



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

COMUNE DI GENOVA

IN QUALITÀ DI SOGGETTO PROPONENTE

E

ASP EMANUELE BRIGNOLE

IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO E SOGGETTO ATTUATORE

**PER REGOLARE I RAPPORTI INERENTI LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO
DENOMINATO**

**“ALBERGO DEI POVERI: VALORIZZAZIONE DEL PARCO DELLA VALLETTA
CARBONARA”**

**NELL'AMBITO DELLA CANDIDATURA DEL COMUNE DI GENOVA AL BANDO
MINISTERIALE “PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE”
PROPOSTA PILOTA DENOMINATA “CARUGGI”**



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Comune di Genova – Soggetto Proponente, con sede in via Garibaldi 9, rappresentato dal Avv. Pietro Piciocchi nato a Genova, il 10 giugno 1977, domiciliato, per la carica, in via Garibaldi 9, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Vicesindaco;

ASP Emanuele Brignole – Soggetto Attuatore, con sede in Genova, Via Assarotti 31/12, in persona dell'Arch. Marco Sinesi, nato a Genova il 24 giugno 1971, nella sua qualità di Commissario Straordinario e, in quanto tale, legale rappresentante;

PREMESSO CHE:

- in data 16/11/2020 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e il Ministro per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo n. 395 del 16/09/2020, attuativo del “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”, di cui alla Legge n. 160/2019 art. 1, commi 437 e seguenti;
- ai sensi dell’art. 3 del Decreto n. 365 del 16/09/2020 il Comune di Genova risulta soggetto eleggibile al finanziamento;
- ai sensi dell’art. 14 del Decreto n. 365 del 16/09/2020 sono ammesse al finanziamento fino a €100.000.000,00 ciascuna, nei limiti degli stanziamenti, le Proposte definite “Pilota”, ad alto impatto strategico sul territorio nazionale, da cofinanziarsi anche con eventuali ulteriori risorse, ivi comprese quelle di cui al Recovery Fund, come da eventuali indicazioni europee e nazionali, in quanto orientati all’attuazione del Green Deal e della Digital Agenda;
- la scadenza per la presentazione della candidatura delle Proposte “Pilota” è fissata al 15/04/2021;



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

- il Comune di Genova, come stabilito all'art. 3 dello Statuto, promuove e assicura la tutela del patrimonio storico e artistico, culturale e linguistico della comunità, in particolare valorizza i centri storici e favorisce la loro rivitalizzazione, nonché opera per il risanamento del patrimonio urbanistico ed edilizio della Città e per il superamento degli squilibri nelle condizioni di vita, nel rispetto delle peculiarità locali; promuovendo e portando avanti consistenti attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, comprendendo, in esse, anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione e restauro;
- il Comune di Genova ha individuato all'interno della propria programmazione - Documento Unico di Programmazione 2021/2023 - l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione urbana con esplicito riferimento alla riqualificazione del Centro Storico e, a tale scopo, ha presentato pubblicamente il proprio programma di rigenerazione denominato "Piano Integrato degli Interventi per il Centro Storico – Piano Caruggi" che, configurandosi come insieme integrato di progetti e misure volti a incrementare la vivibilità e la qualità complessiva di questo ambito di territorio cittadino, risulta essere coerente con le finalità individuate dal "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare";
- il Comune di Genova intende pertanto candidare al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" in qualità di soggetto proponente, la Proposta denominata "Caruggi" che insiste nel perimetro del Centro Storico e aree limitrofe e che, per le sue caratteristiche, si configura come Progetto Pilota ad alto rendimento, di cui all'art. 14 del Decreto n. 365 del 16/09/2020;
- la Proposta individua una specifica e definita strategia, mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto;
- la strategia della Proposta, in linea con quanto previsto dall'art. 2 del Decreto n. 365 del 16/09/2020, che definisce le Finalità e Principali settori delle proposte per il "Programma



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”, è costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d’azione:

- a. riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all’edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
 - b. rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all’uso temporaneo;
 - c. miglioramento dell’accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
 - d. rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l’uso di operazioni di densificazione;
 - e. individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all’autocostruzione.
- nell’ambito della suddetta strategia, è stata rilevata la necessità di ampliare e migliorare la fruibilità di spazi aperti e pubblici, soprattutto a verde, a servizio della Città e in particolare del Centro Storico che ne è, a causa della sua morfologia, quasi totalmente privo;
 - ai sensi dell’art. 3 del Decreto n.365 del 16/09/2020 ai fini della predisposizione della proposta, gli Enti favoriscono la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e/o privati, nonché delle comunità attive;
 - è previsto dal bando che possano essere individuati dal soggetto proponente, in questo caso il Comune di Genova, altri soggetti attuatori, pubblici o privati, che concorrano alla realizzazione dell’intervento, mettendo a disposizione aree ed immobili di proprietà per la realizzazione di singoli interventi facenti parte della proposta complessiva;



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

- gli immobili o le aree oggetto della proposta devono risultare, al momento della presentazione della richiesta di finanziamento, nella piena disponibilità del soggetto proponente, Comune di Genova, o in subordine, essere sottoscritta intesa e sostituita con un atto d'obbligo in modo da disciplinare, per i beni oggetti di intervento, la destinazione d'uso, le modalità di utilizzo e gli obiettivi perseguiti attraverso il finanziamento del Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare, per un periodo non inferiore a 25 anni;
- il complesso dell'Albergo dei Poveri, comprendente un insieme articolato di immobili e spazi aperti, è individuato come elemento di connessione particolarmente significativo tra l'ambito territoriale del Centro Storico e le polarità della Città ottocentesca e in particolare potrebbe rispondere, con la dotazione di verde presente e attraverso la realizzazione di un parco pubblico, alle esigenze di incremento delle aree verdi fruibili da chi abita e frequenta il Centro Storico;
- Valletta Carbonara, di superficie di circa mq 24.000, individuata al Catasto Terreni di Genova alla sez. A, foglio 32, particella 908 (frazione), è ubicata nel quartiere di Castelletto alle spalle dell'Albergo dei Poveri, una delle poche aree verdi adiacenti al Centro Storico. Ha una forma ad anfiteatro e ospita numerose serre del vivaio comunale, alcune contenenti la collezione di piante tropicali e di felci che risalgono al dopoguerra;
- l'area denominata "Valletta Carbonara" è di proprietà di ASP Emanuele Brignole, pertanto quest'ultima può essere individuata quale soggetto attuatore e gestore dell'intervento;
- al fine di disciplinare i rapporti tra i soggetti coinvolti nella realizzazione di quanto precedentemente premesso, si rende necessario sottoscrivere uno specifico Protocollo d'Intesa.

Tutto quanto sopra premesso, le Parti

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'Intesa.

Art. 2

OGGETTO

Formano oggetto del presente Protocollo d'Intesa i reciproci impegni delle Parti:

- la messa a disposizione a titolo gratuito da parte di ASP Emanuele Brignole, in qualità di proprietario, al Comune di Genova, degli immobili di cui in premessa, ai fini della realizzazione del progetto “Albergo dei Poveri: Valorizzazione del Parco della Valletta Carbonara” per la partecipazione al Bando “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”. Tali immobili sono rappresentati nell’Allegato Unico, parte integrante e sostanziale del presente Protocollo, a livello indicativo e non esaustivo;
- l’individuazione concordata, da parte del Comune di Genova, in qualità di soggetto proponente, di ASP Emanuele Brignole quale soggetto attuatore e gestore dell’intervento “Albergo dei Poveri: Valorizzazione del Parco della Valletta Carbonara”;
- tutto quanto afferente le modalità operative per la realizzazione dell’intervento, tra cui la destinazione d’uso, la messa a disposizione degli immobili, la progettazione, l’esecuzione, la gestione, comprensiva delle modalità di utilizzo, gli orari di apertura al pubblico, la manutenzione e l’erogazione dei contributi, è subordinato all’ammissione del Comune di Genova al finanziamento tramite il “Programma Innovativo Qualità dell’Abitare” e le stesse modalità saranno disciplinate con specifico e successivo atto;
- verranno, inoltre, puntualmente disciplinati con successivi e specifici atti tra le Parti le modalità di utilizzo, gli orari di apertura al pubblico, la manutenzione, la gestione e tutto quanto necessario e finalizzato agli obiettivi stabiliti dal Programma stesso.



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

Art. 3

IMPEGNI DEL COMUNE DI GENOVA

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa il Comune di Genova si impegna:

- ad inserire nella Proposta “Caruggi”, da candidare al “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”, l’intervento “Albergo dei Poveri: Valorizzazione del Parco della Valletta Carbonara” relativo alle aree ed immobili oggetto del presente protocollo, riportate indicativamente nell’Allegato Unico, parte integrante e sostanziale del presente Protocollo, perfezionando a propria cura, onere e responsabilità ogni atto amministrativo necessario;
- ad individuare ASP Emanuele Brignole quale soggetto attuatore e gestore dell’intervento “Albergo dei Poveri: Valorizzazione del Parco della Valletta Carbonara”.

Art. 4

IMPEGNI DI ASP EMANUELE BRIGNOLE

Con la sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa ASP Emanuele Brignole si impegna a:

- garantire, ai fini della realizzazione dell’intervento e dell’implementazione del “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”, l’uso pubblico e gratuito degli immobili e delle aree di cui all’art. 2 del presente atto, rappresentati nell’Allegato Unico, parte integrante e sostanziale del presente Protocollo, per un tempo non inferiore ai 25 (venticinque) anni;
- garantire, in relazione al punto precedente, il mantenimento della proprietà degli immobili oggetto del presente Protocollo ai fini del mantenimento dell’uso pubblico individuato in coerenza con le finalità del “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”;
- costituirsi soggetto attuatore e gestore dell’intervento “Albergo dei Poveri: Valorizzazione del Parco della Valletta Carbonara” e pertanto impegnarsi direttamente per lo sviluppo della



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

progettazione, attuazione dell'intervento, manutenzione e gestione dell'opera per cui si chiede il finanziamento attraverso i fondi del "Programma Innovativo Qualità dell'Abitare".

Art. 5

TEMPI DI ESECUZIONE

Le opere oggetto del presente Protocollo dovranno essere progettate e realizzate come da cronoprogramma di progetto. L'efficacia dei reciproci impegni viene stabilita in anni 25 (venticinque), a decorrere dalla data di collaudo tecnico amministrativo delle opere stesse.

Art. 6

DURATA DEL PROTOCOLLO D'INTESA

La durata del presente Protocollo d'Intesa è efficace fino al completo adempimento delle obbligazioni gravanti su ciascuna delle Parti.

Eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Protocollo d'Intesa saranno preliminarmente definiti e formalizzati di comune accordo fra le Parti adottando, se del caso, analogo provvedimento.

Art. 7

FORO ESCLUSIVO

Le Parti convengono che le eventuali controversie relative all'interpretazione od esecuzione del presente Protocollo d'Intesa saranno devolute ad un tentativo di amichevole composizione tra i rappresentanti legali delle Parti interessate. In caso di mancato accordo, sarà competente il Foro di Genova ritenendosi così consensualmente derogata ogni altra norma di competenza giudiziaria.

Art. 8

MODALITÀ FISCALI



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

Il presente Protocollo d'Intesa potrà essere registrato in caso d'uso, a cura e spese del richiedente, ai sensi dell'articolo 4 della Tariffa Parte Seconda allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Le eventuali modifiche di regime fiscale non danno luogo, in nessun caso, a variazioni dei termini pattuiti.

Art. 9

EFFICACIA

Il presente Protocollo d'Intesa è immediatamente efficace dalla data di sottoscrizione.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Comune di Genova

ASP Emanuele Brignole



COMUNE DI GENOVA



ASP - Emanuele Brignole

ALLEGATO UNICO

