COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 24/04/2014

Presiede: Il Sindaco Doria Marco
Assiste: Il Segretario Generale Mileti Pietro Paolo

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Doria Marco	Sindaco	P
2	Bernini Stefano	ViceSindaco	A
3	Boero Pino	Assessore	P
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	P
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	P
6	Fiorini Elena	Assessore	P
7	Fracassi Emanuela	Assessore	P
8	Garotta Valeria	Assessore	A
9	Lanzone Isabella	Assessore	P
10	Miceli Francesco	Assessore	P
11	Oddone Francesco	Assessore	A
12	Sibilla Carla	Assessore	P

DGC-2014-87 ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

Documento Firmato Digitalmente

Su proposta del Sindaco Marco Doria, dell'Assessore alla Cultura e Turismo Carla Sibilla e dell'Assessore alla Valorizzazione e Gestione del Patrimonio non Abitativo, Francesco Miceli

Premesso che

- in esecuzione dell'art. 1 comma 1 della L.149/2000, così come modificato dall'art. 145 c. 153 della L. 388/2000, che ha disposto che le aree ed i beni del demanio dello Stato che avessero subito un definitivo mutamento di destinazione d'uso a cagione del G8 avrebbero dovuto essere ceduti al Comune di Genova dietro un determinato indennizzo, con atto a rogito Segretario Generale del Comune di Genova rep. 64861 del 30/06/2004, la proprietà dei sedimi e dei manufatti della "Fiera del Mare", già oggetto di concessione amministrativa dall'Autorità Portuale a Fiera di Genova, è stata trasferita in capo al Comune di Genova;

- Fiera di Genova S.p.A., già titolare della concessione demaniale marittima assentita in data 21/12/1998 (rep. 1191) ha continuato ad occupare il complesso immobiliare senza soluzione di continuità nonostante l'intervenuta successione nella proprietà da parte del Comune di Genova, ancorché il titolo giuridico legittimante tale occupazione non fosse stato formalizzato tra le parti, viste anche le deliberazioni C.C. n. 156/2004 e 167/2004 in cui il Comune di Genova manifestava la volontà di dare continuità a tale occupazione;

- successivamente all'acquisto della proprietà da parte del Comune, gli immobili occupati da Fiera sono stati oggetto di interventi edilizi e, in particolare, della realizzazione, previa demolizione dei preesistenti padiglioni B1 e B2, di un nuovo padiglione, in conformità agli elaborati progettuali a firma dell'Arch. Jean Nouvel;

- la costruzione del nuovo fabbricato su un'area di proprietà del Comune, in assenza di un titolo idoneo a legittimare la separazione della proprietà del manufatto dalla proprietà del suo sedime ha avuto quale conseguenza l'acquisto per accessione del manufatto in capo al Comune di Genova, ai sensi degli artt. 934 e 936 del codice civile, ferma restando la previsione di riconoscere l'aumento di valore recato al fondo a carico del proprietario, da determinarsi ai sensi del secondo comma dell'art. 936 c.c.;

- in conseguenza del difficile contesto in cui opera attualmente, Fiera di Genova ha elaborato una proposta di riorganizzazione che prevede l'utilizzo di spazi più contenuti per svolgere la propria attività;

Premesso, altresì, che

- con deliberazione n. 51 del 30/07/2013, il Consiglio Comunale ha, fra altre prescrizioni, stabilito:
  - di prendere atto dell'esigenza espressa da Fiera di Genova S.p.A di ridurre gli spazi a disposizione dell'attività fieristica, con conseguente rientro nella disponibilità del Comune, in particolare, degli spazi relativi ai Padiglioni S e C, della palazzina Uffici e delle aree pertinenziali;
  - di riconoscere a Fiera di Genova S.p.A ai sensi dell'art. 936 c.c., l'aumento di valore arrecato al fondo, per la ricostruzione del Padiglione B "Jean Nouvel" su sedime di proprietà del Comune;

Documento Firmato Digitalmente

- che l'incremento di valore di cui sopra sia corrisposto con le seguenti modalità: per Euro 4.710.000 utilizzando gli importi già stanziati nell'ambito dei fondi "Colombiane" e per il residuo importo mediante compensazione finanziaria con i canoni di indennità di occupazione, scaduti e non pagati da Fiera e il valore attuale dei canoni dovuti da Fiera per l'utilizzo del nuovo perimetro delle aree destinate all'uso fieristico, per una durata complessiva che permetta il completo ammortamento del debito residuo, nonché con il canone dovuto per l'area antistante la biglietteria.
- di eliminare il vincolo fieristico sulle aree che rientreranno nella disponibilità dell'Ente dando mandato alla Direzione competente per la presentazione di una variante che modifichi la destinazione d'uso delle aree rientranti nella disponibilità del Comune e con la previsione di una destinazione d'uso compatibile con le attuali destinazioni d'uso presenti all'intorno;
- di individuare una società partecipata disponibile ad avviare il processo di valorizzazione, tramite acquisto a titolo oneroso del diritto di proprietà o di superficie degli spazi ed immobili non più funzionali all'attività fieristica
- che all'atto della cessione ad una società partecipata all'uopo individuata della proprietà e/o della superficie delle aree liberate da Fiera, una quota di ammontare compreso fra i 18,6 e i 20 milioni di Euro, parte del corrispettivo, da determinarsi sulla base di perizia tecnica asseverata da un terzo, del suddetto acquisto a titolo oneroso, sia corrisposto a Fiera con conseguente riduzione della durata dello stipulando contratto

con propria Decisione assunta in data 20 marzo 2014 la Giunta Comunale, in relazione alle destinazioni urbanistiche da assegnare al Distretto speciale di Concertazione 1.13 "Fiera Kennedy", comprendente i Padiglioni Fieristici e l'edificio ex Nira, di cui al Progetto Preliminare di Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n. 92/2011, ha stabilito

1) di far predisporre una nuova proposta urbanistica da sottoporre al Consiglio Comunale, che individui due distinti settori:
- un settore, essenzialmente formato dai Padiglioni B (Jean Nouvel) e D, oltre ad altre Aree a terra e specchi acquei delle Marine in concessione demaniale, destinato al Quartiere Fieristico, che possa svolgere tutte le attività attinenti, anche con possibilità di incremento del 30% della S.A. per le sole funzioni fieristiche;
- un settore, formato dalle aree comprendenti i rimanenti fabbricati già facenti parte del compendio fieristico e l'ex Edificio NIRA, da destinarsi a funzioni urbane principali quali Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e contemplando nel contempo funzioni complementari quali: Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Medie e Grandi Strutture di Vendita anche organizzate in Centro Commerciale, il tutto a parità di superficie edificata; in tale settore è necessario stabile che la S.N.V. realizzabile non possa essere superiore a mq. 15.000, all'interno della quale la S.N.V. relativa alla vendita di generi alimentari non può essere complessivamente superiore a mq. 2.500

2) di dare mandato alla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti, di predisporre una proposta di modifica delle scelte urbanistiche operate dal progetto preliminare del PUC, secondo le indicazioni di cui sopra, da sottoporre alla Giunta Comunale entro il mese di aprile 2014;

3) di invitare la Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti, nel predisporre la nuova scheda di modifica delle scelte urbanistiche, a tener conto di quanto stabilito dal Consiglio Comunale con delibera n. 6/2014;

4) di proporre al Consiglio Comunale, entro il mese di maggio 2014, in occasione dell'adozione del progetto definitivo di PUC, acquisita l'elaborazione urbanistica da parte della Direzio-

Documento Firmato Digitalmente

ne incaricata, una modifica delle scelte urbanistiche in allora delineate, ma non più attuali, in considerazione di quanto sopra riportato

- con nota prot. 106089 del 08/04/2014 la Direzione Patrimonio e Demanio ha richiesto alla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti che venga individuata una suddivisione della S.N.V. in ragione di mq 3.500 (non alimentare) per l'edificio denominato NIRA e mq 11.500 (di cui 2.500 alimentari) per il rimanente compendio formato dai padiglioni C,S,M e palazzina Uffici.

Atteso che

- la "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." con lettera in data 29/10/2013 ha manifestato l'interesse all'operazione di valorizzazione sui predetti beni, dichiarandosi disponibile a procedere al loro acquisto al valore risultante da idonea perizia di stima;

- il socio unico di SPIM S.p.A, nell'esercizio del sua attività di direzione e coordinamento, in occasione dell'Assemblea dei soci tenutasi in data14/04/2014 ha dato indicazioni di procedere all'acquisto degli immobili per i quali il Consiglio Comunale con deliberazione n. 51/2013 ha stabilito di eliminare il vincolo fieristico, alle condizioni, tutte, di cui all'atto preliminare, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Considerato che:

- in esecuzione della deliberazione C.C. n. 51 del 30/07/2013 si è proceduto ad una riperimetrazione degli spazi, con individuazione di quelli da mantenere funzionali all'attività fieristica e di quelli da cedere a Spim S.p.A., i quali risultano quelli indicati nella planimetria allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con le seguenti precisazioni:

- Area evidenziata in Rosso e Azzurro - Pad. C, Pad. M, edificio deposito piante, Pad. S, Palazzina Uffici e relative aree pertinenziali (5 ml oltre ciglio esterno edifici), con l'esclusione del Portale di Levante da cedere a S.P.Im. S.p.a.
- Area evidenziata in giallo – padd. Nouvel e D (5 ml oltre ciglio esterno edifici) e ciglio di banchina da mantenere in proprietà Comune di Genova;
- Area evidenziata in giallo posta in fregio al torrente Bisagno fino al margine del quartiere fieristico (esclusa area demaniale) – da mantenere in proprietà Comune di Genova;
- Area evidenziata in beige – area prospiciente edificio Nira – da mantenere in proprietà Comune di Genova
- Area evidenziata in rosso – area di circa mq 3.300 da considerarsi parte pertinenziale del padiglione C. Tale area sarà messa a disposizione esclusiva del soggetto gestore dell'attività fieristica in occasione di eventi e manifestazioni, previa idonea regolamentazione dell'utilizzo.
- Area evidenziata in blu – area da considerarsi parte pertinenziale del padiglione S. Tale area sarà messa a disposizione esclusiva del soggetto gestore dell'attività fieristica, quale accesso esclusivo ai padd. B e D, previa idonea regolamentazione, anche temporale, dell'utilizzo.
- Area evidenziata in azzurro – Portale di levante – Considerato che è in fase di rideterminazione l'assetto degli accessi all'ex compendio fieristico e che tutte le aree scoperte esistenti sono state considerate quali pertinenze dei fabbricati principali e quindi non valorizzate singolarmente, tale area sarà acquisita in proprietà da S.P.Im. S.p.a. alla stipula dell'atto definitivo, su semplice richiesta del Comune di Genova qualora ne ravvisasse la necessità, e senza incremento del corrispettivo pattuito. Nell'ipotesi in cui non si possa addivenire al trasferi-

Documento Firmato Digitalmente

mento del bene in argomento, verrà costituito a favore dei fondi oggetto di cessione a S.P.IM. S.p.A. una servitù di passaggio pedonale e carrabile anche per autotreni di larghezza non inferiore a 7 (sette) metri lineari e non inferiore a 5 (cinque) metri di altezza;

- Tutte le aree scoperte oggetto di cessione saranno gravate da servitù di uso pubblico pedonale

- la relazione tecnica redatta dall'Ufficio Operazioni Immobiliari Straordinarie a marzo 2014, stima il più probabile valore di mercato, assoggettabile ad un'alea del 5%, del compendio costituito dai Pad. S, Pad. C, Palazzina Uffici, Pad. M, edificio deposito piante e relative aree pertinenziali in € 18.633.725,00 oltre ad I.V.A. di legge

- la perizia tecnica asseverata in data 11/04/2014, in esecuzione del punto 6 della deliberazione n. 51/2013, attribuisce al suddetto compendio il più probabile valore di mercato di € 18.607.000,00 oltre ad I.V.A. di legge;

- è conseguentemente ragionevole, in quanto rientrante nell'alea del 5% prevista dalla perizia dell'Ufficio Operazioni Immobiliari Straordinarie, determinare il corrispettivo dovuto da S.P.Im. S.p.a. in € 18.600.000,00;

- in esecuzione del punto 6 del dispositivo della deliberazione C.C. n. 51/2013 al momento della cessione a S.P.Im. S.p.A. del compendio non più funzionale all'attività fieristica l'importo di € 18.600.000,00 dovrà essere corrisposto a Fiera di Genova S.p.a. quale monetizzazione parziale dell'importo alla stessa dovuto per l'aumento di valore recato al fondo di civica proprietà per effetto della realizzazione dell'edificio Jean Nouvel.

Considerato, altresì, che

- per effetto della cessione ad un soggetto terzo dei Pad. S, Pad. C, Palazzina Uffici, Pad. M, edificio deposito piante e relative aree pertinenziali, con individuazione di parti comuni a diversi proprietari, relativamente al compendio già denominato "quartiere fieristico" viene a costituirsi un condominio con conseguente esigenza di regolamentare i rapporti scaturenti da tale circostanza;

verrà allo scopo predisposto un regolamento di condominio da condividere tra le parti;

Ritenuto, conseguentemente, opportuno:

Individuare, in esecuzione del punto 5 del dispositivo della deliberazione consiliare n. 51/2013 la "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." quale società partecipata idonea ad avviare il processo di valorizzazione, tramite acquisto a titolo oneroso del diritto di proprietà degli immobili non più funzionali all'attività fieristica;

stabilire che la cessione alla SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A. del compendio costituito dai Pad. S, Pad. C, Palazzina Uffici, Pad. M, edificio deposito piante e relative aree pertinenziali avvenga al corrispettivo di € 18.600.000,00 oltre ad I.V.A. di legge prevedendo fin d'ora che la Società, a semplice richiesta del Comune e senza incremento del prezzo d'acquisto, sia tenuta ad acquistare, in sede di stipula del contratti definitivo, anche l'immobile denominato "portale di levante" e che tutte le aree scoperte oggetto di cessione siano gravate da servitù d'uso pubblico pedonale;

Documento Firmato Digitalmente

in considerazione del fatto che, in esecuzione della deliberazione C.C. 51/2013 l'ammontare del corrispettivo incassato dal Comune di Genova per effetto della vendita del compendio non più necessario all'attività fieristica dovrà essere corrisposto a Fiera di Genova S.p.a. quale parziale monetizzazione di quanto alla stessa dovuto per il titolo di cui in premessa, stabilire che il Comune di Genova possa chiedere a S.P.Im. S.p.a. di estinguere la propria obbligazione pecuniaria anche mediante apposita delegazione di pagamento, con riferimento al citato debito nei confronti di Fiera di Genova s.p.a.;

dare conseguentemente mandato al dirigente competente affinché sottoscriva il contratto preliminare allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, apportando allo stesso le eventuali modifiche formali che si rendessero necessarie al momento della stipula;

dare atto che, per effetto della cessione ad un soggetto terzo dei Pad. S, Pad. C, Palazzina Uffici, Pad. M, edificio deposito piante e relative aree pertinenziali, relativamente al compendio già denominato "Quartiere fieristico" si costituirà un condominio stabilendo che i reciproci rapporti fra le parti proprietarie saranno regolamentati da un regolamento di condominio che verrà approvato con successivo provvedimento;

dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di procedere alla stipula del preliminare di vendita entro il più breve tempo possibile

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 di esistente copertura finanziaria sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
D E L I B E R A

1) Di Individuare, in esecuzione del punto 5 del dispositivo della deliberazione consiliare n. 51/2013 la "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." quale società partecipata idonea ad avviare il processo di valorizzazione, tramite acquisto a titolo oneroso del diritto di proprietà degli immobili non più funzionali all'attività fieristica;

2) Di stabilire che la cessione alla SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A. del compendio costituito dai Pad. S, Pad. C, Palazzina Uffici, Pad. M, edificio deposito piante e relative aree pertinenziali avvenga al corrispettivo di € 18.600.000,00 oltre ad I.V.A. di legge prevedendo fin d'ora che la stessa, a semplice richiesta del Comune e senza incremento del prezzo d'acquisto, sia tenuta ad acquistare, in sede di stipula del contratti definitivo, anche l'immobile denominato "portale di levante" e che tutte le aree scoperte oggetto di cessione siano gravate da servitù d'uso pubblico pedonale;

3) Di stabilire, in considerazione del fatto che, in esecuzione della deliberazione C.C. 51/2013 l'ammontare del corrispettivo incassato dal Comune di Genova per effetto della vendita del compendio non più necessario all'attività fieristica dovrà essere corrisposto a Fiera di Geno-

Documento Firmato Digitalmente

va S.p.A. quale parziale monetizzazione di quanto alla stessa dovuto per il titolo di cui in premessa, che il Comune di Genova possa chiedere a S.P.Im. S.p.A. di estinguere la propria obbligazione pecuniaria anche mediante apposita delegazione di pagamento, con riferimento al citato debito nei confronti di Fiera di Genova S.p.A.

4) Di dare conseguentemente mandato al dirigente competente affinché sottoscriva il contratto preliminare allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, apportando allo stesso le eventuali modifiche formali che si rendessero necessarie al momento della stipula

5) Di dare atto che, per effetto della cessione ad un soggetto terzo dei Pad. S, Pad. C, Palazzina Uffici, Pad. M, edificio deposito piante e relative aree pertinenziali, relativamente al compendio già denominato "Quartiere fieristico" si costituirà un condominio stabilendo che i reciproci rapporti fra le parti proprietarie saranno regolamentate da un regolamento di condominio che verrà approvato con successivo provvedimento;

6) di dare mandato alla Direzione Patrimonio e Demanio, alla Direzione Stazione Unica Appaltante e alla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti per quanto di rispettiva competenza

7) di demandare ad un successivo provvedimento dirigenziale l'iscrizione dell'accertamento conseguente alla vendita di cui alla presente deliberazione assunta in attuazione della deliberazione C.C. N. 51/2013

8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile;

9) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco Marco Doria	Il Segretario Generale Pietro Paolo Mileti

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

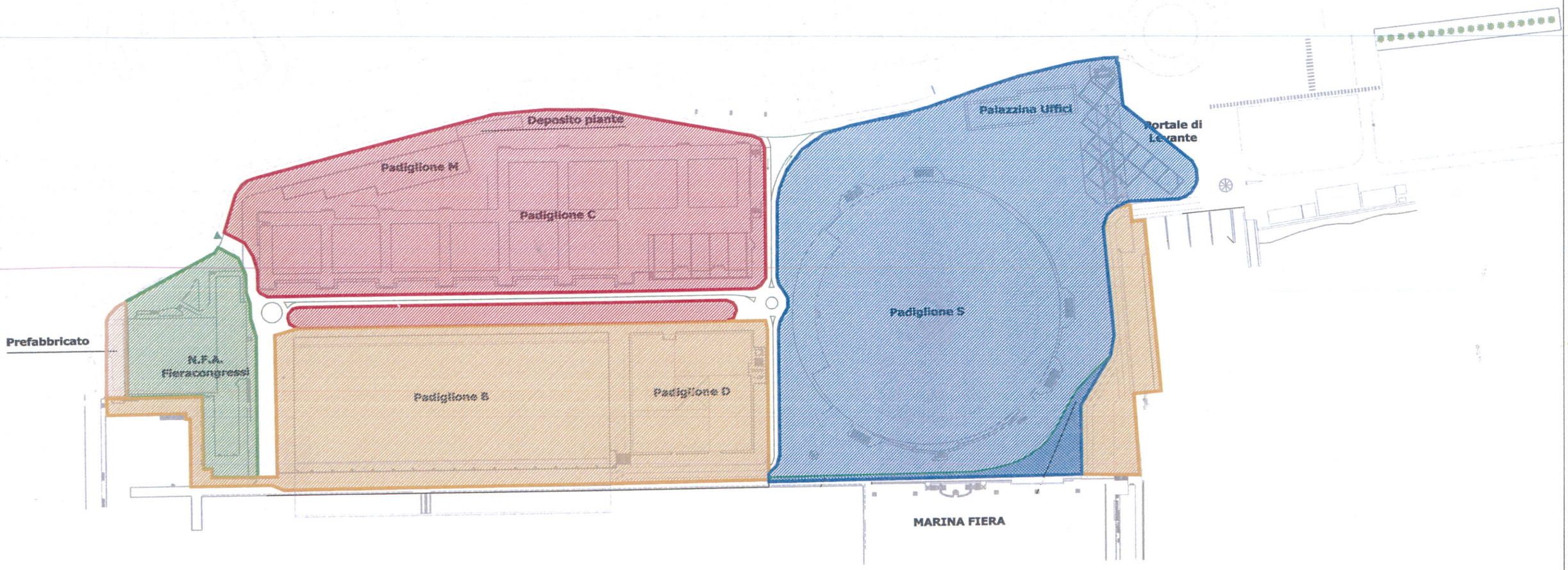
CODICE UFFICIO: 133 2 0	**Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-110 DEL 17/04/2014**

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE
Planimetria
Contratto preliminare di compravendita

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici

Documento Firmato Digitalmente



GRUPPI DI CONDOMINI

Legenda

Gruppo 1	Portale di Levante, Palazzina Uffici, Padiglione S	
Gruppo 2	Padiglione C, Padiglione M, Deposito piante	
Gruppo 3	Padiglione B, Padiglione D	
Gruppo 4	N.F.A. - Fiera Congressi	
Gruppo 5	Prefabbricato	

Gruppo 1

Viabilità condominiale - BCNC

AREE AD USO DI GRUPPI DI CONDOMINI

N. REPERTORIO N. RACCOLTA

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno del mese di in Genova, Piazza della Vittoria civico numero quattro interno quattro, piano secondo.

Avanti me Avvocato Piero Biglia di Saronno, Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, senza l'assistenza dei testimoni perché non richiesti dai comparenti, aventi i requisiti di legge, né da me Notaio, sono comparsi

per una parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Promessa Parte Venditrice):

COGNOME NOME, nat a ( ) il Data Breve , domiciliat per la carica in Genova, Via Garibaldi n. 9, qual dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella qualità di della Spettabile:

"COMUNE DI GENOVA", con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, Codice fiscale 00856930102

a quanto infra munit di sufficienti poteri in forza di

e per altra parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Promessa Parte Compratrice):

CABELLA TOMMASO ANGELO PASQUINO, nato a Novi Ligure (AL) il 20

gennaio 1953, domiciliato per la carica in Genova, Via Di Francia n. 1;

il quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Amministratore unico della Spettabile: "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." Società di nazionalità italiana, costituita in Italia, con sede in Genova (GE), Via di Francia n. 1, Codice Fiscale e numero di iscrizione 08866890158 al Registro delle Imprese di Genova, capitale sociale Euro 136.324.000,00 (centotrentasei milioni trecentoventiquattromila virgola zero zero);

Società interamente partecipata dal Comune di Genova soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del predetto Comune;

a quanto infra munito di sufficienti poteri in forza del vigente Statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

a) l'art. 1, Legge n. 149 del 2000 come novellato dall'art. 145, comma 153, Legge n. 388 del 2000 ha disposto che le aree ed i beni del Demanio dello Stato, che avessero subito un definitivo mutamento di destinazione d'uso a cagione del G8 di Genova, successivamente alla chiusura dello stesso, avrebbero dovuto essere ceduti al Comune di Genova verso un determinato indennizzo;

b) in esecuzione della predetta norma l'Agenzia del Demanio ha proceduto alla classificazione dal demanio al patrimonio dello Stato sedimi e dei manufatti del complesso fieristico "Fiera del Mare di Genova";

c) in data 30 giugno 2004, il Comune di Genova, in forza di atto a ministero del Segretario Generale, N. 64861 di Repertorio, è divenuto proprietario dei sedimi, delle aree e dei manufatti costituenti il quartiere fieristico, che sono stati successivamente ricompresi tra i beni del patrimonio disponibile;

d) Fiera di Genova S.p.a., già titolare della concessione demaniale marittima assentita in data 21/12/1998 (rep. 1191), è rimasta nella detenzione del compendio immobiliare fieristico senza soluzione di continuità nonostante l'avvicendamento proprietario, viste anche le deliberazioni C.C. n. 156/2004 e 167/2004 in cui il Comune di Genova manifestava la volontà di dare continuità a tale occupazione, ed ha realizzato, con il consenso del Comune di Genova ed a sue totali cura e spese, su porzione di area corrispondente al sedime dell'esistente Pad. B. un nuovo Padiglione B secondo il progetto dell'Arch. Jean Nouvel, stipulando a tal fine, con primario Istituto di Credito, finanziamento, per il perfezionamento delle opere;

e) il Comune di Genova, con Delibera del Consiglio in data 30 luglio 2013, N. 51 ha stabilito:

1) di prendere atto dell'esigenza espressa da fiera di Genova

S.p.a. di ridurre gli spazi a disposizione dell'attività fieristica

2) di riconoscere a Fiera di Genova ai sensi dell'art. 936 c.c. l'aumento di valore arrecato al fondo, per la costruzione del Padiglione B "Jean Nouvel" su sedime di proprietà del Comune prevedendo che tale incremento di valore sia corrisposto in parte in denaro e in parte mediante compensazione sia con canoni scaduti sia con i canoni dovuti per il godimento in via esclusiva da parte di Fiera di Genova dei manufatti realizzati nel quartiere fieristico che rimarranno nella sua disponibilità sulla base di stipulando contratto avente una durata tale da consentire il completo ammortamento del debito residuo.

3) di eliminare il vincolo fierisitico sulle aree che rientreranno nella disponibilità dell'ente dando mandato alla Direzione competente per la presentazione di una variante che modifichi la destinazione d'uso delle aree rientranti nella disponibilità del Comune e con la previsione di una destinazione d'uso compatibile con le attuali destinazioni d'uso presenti all'intorno;

4) di prevedere l'individuazione di una società partecipata disponibile ad avviare il processo di valorizzazione, tramite acquisto a titolo oneroso del diritto di proprietà o di superficie degli spazi ed immobili non più funzionali all'attività fieristica

5) di prevedere che al momento della cessione delle aree libe-

rate da Fiera alla Società di cui sopra una parte del valore riconosciuto a Fiera venga corrisposto dal Comune di Genova in denaro, anziché compensato finanziariamente con i canoni concessori, con conseguente riduzione della durata dello stipulando contratto;

f) con propria Decisione assunta in data 20 marzo 2014 la Giunta Comunale, in relazione alle destinazioni urbanistiche da assegnare al Distretto speciale di Concertazione 1.13 "Fiera Kennedy", comprendente i Padiglioni Fieristici e l'edificio ex Nira, di cui al Progetto Preliminare di Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n. 92/2011, ha stabilito

1) di far predisporre una nuova proposta urbanistica da sottoporre al Consiglio Comunale, che individui due distinti settori:

- un settore, essenzialmente formato dai Padiglioni B (Jean Nouvel) e D, oltre ad altre Aree a terra e specchi acquei delle Marine in concessione demaniale, destinato al Quartiere Fieristico, che possa svolgere tutte le attività attinenti, anche con possibilità di incremento del 30% della S.A. per le sole funzioni fieristiche;

- un settore, formato dalle aree comprendenti i rimanenti fabbricati già facenti parte del compendio fieristico e l'ex Edificio NIRA, da destinarsi a funzioni urbane principali quali Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e contemplando nel contempo funzioni complementari

quali: Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Medie e Grandi Strutture di Vendita anche organizzate in Centro Commerciale, il tutto a parità di superficie edificata; in tale settore è necessario stabile che la S.N.V. realizzabile non possa essere superiore a mq. 15.000, all'interno della quale la S.N.V. relativa alla vendita di generi alimentari non può essere complessivamente superiore a mq. 2.500

2) di dare mandato alla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti, di predisporre una proposta di modifica delle scelte urbanistiche operate dal progetto preliminare del PUC, secondo le indicazioni di cui sopra, da sottoporre alla Giunta Comunale entro il mese di aprile 2014;

3) di invitare la Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti, nel predisporre la nuova scheda di modifica delle scelte urbanistiche, a tener conto di quanto stabilito dal Consiglio Comunale con delibera n. 6/2014;

4) di proporre al Consiglio Comunale, entro il mese di maggio 2014, in occasione dell'adozione del progetto definitivo di PUC, acquisita l'elaborazione urbanistica da parte della Direzione incaricata, una modifica delle scelte urbanistiche in allora delineate, ma non più attuali, in considerazione di quanto sopra riportato

g) con nota prot. 106089 dell'08/04/2014 la Direzione Patrimonio e Demanio ha richiesto alla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti che venga individuata una suddivisione della

S.N.V. in ragione di mq 3.500 (non alimentare) per l'edificio denominato NIRA e mq 11.500 (di cui 2.500 alimentari) per il rimanente compendio formato dai padiglioni C,S,M e palazzina Uffici.

h) la "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." con lettera in data 29/10/2013 ha manifestato l'interesse all'operazione di valorizzazione sui predetti beni, dichiarandosi disponibile a procedere al loro acquisto al valore risultante da idonea perizia di stima;

i) che il socio unico, nell'esercizio del sua attività di direzione e coordinamento, in occasione dell'Assemblea dei soci tenutasi in data 14 aprile 2014 ha dato indicazioni di procedere all'acquisto degli immobili per i quali il Consiglio Comunale con deliberazione n. 51/2013 ha stabilito di eliminare il vincolo fieristico alle condizioni di cui al presente atto in coerenza con quanto stabilito dalla delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 30 luglio sopra citata;

l) è intenzione del "COMUNE DI GENOVA" e della Spettabile "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." formalizzare i reciproci impegni mediante contratto preliminare;

Tutto ciò premesso e confermato

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO

Lo Spettabile "COMUNE DI GENOVA", in persona di cui sopra,

promette di vendere alla Spettabile "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." che, in persona di cui sopra, promette di acquistare, per sé e/o per persona giuridica da nominare che risulti a totale partecipazione diretta o indiretta del Comune di Genova, i seguenti immobili in Comune di Genova (GE) facenti parte del complesso fieristico ed in particolare:

- Padiglione "S" (DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE consistenza, confini etc.), censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova Sezione di Genova (Provincia di Genova) Sezione Urbana SEZ foglio FOGLIO mappale MAPPALE sub SUBALTERNO in INDIRIZZO - piano PIANO Zona ZONA CENSUARIA Categ. CATEGORIA classe CLASSE vani VANI Rendita Catastale Euro RENDITA;
- Padiglione "C" (DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE consistenza, confini etc.), censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova Sezione di Genova (Provincia di Genova) Sezione Urbana SEZ foglio FOGLIO mappale MAPPALE sub SUBALTERNO in INDIRIZZO - piano PIANO Zona ZONA CENSUARIA Categ. CATEGORIA classe CLASSE vani VANI Rendita Catastale Euro RENDITA;
- Palazzina Uffici (DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE consistenza, confini etc.), censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova Sezione di Genova (Provincia di Genova) Sezione Urbana SEZ foglio FOGLIO mappale MAPPALE sub SUBALTERNO in INDIRIZZO - piano PIANO Zona ZONA CENSUARIA Categ. CATEGORIA classe CLASSE vani VANI Rendita Catastale Euro RENDITA;

- Padiglione "M" (DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE consistenza, confini etc.), censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova Sezione di Genova (Provincia di Genova) Sezione Urbana SEZ foglio FOGLIO mappale MAPPALE sub SUBALTERNO in INDIRIZZO - piano PIANO Zona ZONA CENSUARIA Categ. CATEGORIA classe CLASSE vani VANI Rendita Catastale Euro RENDITA;

- Edificio adibito a deposito piante (DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE consistenza, confini etc.), censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova Sezione di Genova (Provincia di Genova) Sezione Urbana SEZ foglio FOGLIO mappale MAPPALE sub SUBALTERNO in INDIRIZZO - piano PIANO Zona ZONA CENSUARIA Categ. CATEGORIA classe CLASSE vani VANI Rendita Catastale Euro RENDITA;

quali immobili con le relative aree pertinenziali risultano meglio individuati nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere , **di tutte omessane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai comparenti.**

Salvo migliore descrizione, più precisi confini e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto.

Le Parti fanno constare che sul mappale insiste una struttura precaria, realizzata su area concessa in uso temporaneo alla Spettabile "Novelli 1934 S.r.l." con sede in Genova.

Considerato che è in fase di rideterminazione l'assetto degli accessi all'ex compendio fieristico e che tutte le aree scoperte esistenti sono state considerate quali pertinenze dei fabbricati principali e quindi non valorizzate singolarmente, S.P.Im. S.p.a. si impegna fin d'ora ad acquisire in proprietà alla stipula dell'atto definitivo, su semplice richiesta del Comune di Genova qualora ne ravvisasse la necessità, e senza incremento del corrispettivo pattuito di cui al successivo articolo 2, il seguente immobile:

Portale di Levante (DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE consistenza, confini etc.), censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova Sezione di Genova (Provincia di Genova) Sezione Urbana SEZ foglio FOGLIO mappale MAPPALE sub SUBALTERNO in INDIRIZZO - piano PIANO Zona ZONA CENSUARIA Categ. CATEGORIA classe CLASSE vani VANI Rendita Catastale Euro RENDITA;

Le Parti danno a quest'ultimo proposito atto che la superficie del Portale di Levante, pari a circa il xx% della superficie complessivamente oggetto di cessione a S.P.Im., S.p.a. rappresenta una porzione marginale del compendio medesimo.

Le Parti precisano che nella denegata ipotesi in cui non si possa addivenire al trasferimento del bene in oggetto, verrà costituito, alla stipula dell'atto definitivo e senza alcun corrispettivo da parte Spettabile "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A.", a carico dei mappali

ed a favore dei mappali

un diritto reale di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche per autotreni di larghezza non inferiore a 7 (sette) metri lineari e non inferiore a 5 (cinque) metri di altezza.

ARTICOLO 2 - CORRISPETTIVO

Le Parti, **previa ammonizione fatta dal Notaio autenticante a' sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445**, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, indicano il prezzo di vendita in Euro:

Le Parti danno atto che il corrispettivo pattuito è stato determinato tenuto anche conto di potenziali destinazioni d'uso dei beni oggetto di cessione, come peraltro delineate nella Decisione di Giunta assunta in data 20 marzo 2014 nel rispetto della Deliberazione Consiglio Comunale n. 51/2013,

Le Parti pattuiscono sin d'ora che il corrispettivo come sopra pattuito sarà assoggetto ad I.V.A. ai sensi dell'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, numero aggiunto dal comma 8 dell'art. 35, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, come modificato dalla relativa legge di conversione, legge 4 agosto 2006, n. 248, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale non suscettibile di diversa utilizzazione

senza radicali trasformazioni, in forza di opzione che la Promessa Parte Venditrice si impegna ad effettuare al momento della stipula del definitivo.

La Promessa Parte Venditrice, applicherà l'I.V.A. mediante emissione di fattura senza addebito d'imposta, in conformità all'articolo 17, comma 5, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, mentre la Promessa Parte Compratrice provvederà ad integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e della relativa imposta, per poi annotarla nel registro di cui agli articoli 23 o 24, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, entro il mese dal ricevimento ovvero anche successivamente, ma comunque entro quindici giorni dal ricevimento e con riferimento al relativo mese, e, ai fini della detrazione, di annotare lo stesso documento anche nel registro di cui all'articolo 25, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, in conformità al citato articolo 17, comma 5, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

Detto complessivo importo di Euro

- Euro

a titolo di acconto vengono versate in data odierna alla Promessa Parte Venditrice che ne rilascia corrispondente quietanza.

- Euro

a saldo, verranno pagati dalla promessa parte compratrice alla promessa parte venditrice al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà che avverrà entro 80 (ottanta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, presso lo Studio del Notaio Piero Biglia di Saronno alla residenza di Genova. Rimane comunque in facoltà delle Parti prorogare consensualmente il predetto termine per la stipula del contratto definitivo mediante accordo sottoscritto dalle medesime, senza necessità di formalità ulteriori.

Le Parti fanno constare che la somma costituente il saldo prezzo potrà essere ricavata in tutto o in parte a mezzo di idonea forma di finanziamento da stipularsi con primario Istituto di Credito, e la promessa parte venditrice si impegna fin d'ora ad adeguarsi alle modalità di erogazione normalmente usate dall'Istituto prescelto.

Le Parti pattuiscono che il Comune di Genova potrà richiedere che l'obbligazione pecuniaria, consistente nell'obbligo di pagamento del prezzo pattuito, nascente dal presente contratto, venga estinta dalla Spettabile "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." anche mediante apposita delega di pagamento che il Comune di Genova si riserva di conferire alla medesima "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." in sede di contratto definitivo con riferimento al debito di cui al punto e.2) delle premesse.

Qualora entro il termine per la stipula del definitivo, la

Promessa Parte Compratrice non abbia reperito sul mercato idoneo finanziamento, il debito di cui al punto e.2) delle premesse e fino a concorrenza della somma oggetto del saldo, potrà essere pagato mediante accollo liberatorio del finanziamento originariamente concesso in data

dalla Spettabile Banca Nazionale del Lavoro alla Spettabile Fiera di Genova. Si da atto che la spettabile BNL Banca Nazionale del Lavoro con lettera in data ..... ha confermato il mantenimento delle condizioni economiche di cui al predetto finanziamento al netto dei covenants che non si ritengono applicabili al soggetto accollante.

In ottemperanza al disposto dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti, previa ammonizione fatta dal Notaio autenticante a' sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, che il corrispettivo per la parte già versata è stato pagato a mezzo

e che il saldo verrà corrisposto nei modi di legge.

ARTICOLO 3 - PATTI E CONDIZIONI

Quanto in oggetto sarà venduto ed acquistato, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento con le inerenti servitù apparenti e non apparenti, attive e passive…. Al riguardo, le Parti si impegnano sin d'ora à procedere alla redazione di un verbale di constatazione dello stato di fatto degli immobili da redigersi in contraddittorio tra le medesime, almeno …… giorni prima della data fissata per la stipula del contratto definitivo.

Il "COMUNE DI GENOVA", come sopra rappresentato dichiara che, anteriormente alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, provvederà ad ottenere da parte di Fiera di Genova S.p.A. che qualsivoglia bene mobile e/o struttura di natura precaria insistente sulle aree in oggetto ed, in particolare, per quanto riguarda il ponteggio precario definito "RED WALL", venga rimosso entro tale data o secondo il più lungo tempo da concordare tra le parti interessate.

La Promessa Parte Venditrice si impegna ad effettuare tutte le pratiche catastali (denuncie di variazioni, frazionamento, accorpamento o altra variazione) nonché tutte le pratiche urbanistiche che si rendessero necessarie per la stipula del contratto definitivo di compravendita.

A decorrere dalla stipula del contratto definitivo di compravendita, passeranno a carico della Spettabile "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come le eventuali spese di riparazione e ricostruzione a seguito di danneggiamenti.

ARTICOLO 4 - IMPEGNI E DICHIARAZIONI DELLE PARTI

Vista la deliberazione C.C. n. 51/2013, nella parte in cui viene stabilito di eliminare il vincolo fieristico sulle aree che rientreranno nella disponibilità dell'Ente e la Decisione di Giunta assunta in data 20 marzo 2014, nella parte in cui dispone di far predisporre una nuova proposta urbanistica da sottoporre al Consiglio Comunale, che individui, in particolare, che il settore formato dalle aree comprendenti i Padiglioni per i quali non è stata confermata la destinazione fieristica e l'ex Edificio NIRA, sia destinato a funzioni urbane principali quali Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati contemplando nel contempo funzioni complementari quali connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Medie e Grandi Strutture di Vendita anche organizzate in Centro Commerciale stabilendo che la S.N.V. realizzabile non possa essere superiore a mq. 15.000 (di cui 2.500 massimo per generi alimentari), le Parti, laddove l'approvazione dello strumento urbanistico sia conforme alle indicazioni di cui ai citati provvedimenti, si impegnano fin d'ora ad assegnare, in

sede di predisposizione del necessario P.U.O., all'edificio ex Nira una S.N.V. di mq 3.500 (escluso alimentari) e alle rimanenti aree (oggetto della cessione di cui al presente atto) una S.N.V. pari a mq 11.500 (di cui 2.500 alimentare)

Fermo quanto sopra le Parti si impegnano a presentare, ad intervenuta approvazione del P.U.C., il necessario P.U.O. per l'individuazione delle precise destinazioni d'uso da attribuire al compendio Nira ed al compendio ex fabbricati fieristici.

La Spettabile "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." dichiara e il "COMUNE DI GENOVA" prende atto che il Comune di Genova, nell'esercizio delle sue funzioni di carattere amministrativo e di indirizzo generale in esecuzione delle delibere già adottate dall'Ente nell'ambito della sua attività di indirizzo alle partecipate ed in particolare della Delibera N. 51 del 2013, si impegnerà a porre in essere le seguenti attività concernenti la destinazione urbanistica degli immobili oggetto del presente contratto ed in particolare:

- a conferire, successivamente all'approvazione della predetta scheda, specifico mandato alla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti, affinché predisponga entro la data del un provvedimento contenente la proposta di modifica delle scelte urbanistiche operate dal progetto del Piano Urbanistico Comunale che preveda nell'ambito del Distretto di cui sopra un settore, formato dalle aree comprendenti i Padiglioni S, C, CF, Fiat e l'ex Edificio NIRA, nonché la palazzi-

na uffici, gli edifici di servizio e il portale di Levante, da destinarsi a funzioni urbane principali quali Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e contemplando nel contempo funzioni complementari quali: Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Medie e Grandi Strutture di Vendita anche organizzate in Centro Commerciale, il tutto a parità di superficie edificata; in tale settore sarà stabilito che la Superficie Netta di Vendita realizzabile non possa essere superiore a mq. 15.000 (quindicimila), all'interno della quale la Superficie Netta di Vendita relativa alla vendita di generi alimentari non può essere complessivamente superiore a mq. 2.500 (duemilacinquecento), con la precisazione, altresì, che è da intendersi come specificatamente attribuita alle aree e ai fabbricati oggetto del presente atto una quota di Superficie Netta di Vendita non inferiore a 11.500 (undicimilacinquecento) metri quadrati riferita alla destinazione commerciale citata in detta decisione;

- ad adottare entro la data del 30 aprile 2014 delibera di Giunta avente ad oggetto l'approvazione della proposta di modifica alla scheda del Distretto 1.13 "Fiera Kennedy" del progetto definitivo del Piano Urbanistico delle scelte urbanistiche operate dal progetto del Piano Urbanistico Comunale elaborate dalla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti;

- proporre al Consiglio Comunale, entro il mese di maggio 2014, in occasione dell'adozione del progetto definitivo di

Piano Urbanistico Comunale, acquisita l'elaborazione urbanistica da parte della Direzione incaricata, una modifica delle scelte urbanistiche in allora delineate e che recepisca quanto sopra.

ARTICOLO 5 - MEDIAZIONE

Sempre in ottemperanza al disposto dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, come sostituito dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, previa ammonizione fatta da me Notaio a' sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445:

- la Promessa Parte Venditrice dichiara di non essersi avvalsa per la conclusione del presente contratto, dell'opera di alcun mediatore;
- la Promessa Parte Compratrice dichiara di non essersi avvalsa per la conclusione del presente contratto, dell'opera di alcun mediatore.

ARTICOLO 6 - PROVENIENZE E GARANZIE

La Promessa Parte Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e libera disponibilità di quanto in oggetto e che lo

stesso è libero e franco da debiti, liti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli patrimoniali di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151, e da gravami qualsiasi

(EVENTUALI DICHIARAZIONI IN MERITO A SERVTU',

VINCOLI, LOCAZIONI ETC.)

La Spettabile "SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE -S.P.IM. S.p.A." si impegna sin d'ora a concedere in uso gratuito a favore del soggetto gestore dell'attività fieristica il diritto di utilizzare la porzione di area posta in fregio ai Padiglioni "B" e "D" ed individuata con il mappale del Foglio del Catasto Terreni del Comune di Genova, da destinare a parcheggio per i visitatori delle manifestazioni fieristiche organizzate.

La concessione di cui sopra avverrà per un numero massimo di 100 giorni all'anno sulla base di un programma temporale che il soggetto gestore del'attività fieristica dovrà comunicare entro il 31 dicembre dell'anno precedente. Durante il periodo in cui gli spazi saranno in uso a tale soggetto gli oneri relativi saranno a carico dello stesso.

La Promessa Parte Compratrice dichiara di ben conoscere e si obbliga sin d'ora ad osservare e fare osservare per sé e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, il Regolamento di Supercondominio che regolerà i rapporti reciproci tra i proprietari

delle aree e dei fabbricati facenti parte del complesso immobiliare della "Fiera del Mare" di Genova.

La Promessa Parte Venditrice dichiara e garantisce che gli immobili in oggetto sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà in forza di atto a ministero del Segretario Generale, N. 64861 di Repertorio.

A quanto sopra citato le parti fanno espresso riferimento per le ulteriori provenienze oltre che per tutte le pattuizioni a carattere reale od obbligatorio contenute o richiamate, che la Parte Compratrice - in particolare - dichiara di ben conoscere.

ARTICOLO 7 - URBANISTICA

La Promessa Parte Venditrice, previa ammonizione fatta da me Notaio a' sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, con riferimento alle vigenti norme in materia edilizia ed urbanistica, dichiara che ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, dichiara:

- che tutte le aree sono state interessate dal progetto di sanatoria di cui alla concessione 349 del 12 ottobre 1994;

- che successivamente a tale concessione, a seguito di intesa Stato-Regione ex art. 81 D.P.R. 616/87, dell'11 marzo 1998 veniva approvato il progetto di ristrutturazione e sviluppo del quartiere fieristico, a cui faceva seguito l'autorizzazione

regionale prot. 44702-1436 del 15 marzo 2000 (pratica n. 3075, con la quale la Regione Liguria autorizzava la demolizione del padiglione IRI con decreto n. 464 del 13 marzo 2004;

- che eventuali modifiche interne apportate ai padiglioni saranno oggetto di sanatoria prima della stipula dell'atto definitivo.

In ottemperanza infine a quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, la Promessa Parte Venditrice s impegna a produrre al momento del rogito definitivo gli attestati di certificazione energetica relativi agli immobili in oggetto

ARTICOLO 8 - SPESE E IMPOSTE

Spese e imposte del presente atto e dell'atto definitivo di vendita sono a carico della promessa parte compratrice, come pure le spese relative presente contratto.

ARTICOLO 9 - COMPOSIZIONE AMICHEVOLE E CLAUSOLA ARBITRALE

Nel caso sorgesse controversia in relazione all'interpretazione, efficacia ed esecuzione del presente contratto, le Parti dovranno mettere in atto ogni ragionevole tentativo per la risoluzione bonaria della stessa.

Nel caso in cui detta controversia non possa essere risolta in via amichevole, per la risoluzione della stessa, le parti ricorreranno all'arbitrato rituale di cui agli artt. 806 e segg. C.p.c.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, in gran

parte dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia, ed in parte scritto a mano da me Notaio, da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo approvano e quindi con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore

Occupa il presente atto

COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 133 2 0 N. 2014-DL-110 DEL 17/04/2014 AD OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

22/04/2014

Il Dirigente Responsabile
Arch. Roberto Tedeschi

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 133 2 0 N. 2014-DL-110 DEL 17/04/2014 AD OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

22/04/2014

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Simona Lottici

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO: 133 2 0	**DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO - SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO**
Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-110 DEL 17/04/2014	

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

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 [x] 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	Impegno Numero
2014	18.600.000,00	70564	2014	4836

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 [x] 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 + / -
2014	70009	326.8.20	400.000,00	19.000.000,00	18.600.000,00

Documento Firmato Digitalmente

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI [x] 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 inventariato e al valore ammortizzato e quant'altro verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 22/04/2014

Il Dirigente
Dott.ssa Simona Lottici

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 133 2 0 N. 2014-DL-110 DEL 17/04/2014 AD OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

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.

23/04/2014

Il Dirigente
Del Settore Contabilità e Finanza
[Dott. Giovanni Librici]

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 133 2 0 N. 2014-DL-110 DEL 17/04/2014 AD OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)
Si conferma la copertura finanziaria delle poste già contabilizzate.

23/04/2014

Il Direttore di Ragioneria
[Dott.ssa Magda Marchese]

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 133 2 0 N. 2014-DL-110 DEL 17/04/2014 AD OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE **(Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)**
Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

23/04/2014

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Mileti]

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

Delibera Di Giunta – DGC-2014-87 del 24/04/2014
ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE C.C. N. 51/2013 - DEFINIZIONE DEI RAPPORTI PATRIMONIALI CON S.P.IM. S.P.A., QUALE SOCIETA' PARTECIPATA INDIVIDUATA AL FINE DELLA VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DI COMPLESSO FIERISTICO NON PIU' DESTINATO ALL'ATTIVITA' FIERISTICA

In pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 01/05/2014 al 16/05/2014 ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione inviata ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 12/05/2014

Genova, 27 giugno 2014

Il Segretario Generale
Dott. Pietro Paolo Mileti

Documento Firmato Digitalmente