



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 04/05/2012

Presiede: La Sindaco - Marta Vincenzi
Assiste: Il Vice Segretario Generale - Edda Odone

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

1	Marta Vincenzi	Sindaco	P
2	Paolo Pissarello	V. Sindaco	P
3	Stefano Anzalone	Assessore	A
4	Simone Farello	Assessore	P
5	Mario Margini	Assessore	P
6	Francesco Miceli	Assessore	P
7	Giuseppina Montanari	Assessore	A
8	Roberta Papi	Assessore	A
9	Bruno Pastorino	Assessore	A
10	Andrea Ranieri	Assessore	P
11	Francesco Scidone	Assessore	P
12	Carlo Senesi	Assessore	P
13	Giovanni Vassallo	Assessore	P
14	Paolo Veardo	Assessore	P

00163/2012 APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLE
OPERE RELATIVE ALLA RISTRUTTURAZIONE DELL'EX
AUTORIMESSA SATI-AMT AL LAGACCIO PER LA
REALIZZAZIONE DI BOX, POSTI AUTO, EDILIZIA
ABITATIVA DI TIPO SOCIALE, LOCALI ACCESSORI.

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici Mario Margini di concerto
con l'Assessore al Patrimonio Comunale e Demanio Bruno Pastorino;

Premesso:

- che, con atto del Segretario Generale 3.05.2010 rep. N° 66924, il
Comune di Genova ha acquisito la proprietà dell'edificio sito al Lagaccio,
realizzato negli anni Cinquanta quale sede operativa e direzionale della Società
Autoservizi Turistici Italiani (nel seguito, SATI), poi –dopo il fallimento di detta
Società- acquisito dall'allora Azienda Municipalizzata Trasporti (AMT), infine da
questa dismesso ed attualmente –con l'esclusione di alcuni ex alloggi di servizio a
suo tempo alienati- in quasi totale stato di abbandono, con l'intendimento di

procedere al suo recupero per destinarlo in gran parte a parcheggi, fortemente carenti nella zona, in ragione del prevalente carattere industriale del fabbricato;

- che, con specifico Documento Preliminare alla Progettazione del responsabile Unico di Procedimento, è stato chiesto alla Struttura di Staff Progettazione dell'Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa di provvedere alla progettazione preliminare del suddetto intervento;

- che l'intervento in argomento è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2012-2014, approvato con Deliberazione C.C. 20.3.2012 n° 30, nell'annualità 2013 per la somma di Euro 3.396.746,00;

- che la Struttura di Staff Progettazione ha redatto direttamente la progettazione per le componenti architettonica ed, in parte, impiantistica mentre per la componente strutturale, per carenza di personale accertata e certificata ai sensi dell'art. 90 comma 6 del Decreto Legislativo 12.4.2006 n° 163, con Determinazione Dirigenziale 26.11.2010 n° 153.0.0./43 ha conferito apposito incarico all'ing. Mauro Malatesta, libero professionista (IMPE 2010/4393/2);

- che il progetto allegato è costituito dai seguenti elaborati, esaustivi con riguardo al livello preliminare dello stesso:

ELABORATI GRAFICI DEL PROGETTO ARCHITETTONICO:

- Tavola 00 P-AR – Stralci Cartografici ed Elenco elaborati;
- Tavola 01 P-AR – Piante Piani Terra, Ammezzato, Primo, Secondo, Secondo Ammezzato, Terzo, Terzo Ammezzato, Quarto (stato attuale);
- Tavola 02 P-AR – Piano Terra (stato di progetto);
- Tavola 03 P-AR – Piano Ammezzato e Piano Primo (stato di progetto);
- Tavola 04 P-AR – Piano Secondo (stato di progetto);
- Tavola 05 P-AR – Piano Terzo (stato di progetto);
- Tavola 06 P-AR – Piano Quarto (stato di progetto);
- Tavola 07 P-AR – Sezioni AA' e BB' (stato attuale);
- Tavola 08 P-AR – Sezioni AA' e BB' (stato di progetto);

ELABORATI GRAFICI DEL PROGETTO STRUTTURALE

- Tavola 01 P-ST – Piano Terra e solaio Piano Secondo-Interventi su travi e pilastri (stato di progetto);
- Tavola 02 P-ST – Piano Terzo e Piano Quarto-Interventi su travi principali (stato di progetto);
- Tavola 03 P-ST – Piano Secondo e Piano Terzo-Interventi su rampe e solai esterni (stato di progetto).

ELABORATI TESTUALI O TABELLARI:

- Allegato A P-AR – Relazione Tecnico-Descrittiva e Fotografica Opere Architettoniche;
- Allegato A P-ST – Relazione Tecnica Illustrativa Opere Strutturali;
- Allegato B P- AR – Relazione Geologica sulle Indagini;
- Allegato B P-ST – Computo Metrico Estimativo Opere Strutturali;
- Allegato C: analisi tecnico-economica e patrimoniale;
- Quadro Economico;
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura di piani di sicurezza e di coordinamento.

Considerato:

- che il progetto prevede di riutilizzare il corpo principale del fabbricato nel modo seguente:

- a) a piano terra: parcheggi pubblici a raso a rotazione, da mantenere nell'ambito delle civica proprietà;
- b) all'ammezzato, inaccessibile ai veicoli e in origine adibito a spogliatoio e servizi igienici: magazzini e cantine da cedere in diritto di superficie;
- c) ai piani secondo, terzo e quarto: parcheggi scoperti e box, da cedere in diritto di superficie, nonchè il mantenimento della funzione abitativa per gli alloggi già in precedenza alienati;

- che nel corpo secondario (la cosiddetta palazzina uffici), da mantenersi integralmente nella civica proprietà (ad eccezione degli alloggi già alienati ai piani terzo e quarto) si prevede:

- a) a piano terreno, l'eventuale valorizzazione di due locali a potenziale destinazione commerciale;
- b) all'ammezzato, l'utilizzazione di due locali già adibiti ad uffici per attività gestionali relative agli alloggi da realizzarsi ai piani soprastanti;
- c) ai piani primo e secondo, pure in origine adibiti ad uffici, la realizzazione di n° 10 alloggi destinabili ad edilizia abitativa di tipo sociale come definita dalla L.R. 38 /2007;
- d) ai piani terzo e quarto, la conferma della funzione abitativa già in atto.

Considerato inoltre:

- che con deliberazione n. 40/2012 approvata dal Consiglio Comunale il 21.03.2012 è stato adottato il piano delle alienazioni ai sensi dell'art.58 del D.L. N° 112 del 25 Giugno 2008 e s.m.e.i. come convertito dalla legge N° 133 del 6 Agosto 2008;

- che l'immobile oggetto del presente provvedimento, identificato con il lotto 24, rientra nel programma di dismissione;

- che la sopraccitata deliberazione assume valore di adozione di variante al Piano Urbanistico Comunale vigente in applicazione della L.R. 37 /2011 e costituisce altresì modifica in itinere al progetto preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 7.12.2011 n° 92;

- che pertanto il progetto preliminare di cui trattasi , perfezionato l'iter di approvazione delle modifiche della strumentazione urbanistica, potrà considerarsi conforme.

Considerato infine:

- che l'intervento di cui trattasi ha un quadro economico, allegato al progetto in esame, complessivamente stimato di Euro 3.396.746,00;

- che in detta somma sono ricompresi sia gli interventi di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'involucro edilizio (ossia coperture, prospetti e, ove occorra, serramenti) sia gli interventi di ristrutturazione edilizia volti ad adeguare gli interni alle nuove funzioni previste, i cui relativi costi sono elencati dettagliatamente nella tabella allegata al Q. E.;

- che, al fine di rendere disponibili le risorse occorrenti all'esecuzione delle opere riguardanti le porzioni di immobile destinate a rimanere di civica proprietà, si è ipotizzato di suddividere patrimonialmente il fabbricato in porzioni da cedere in diritto di superficie e porzioni da conservare alla civica proprietà;

- che, al tal conto, si prevede che –allorchè risulterà possibile approvare l'avvio dei lavori- il corrispettivo per l'esecuzione degli stessi nelle parti di interesse pubblico, e destinate a rimanere di civica proprietà, deriverà dalla cessione in diritto di superficie delle porzioni di fabbricato a ciò destinate, con l'esclusione quindi delle parti di fabbricato da mantenere alla civica proprietà in quanto destinate ad ospitare funzioni ed attività di pubblico interesse;

- che gli elementi di dettaglio dell'analisi tecnico-economica e patrimoniale sono contenuti nell'apposita relazione predisposta dalla Direzione Patrimonio Demanio e Sport, allegata al progetto;

- che il progetto preliminare di cui si tratta è stato verificato ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 207/10, come da verbale sottoscritto in data 26.4.2012 allegato al presente provvedimento quale parte integrante.

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, previa regolare votazione, all'unanimità
DELIBERA

1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del Decreto Legislativo 12.4.2006 n° 163, il progetto preliminare delle opere relative alla ristrutturazione dell'ex autorimessa SATI-AMT al Lagaccio per la realizzazione di box, posti auto, edilizia abitativa di tipo sociale, locali accessori;

2) di dare atto che detto progetto preliminare è assistito da positiva verifica ex art. 54 D.P.R. 207/2010, come da verbale sottoscritto in data 26.4.2012 e allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

3) di prendere atto che la piena conformità del progetto in esame alla normativa urbanistica si consegnerà al perfezionamento dell'iter di approvazione della variante al PUC vigente e della modifica in itinere al progetto preliminare del nuovo PUC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 7.12.2011 n° 92, iter di cui costituisce necessaria premessa l'approvazione del presente provvedimento;

4) di rimandare a successivo provvedimento la definizione delle modalità di redazione dei successivi livelli di progettazione, in relazione alla tipologia dell'appalto dei lavori;

5) di rimandare del pari a successivi provvedimenti per l'approvazione dei lavori nonché per la puntuale definizione degli aspetti patrimoniali, in ordine alla natura e all'entità del corrispettivo per l'esecuzione dei lavori stessi.

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.

La Sindaco

Il Vice Segretario Generale

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

La presente deliberazione viene:

- Inviata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 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 _____



COMUNE DI GENOVA

E' parte integrante della proposta di Deliberazione n. 00217/2012 cod. uff. 153

OGGETTO: Approvazione del progetto preliminare delle opere relative alla ristrutturazione dell'ex autorimessa SATI-AMT al Lagaccio per la realizzazione di box, posti auto, edilizia abitativa di tipo sociale, locali accessori.

PARERE TECNICO (Art. 49 C. 1 D.Lgs. 267/2000)
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento. Data 30/04/2012 <p style="text-align: right;">IL DIRETTORE RESPONSABILE Mirco Grassi</p>
ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 C. 5 D.Lgs. 267/2000)
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D. Lgs. 18.8.200 n. 267, si rinvia ai successivi provvedimenti Data 02/05/2012 <p style="text-align: right;">IL DIRETTORE RISORSE FINANZIARIE magda marchese</p>
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. Data 02/05/2012 <p style="text-align: right;">IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA magda marchese IL VICE SEGRETARIO GENERALE</p>
PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Provvedimento Sindaco 300/2007)
Visto, esprimo parere favorevole sulla legittimità. Il Vice Segretario Generale Data 04/05/2012 <p style="text-align: right;">IL SEGRETARIO GENERALE edda odone</p>