



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 26/07/2011

00056/2011 REVOCA DELLA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 167/2004 NELLA PARTE IN CUI DISPONE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN CAPO A FIERA DI GENOVA S.P.A. RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE DENOMINATO EX NIRA E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VENDITA DELL'IMMOBILE MEDESIMO AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 29/2001.

Presiede: Il Presidente del Consiglio - Guerello Giorgio

E' assente la Sindaco

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Balleari Stefano	19	Garbarino Roberto
2	Basso Emanuele	20	Grillo Guido
3	Bernabo' Brea Giovanni	21	Grillo Luciano
4	Biggi Maria Rosa	22	Guastavino Emanuele
5	Bruno Antonio	23	Ivaldi Enrico
6	Burlando Angela Francesca	24	Jester Giorgio
7	Campora Matteo	25	Lauro Lilli
8	Cappello Manuela	26	Lece Salvatore
9	Cecconi Giuseppe	27	Malatesta Gianpaolo
10	Centanaro Valter	28	Murolo Giuseppe
11	Cortesi Paolo	29	Musso Enrico
12	Cozzio Luisa	30	Ottonello Tomaso Erminio
13	Dallorto Luca	31	Pasero Ermanno
14	Danovaro Marcello	32	Porcile Italo
15	De Benedictis Francesco	33	Scialfa Nicolo
16	Federico Erminia	34	Tassistro Michela
17	Frega Alessandro	35	Viazzi Remo
18	Gagliardi Alberto		

Intervenuti dopo l'appello:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Arvigo Alessandro	4	Mannu Giorgia
2	Costa Giuseppe	5	Nacini Arcadio
3	Lo Grasso Umberto	6	Proto Andrea

Assenti giustificati:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Bruni Gianlorenzo	5	Piana Alessio
2	Delpino Bruno	6	Pizio Nicola
3	Fusco Marylin	7	Pratico Aldo
4	Lorenzelli Vincenzo	8	Vacalebre Vincenzo

E pertanto complessivamente presenti n. 42 componenti del Consiglio.

Assessori:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Margini Mario	5	Pastorino Bruno
2	Miceli Francesco	6	Scidone Francesco
3	Ottonello Pasquale	7	Senesi Carlo
4	Papi Roberta	8	Vassallo Giovanni

Partecipa: Il Vice Segretario Generale Vicario - Graziella De Nitto

Dalle ore 12.11 a fine seduta assiste il Segretario Generale Maria Angela Danzi.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 48 in data 21 luglio 2011.

– omissis –

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1 e l'emendamento n. 2 proposti dal consigliere Grillo G. (P.D.L.) di seguito riportati:

Emendamento n. 1

“Al punto 4 del dispositivo di Giunta aggiungere “previa informazione al Consiglio Comunale”.”

Emendamento n. 2

“Alla lettera a) del punto 5 del dispositivo di Giunta aggiungere “informando nel merito il Consiglio Comunale”.”

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Arvigo, Balleari, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Bruno, Burlando, Campora, Cappello, Cecconi, Centanaro, Cortesi, Costa, Cozzio, Dallorto, Danovaro, De Benedictis, Federico, Frega, Gagliardi, Grillo Guido, Grillo Luciano, Guastavino, Guerello, Jester, Lauro, Lecce, Lo Grasso, Murolo, Nacini, Ottonello, Pasero, Porcile, Proto, Scialfa, Tassistro, Viazzi, in numero di 37.

Esito della votazione sugli emendamenti, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Burlando, Cecconi, Guastavino: approvati con 35 voti favorevoli e 2 presenti non votanti (Nacini; Pasero).

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta nel testo di seguito riportato, comprensivo degli emendamenti come sopra approvati.

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio Comunale e Demanio, Bruno Pastorino, di concerto con l'Assessore alle Valorizzazioni Patrimoniali Francesco Miceli;

Premesso che:

l'art. 1 comma 1 della L. n. 149/2000, recante "disposizioni per l'organizzazione del vertice G8 a Genova", così come modificato dall'art. 145 c. 153 della L. n. 388/2000, ha disposto che le aree ed i beni del demanio dello Stato che abbiano subito un definitivo mutamento di destinazione d'uso a cagione del G8 sarebbero dovuti essere ceduti al Comune di Genova dietro un determinato indennizzo;

con Decreto adottato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 14/01/2003, sono stati disposti la sclassifica da bene demaniale e il conseguente inserimento nei beni appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato dell'area demaniale marittima di mq. 151.781 comprendente i sedimi ed i manufatti della Fiera del Mare inclusi nei beni oggetto di trasferimento al Comune di Genova ai sensi della L. 149/2000;

in esecuzione della norma, in data 04/07/2003 l'Agenzia del Demanio ha immesso il Comune di Genova nella disponibilità dei sedimi e dei manufatti della "Fiera del Mare"; nelle more del perfezionamento del trasferimento di proprietà, avvenuto in data 30/06/2004 con atto a rogito Segretario Generale del Comune di Genova rep. n. 64861.

Premesso, altresì, che:

con deliberazione C.C. n. 167 del 21/12/2004 sono stati approvati degli schemi di protocollo d'intesa aventi ad oggetto le aree acquisite ex L. 149/2000 e ricomprese nel quartiere fieristico, in particolare:

- il “protocollo d’intesa tra Comune di Genova e Fiera di Genova S.p.a.”, allegato A alla suddetta delibera, avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie nei confronti di Fiera di Genova S.p.A. relativamente agli spazi costituenti il complesso fieristico e la messa a disposizione della stessa l’immobile ex Nira affinché, previa scelta di un partner qualificato, provvedesse alla sua ristrutturazione e destinazione ad albergo a quattro stelle. Con riferimento all’immobile ex Nira il comune demandava, tuttavia, la disciplina di questo secondo, specifico, rapporto, ad un separato atto convenzionale;
- l’ “atto aggiuntivo al protocollo d’intesa”, allegato B alla suddetta delibera, da sottoscrivere tra Comune di Genova e Fiera di Genova S.p.A., avente ad oggetto, nello specifico, la disciplina dei rapporti conseguenti la messa a disposizione di Fiera dell’edificio ex Nira, per le finalità e con le modalità sopra evidenziate;

l’immobile ex Nira, che al momento del trasferimento di proprietà dal Demanio al Comune di Genova era in concessione a Ansaldo Segnalamento Ferroviario S.p.A., è stato riconsegnato da quest’ultima al Comune in data 04/07/2005;

contestualmente alla riconsegna da parte di Ansaldo Segnalamento Ferroviario S.p.A., in data 04/07/2005, vista la volontà espressa dal Consiglio Comunale nella deliberazione n. 167/2004, l’immobile ex Nira è stato provvisoriamente consegnato a Fiera di Genova S.p.A. a fini meramente conservativi e con obbligo di guardiania;

con provvedimento n. 360 del 26/04/2007 la Giunta Comunale, nel confermare la volontà espressa dal Consiglio con la suddetta deliberazione n. 167/2004, ha approvato un nuovo schema di protocollo d’intesa finalizzato ad individuare un diverso percorso finalizzato alla costituzione del diritto di superficie in capo a Fiera di Genova S.p.A., schema di protocollo nel quale le parti, con riferimento all’immobile ex Nira, anche in questo caso, demandavano la definizione dei relativi rapporti patrimoniali ad un separato atto, individuato, nello specifico, nell’atto aggiuntivo al protocollo d’intesa di cui alla deliberazione C.C. n. 167/2004;

l’immobile ex Nira costituisce oggetto di un ricorso, a tutt’oggi pendente, promosso dall’Autorità Portuale di Genova di fronte al T.A.R. Liguria (RGR 499/03) al fine di ottenere l’annullamento degli atti del Ministero delle Infrastrutture e dell’Agenzia del Demanio che avevano disposto l’inserimento dell’immobile nell’elenco dei beni da sdemanializzare;

Considerato che:

nonostante la manifestazione di volontà espressa dalla Civica Amministrazione con il citato provvedimento consiliare e gli anni trascorsi ad oggi non è stato possibile formalizzare gli atti con Fiera di Genova S.p.A. che non è mai addivenuta alla sottoscrizione del protocollo di intesa.

Dato atto che:

così come risulta dalla nota prot. 203771 del 22/06/2011 del Settore Pianificazione Urbanistica l'edificio ex Nira è compreso, nell'ambito del PUC, nel settore 1 del Distretto aggregato 51b, Riparazioni Navali – Fiera – Riparazioni Navali di Levante, la cui funzione caratterizzante è infrastrutture per la mobilità, e le cui funzioni ammesse sono, fra le altre, oltre a quella alberghiera, il terziario avanzato;

poiché le modalità di attuazione della relativa scheda di PUC subordinano gli interventi all'approvazione di un Accordo di Programma esteso all'intero Distretto, in data 07/05/2003 fra Regione Liguria, Comune di Genova, Autorità Portuale, con adesione di Provincia di Genova e Fiera di Genova S.p.a., è stato stipulato tale Accordo che inserisce l'edificio ex Nira nel settore 2, comparto 2b, prevedendone la rifunzionalizzazione a struttura alberghiera e centro congressi;

con deliberazione G.C. n. 161/2010 è stato approvato l'Accordo Procedimentale per l'attuazione dell'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale "Riparazioni Navali, Fiera, Piazzale Kennedy" nel quale, nella parte relativa al comparto 2b, oltre a confermare la rifunzionalizzazione a struttura alberghiera e centro congressi dell'edificio ex Nira, sono indicate le ulteriori funzioni ammesse per lo stesso.

Considerato, altresì, che:

la previsione della deliberazione C.C. 167/2004 di costituire in favore di Fiera di Genova S.p.A. il diritto di superficie non ha mai trovato alcuna attuazione né vi è mai stata da parte di Fiera una formale richiesta in tal senso;


per le vie brevi Fiera di Genova S.p.A. ha manifestato il proprio assenso all'inserimento del bene in questione in una procedura ad evidenza pubblica;

l'edificio ex Nira, non riveste un interesse strategico per il Comune al fine dell'espletamento dei propri compiti istituzionali e, attualmente inutilizzato, potrebbe essere opportunamente valorizzato attraverso la vendita consentendo il corretto utilizzo di risorse pubbliche altrimenti immobilizzate;

in data 24/05/2011, con nota prot. 168946, è stato chiesto ad Autorità Portuale di valutare l'opportunità di rinunciare al ricorso promosso dalla stessa di fronte al TAR Liguria;

Considerato, infine che:

la congiuntura economica e la particolare situazione finanziaria locale e nazionale inducono a ritenere che costituisca una miglior forma di valorizzazione dell'immobile in argomento anziché la costituzione del diritto di superficie a



favore di Fiera la vendita sul mercato, con potenziale incremento del prezzo e del conseguente introito.

Ritenuto, conseguentemente, opportuno:

revocare la deliberazione C.C. n. 167/2004 nella parte in cui prevede la costituzione del diritto di superficie dell'immobile ex Nira in capo a Fiera di Genova S.p.A.;

dare atto che, per effetto della revoca della deliberazione C.C. n. 167/2004 nella parte in cui dispone la costituzione del diritto di superficie dell'immobile ex Nira in capo a Fiera di Genova S.p.A., risultano prive di effetti le prescrizioni della deliberazione G.C. n. 360/2007, adottata in attuazione del provvedimento consiliare, relativamente all'immobile ex Nira;

approvare conseguentemente la vendita, ai sensi del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova n. 29/2001 e s.m. e i., dell'immobile sito in Genova, Via dei Pescatori, denominato "ex Nira", al prezzo a base di gara di € 13.296.000,00, così come risulta dalla relativa perizia di stima, redatta dalla Direzione Patrimonio, Demanio e Sport;

dare atto che l'immobile potrà assumere una destinazione compatibile con le vigenti prescrizioni urbanistiche;

stabilire che i competenti Uffici, in sede di attuazione del presente provvedimento si attengano ai seguenti criteri:

- a) adottare gli atti necessari ed opportuni in relazione alla definizione del contenzioso promosso dall'Autorità Portuale di Genova di fronte al T.A.R. Liguria (RGR 499/03) al fine di ottenere l'annullamento degli atti del Ministero delle Infrastrutture e dell'Agenzia del Demanio che avevano disposto l'inserimento dell'immobile nell'elenco dei beni da sdemanializzare;
- b) porre a carico dell'acquirente gli oneri fiscali, quelli derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali, nonché quelli relativi alla pubblicità delle procedure di gara;
- c) aumentare il valore di vendita dell'immobile, come sopra determinato, dei costi eventualmente sostenuti tra la data di adozione del presente provvedimento e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;
- d) in seguito all'aggiudicazione in via provvisoria a favore di colui che ha prodotto l'offerta valida di maggior valore, individuare le modalità per effettuare, in sede di gara, un rilancio in aumento della migliore offerta;

rinvia a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione del bando di gara e l'accertamento dell'entrata derivante dall'alienazione del bene di cui al presente provvedimento;


Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 21.03.2001 e successive modifiche e integrazioni.

Atteso che la presente Deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale, onde non viene richiesta attestazione di copertura finanziaria, a norma 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 ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di revocare la deliberazione C.C. n. 167/2004 nella parte in cui prevede la costituzione del diritto di superficie dell'immobile ex Nira in capo a Fiera di Genova S.p.A.;
- 2) di dare atto che, per effetto della revoca della deliberazione C.C. n. 167/2004 nella parte in cui dispone la costituzione del diritto di superficie dell'immobile ex Nira in capo a Fiera di Genova S.p.A., risultano prive di effetti le prescrizioni della deliberazione G.C. n. 360/2007, adottata in attuazione del provvedimento consiliare, relativamente all'immobile ex Nira;
- 3) di approvare conseguentemente la vendita, ai sensi del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova n. 29/2001 e s.m. e i., dell'immobile sito in Genova, Via dei Pescatori, denominato "ex Nira", al prezzo a base di gara di € 13.296.000,00, così come risulta dalla relativa perizia di stima, redatta dalla Direzione Patrimonio, Demanio e Sport;
- 4) di dare atto che l'immobile potrà assumere una destinazione compatibile con le vigenti prescrizioni urbanistiche, previa informazione al Consiglio Comunale;
- 5) di stabilire che i competenti Uffici, in sede di attuazione del presente provvedimento si attengano ai seguenti criteri:
 - a) adottare gli atti necessari ed opportuni in relazione alla definizione del contenzioso promosso dall'Autorità Portuale di Genova di fronte al T.A.R. Liguria (RGR 499/03) al fine di ottenere l'annullamento degli atti del



Ministero delle Infrastrutture e dell'Agazia del Demanio che avevano disposto l'inserimento dell'immobile nell'elenco dei beni da sdemanializzare, informando nel merito il Consiglio Comunale;

b) porre a carico dell'acquirente gli oneri fiscali, quelli derivanti da frazionamenti e altre pratiche catastali, nonché quelli relativi alla pubblicità delle procedure di gara;

c) aumentare il valore di vendita dell'immobile, come sopra determinato, dei costi eventualmente sostenuti tra la data di adozione del presente provvedimento e quella del rogito notarile per urgente realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;

d) in seguito all'aggiudicazione in via provvisoria a favore di colui che ha prodotto l'offerta valida di maggior valore, individuare le modalità per effettuare, in sede di gara, un rilancio in aumento della migliore offerta;

6) di rinviare a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione del bando di gara e l'accertamento dell'entrata derivante dall'alienazione del bene di cui al presente provvedimento;

7) di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza a: Direzione Patrimonio, Demanio e Sport, Settore Gare e Contratti.

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Arvigo, Balleari, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Bruno, Burlando, Campora, Cappello, Cecconi, Centanaro, Cortesi, Costa, Cozzio, Dallorto, Danovaro, De Benedictis, Federico, Frega, Gagliardi, Grillo Guido, Grillo Luciano, Guastavino, Guerello, Jester, Lauro, Lecce, Lo Grasso, Mannu, Murolo, Nacini, Ottonello, Pasero, Porcile, Proto, Scialfa, Tassistro, Viazzi, in numero di 38.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Burlando, Cecconi, Guastavino, dà il seguente risultato:

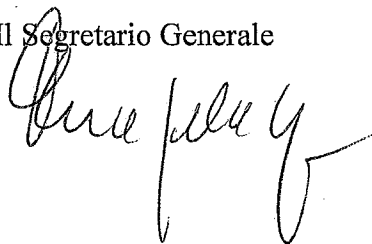
Presenti in aula:	n.	38 consiglieri
Votanti:	n.	27 “
Voti favorevoli:	n.	24
Voti contrari:	n.	3 (Cappello; L'ALTRA GENOVA)
Astenuti:	n.	10 (Bernabò Brea; P.D.L.: Balleari, Campora, Cecconi, Centanaro, Costa, Grillo G., Lauro, Ottonello, Viazzi)
Presenti non votanti:	n.	1 (Mannu)

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente



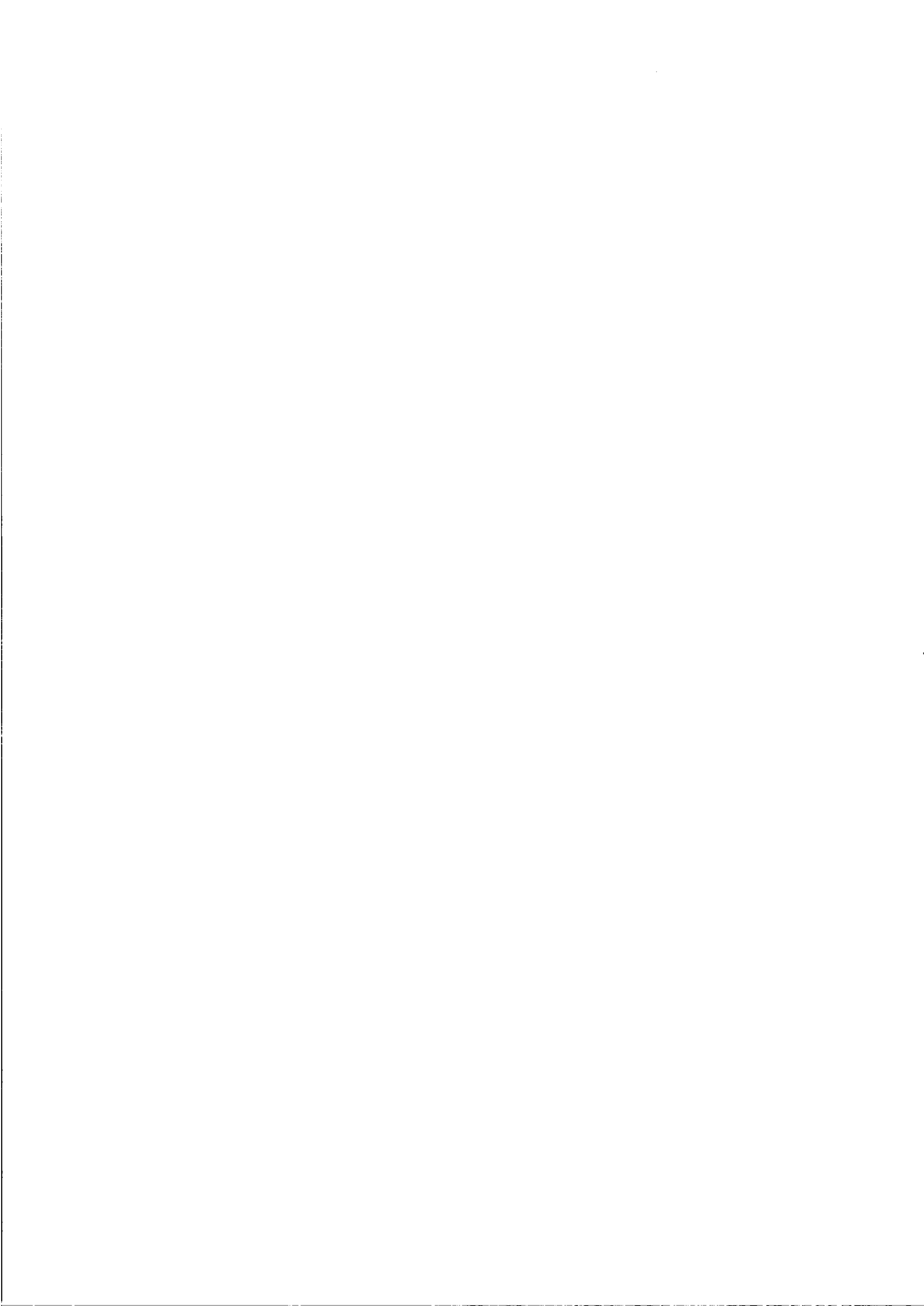
Il Segretario Generale



La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal **29 LUG 2011** ai sensi dell'art. 124 - comma 1- del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno

9 AGO 2011





COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO ART. 25, COMMA 2,
REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

Direzione Patrimonio, Demanio e Sport

Codice 133.2

Proposta di deliberazione n.

del 15.07.2011

O.D.E. n. 323

Oggetto: REVOCA DELLA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 167/2004 NELLA PARTE IN CUI DISPONE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN CAPO A FIERA DI GENOVA S.P.A. RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE DENOMINATO EX NIRA E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA VENDITA DELL'IMMOBILE MEDESIMO AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI GENOVA APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 29/2001

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

Direzione Risorse Finanziarie - Settore Contabilità Generale

16124 Genova- Via Garibaldi 9-Tel. 0105572473 - Fax 010557048

e-mail: contabilitagenerale@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

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 prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova Previsione	Differenza + / -

e) La presente proposta di deliberazione comporta una modifica dei cespiti inventariati?

~~SI~~

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda e) compilare prospetto seguente:

Tipo inventario	Categoria inventariale	Descrizione cespite	Valore ammortizzato attuale	Valore ammortizzato post delibera
		Immobile ex NIRA		

Osservazioni del dirigente proponente:

I dati relativi al tipo inventario e al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, _____

Il Dirigente



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E SPORT
Settore Amministrativo Sport e Demanio

È parte integrante della proposta di Deliberazione n. 323/15-07-2011 cod. uff. 133.2

REVOCA DELLA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 167/2004
NELLA PARTE IN CUI DISPONE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN CAPO A FIERA DI GENOVA S.P.A. RELATIVAMENTE
ALL'IMMOBILE DENOMINATO EX NIRA E CONTESTUALE APPROVAZIONE
DELLA VENDITA DELL'IMMOBILE MEDESIMO AI SENSI DEL REGOLAMENTO
PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI
GENOVA APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 29/2001

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

Si esprime parere tecnico favorevole in ordine al presente provvedimento.

DATA
15.07.2011

Il Dirigente
(Dott.ssa Simona Lottici)

Simona Lottici

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

NON NECESSITA

19/07/2011

Il Dirigente
Dott. Giovanni Librici

Giovanni Librici



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

FAVOREVOLE

Genova 19 Lug. 2011

Il Funzionario Amm.
Evelina Michielotto

Evelina Michielotto



PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE
(Provvedimento del Sindaco 300/2007)

21/7/2011
[Signature]

