

OGGETTO: Torre Embriaci – Atto finale di avvenuto affidamento al Notaio Federico Solimena dell'attività di redazione Atto di Rettifica propedeutico alla donazione delle quote di comproprietà al Comune di Genova.  
CIG: B46991C878 (servizio)

**Il presente provvedimento dirigenziale è stato formulato previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredato della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che lo stesso è stato redatto nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.**

## IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PATRIMONIO E SERVIZI MANUTENTIVI

### Premesso:

- che l'Azienda è comproprietaria di una quota millesimale dell'edificio sito nel Centro Storico di Genova denominato "Torre Embriaci";
- che il Comune di Genova, con nota Ns. Prot. n. 23407 del 10/12/2020, ha informato l'Azienda di aver confermato il proprio interesse alla proposta, da parte del Condominio di Piazza Embriaci civ. 5 e Via Mascherona civ. 7, di donazione dell'edificio storico denominato "Torre Embriaci", stabile in aderenza al Condominio stesso.
- che tale immobile, situato nella parte più antica della città, costituisce un importante punto di riferimento culturale per il suo valore storico ed architettonico e, tenuto conto di un ulteriore degrado subito negli ultimi anni, rappresenta ormai fonte di pericolo per la pubblica incolumità, impedendone la fruizione al pubblico;
- che il Comune ritiene opportuno diventare soggetto promotore della salvaguardia e valorizzazione del monumento in questione al fine di consentire, tramite le necessarie opere di ripristino e di restauro, il recupero del bene, e per tale scopo ha necessità di acquisire l'intera proprietà dell'immobile;

- che, con la medesima nota Ns. Prot. n. 23407 del 10/12/2020, è stato inviato in visione, per successiva sottoscrizione, il testo definitivo dell'atto di donazione, con la premessa che i condòmini avevano già quasi tutti sottoscritto un atto di impegno alla donazione della loro quota di comproprietà, in attesa di una necessaria Assemblea condominiale;
- che, con Deliberazione DCC-2023-21 del 02/05/2023, il Comune di Genova, già comproprietario della Torre per una quota pari a 137,573 millesimi, ha formalizzato l'accettazione della proposta di donazione da parte dei comproprietari privati dell'immobile denominato "Torre Embriaci", a seguito di delibere di Assemblee straordinarie di Condominio svoltesi nelle date 02/02/2023 e 16/03/2023;
- che, con la donazione della restante quota millesimale di comproprietà da parte di ARTE Genova, il Comune acquisirà una quota di proprietà pari a 1.000 millesimi, necessaria al fine di deliberare opere di manutenzione sulla Torre.

#### **Premesso inoltre:**

- che, trattandosi di bene culturale, la "Torre Embriaci" è sottoposta a tutela, pertanto l'Azienda ha fatto richiesta al Ministero dell'autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 56 del D. Lgs. 42/2004;
- che, in data 02/08/2024 (Ns. Prot 17342), il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Liguria – Ufficio Valorizzazioni Beni Culturali, ha inviato l'Autorizzazione alla Alienazione ex art. 56;
- che, ai fini della sottoscrizione dell'atto di cessione al Comune di Genova, in fase di verifica degli atti, è emersa una anomalia nella indicazione delle quote millesimali di comproprietà A.R.T.E., in quanto sull'Atto a rogito Notaio Castellana di Genova in data 30/03/2006, Rep. n. 9707/2516 è correttamente indicata la quota del 4,1%, pari a 4.100/100.000, mentre nella scheda riassuntiva riguardante Torre Embriaci, allegata al rogito, per mero errore materiale è stata identificata una errata quota di comproprietà del 0,041%, pari a 41/100.000;
- che è intenzione dell'Azienda uniformarsi alle vigenti disposizioni in materia di allineamento catastale, correggendo il suddetto errore materiale;
- che, per procedere in tal senso, è stato interpellato lo stesso Notaio Castellana, il quale ha suggerito, per una celere e soddisfacente soluzione, di informare della questione il Notaio incaricato di predisporre gli atti della successiva donazione al Comune, affinché provveda alla regolarizzazione;

- che il Comune di Genova ha indicato il Notaio Federico Solimena quale riferimento per la gestione dell'operazione di donazione di tutte le quote della Torre Embriaci, anche da parte dei privati comproprietari;
- che occorre una immediata risoluzione vista l'esigenza manifestata dal Comune di Genova di procedere in tempi brevi;
- che è stata richiesta al Notaio Federico Solimena la formulazione di un preventivo per l'Atto di rettifica come necessario per la corretta regolarizzazione sopra descritta;
- che il Notaio ha presentato il proprio preventivo con nota Ns. Prot. n. 21363 del 10/10/2024 dal quale emerge una spesa di euro 1.738,22 oltre IVA al 22%, alla quale va aggiunto il rimborso delle anticipazioni (tassa di registro, tassa di archivio, imposta catastale, ecc.) di euro 854,10.

#### **Verificato che:**

- L'affidamento è consentito ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 36/2023 – Appalti esclusi nei settori ordinari, e che comunque rientra nelle soglie dell'affidamento diretto di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 50, c. 1, lett. b);
- Il Geom. Gianluca Langosco, funzionario dell'Ufficio Patrimonio dell'Azienda, si è reso disponibile ad assumere il ruolo di RUP e DEC per il contratto in oggetto;
- L'importo proposto dal Notaio per l'attività richiesta è stato ritenuto congruo dal RUP stesso.

#### **Tenuto conto che:**

- Il Comune di Genova ha manifestato l'estrema urgenza per giungere all'Atto di donazione;
- Il Notaio Federico Solimena, già incaricato dal Comune per l'operazione di donazione, si è detto disponibile subito a procedere all'Atto di rettifica trasmettendo ad Arte Genova la relativa bozza;
- Vista l'urgenza, nelle more della formalizzazione dell'incarico, previa verifica della bozza di atto e valutazione della congruità del preventivo economico, l'Atto di rettifica è stato sottoscritto in data 17/10/2024;

- Essendo già stato svolto l'incarico, non si ritiene necessaria la sottoscrizione di una lettera contratto.

**Visti:**

- La bozza di Atto di rettifica (All. 1)
- la parcella presentata dal Notaio Federico Solimena (All. 2 – Prot. n. 21363 del 10/10/2024);
- l'autocertificazione resa dal Notaio in merito al possesso dei requisiti generali ed assenza di conflitto (All. 3);
- le autocertificazioni di assenza conflitto di interessi rese dal Dirigente e dal RUP/DEC (All. 4 - 5).

**Su proposta della Struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi – Ufficio Patrimonio**

**DISPONE**

per le ragioni meglio evidenziate in premessa e qui espressamente ed integralmente richiamate:

- di nominare RUP e Direttore per l'Esecuzione del Contratto per l'affidamento il Geom. Gianluca Langosco;
- di accettare la proposta avanzata dal Notaio Federico Solimena, con Studio in Rapallo, Corso Assereto 15/1A, come da nota allegata sub 2);
- di approvare la bozza di Atto di rettifica, allegato 1, del presente Provvedimento;
- di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento dell'Incarico al Notaio Federico Solimena, con studio in Rapallo, Corso Assereto 15/1A per l'attività di redazione e stipula dell'Atto di Rettifica propedeutico alla donazione al Comune di Genova di una quota millesimale di comproprietà pari a 4.100/100.000 dell'edificio sito nel Centro Storico e denominato "Torre Embriaci", per una spesa di euro 1.738,22 oltre IVA al 22%, alla quale va aggiunto il rimborso delle anticipazioni (tassa di registro, tassa di archivio, imposta catastale, ecc.) di euro 854,10;
- di imputare il relativo costo, pari ad euro 2.871,48 (imponibile + IVA prorata al 73% e

rimborso anticipazioni) al conto 5207 0110010 “Consulenze amministrative” del Preventivo 2024.

## MANDA

Alla Struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi – Ufficio Patrimonio, per i successivi adempimenti di competenza.

**IL DIRIGENTE STRUTTURA PATRIMONIO  
E SERVIZI MANUTENTIVI  
(Arch. Viviana Traverso)**

B46991C878

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione  
Economica Finanziaria  
per il controllo di regolarità contabile  
Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti  
Giordano Bertela

Visto Rup: Langosco Gianluca

Visto: g.spanu