



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Attestazione documenti allegati

Atto N. 1883/2026

**OGGETTO: PNRR «PIANI URBANI INTEGRATI - M5C2 - INVESTIMENTO 2.2»
REALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO DEL PONENTE SITO IN GENOVA, VIA GIOTTO CIVICO
2- FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATIONEU - CUP D34D22000190006 -
ID.2026_90 SERVIZIO NOTARILE, ATTIVAZIONE SERVIZIO OPZIONALE, AI SENSI
DELL'ART. 120 COMMA 1 LETT. A) DEL D.LGS. 36/2023 CIG BC1C351544 - ACQUISIZIONE
A TITOLO GRATUITO DAL COMUNE DI GENOVA DI QUOTE DI PARTI COMUNI E
APPROVAZIONE RELATIVO SCHEMA DI ATTO**

Si dichiara che all'atto in oggetto sono allegati i seguenti documenti, per i quali si riportano il titolo e l'hash code calcolato prima della firma dell'atto stesso (se l'allegato è firmato digitalmente)

Allegati:

Nome file allegato: PR_DET_PROP_2042_2026.docx

Hash:

A6F108432010E2FFE95646CCD6AF131975A4A3C8E4893361FD72FFDA9BF8EE8186108789B1D22A6
33647B84C20D7E95D23CFA422DDE503E8F44ED8575F9A9FEB

Nome file allegato: All. 1 Schema di atto con Comune di Genova.pdf

Hash:

C2C98464AC5DCC424951031BA428C8286F5D73A437DD912E22815CFFE8CC0C14A86AC304E7705A
5BCBED73CC403A10F306F949A4B64BC269B31E2552258F675B

**Sottoscritta da
(MARIA GIOVANNA LONATI)
con firma digitale**



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

Atto N. 1883/2026

Oggetto: PNRR «PIANI URBANI INTEGRATI - M5C2 - INVESTIMENTO 2.2» REALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO DEL PONENTE SITO IN GENOVA, VIA GIOTTO CIVICO 2- FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATIONEU - CUP D34D22000190006 - ID.2026_90 SERVIZIO NOTARILE, ATTIVAZIONE SERVIZIO OPZIONALE, AI SENSI DELL'ART. 120 COMMA 1 LETT. A) DEL D.LGS. 36/2023 CIG BC1C351544 - ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DAL COMUNE DI GENOVA DI QUOTE DI PARTI COMUNI E APPROVAZIONE RELATIVO SCHEMA DI ATTO

In data 23/06/2026 il dirigente MARIA GIOVANNA LONATI, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il Bilancio di previsione 2026 - 2028 approvato in via definitiva dal Consiglio Metropolitan con la propria Deliberazione n. 42 del 23 dicembre 2025;

Visto il Decreto della Sindaca metropolitana n. 2 del 15 gennaio 2026 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione 2026-2028;

Visto il Decreto della Sindaca metropolitana n. 11 del 5 febbraio 2026 con cui sono stati approvati il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 e relativi allegati e il Gender Equality Plan 2026-2028;

Premesso che nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche si è individuato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'*"Intervento di realizzazione del nuovo polo scolastico del ponente, Via Giotto 2,8, e 10 (GE) - CUP D34D22000190006"*;

Visti:

- il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 06/08/2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale i Programmi Urbani Integrati sono inseriti nella Missione 5, Componente 2, Investimento 2.2;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

- l'art. 21 del Decreto Legge 152 del 6 novembre 2021 (convertito nella L. 233/2021), in attuazione della linea progettuale «Piani Urbani Integrati - M5C2 - Investimento 2.2» nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza, che ha assegnato alla Città metropolitana di Genova risorse finanziarie (141.210.434 Euro per gli anni 2021- 2026) per la presentazione di un Piano Integrato che deve riguardare la "manutenzione per il riuso e la rifunzionalizzazione ecosostenibile di aree pubbliche e di strutture edilizie pubbliche esistenti per finalità di interesse pubblico, il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, con particolare riferimento allo sviluppo e potenziamento dei servizi sociali e culturali e alla promozione delle attività culturali e sportive, nonché interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico";
- la Delibera di Consiglio Metropolitanò 43/2021 di approvazione del PAVI 2022, quale allegato al bilancio di previsione triennale 2022-2024, con cui è stata prevista l'acquisizione del complesso di Via Giotto;
- la Determinazione del Sindaco Metropolitanò n. 13/2022 del 03/03/2022 avente ad oggetto: selezione degli interventi per la predisposizione del progetto di Piano Urbano Integrato di Città Metropolitanò di Genova "*da periferie a nuove centralità urbane: inclusione sociale nella Città Metropolitanò di Genova*" a valere sulle risorse PNRR ex art. 21 DL 152/2021 (convertito nella L. 233/2021);
- il Decreto Interministeriale Interno - MEF del 22 Aprile 2022 (Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.2. "Piani Urbani Integrati" del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) che approva ed ammette a finanziamento l'intervento proposto per un importo di € 27.278.000,00;
- l'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'Interno per il P.U.I. "*da periferie a nuove centralità urbane: inclusione sociale nella Città Metropolitanò di Genova*". CUP D34D22000190006", siglato tra il Ministero dell'Interno e la Città Metropolitanò di Genova in data 27/05/2022;
- la Deliberazione del Consiglio Metropolitanò n.40/2022 del 28/12/2022, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2023-2025, comprendente il Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2023-2025 nel quale è inserito l'intervento in oggetto;
- il Decreto del Ragioniere Generale dello Stato n. 160 del 18/11/2022, con il quale all'interno dell'Allegato 1, è stato riconosciuto, per adeguamento prezzi, l'importo di € 3.114.258,90 a favore dell'intervento di realizzazione del Polo Scolastico del Ponente sito in Via Giotto 2, 8 e 10 (GE), coperto da fondi PNRR – Piani Urbani Integrati, M5.C2I2.2;
- l'intervento in argomento è pertanto finanziato per l'importo di Euro 30.392.258,90 da fondi



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

PNRR, Missione 5 – Inclusione e Coesione – Componente 2 – Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore – Investimento 2.2: “Piano Urbanistico Integrato” - D.MIUR n. 343 del 02 dicembre 2021 e fondi FOI;

Richiamati:

- l’atto del RUP n. 562/2022 del 17/03/2022, di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;
- l’atto del RUP n. 2040/2023 del 14/09/2023 di approvazione del progetto definitivo;
- la pratica SCIA avente ad oggetto i lavori di realizzazione del polo scolastico prot. n. 1691/2024;
- l’atto n. 2323/2024 del 09/09/2024 di approvazione del progetto esecutivo ed i successivi atti di modifica al contratto dei lavori;

Ricordato che il complesso immobiliare in argomento fa parte del Condominio Giotto 2 - Manara – Antinori, le cui quote millesimali aggiornate sono le seguenti:

Riepilogo Millesimi	
Città Metropolitana di Genova	679,06
Exa Re3 S.r.l.	126,16
Comune di Genova	194,78
Totale millesimi	1.000,00

Considerato che l'intervento ha previsto, sin dal primo livello progettuale, un'integrale riqualificazione dell'edificio volta alla fruizione da parte della collettività in orario extrascolastico e che include:

- la realizzazione sulla copertura dell'edificio di campi sportivi scoperti, di area relax e di uno spazio annesso per i servizi all'utenza;
- la riqualificazione degli spazi sportivi interni (una palestra di grandi dimensioni e due spazi ginnici);
- un parcheggio biciclette coperto, per la promozione della mobilità alternativa;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

- una sala di ampia metratura direttamente accessibile da Via Giotto, utilizzabile anche per incontri civici e laboratori promossi dalla cittadinanza in orario extrascolastico;

Considerato che ai fini di una più funzionale amministrazione degli spazi e in coerenza con gli obiettivi della linea progettuale «Piani Urbani Integrati - M5C2I2.2» e del finanziamento PNRR, risulta necessaria l'acquisizione dal Comune di Genova delle quote condominiali del lastrico solare, di porzione di cortile interno e di un vano scala, collegamento verticale già oggi utilizzato esclusivamente dagli Istituti scolastici;

Vista la nota prot. 34240 del 06/06/2025 con cui Città Metropolitana di Genova manifestava al Comune di Genova l'interesse all'acquisizione delle predette quote di parti comuni chiedendo, in considerazione del fatto che gli spazi oggetto di acquisizione saranno destinati in orario extrascolastico alla fruibilità da parte dei residenti del quartiere, la cessione gratuita, tenuto fermo che l'amministrazione metropolitana si sarebbe fatta carico delle spese ed oneri relativi alla stipula del rogito, nessuna eccezione;

Richiamato il verbale di assemblea condominiale del 20/05/2026, prot. 33116/2026, con cui veniva approvato all'unanimità l'incarico ad un tecnico per l'espletazione di tutte le incombenze catastali necessarie per finalizzare la cessione delle parti condominiali ora in argomento;

Rilevato che, ad esito del predetto incarico, le parti comuni oggetto di cessione risultano così censite al Catasto Fabbricati del Comune di Genova:

- lastrico solare: Cat. F3 sez. BOR Foglio 72 n. 140 sub 29 e Cat. F3 sez. BOR Foglio 72 n. 129 sub 31;
- porzione di corte interna Bene comune non censibile sez. BOR Foglio 72 n. 140 sub 31;
- scala Bene comune non censibile sez. BOR Foglio 72 n. 140 sub 32.

Richiamato l'atto dirigenziale n. 1833/2026 con cui è stato disposto di procedere all'acquisto da EXA RE3 s.r.l. delle quote condominiali relative ai beni sopra identificati;

Vista la Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale 133 del 11/5/2026 "Ratifica del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, co. 4, del T.u. d.lgs. n.267/18.08.2000 Deliberazione Giunta Comunale n. 81 del 05.05.2026 ad oggetto "IV variazione ai documenti previsionali e programmatici 2026/2028" che, nell'allegato A, riporta la cessione a titolo gratuito delle quote condominiali a Città Metropolitana di Genova;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale del 23/06/2026 con cui è stata disposta la cessione a titolo gratuito delle quote condominiali a Città Metropolitana di Genova, in particolare in considerazione del fatto che la cessione delle quote consentirà a quest'ultima di poter disporre



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

della piena proprietà degli spazi oggetto di intervento e di poter gestire in modo autonomo ogni futuro intervento manutentivo sugli spazi oggetto di cessione, senza onere alcuno a carico del Comune di Genova;

Considerato che, con nota PEC in data 19/06/2026 prot. n. 37920 e PEC prot. 37976 il Notaio Massimo Chiabrera ha inviato all'Ufficio Centrale acquisti:

- preventivo relativo ai servizi notarili per la stipula del rogito relativo alle acquisizioni delle quote condominiali di Exa Re3 S.r.l.;
- preventivo per prestazione opzionale per la stipula del rogito relativo alle acquisizioni delle quote condominiali del Comune di Genova in allora ancora oggetto di trattative;

Ritenuto pertanto necessario ai sensi dell'art. 120 comma 1, lett. a) del Codice dei contratti pubblici e dell'art. 3 del Capitolato speciale appalto di servizi, attivare rispetto all'atto dirigenziale di affidamento n. 1850/2026, la predetta prestazione opzionale, per un importo aggiuntivo di Euro 2.139,50 euro così suddivisi:

- Euro 1.790,00 (oneri previdenziali e fiscali inclusi) relativo ai servizi notarili;
- Euro 349,50 relativo ad imposte e tasse

Dato atto che la spesa di cui sopra trova copertura finanziaria come dettagliato nel prospetto contabile in calce al presente provvedimento;

Visto lo schema di atto di cessione di diritti immobiliari allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), redatto dal notaio Massimo Chiabrera, individuato dalla Città Metropolitana, con atto dirigenziale n. 1850/2026;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il dirigente attesta, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, rispetto al presente procedimento;

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi, anche potenziale, che comportino l'obbligo di astensione da parte dei dipendenti, del responsabile dell'istruttoria e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dott. Giovanni Calcagno, responsabile dell'Ufficio Gestione Patrimonio, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

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 correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria espresso ai sensi dell'articolo 147 bis del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 come da allegato;

Dato atto che nel presente procedimento si è operato nel rispetto della normativa sulla Privacy, con particolare riferimento ai principi di necessità, di pertinenza e non eccedenza;

per le motivazioni in premessa specificate,

DISPONE

1. di procedere all'acquisizione a titolo gratuito dal Comune di Genova, delle quote condominiali relative al lastrico solare, a porzione di cortile e al vano scale del complesso immobiliare in Genova, Via Giotto n. 2, come sopra identificate;
2. di attivare ai sensi dell'art. 120 comma 1, lett. a) del Codice dei contratti pubblici e dell'art. 3 del Capitolato speciale appalto di servizi, con riferimento all'affidamento "ID.2026_90 PNRR M.5C.2I.2.2 finanziato dall'unione Europea Nextgenerationeu - servizio notarile per la formalizzazione di atto acquisto di quote di parti comuni nel complesso immobiliare sito in Genova, Via Giotto 2", la prestazione opzionale a favore del Notaio Massimo Chiabrera, per un importo aggiuntivo di Euro 2.139,50 (oneri previdenziali e fiscali inclusi);
3. di approvare lo schema di atto di cessione di diritti immobiliari allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1) ferma restando la possibilità di modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie per una corretta formalizzazione;
4. di dare mandato alla stipula innanzi al Notaio Massimo Chiabrera;
5. di dare atto che il contratto in oggetto sarà stipulato dal Responsabile della Direzione Scuole, edilizia e patrimonio, Dott. Francesco Scriva, in virtù dell'art. 107 c. 3 lett. c) D.lgs. 267/2000;
6. di procedere all'assunzione degli impegni di spesa, secondo l'imputazione riportata in calce al presente provvedimento;
7. di procedere con successivi provvedimenti alla liquidazione delle somme e agli



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Patrimonio

adempimenti discendenti dal vigente Regolamento di Contabilità, nel rispetto delle risorse impegnate;

8. di autorizzare, a seguito dell'operazione di cui sopra, all'aggiornamento dell'inventario del patrimonio immobiliare dell'Ente;
9. di procedere alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente.

Modalità e termini per l'impugnazione

La presente Determinazione Dirigenziale può essere impugnata al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line (ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 104/2010) oppure con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla predetta data (ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 1199/1971).

**Sottoscritta dal Dirigente
(MARIA GIOVANNA LONATI)
con firma digitale**

<Repertorio Numero REPERTORIO-CP Numero RACCOLTA-CP

GIORNO STIPULA (CIF.)-C MESE STIPULA (LET.) ANNO STIPULA

(CIF.)-C

CESSIONE DI DIRITTI IMMOBILIARI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ANNO STIPULA (LET.)-L il giorno GIORNO STIPULA (LET.)-L del mese di MESE STIPULA (LET.), in Genova, Piazza Giuseppe Mazzini civico numero due, nei locali di Città Metropolitana di Genova.

Innanzi a me Dottor MASSIMO CHIABRERA, Notaio in Genova, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Genova e Chiavari.<>>

Sono presenti i Signori:

Per una Parte:

<NOME COGNOME, nato/a in LUOGO NASCITA (PROVINCIA NASCITA) il DATA NASCITA-D5, domiciliato/a in COMUNE DOMICILIO (PROVINCIA RESIDENZA), INDIRIZZO DOMICILIO, NUMERO CIVICO, nella sua qualità di \$\$, del COMUNE DI GENOVA, con sede in Genova (GE), Via Garibaldi, 9, Codice Fiscale n. 00856930102 -Ente Pubblico Territoriale, a quanto infra autorizzato in forza di
-->.

INDICAZIONE DELIBERA CONFERIMENTO POTERI DI STIPULA

Per l'altra Parte:

<Dott.[●], nato in LUOGO NASCITA (PROVINCIA NASCITA) il DATA NASCITA-D5, domiciliato in COMUNE DOMICILIO (PROVINCIA RESIDENZA), INDIRIZZO DOMICILIO, NUMERO CIVICO, nella sua qualità di Responsabile della Direzione Scuole, edilizia e patrimonio, legale rappresentante della CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA, con sede in Genova (GE), Piazzale Mazzini, 2, Ente Pubblico Territoriale, in virtù dell'art.107 comma 3 lett. c) del D.Lgs. n.267/2000 ed a quanto infra autorizzato in forza di Decreto della Sindaca Metropolitana n.60/2025 in data 30 giugno 2025, —>

<Tali Signori Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, >

P R E M E S S O

- il COMUNE DI GENOVA è proprietario di unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio in Genova, distinto con i civici numeri due, quattro e sei di Via Giotto e con i civici numeri due e quattro di Via Privata Antinori, come meglio risulta infra indicato, per acquisto fattone, unitamente a maggior consistenza, in forza di atto a rogito Notaio di Genova data , rep. n. , registrato a Genova il al n. , ivi trascritto il ai numeri ;

- gli uffici del Servizio Patrimonio della CITTA'

METROPOLITANA DI GENOVA hanno avviato procedure per acquisire le quote millesimali di comproprietà di parte degli immobili all'interno del complesso di Via Giotto, di proprietà del COMUNE DI GENOVA, ai fini di una più funzionale amministrazione degli spazi e in coerenza con gli obiettivi della linea progettuale "Piani Urbani Integrati - M5C212.2" e del finanziamento PNRR, e quale presupposto per la realizzazione di un polo scolastico funzionale alle nuove esigenze della didattica.

In particolare nell'immobile in oggetto è in fase di finalizzazione un importante intervento di riqualificazione finanziato con fondi dell'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATIONEU - PNRR nell'ambito dei Piani Urbani Integrati (M5C2 - Investimento 2.2) per la REALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO DEL PONENTE - CUP D34D22000190006. La linea di finanziamento europeo impone che l'outcome dell'intervento sia focalizzato *"ad un miglioramento delle periferie delle Città Metropolitane creando nuovi servizi per i cittadini e riqualificando le infrastrutture della logistica, trasformando così i territori più vulnerabili in smart city e realtà sostenibili"*. Oltre all'acquisizione di immobili di proprietà privata, che ha permesso di ridefinire ed ampliare gli spazi scolastici elevando il complesso immobiliare a vero e proprio Polo Scolastico, l'intervento ha sempre previsto, sin dal primo livello progettuale, la realizzazione di spazi che possano essere fruiti dalla cittadinanza oltre il

normale utilizzo scolastico.

All'esito dell'intervento in oggetto, la cui acquisizione della quota oggetto del presente atto è funzionale, anche il quartiere e la cittadinanza tutta potranno beneficiare:

- di un'integrale riqualificazione della copertura dell'edificio, di cui gli immobili in oggetto fanno parte, che include la realizzazione di campi sportivi scoperti (padel, basket, pista atletica), realizzazione di un'area relax e di uno spazio annesso per i servizi all'utenza;
- di una riqualificazione degli spazi sportivi interni (una palestra di grandi dimensioni e due spazi ginnici);
- di un parcheggio biciclette coperto, per la promozione della mobilità alternativa;
- di una sala di ampia metratura direttamente accessibile da Via Giotto, utilizzabile anche per incontri civici e laboratori promossi dalla cittadinanza in orario extrascolastico;

Tutti gli spazi di cui sopra sono stati pensati per essere fruiti anche in orario extrascolastico attraverso accessi che rimangono compartimentati rispetto agli altri spazi in modo da ridurre al minimo le possibili interferenze;

- per la realizzazione dell'indicato intervento di riqualificazione a cura di CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA, per via apposita delibera autorizzativa dell'assemblea condominiale, è

stata presentata al Comune di Genova Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 9 febbraio 2024 Prot. 1691/2024, i cui lavori sono in fase di ultimazione;

- CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA con nota 34240 del 06/06/2025 ha manifestato al Comune di Genova l'interesse all'acquisizione delle predette quote di parti comuni chiedendo, in considerazione del fatto che gli spazi oggetto di acquisizione saranno destinati in orario extrascolastico alla fruibilità da parte dei residenti del quartiere, la cessione gratuita, tenuto fermo che l'amministrazione metropolitana si sarebbe fatta carico delle spese ed oneri relativi alla stipula del rogito, nessuna eccettuata;

- è preciso e preminente interesse del **COMUNE DI GENOVA** favorire la tempestiva realizzazione delle strutture e degli impianti previsti dal citato piano di rigenerazione urbana, garantendo al contempo il diritto al godimento dei nuovi spazi pubblici da parte della cittadinanza;

- in ragione di tale manifesto interesse pubblico, le Parti hanno concordato che la cessione delle quote millesimali di comproprietà spettanti al **COMUNE DI GENOVA** avvenga senza il pagamento di alcun corrispettivo in denaro;

- con verbale di assemblea condominiale del 20 maggio 2026 è stata approvata all'unanimità la richiesta e le proposte di **CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA** di acquisizione delle parti condominiali, meglio infra indicate, conferendo incarico ad un

tecnico per l'espletazione di tutte le incombenze catastali necessarie per finalizzare la cessione.

Con Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 del 11/5/2026 "Ratifica del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, co. 4, del t.u. d.lgs. n.267/18.08.2000 Deliberazione Giunta Comunale n. 81 del 05.05.2026 ad oggetto "iv variazione ai documenti previsionali e programmatici 2026/2028" è stata prevista, nell'allegato A, la cessione a titolo gratuito delle quote condominiali a Città Metropolitana di Genova;

Con Delibera di Consiglio in data 23/06/2026 il Comune di Genova ha disposto la cessione a titolo gratuito delle quote condominiali a Città Metropolitana di Genova, in particolare in considerazione del fatto che la cessione delle quote consentirà a quest'ultima di poter disporre della piena proprietà degli spazi oggetto di intervento e di poter gestire in modo autonomo ogni futuro intervento manutentivo sugli spazi oggetto di cessione, senza onere alcuno a carico del Comune di Genova;

CIO' PREMESSO E CONFERMATO, come parte dispositiva e sostanziale del presente atto, i Componenti convengono e stipulano quanto segue:

Il <COMUNE DI GENOVA, come sopra rappresentato, con ogni più ampia garanzia di legge,

C E D E E T R A S F E R I S C E >

alla <CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA che, come sopra rappresentata, accetta> ed acquista la quota di comproprietà in ragione di 194,78/1000 (centonovantaquattro virgola settantotto millesimi) delle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Genova: lastrico solare, porzione di cortile interno e porzione di vano scala. Tutti facenti parte del complesso edilizio distinto con i civici numeri due, quattro e sei di Via Giotto, nonché con i civici numeri due e quattro di Via Privata Antinori (in Catasto Via Giotto civico due), costituito detto complesso da sei piani fuori terra, un piano terreno/seminterrato ed un piano interrato.

E più precisamente:

- 1 lastrico solare di copertura del complesso edilizio in premessa indicato, ubicato al piano quinto, della superficie di metri quadrati 3.731; a confini: perimetro su distacco verso Via Antinori e verso Via Giotto, vuoto interno, perimetro su Via Manara, unità immobiliare subalterno 18 e vano scale subalterno 32.

Inscritto a seguito di variazione presentata in data 16 giugno 2026 Prot. GE0127174 presso il catasto dei Fabbricati di Genova Sezione BOR, Foglio 72, numero di mappa 140, subalterno 29, categoria F/3, --senza rendita catastale--, cui è graffato il numero di mappa 129 subalterno 31--.

2 porzione di cortile interno al complesso edilizio indicato in premessa, ubicata al piano terra, della superficie di metri quadrati 434; a confini: cortile subalterno 31, posto auto subalterno 3, porzione di edificio verso Via Giotto (mappale 140) a più lati, accesso da Via Giotto, altra porzione di edificio verso Via Giotto (mappale 140, posto auto subalterno 4, Via Giotto, porzione di edificio verso Via Manara (mappale 129, posto auto subalterno 6 (la porzione di cortile subalterno 30) -accesso da Via Antinori, vano scale subalterno 32, porzione di edificio verso Via Giotto (mappale 140), posto auto subalterno 2, posto auto subalterno 3, cortile subalterno 30, porzione di edificio verso Via Manara (mappale 129), atrio e posto auto subalterno 7 (la porzione di cortile subalterno 31);

Quanto sopra, a seguito di variazione presentata in data 16 giugno 2026 Prot. GE0127174, figura< attualmente iscritto presso il catasto dei Fabbricati di Genova <<Sezione BOR, Foglio 72, <numero di mappa 140 <--<subalterno 31, Via Giotto n. 2, senza rendita; quale--bene comune non censibile, -->>>>>con precisazione che all'esito dell'acquisizione delle restanti quote millesimali detti immobili verranno incorporati agli immobili già di proprietà esclusiva della Parte Acquirente;

3 vano scala che si diparte dal piano terra fino a raggiungere il lastrico al piano quinto; a confini: porzione di edificio verso Via Antinori e Via Giotto (mappale 140) e perimetro verso cortile subalterno 31 a due lati.

Inscritto, a seguito di variazione presentata in data 16 giugno 2026 Prot. GE0127174, presso il catasto dei Fabbricati di Genova Sezione BOR, Foglio 72, numero di mappa 140, subalterno 32, Via Giotto n. 2, senza rendita, quale bene comune non censibile; con precisazione che all'esito dell'acquisizione delle restanti quote millesimali detti immobili verranno incorporati agli immobili già di proprietà esclusiva della Parte Compratrice.--

>>>>>>

Detti immobili risultano graficamente rappresentati negli elaborati planimetrici che, previa vidimazione delle Parti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto la lettera "C", "D" ed "E".

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, numero 52, e successive modifiche, il **COMUNE DI GENOVA**, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce che i dati catastali sopra indicati e le planimetrie depositate in Catasto sono sostanzialmente conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto.

Salvo, relativamente agli immobili sopra descritti, migliore

descrizione, più precisi confini e dati catastali, senza che l'errore o l'omissione di alcuno di essi possa pregiudicare il presente atto.

La presente cessione viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto e nella condizione in cui quanto sopra descritto attualmente si trova, ben noto e gradito alla Parte Cessionaria, la quale è già titolare di quote millesimali sugli immobili in oggetto, con tutti i diritti inerenti, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, passi ed accessi, diritti di comproprietà, su quanto per legge, uso e destinazione è di proprietà comune ed indivisibile tra i comproprietari dello stesso complesso edilizio, nulla escluso né riservato per la Parte Cedente, la quale manleva la Parte Cessionaria da evizione e molestie.

<La Parte Cessionaria dichiara di accettare e ben conoscere il vigente Regolamento Condominio del complesso edilizio di Via Giotto di cui gli immobili in oggetto fanno parte, obbligandosi a farlo accettare dai suoi aventi causa, tale Regolamento di Condominio, ><trovasi altresì allegato sotto la lettera "F" all'atto a rogito Notaio Andrea Castello di Genova in data 20 dicembre 1988, registrato a Genova il 9 gennaio 1989 al n.680, ivi trascritto il 23 gennaio 1989 ai n.ri 3835/2207.>

In materia di certificazione energetica, si fa risultare che, ai sensi dell'articolo 21 del Regolamento Regione Liguria n. 6/2012 del 13 novembre 2012, il presente trasferimento è esen-

te dall'obbligo di redazione del relativo Attestato.

La Parte Cedente, in persona come sopra, dichiara e garantisce

che quanto oggetto della presente cessione;

- è franco e libero da liti, debiti, imposte ordinarie o

straordinarie arretrate, tributi di qualsiasi natura relativi

a precedenti trapassi, privilegi anche erariali, ipoteche,

trascrizioni comunque pregiudizievoli e gravami qualsiasi,

- è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibi-

lità, per essere alla Parte Venditrice pervenuto in forza dei

titoli indicati n premessa.

I beni oggetto di cessione sono altresì liberi da debiti di

amministrazione ordinaria e straordinaria, morosità di altri

Condomini e liti pendenti pregressi, come attestato da Città

Metropolitana di Genova che, in qualità di titolare di diritto

d'uso dei beni di proprietà del Comune, si fa carico di qual-

siasi onere ordinario e straordinario;

Le Parti dichiarano che il valore di quanto oggetto della pre-

sente cessione è di Euro <20.568,77 (ventimilacinquecentoses-

santotto virgola settantasette).

La presente cessione viene effettuata senza il pagamento di

alcun corrispettivo avendo il COMUNE DI GENOVA interesse a che

vengano realizzati gli impianti e le strutture meglio indicate

e descritte in premessa, a cura e spese di CITTA'

METROPOLITANA DI GENOVA e con l'espresso impegno a carico di

quest'ultima, a rispettare, nell'attuazione dell'intervento

edificatorio ivi previsto, le prescrizioni delle normative edilizie, urbanistiche e di natura tecnica vigenti aventi rilevanza al caso specifico.

Le Parti rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza del presente atto.>

Le Parti, previa ammonizione fatta da me Notaio sulle sanzioni di cui all'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, per falso in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano quanto segue:

a) la Parte Cedente, in ottemperanza alla normativa urbanistica vigente, che:

- i lavori per la costruzione del complesso edilizio di cui fanno parte gli immobili dalla stessa trasferiti con il presente atto risultano iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente il Comune di Genova ha rilasciato i seguenti titoli edilizi:

- licenza edilizia n. 235 in data 18 febbraio 1972;
- licenza edilizia n. 7325 in data 21 febbraio 1973;
- licenza edilizia n. 1305 in data 18 luglio 1973;
- licenza edilizia n. 1279 in data 16 maggio 1974;
- licenze edilizie n.ri 1662 e 1665 entrambe in data 21 novembre 1974;
- concessione edilizia n. 1115 in data 21 luglio 1975;
- concessione edilizia n. 1627 in data 20 ottobre 1975;
- licenza edilizia n. 2306 in data 15 luglio 1976;

-- autorizzazione edilizia n. 4654/77 in data 2 maggio 1979;

-- autorizzazione edilizia n. 1652/79 in data 26 settembre 1979;

-- concessione edilizia n. 583 in data 2 giugno 1980

-- concessione edilizia n. 423 in data 19 maggio 1981;

-- autorizzazione edilizia n. 860 in data 18 giugno 1981;

- in data 27 marzo 1984 è stata presentata al Comune di Genova comunicazione di inizio lavori Prot. n. 1010;

- il Comune di Genova ha altresì rilasciato:

-- autorizzazione edilizia n. 134 in data 4 aprile 1984 e successiva concessione edilizia in variante n. 76 in data 18 marzo 1986;

-- concessione edilizia n. 278 in data 16 luglio 1984;

-- concessione edilizia n. 436 in data 20 novembre 1984;

-- concessione edilizia n. 395 in data 3 aprile 1985;

-- concessione edilizia n. 1305 in data 2 ottobre 1985;

-- concessione edilizia n. 33 in data 5 febbraio 1986;

-- concessione edilizia n. 76 in data 18 marzo 1986;

-- concessione edilizia in sanatoria n. 28 in data 26 gennaio 1988;

-- concessione edilizia n. 125 in data 8 maggio 1989;

- in data 27 luglio 1989 è stata presentata al Comune di Genova comunicazione ex art.26 Legge n. 47/85;

- il Comune di Genova ha altresì rilasciato:

-- autorizzazione edilizia n. 559 in data 17 aprile 1990;

-- concessione edilizia n. 161 in data 8 maggio 1990;

-- concessione edilizia n. 169 in data 16 maggio 1990;

- lo stesso Comune ha rilasciato in data 2 gennaio 1991 concessione edilizia n.11, in variante alla precedente concessione n. 76 del 18 maro 1986;

-- autorizzazione edilizia in sanatoria n. 247 in data 21 giugno 1993;

-- concessione edilizia in sanatoria n. 217 in data 9 giugno 1997;

-- concessione edilizia in sanatoria n. 383 in data 23 settembre 1997;

-- autorizzazione edilizia n. 200 in data 23 giugno 1998;

- in data 7 aprile 2003 è stata presentata al Comune di Genova comunicazione ex art.26 Legge n. 47/85;

- in data 11 agosto 2004 è stata presentata al Comune di Genova denuncia di inizio attività Prot.n. 4515, per l'esecuzione di lavori in variante alla precedente comunicazione in data 7 aprile 2003;

- in data 18 ottobre 2016 è stata inviata al Comune di Genova Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata Prot. 10130;

- agli immobili di cui si tratta non sono state apportate altre varianti per le quali fossero richiesti provvedimenti amministrativi, ad eccezione dei lavori indicati e descritti in premessa, in relazione ai quali è stata presentata al Comune di Genova in data 9 febbraio 2024 la Segnalazione Certificata

di Inizio Attività Prot. 1691/2024; che sono stati realizzati e verranno ultimati a cura e spese della Parte Compratrice, nel rispetto della vigente normativa edilizia; il tutto con la più ampia manleva per il **COMUNE DI GENOVA**;

b) le Parti dichiarano che non si sono avvalse di un mediatore per la conclusione del contratto.

La Parte Cedente immette con oggi la Parte Cessionaria nella proprietà e possesso degli immobili sopra descritti, stabilendo le Parti che gli effetti economici attivi e passivi della cessione decorrono da oggi.

Ai fini della registrazione del presente atto, le Parti chiedono l'applicazione dell'articolo 3, comma 1 del D. Lgs. 31 ottobre 1990 n.346, trattandosi di trasferimento di immobile a titolo gratuito a favore di **CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA**, e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, a sensi rispettivamente degli articoli 1, comma 2 e 10, comma 3 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.347.

Le spese e le imposte del presente atto e conseguenti sono a carico della **CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA**.

I Componenti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati.

La Parte Cedente si dichiara edotta dell'obbligo di comunicazione all'Amministratore del Condominio dell'avvenuto trasferimento di proprietà ai fini dell'esclusione della propria responsabilità solidale nel pagamento delle spese di amministra-

zione relative a quanto oggetto del presente atto, ai sensi dell'articolo 63 disp. att. C.C., come modificato dall'articolo 18 della Legge 11 dicembre 2012, numero 220.

I Comparenti autorizzano il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs 196/2003 e del Reg. U.E. n. 679/2016 GDPR, dichiarandosi edotti che i dati medesimi saranno inseriti e trattati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per i fini connessi al presente atto e dipendenti formalità.

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto, la cui compilazione venne da me diretta, del quale ho dato lettura —ai Comparenti, che a mio interpello lo hanno approvato e meco lo firmano in ciascun foglio a norma di legge alle ore \$\$.

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me occupa facciate e parte della facciata di fogli di carta uso bollo.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 147Bis 1° comma, 153 e 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Gestione patrimonio

Oggetto: PNRR «PIANI URBANI INTEGRATI - M5C2 - INVESTIMENTO 2.2» REALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO DEL PONENTE SITO IN GENOVA, VIA GIOTTO CIVICO 2- FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATIONEU - CUP D34D22000190006 - ID.2026_90 SERVIZIO NOTARILE, ATTIVAZIONE SERVIZIO OPZIONALE, AI SENSI DELL'ART. 120 COMMA 1 LETT. A) DEL D.LGS. 36/2023 CIG BC1C351544 - ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DAL COMUNE DI GENOVA DI QUOTE DI PARTI COMUNI E APPROVAZIONE RELATIVO SCHEMA DI ATTO

Il presente atto produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente, evidenziate nelle imputazioni contabili di seguito indicate, per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere contrario:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG	
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno			
USCITA	01.05.1.03	0	1000556	+	1.790,00			3219	2026				BC1C351544	
Note: assunzione nuovo impegno a favore di Notaio Massimo Chiabrera codice fornitore 106315 - onorario per servizio notarile atto cessione diritti immobiliari complesso di via Giotto 2 con Comune di Genova														
USCITA	04022.02	0	2003978	+	349,50	41	2026	3218	2026			D34D22000190006	BC1C351544	
Note: Assunzione, su prenotazione n. 41/2026, di nuovo impegno a favore di Notaio Massimo Chiabrera (codice fornitore 106315) per imposte e tasse derivanti da atto cessione diritti immobiliari complesso di via Giotto 2 con Comune di Genova														
TOTALE ENTRATE:				+										
TOTALE SPESE:				+	2.139,50									

Genova li, 25/06/2026

**Sottoscritto dal responsabile
della Direzione Risorse
(GIOVANNI LIBRICI)
con firma digitale**