

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 9/2019

Giudice: LUCCA ADA



Genova, il 02/12/2019

OGGETTO: Delibera Regione Liguria D.G.R. 1824/03 x contributo ai lavori dell'ex "Colonia Piaggio" di Santo Stefano d'Aveto (GE),

Ill.mo Giudice Dott.ssa Ada Lucca,

in relazione a quanto indicato in oggetto ad integrazione delle perizia già consegnata ed in particolare alla documentazione contenuta nell'"Allegato H" relativo ai contributi concessi alla

per la ristrutturazione dell'ex "Colonia Piaggio" di Santo

Stefano d'Aveto (GE) si allega il D.G.R. 1824/03 erroneamente indicato come D.G.R. 18224/03.

La errata numerazione non aveva permesso di trovare tale delibera nei data base della Regione.

Analizzando il documento a firma della Dott.ssa Anna Banchemo, Dirigente regionale del "Dipartimento Lavoro, Formazione e Servizi alla Persona, Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia" questo contributo rientrava in un ampio programma di finanziamento da € 9.912.444,00 – Programma F.I.R. 2003 "Famiglia. Anziani e Disabili" dedicato alla promozione sociale e agli interventi per la famiglia.

per la ristrutturazione dell'ex "Colonia Piaggio", rispetto ad una spesa ammessa di € 1.495.158,00, era stato erogato un finanziamento del 60% pari a € 897.000,00.

Sono stati erogati il 70% del finanziamento pari a € 627.900,00 per lasciare, come indicato, il restante 30% al termine dell'opera (pari a € 269.100,00) teoricamente ancora disponibili.

Sono in atto ulteriori approfondimenti, in coordinamento con la professionista delegata alla vendita, la Dott.ssa Olga Russo, per capire come la Regione Liguria intende porsi rispetto a questo finanziamento, visto che poi i lavori si sono interrotti non concludendosi potrebbero essere ripresi dopo la vendita dell'immobile.

Rimango a disposizione,

Cordiali saluti

Arch. Simone Ardigo

Allegati: Delibera Regione Liguria D.G.R. 1824/03



*Simone Ardigo*

Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova - n° 3715

CONSULENZA TECNICA TRIBUNALE DI GENOVA, n° 2954

Sede Legale e Ufficio: Piazza Marsala, 4/6a - 16122 Genova

Workshop: Via Fieschi 3/3 - 16122 Genova

mobile +39 347 0554683 - fax 0108632090

e-mail: simoneardigo@saworkshop.com - Web site: www.saworkshop.com

SCHEMA N. .... 187792  
DEL PROT. ANNO.....2003



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Lavoro, Formazione e Servizi alla Persona  
Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia - Settore

**OGGETTO** : PROGRAMMA F.I.R. 2003 "FAMIGLIA, ANZIANI E DISABILI": INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DESTINATARI DEGLI INTERVENTI. IMPEGNO DELLA SOMMA DI EURO 9.912.444,00

**DELIBERAZIONE**

N.

1824

IN

23/12/2003

del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

DATA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LA GIUNTA REGIONALE**

VISTO l'articolo 8 della l.r. 20/2002 che istituisce il Fondo per gli investimenti Regionali (FIR) destinato al finanziamento di programmi di investimento comunitari, nazionali e regionali;

VISTA la DCR 38/2003 in cui si ripartisce il FIR 2003, assegnando al Settore Famiglia, Anziani e Disabili la somma di € 20.195.000,00;

VISTA la DGR 1659 del 16.12.2003 in cui si ripartiscono i finanziamenti per la Famiglia, gli Anziani e i Disabili come segue:

- a) 2.282.556,00 euro a favore di progetti già ricompresi in quelli selezionati in seconda priorità dell'Obiettivo 2 misura 3.4;
- b) 8.000.000,00 euro per la Famiglia, per agevolazioni finalizzate all'acquisto della prima casa a favore di giovani coppie e famiglie in attesa del secondo figlio;
- c) 5.592.444,00 euro per presidi a favore di anziani e presidi (o punti di aggregazione) per rimuovere il disagio familiare;
- d) 2.125.000,00 euro per un progetto sperimentale a favore di anziani non autosufficienti di teleassistenza/telesoccorso attraverso l'installazione a domicilio di particolari apparecchi telefonici (2000, di cui 800 dotati di telecamera);
- e) 1.795.000,00 euro per interventi a favore dei disabili con riferimento al Turismo sociale, alla Informatizzazione e Comunicazione, alla promozione sportiva.

DATO ATTO che per quanto attiene gli atti di impegno alla lettera a) provvede il Settore Politiche di Sviluppo Industria e Artigianato, mentre gli atti di cui alle lettere b), c), d) sono assegnati al Settore promozione Sociale e Interventi per la Famiglia:

RILEVATO, che alla disciplina della lettera b) si procede con specifico provvedimento;

DATO ATTO che per la lettera c), relativa ad anziani e disagio familiare, si è proceduto come indicato nella DGR 1659/03, sottoponendo alle Zone sociali di cui all'articolo 11 della legge regionale 30/98, i progetti per la ristrutturazione e messa a norma di presidi, presentati in Regione, in materia di **ANZIANI e DISAGIO FAMILIARE**, ai fini della misura 3.4 lett. a) del Docup. Ob. 2 2000/2006 e richiedendo alle Zone stesse, di scegliere quelli che presentano concreta e immediata fattibilità;

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Anna Banhero)

Data - IL SEGRETARIO

23/12/2003 (Dott. Franco Rizzo)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

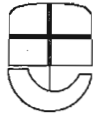
CODICE PRATICA

fir03

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. .... 187792  
DEL PROT. ANNO.....2003



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Lavoro, Formazione e Servizi alla Persona  
Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia - Settore

SOTTOLINEATO che, in ottemperanza a quanto sopra specificato in data 18.12.2003 si è riunito l'esecutivo delle Zone, dopo un esame dei progetti, ha scelto quelli indicati nel seguente prospetto, come da verbale presente in atti presso il Settore Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia, prevedendo un finanziamento ai soggetti attuatori pari al 60% per ammontare di spesa superiore a 500.000 euro e dell'80% per ammontare pari o inferiore a 500.000 euro, realizzando in tal senso anche la compartecipazione da parte dei beneficiari come previsto dal Piano Triennale dei Servizi Sociali 2002/2004:

	Ente proponente	Tipo intervento	Spesa ammessa	Finanziamento FIR	Finanziamento a carico beneficiario
1		Recupero, riuso e messa a norma ex asilo per realizzazione struttura polifunzionale per soggetti con disagio /esclusione sociale	1.467.851,00	880.711,00	587.140,00
2		Intervento di recupero e messa a norma per edificio "ex casa scapoli"	1.173.558,00	704.000,00	469.558,00
3		Recupero e messa a norma per centro diurno struttura "Scaniglia Tubino"	1.225.483,00	735.000,00	490.483,00
4		Recupero, riuso e messa a norma alloggi protetti per soggetti affetti da patologia psichiatrica	430.000,00	344.000,00	86.000,00
5		Recupero e riuso per struttura polifunzionale a favore delle famiglie in condizioni di disagio	1.111.278,00	666.700,00	444.578,00

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Anna Banchemo)

Data - IL SEGRETARIO

23/12/2003 (Dott. Franco Rizzo)

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

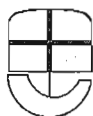
CODICE PRATICA

fir03

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. .... 187792  
DEL PROT. ANNO.....2003



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Lavoro, Formazione e Servizi alla Persona  
Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia - Settore

6	Completamento, ristrutturazione e messa a norma dell'Istituto Devoto, con modulo Alzheimer	1.312.104,00	845.605,00	466.599,00
7	Recupero, riuso e messa a norma ex edificio scolastico per comunità alloggio e centro diurno per anziani	516.000,00	310.000,00	206.000,00
8	Realizzazione presidio accoglienza per famiglie e persone con disagio psico-fisico	1.500.026,00	900.000,00	600.026,00
9	Centro di socializzazione polifunzionale per famiglie attraverso ristrutturazione di fabbricato adibito ad asilo parrocchiale	258.035,00	206.428,00	51.607,00

ATTESO, che per l'ulteriore progetto a favore degli ANZIANI, lettera d) concernente la sperimentazione di assistenza a domicilio con apparecchiature telefoniche di "teleassistenza" e "telesoccorso", (euro 2.125.000,00), è necessario demandare l'approvvigionamento delle apparecchiature a Datasiel SPA, che provvederà con procedure di gara, d'intesa con il Settore Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia, all'acquisto delle attrezzature stesse, nonché alla compatibilizzazione con i punti di assistenza e di emergenza del "CALL CENTER" Regionale e del "PORTALE ANZIANI," di cui al Progetto Terza Età e Welfare dell'informatizzazione, previsto dalla DGR 1645/2002;

RILEVATO INOLTRE che, per quanto attiene la lettera e) relativa ai **DISABILI**, sono stati scelti dalla citata delibera 1659/03, gli interventi sottoindicati, che comportano anch'essi, lavori di adeguamento e ristrutturazione, apportando una correzione rispetto al provvedimento menzionato circa la spesa ammessa al finanziamento dell'Ente Parco 5 Terre, che, per mero errore materiale, è stata indicata nella D.G.R. 1659/03 in € 500.000,00 in luogo di € 625.000,00:

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Anna Banchemo)

Data - IL SEGRETARIO

23/12/2003 (Dott. Franco Rizzo)

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
		fir03
PAGINA : 3	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	



1	Sistemazione "Via dell'Amore" in Comune di Riomaggiore	625.000,00	500.000,00	125.000,00
2	Ristrutturazione ex Colonia Piaggio di S. Stefano d'Aveto per accoglienza famiglie disabili	1.495.158,00	897.000,00	598.158,00

SOTTOLINEATO ALTRESI', che per i **Disabili** la citata DGR 1659/03, programma ulteriori interventi quali:

1. *l'attrezzatura di 5 punti Internet*, con accesso ai Disabili, in sedi individuate dai Comuni capofila delle Conferenze dei Sindaci e le Associazioni dei Disabili, che abbiano anche funzione di socializzazione e di promozione di attività sportive, in accordo con la Federazione Ligure Sport Disabili. (spesa di euro 398.000,00)
2. *Progetto sperimentale di Informatica e Comunicazione*, derivato dal coordinamento organico di proposte progettuali aventi per tema la comunicazione, l'informatica, il teatro e la cinematografia, selezionati tra quelle presentate per il Bando "LIGURIADISABIL!" in occasione dell' "Anno europeo della persona disabile" di cui alla DGR 628/2003 (spesa di euro 400.000,00)

DATO ATTO che la realizzazione dei progetti indicati al precedente comma è da affidarsi per il progetto 1) a Datasiel SPA, mentre per il progetto 2) si provvede attraverso il Forum Ligure Terzo Settore, quale organismo a cui confluiscono i presentatori delle proposte progettuali selezionate;

SOTTOLINEATO infine, che le procedure da utilizzarsi per finanziare i soggetti che provvedono a ristrutturazioni e adeguamenti, come precisato dalla DGR 1659/2003, sono quelle previste per il *conto capitale* dal Piano Triennale dei Servizi Sociali con l'erogazione del 70% della somma assegnata, alla dichiarazione di avvio lavori e procedendo al saldo del 30% al termine dell'opera;

VISTA la legge regionale 26/03/2002, n. 15 "Ordinamento contabile della Regione Liguria";

SU PROPOSTA dell'Assessore responsabile del Settore Promozione Sociale e interventi per la Famiglia;

**DELIBERA**

1. DI APPROVARE gli interventi richiamati in premessa a favore degli Anziani, del Disagio familiare e dei Disabili, autorizzando per gli stessi la spesa di € 9.912.444,00 afferente al F.I.R. 2003;

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Anna Banchemo)

Data - IL SEGRETARIO

23/12/2003 (Dott. Franco Rizzo)

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
		fir03
PAGINA : 4	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N. .... 187792  
DEL PROT. ANNO.....2003



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Lavoro, Formazione e Servizi alla Persona  
Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia - Settore

2. DI IMPEGNARE, ai sensi dell'art. 86, comma 5 della l.r. 15/02 e dell'art. 79 della l.r. n. 42/77, a favore dei sottoindicati enti e organizzazioni la somma di cui al punto 1), afferente al capitolo 9050 UPB 2214 del bilancio del corrente esercizio, come segue:

	Ente	Tipo intervento	Finanziamento
1		Recupero, riuso e messa a norma ex asilo per realizzazione presidio sociale	880.711,00
2		Intervento di recupero e messa a norma per edificio "ex casa scapoli"	704.000,00
3		Recupero e messa a norma per centro diurno struttura "Scaniglia Tubino"	735.000,00
4		Recupero, riuso e messa a norma alloggi protetti per soggetti affetti da patologia psichiatrica	344.000,00
5		Recupero e riuso per struttura polifunzionale a favore delle famiglie in condizioni di disagio	666.700,00
6		Completamento, ristrutturazione e messa a norma dell'Istituto Devoto, con modulo Alzheimer	845.605,00
7		Recupero, riuso e messa a norma ex edificio scolastico per comunità alloggio e centro diurno per anziani	310.000,00
8		Realizzazione presidio accoglienza per famiglie e persone con disagio psico-fisico	900.000,00
9		Centro di socializzazione polifunzionale per famiglie attraverso ristrutturazione di fabbricato adibito ad asilo parrocchiale	206.428,00

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Anna Banchemo)

Data - IL SEGRETARIO

23/12/2003 (Dott. Franco Rizzo)

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

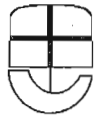
CODICE PRATICA

fir03

PAGINA : 5

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. .... 187792  
DEL PROT. ANNO.....2003



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Lavoro, Formazione e Servizi alla Persona  
Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia - Settore

10	Sistemazione "Via dell'Amore" in Comune di Riomaggiore	500.000,00
11	Ristrutturazione ex Colonia Piaggio di S. Stefano d'Aveto per accoglienza famiglie disabili	897.000,00
12	Acquisto 800 Telefoni con telecamera e 1200 senza telecamera € 1.620.000,00  Adattamento call center e opere di manutenzione € 505.000,00  Attrezzatura 5 punti internet e Sport disabili € 398.000,00  Totale impegno	2.523.000,00
13	Programma di "Informatica e Comunicazione per disabili"	400.000,00

3. DI DARE ATTO che le procedure da utilizzarsi per finanziare i soggetti che provvedono a ristrutturazioni e adeguamenti, sono quelle previste per il *conto capitale* dal Piano Triennale dei Servizi Sociali, con l'erogazione del 70% della somma assegnata, alla dichiarazione di avvio lavori e procedendo al saldo del 30% al termine dell'opera, fermo restando che i contributi assegnati per tali opere non sono assoggettabili a ritenuta fiscale ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 29/9/73, n. 600;

4. DI DARE ATTO altresì che per la realizzazione dei progetti indicati in premessa, DATASIEL e il Forum del Terzo Settore, opereranno secondo le indicazioni programmatiche fornite dal Settore Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia;

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Anna Banchemo)

Data - IL SEGRETARIO

23/12/2003 (Dott. Franco Rizzo)

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
		fir03
PAGINA : 6	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N. .... 187792  
DEL PROT. ANNO.....2003



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Lavoro, Formazione e Servizi alla Persona  
Promozione Sociale e Interventi per la Famiglia - Settore

5. DI DARE ATTO infine che le risorse finanziarie impegnate decadono se i soggetti attuatori degli interventi non provvedono alla *consegna dei lavori* ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 13/2003.

----- FINE TESTO -----

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Anna Banchemo)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Anna Banchemo)

Data - IL SEGRETARIO

23/12/2003 (Dott. Franco Rizzo)

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

**ATTO**

fir03

PAGINA : 7

COD. ATTO : DELIBERAZIONE



# EX COLONIA PIAGGIO

SANTO STEFANO D'AVETO (GE)

TRIBUNALE DI GENOVA

## CARATTERISTICHE GENERALI DELL'IMMOBILE

- ▶ Bene n°1: struttura assistenziale ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) – Via Rinaldo Piaggio civ.54.

La residenza protetta (ex Colonia Piaggio – foglio 17, mappale 197) è composta da:

- Un edificio (1), da terra a tetto, costituito da un piano seminterrato e tre piani fuori terra;
- Un edificio (2) su due piani;
- Un edificio (3) su un unico piano;
- Un giardino graffato alla residenza (foglio 17, mappale 471);
- Una cisterna (foglio 17, mappale 178).

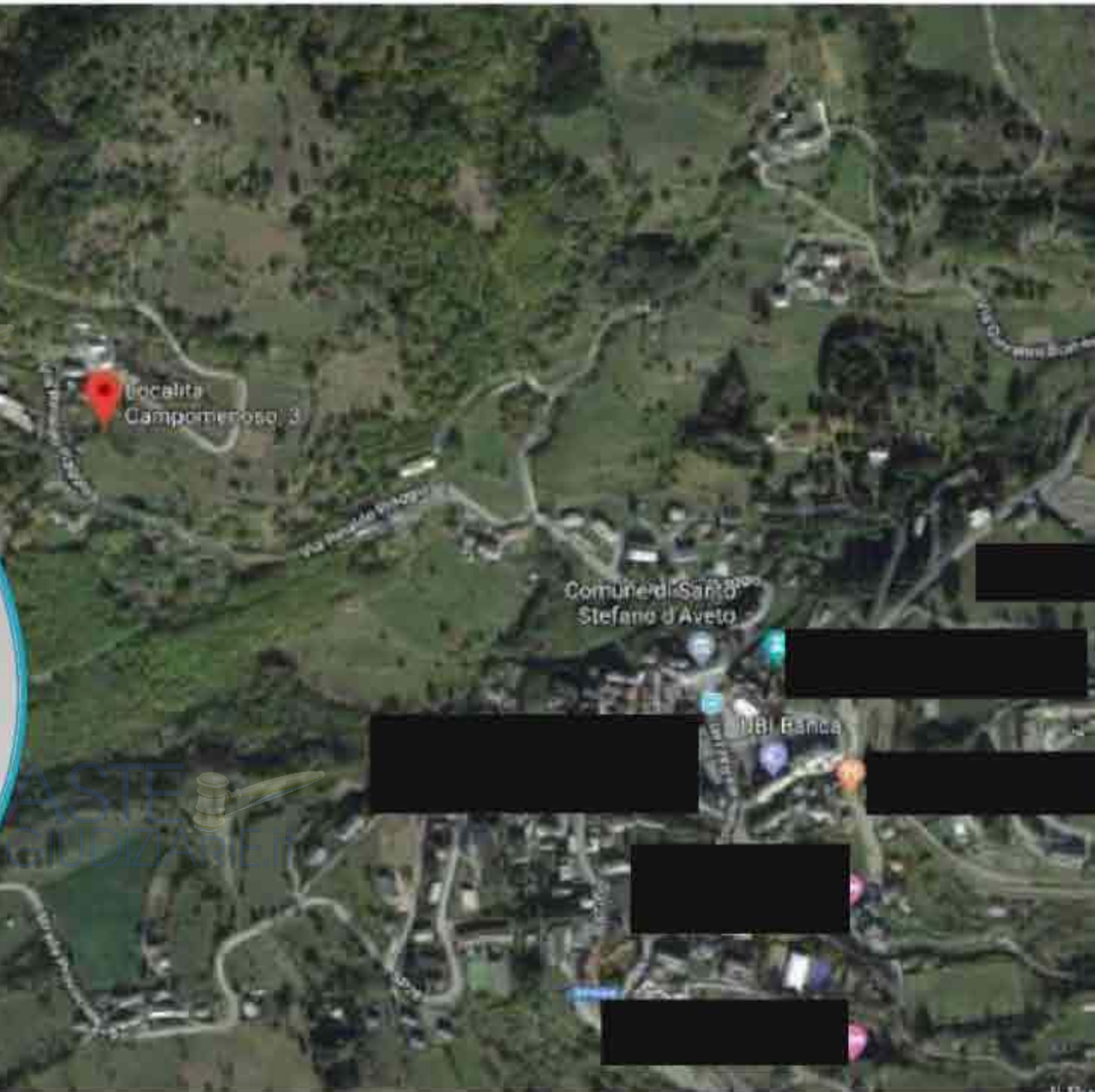
Superficie convenzionale complessiva: mq. 6.897,03 (vedi paragrafo “consistenza” a pag. 9 della perizia).

## CARATTERISTICHE GENERALI DELL'IMMOBILE

- ▶ **Bene n°2:** terreno seminativo ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) – Via Rinaldo Piaggio.  
Superficie convenzionale complessiva: mq. 2.570,00 (vedi paragrafo “consistenza” a pag. 9 della perizia).
- ▶ **Bene n°3:** terreno a prato ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) – Via Rinaldo Piaggio.  
Superficie convenzionale complessiva: mq. 45,00 (vedi paragrafo “consistenza” a pag. 9 della perizia).

## LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI:

Gli immobili oggetto di pignoramento si trovano nel comune di Santo Stefano D'Aveto (GE) nell'entroterra della Provincia di Genova in Via Rinaldo Piaggio. Ci si trova a monte del centro storico, a circa 500 mt di strada da Piazza del Popolo dove c'è il Municipio e il Castello Malaspina Fieschi/Doria: da questa piazza parte Via Rinaldo Piaggio che porta al sito della «Ex Colonia Piaggio».



**DIMENSIONI  
BENE 1:**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Residenza Protetta Edificio 1	3993,00 mq	4867,65 mq	1,00	4867,65 mq	3,00 m	Interrato - Terra - Primo - Secondo
Balcone scoperto	480,45 mq	480,45 mq	0,35	168,16 mq	0,00 m	
Residenza Protetta Edificio 2	442,60 mq	578,60 mq	1,00	578,60 mq	2,70 m	Terra - Primo
Residenza Protetta Edificio 3	41,15 mq	51,60 mq	0,20	10,32 mq	2,80 m	Terra
Giardino	12627,00 mq	12627,00 mq	0,10	1262,70 mq	0,00 m	
Cisterna	39,96 mq	48,00 mq	0,20	9,60 mq	2,50 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6897,03 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6897,03 mq</b>		

**DIMENSIONI  
BENE 2:**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2570,00 mq	2570,00 mq	1,00	2570,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2570,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2570,00 mq</b>		

**DIMENSIONI  
BENE 3:**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	45,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>45,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,00 mq</b>		

## 1° TENTATIVO DI VENDITA

- ▶ DATA VENDITA: 18 febbraio 2020 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 5.003.376,00
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 3.752.532,00
- ▶ TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 17 febbraio 2020 ore 12,00

TRIBUNALE DI GENOVA

# QUADRO CONOSCITIVO:

Prima della vendita da parte della Piaggio:



L'edificio è stato sempre usato come colonia estiva per bambini e ragazzi. La colonia dava ospitalità a 240 bambini in otto manipoli, con tre turni estivi da 25 giorni ciascuno.

Successivamente alla vendita da parte della Piaggio:

L'edificio è stato oggetto di una serie di progettazioni che hanno avuto lo scopo di cambiarne la funzione prima in «presidio socio sanitario» e poi in «residenza protetta e comunità alloggio».



TRIBUNALE DI GENOVA

## Ipotesi futura:

La struttura potrebbe diventare:



una RSA

una clinica specializzata

una beauty farm

una SPA

un centro estetico

una cittadella dello sport

Tutte iniziative nell'ambito di un «interesse pubblico» previsto dal Piano Regolatore vigente.



Come documento significativo a memoria di come solo una decina di anni fa ancora l'immobile era capace di emozionare, si evidenzia il link di un cortometraggio del 12.10.2002 «<https://youtu.be/gpneuwkgQzc>» girato prima dell'inizio dei lavori di riconversione quando l'edificio conservava ancora intatto il suo mobilio e la sua disposizione interna.

