

Titolo della tesi: **L'attuazione della politica di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova. La ristrutturazione dell'ex complesso conventuale dei SS. Giacomo e Filippo, promosso dalla Società mista San Bartolomeo degli Armeni srl.**

Autore: Pietro Mazza Midana

Abstract

ITALIANO

All'avanguardia rispetto ai maggiori Comuni italiani, Genova ha promosso un'iniziativa politica di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare di successo, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Il patrimonio immobiliare comunale è stato ed è considerato lo strumento che permette di consentire il riequilibrio finanziario, attraverso un'attenta politica di dismissioni e un aumento della redditività dei beni alienati, dati in concessione o locati a terzi, costituendo una concreta garanzia per la remissione di prestiti obbligazionari, d'accesso a nuove fonti di finanziamento, e per far fronte sia ad esigenze temporanee, sia a programmi di più lunga durata. SPIM Società per il Patrimonio Immobiliare S.p.A., società controllata al 100%, il Comune di Genova ha promosso a partire dal 2000 un percorso innovativo e originale per la gestione del proprio patrimonio immobiliare articolato su due linee guida: la gestione del processo di dismissione e valorizzazione del proprio patrimonio storico disponibile, la promozione e la realizzazione di interventi immobiliari finalizzati a specifiche esigenze della civica amministrazione.

Il processo di dismissione e valorizzazione del patrimonio storico disponibile ha riguardato oltre 4.200 unità immobiliari e la vendita sul mercato di circa 350 immobili ad uso diverso estremamente eterogenei, attraverso una procedura di selezione concorrenziale e il riconoscimento di un diritto di prelazione, di legge o convenzionale, agli occupanti, a tutela del tessuto economico cittadino.

Tali numeri hanno permesso di incassare oltre 225 milioni di euro che lo stesso Comune ha potuto destinare alla realizzazione di opere pubbliche e infrastrutture, migliorie dell'ambiente urbano e delle periferie.

Fenera RE dal giugno del 2006 partecipa

ENGLISH

At the forefront compared to other major Italian municipalities, Genoa has spearheaded a political initiative to valorise its real estate that has proved successful in terms of both quality and quantity. Municipal real estate has been and continues to be seen as a means of redressing the financial balance through a careful policy of disposals resulting in the increased profitability of the sold assets, which have been granted in concession or leased to third parties, thereby providing a tangible guarantee for the remission of debenture loans, access to new sources of financing, and making provisions for both temporary requirements and longer term programmes. Since 2000 SPIM Società per il Patrimonio Immobiliare S.p.A., a company wholly owned by Genoa City Council, has embarked on an innovative and original approach to managing its real-estate assets, based on two guidelines: managing the disposal process and adding value to its historical heritage by promoting and accomplishing real-estate projects aimed to respond to specific requirements of the city administration. The disposal and valorisation process of the available historic real estate has involved over 4,200 units, of which around 350 properties have been sold on the market for widely differing uses through a competitive selection procedure that gives a right of pre-emption, whether by law or agreement, to the occupants in order to safeguard the city's economic fabric. This process has raised over €225 million which the City Council has allocated to the completion of public works and infrastructures, as well as to improvements to the urban environment and to the suburbs. Since June 2006 Fenera RE has played an active role in this initiative, enabling St. Bart to optimise the real-estate operation involving San Bartolomeo srl, the company in the vanguard of the process of

attivamente a tale iniziativa, conducendo la St. Bart all'ottimizzazione dell'operazione immobiliare in oggetto alla San Bartolomeo srl, punta di diamante di quell'opera di dismissione di parte del patrimonio immobiliare del Comune di Genova.

selling off part of Genoa City Council's real-estate assets.