natura economico-patrimoniale.”;
- l'operazione di permuta sopra descritta si configura come una transazione che non determina flussi di cassa ma produce solo effetti di natura patrimoniale;

Ritenuto che i valori di trasferimento delle azioni da adottare ai fini contabili risultano i seguenti:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Società	Valore unitario	N. azioni da corrispondere al comune di Genova	Valore complessivo
Sviluppo Genova S.p.A.	460,6399	250	115.159,98
Amiu S.p.A	1,31	143.266	187.679,02
Totale			<b>302.839,00</b>

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal dott. Massimo Prato, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che, con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Dato atto altresì che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, rilasciato dal responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000, come da allegato;

Visti:

- gli art. 183 e del D. Lgs. n. 267/2000;
- il regolamento di contabilità dell'Ente;
- la DCC n. 108 del 22.12.2021 con la quale sono stati approvati i Documenti Previsionali e Programmatici 2022-2024;
- la DGC n. 16 del 10.02.2022 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024;
- la DCC n. 40 del 31.05.2022 Ratifica Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, co 4, "IX variazione ai documenti previsionali e programmatici 2022/2024".

Per i motivi espressi in premessa e in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 105/2019:

DETERMINANO

1) **di impegnare:**

- la somma di € 115.159,98 al Cap. 79405 "Partecipazioni Azionarie" del Bilancio 2022 - P.d.C. 3.1.1.2.2 missione 1.3. voce economica 880 - c.a. 2300, C.d.R. 99 – Programma 10.0 – crono 2022/684 (**IMP. 2022/16582**) Cod Benf 22574, relativo alle Azioni di Sviluppo Genova s.p.a.;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- la somma di € 187.679,02 al Cap. 79405 “Partecipazioni Azionarie” del Bilancio 2022 - P.d.C. 3.1.1.2.2 missione 1.3. voce economica 880 - c.a. 2300, C.d.R. 99 – Programma 10.0 – crono 2022/684 (**IMP. 2022/16584**) Cod Benf 22574, relativo alle azioni A.M.I.U. s.p.a;

2) di procedere, in riferimento alla cessione ad AMIU immobile sito in Via Bologna 110 – 110 A rossi denominato “ex Mercato rionale coperto Bologna” ai seguenti accertamenti e impegno:

- accertamento del valore netto di cessione dell’immobile, pari a € 227.500,00 al capitolo 70019 “Alienazioni Immobili per Permute” – c.d.c. 326.8.20 “Patrimonio e Demanio – Proventi di straordinaria amministrazione” – p.d.c. E. 4.4.1.8.999 “Alienazione di altri beni immobili n.a.c.” (**ACC. 2022/2574**);

- accertamento di € 50.050,00 relativamente all’IVA in regime di split payment 22%, al capitolo 50142 “Altre Entrate Correnti” – c.d.c. 326.5.99 “Patrimonio e Demanio – Altre Entrate Correnti” – p.d.c. E. 3.5.99.99.999 “Altre Entrate Correnti n.a.c.” (**ACC. 2022/2590**);

- impegno di € **50.050,00** relativamente all’IVA in regime di split payment 22%, al **capitolo 6887 “Altre Spese Correnti”** – c.d.c. 326.6.89 “Patrimonio e Demanio – Altre Spese Correnti” – **p.d.c. U. 1.10.99.99.999** “Altre Spese Correnti n.a.c.” (**IMP. 2022/16823**);

3) di procedere, in riferimento alla cessione ad AMIU **della porzione di area non edificabile** (fuori campo IVA) di civica proprietà in via Militare di Borzoli (loc. Scarpino) corrispondenti al Catasto Terreni di Genova, Sez. D, foglio 11, mappale 515, foglio 11, mappale 514, foglio 12, mappale 759, all’accertamento del valore netto di cessione del terreno, pari a € 74.643,50 al capitolo 70019 “Alienazioni Immobili per Permute” – c.d.c. 326.8.20 “Patrimonio e Demanio – Proventi di straordinaria amministrazione” – p.d.c. E. 4.4.1.8.999 “Alienazione di altri beni immobili n.a.c.” (**ACC. 2022/2575**);

4) di procedere, in riferimento alla cessione ad AMIU **della porzione di area edificabile** (in regime IVA split payment 22%) di civica proprietà in via Militare di Borzoli (loc. Scarpino) corrispondenti al Catasto Terreni di Genova, Sez. D, foglio 11, mappale 515, foglio 11, mappale 514, foglio 12, mappale 759, ai seguenti accertamenti e impegni:

- accertamento del valore netto di cessione del terreno, pari a € 695,50 al capitolo 70019 “Alienazioni Immobili per Permute” – c.d.c. 326.8.20 “Patrimonio e Demanio – Proventi di straordinaria

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

amministrazione” – p.d.c. E. 4.4.1.8.999 “Alienazione di altri beni immobili n.a.c.” (**ACC. 2022/2576**);

- accertamento di € 153,01 relativamente all’IVA in regime di split payment 22%, al capitolo 50142 “Altre Entrate Correnti” – c.d.c. 326.5.99 “Patrimonio e Demanio – Altre Entrate Correnti” – p.d.c. E. 3.5.99.99.999 “Altre Entrate Correnti n.a.c.” (**ACC. 2022/2591**);

- impegno di € **153,01** relativamente all’IVA in regime di split payment 22%, al **capitolo 6887** “Altre Spese Correnti” – c.d.c. 326.6.89 “Patrimonio e Demanio – Altre Spese Correnti” – **p.d.c. U. 1.10.99.99.999** “Altre Spese Correnti n.a.c.” (**IMP. 2022/16824**);

5) di provvedere all’emissione dei relativi atti di liquidazione digitale, dando atto che, trattandosi di operazione di regolarizzazione contabile che non determina flussi finanziari, dovrà essere quietanzata con reversale di entrata di pari importo emessa dalla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo in relazione all’alienazione degli immobili;

6) di dare atto che è stata accertata l’insussistenza di fattispecie di conflitto di interessi;

Il Dirigente  
Dott.ssa Nadia Magnani

Il Dirigente  
Ing. Giacomo Chirico

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-187.0.0.-90  
AD OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 105/2019  
- PERMUTA DEGLI IMMOBILI "EX MERCATO RIONALE COPERTO BOLOGNA" E DUE  
PORZIONI DI TERRENO IN LOCALITA' SCARPINO CON LA PARTECIPAZIONE  
DETENUTA DA AMIU IN SVILUPPO GENOVA (2,5%), OLTRE AD AZIONI PROPRIE IN  
PORTAFOGLIO. IMPEGNO DI SPESA.

**Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento di Contabilità e per gli effetti di legge,  
si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Acc.ti 2022/2574-  
2575-2576).**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott. Giuseppe Materese

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile