

813

**PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N. 92 DEL 7.12.2011**

alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
via Garibaldi, 9
16124 GENOVA



al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
via di Francia, 1
16154 GENOVA

al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in
Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA

OGGETTO:

**PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C.
N. 92 DEL 7.12.2011**

**PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2, LETTERA d)
DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 e s.m.i.**

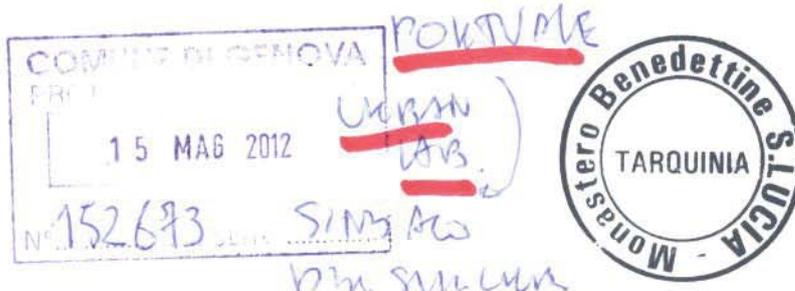
La sottoscritta, rev. da Madre Rita Bertonecin
nata a [redacted] e domiciliata per la carica a Tarquinia (VT)
v. [redacted]

indirizzo e-mail
in qualità di Priora e rappresentante legale dell'Ente "Monastero di Santa Lucia delle Benedettine
dell'Adorazione Perpetua del SS. Sacramento", con sede [redacted]

presenta le seguenti osservazioni al Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC),
ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della Legge Regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i..
Tali osservazioni sono in numero di **UNA**, allegata alla presente nota.

Genova, li 7 maggio 2012

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 15 MAG. 2012
FASC. N° 73



Firma

Rita Bertonecin

I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA
RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/96 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO
SVOLGIMENTO DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTRATA.

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE-MODIFICA RICHIESTA

Si richiede che l'elaborato grafico definito dalla tav. 3.2 (struttura del Piano – Livello 3: livello locale di Municipio), inerente la suddivisione in ambiti e distretti del Municipio II Centro-Ovest, sia modificato nella parte inerente la proprietà di Salita degli Angeli 115, a San Teodoro, come meglio illustrato nei grafici allegati.

La tavola 3.2, nell'area sopra indicata, include all'interno della zona a servizi la struttura residenziale di proprietà, composta da una palazzina a tre piani con area di pertinenza. La struttura abitativa si sviluppa su di una superficie lorda di circa 400 m².

L'osservazione dei catastali inerenti l'area di proprietà, come risultante dal Catasto terreni del Comune di Genova, foglio 28, particelle 1051 - 1235, evidenzia l'unitarietà del lotto, posto direttamente in aderenza e confinante con l'area urbanizzata di San Teodoro compresa nell'ambito AC-IU.

Si evidenzia che l'area in oggetto è di unica proprietà da lungo tempo, con funzione di residenza (suddivisione in appartamenti), da molto tempo dismessa, avente accesso diretto perdonale dalla sottostante Salita degli Angeli.

Si pone in evidenza che l'ex convento con il parco annesso, collocato a sud dell'area di proprietà è completamente separato da muri di cinta dalla casa sottostante che costituisce una netta separazione dal complesso religioso. Attualmente l'ex convento è destinato a servizi ed è affittato alla M.C.G., come residenza ed assistenza di tipo psichiatrico.

Una strada di accesso permette di raggiungere direttamente la proprietà oggetto di richiesta, rendendola completamente autonoma per l'accessibilità e per eventuali posti auto di pertinenza.

L'edificio oggetto di richiesta pur rientrando nelle aree a servizi, presenta caratteristiche spiccatamente residenziali in quanto suddiviso in tre unità immobiliari, una per ciascun piano.

Si richiede, a seguito delle precedenti considerazioni, che l'area a servizi estesa sulla proprietà sia pertanto stralciata dalla suddivisione contenuta all'interno della tavola 3.2 del Progetto Preliminare del PUC di Genova e inserita in ambito **AC-IU**.

Rimanendo in attesa di un riscontro favorevole, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Genova, li 07 maggio 2012

Firma

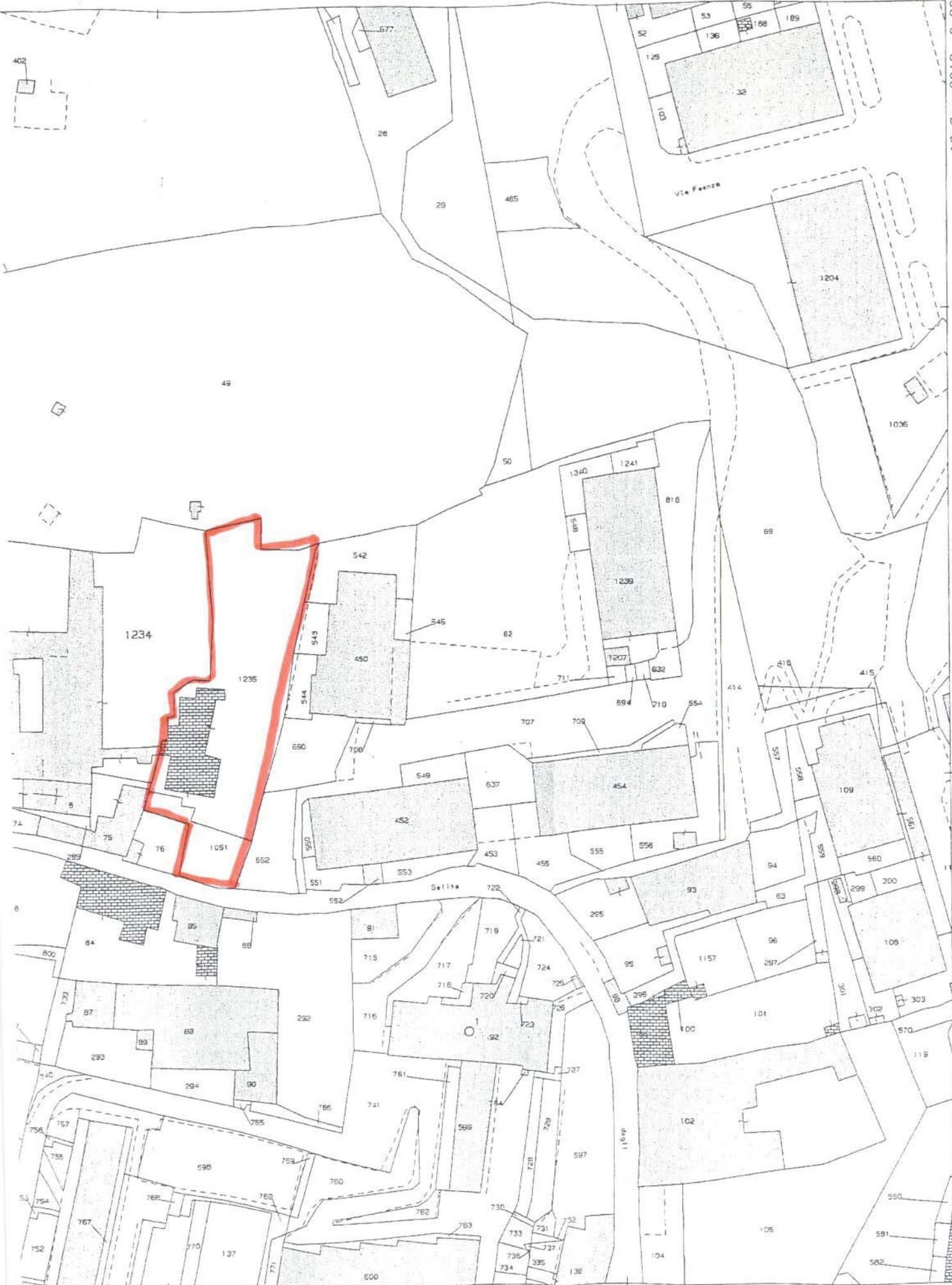


Pita Bertouan

ALLEGATO 1

Per Visura

18-Gen-2012 9:26
Prot. n. T40834/2012



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: GENOVA/A
Foglio: 28

Particella: 1234



come alia on.

2/7/13 L

STUDIO TECNICO ARMANO & ASSOCIATI

V. [redacted]

Geom. Stefano Armano
Geom. Emanuela Lampis

Egregio Signor
Sindaco del Comune di Genova
Palazzo Tursi
Via Garibaldi 9
Genova

Spettabile
Comune di Genova
Direzione Urban Lab
Sviluppo Urbanistico del Territorio
Via di Francia 1
Genova
(alla c.a. dell'Arch. Sinigaglia)

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
SUE E GRANDI PROGETTI

- 1 116 2013

Prot. N° PC

20 GIU. 2013



Genova, 13 giugno 2013

Oggetto: richiesta modifica zona di destinazione urbanistica

Il sottoscritto Geom. Stefano Armano facente parte dello Studio Tecnico Armano & Associati con sede in Genova - V. [redacted] iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di [redacted], su incarico ricevuto dall'Ente "Monastero di Santa Lucia delle Benedettine dell'Adorazione Perpetua del SS. Sacramento" con sede [redacted] [redacted] presenta le seguenti integrazioni alle osservazioni n. 817/2012 al PUC adottato in data 07 dicembre 2011, al fine di meglio individuare le necessità dell'Ente e le richieste di modifica della zona urbanistica.

Il "Monastero" è proprietario dei seguenti beni in Genova:

- la palazzina individuata con il Civ. 103 di Salita degli Angeli censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla Sezione GEC, foglio 14, mappale 1235;

- compresa nella proprietà è una porzione di terreno iscritta al Catasto terreni alla sezione 1°, foglio 28, mappali 1265, 1266, 1282;
- è inoltre di proprietà la residenza attigua alla casa di cui al punto precedente, iscritta al Catasto Fabbricati alla sezione GEC, foglio 14, mappale 1234.

La casa civ. 103 di Salita degli Angeli (foglio 14, mappale 1235) è stata oggetto di progetto di ristrutturazione a seguito del quale, per intervenute modifiche che hanno richiesto un progetto di sanatoria, è stata oggetto di atto di vincolo nei confronti del Comune di Genova a rogito Notaio Sacco in data 23/10/2009 registrato a Genova in data 28/10/2009 al n. 13149.

Di tale atto nelle precedenti osservazioni non è stato fatto menzione in quanto non si riteneva di sostanziale importanza.

Il rogito prevede l'impegno ad adibire a "residenza protetta" il fabbricato sino alla modifica delle previsioni urbanistiche.

La situazione dell'intera proprietà in oggi è la seguente:

- l'edificio mappale 1234 è sede di una residenza ed assistenza di tipo psichiatrico per cui risponde pienamente alla destinazione a "servizi" prevista sull'area;
- i mappali 1265 e 1266 sono terreno libero annesso alla proprietà di cui sopra;
- il mappale 1282 rappresenta la strada di accesso ad entrambi gli edifici;
- la casa mappale 1235 è vuota ed è costituita da n. 5 alloggi di tipo residenziale.

Lo scrivente ha esaminato la possibilità di adattare gli alloggi della casa mappale 1235 (civ. 103 di Salita degli Angeli) ad una residenza protetta ma mancano completamente i requisiti dell'accessibilità ai fini della normativa sulle barriere architettoniche.

Tra l'altro la conformazione della casa (tre piani fuori terra con muri portanti) ed i risicati disimpegni (scale interne ed esterne di accesso), non permettono l'adeguamento alla normativa se non con opere invasive e massive che economicamente non potrebbero avere un ritorno ed un sostegno.

Non intravedendo la possibilità quindi di utilizzare la struttura, peraltro oggetto di ristrutturazione negli ultimi anni, secondo gli impegni dell'atto di cui sopra e secondo le previsioni urbanistiche, l'Ente ecclesiastico, ritiene necessario poter svincolare tale bene con il nuovo strumento urbanistico, in modo da poter cedere l'edificio e con i proventi sostenere e migliorare le condizioni della restante proprietà soprastante (mappale 1234).

Con la presente si chiede pertanto lo svincolo a "servizi" della casa civ. 103 di Salita degli Angeli e del terreno annesso (mappale 1235), attribuendo allo stesso la zona urbanistica più confacente e secondo le indicazioni di quelle attigue, impegnandosi nel contempo a mantenere invece la destinazione a "servizi" sia sull'edificio mappale 1234 sia sul terreno mappali 1265,1266,1282 che potrà avere quindi la miglior collocazione per l'utilizzo della restante proprietà.

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- stralcio catastale della zona
- planimetrie dell'edificio civ. 103 di Salita degli Angeli
- documentazione fotografica
- atto di vincolo a favore del Comune di Genova

A disposizione per ogni chiarimento e certo dell'accoglimento della presente istanza si porgono con l'occasione distinti saluti.


(Geom. Stefano Armano)







VISTA GENERALE DELLA CASA



VEDUTA INGRESSO GIARDINO



VISTA DAL TERRAZZO DEL TERZO PIANO



VEDUTA DI INSIEME DEL TERRENO



VISTA DI INTERNI



VISTA DI INTERNI



VISTA DI INTERNI



VISTA DELL'ACCESSO ALLA CASA

N=4800

Ufficio Provinciale di Genova - Territorio Servizi Catastrali - Direttore MATARESE LUIGI PIETRO

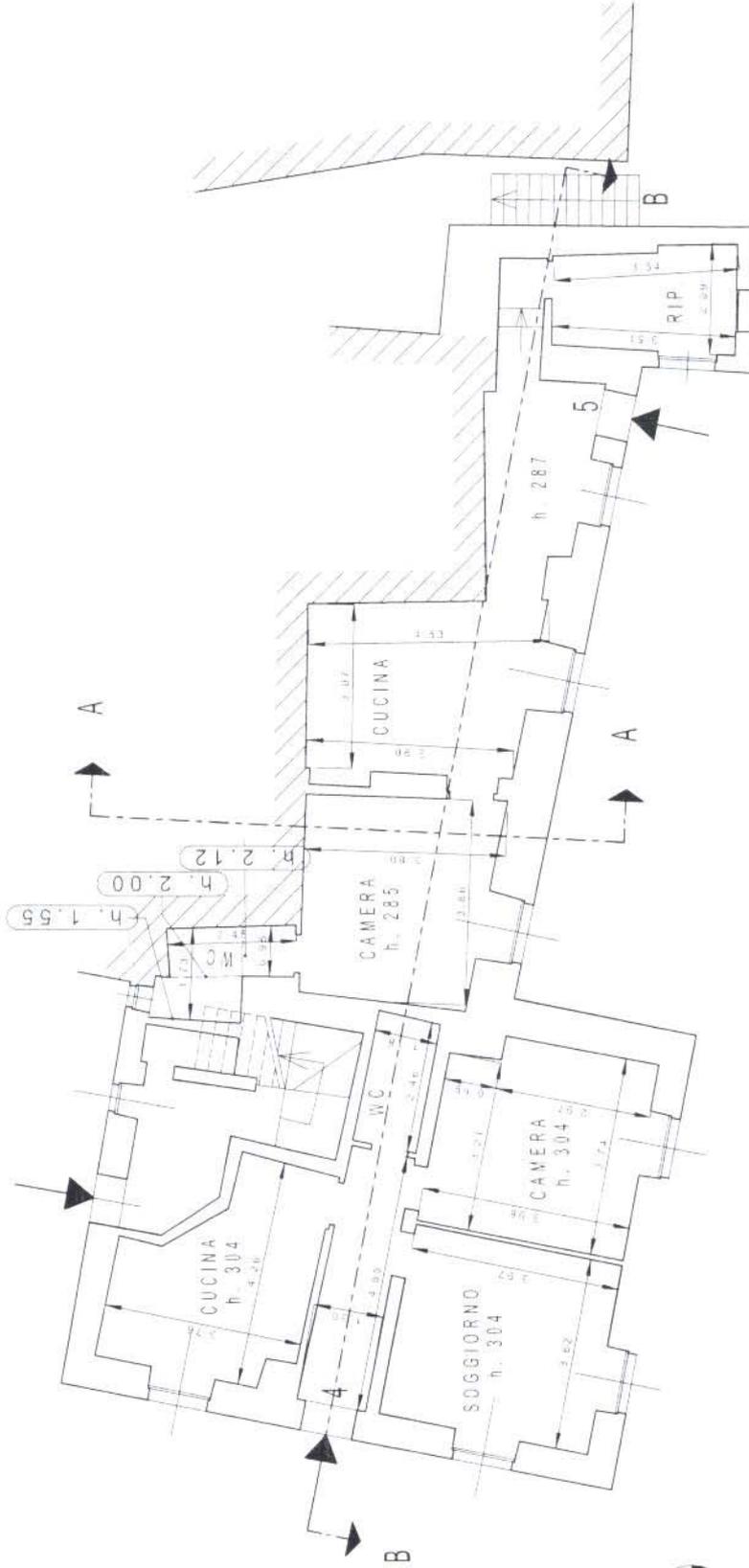


P=22700

Visura telematica (0 90 euro)

PIANO TERRENO

Rilievo al 20/03/2007 Scala 1:100

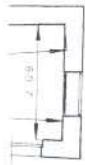
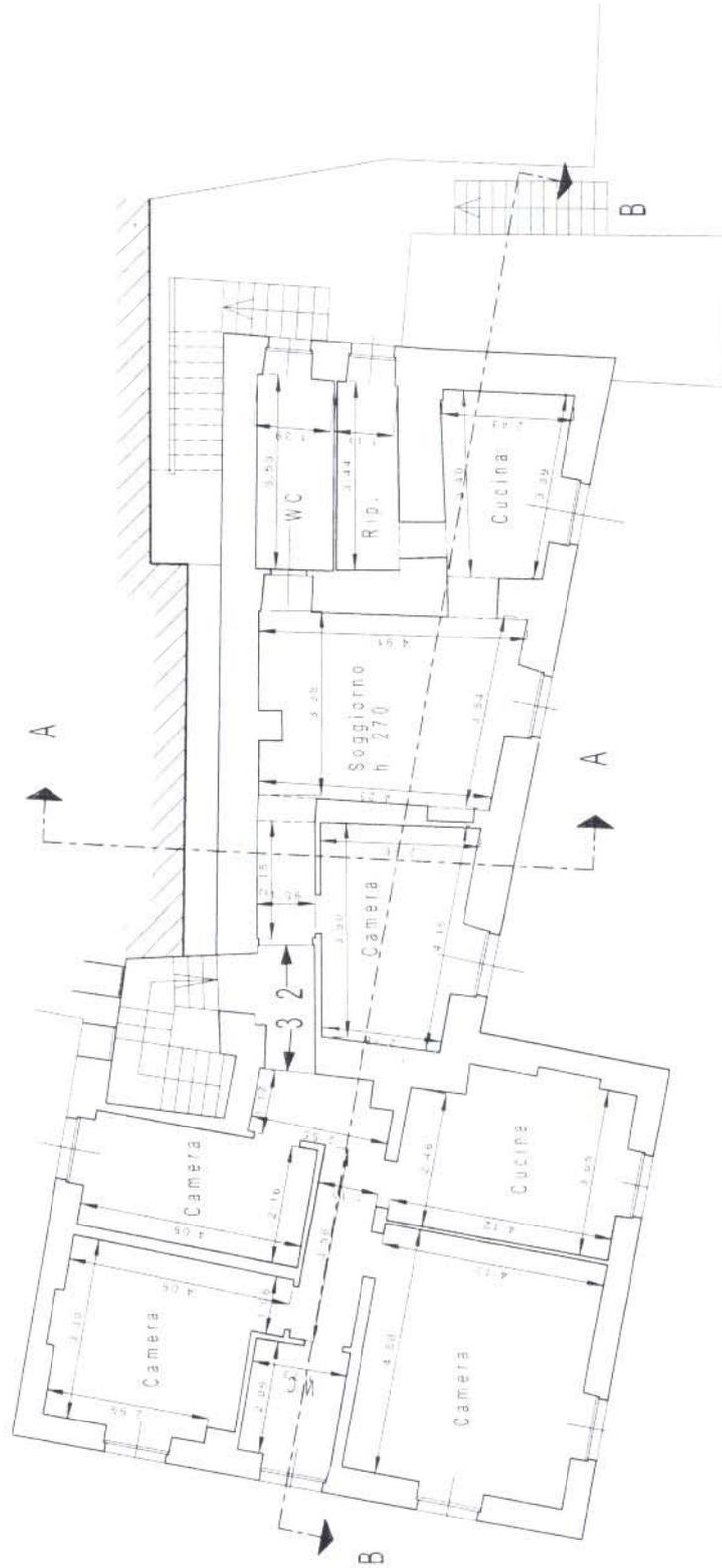


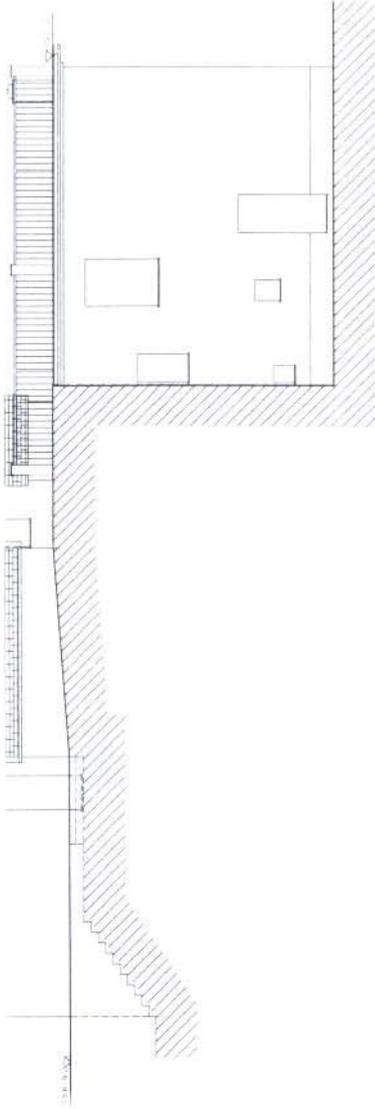
PIANO PRIMO



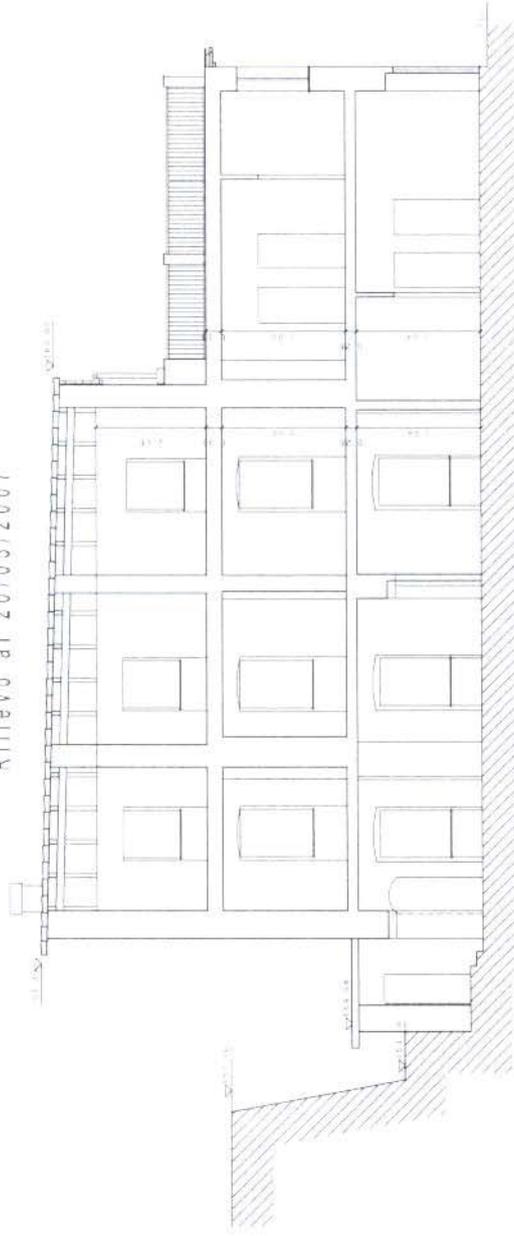
PIANO PRIMO

Rilievo al 20/03/2007 Scala 1:100

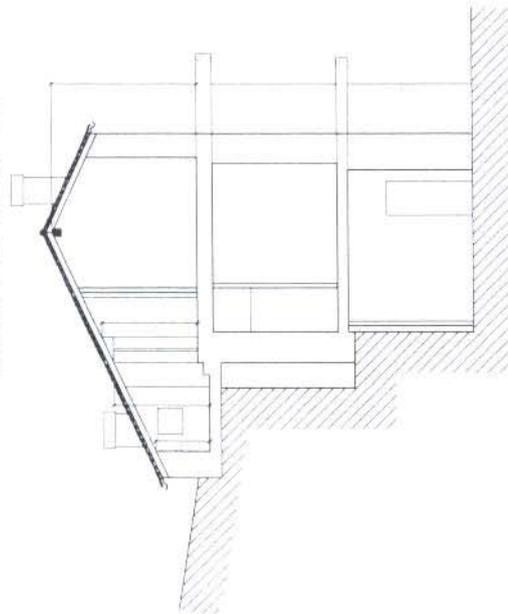
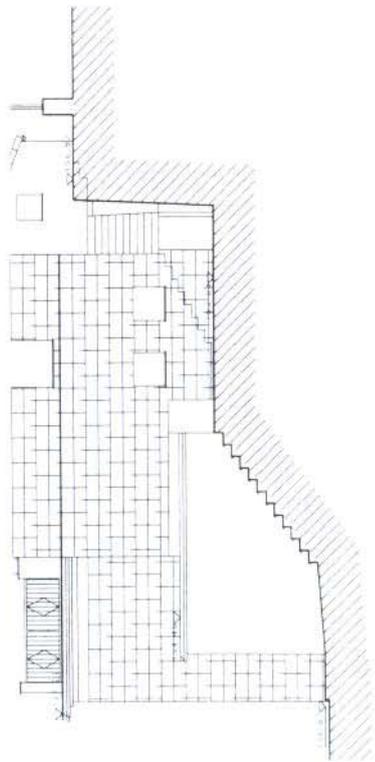




SEZIONE B:B LONGITUDINALE
Rilievo al 20/03/2007



SEZIONE A:A TRASVERSALE
Rilievo al 20/03/2007





SACCO Dr. GIOVANNI
NOTAIO

-----ATTO DI VINCOLO NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI GENOVA-----

L'anno duemilanove il giorno ventitre del mese di ottobre in
Genova.-----

REGISTRATO
A GENOVA IL 98/30/2009

La sottoscritta:-----

AL N° 23668

BERTONCIN RITA nata [redacted]

ESATTI
EURO 393,00

domiciliata a Roma, [redacted], nella sua qualità di
Priora del -----

"MONASTERO DELLA SANTISSIMA TRINITA' DELLE BENEDETTINE
DELL'ADORAZIONE PERPETUA SS SACRAMENTO", con [redacted]

[redacted]
Iscritto al Registro delle Persone Giuridiche tenuto presso la
Prefettura di Roma al [redacted] 7 come da certificazione in
d [redacted] che si allega al presente atto sotto la
lettera "A" a quanto infra autorizzata in forza di nulla osta
dell'Ordinario Diocesano di Genova in data 21 ottobre 2009 che
si allega sotto la lettera "B";-----

-----PREMESSO-----

- che il "MONASTERO DELLA SANTISSIMA TRINITA' DELLE
BENEDETTINE DELL'ADORAZIONE PERPETUA SS SACRAMENTO" è proprie-
tario di una porzione immobiliare sita in Comune di Genova Sa-
lita degli Angeli 103 (centotre) individuata al NCEU del Comu-
ne di Genova come segue-----

Sez. GEC - foglio 14 - mapp. 1235, così censita a seguito di
variazione n. 45386 del 23 ottobre 2009.-----

E risulta altresì censita alla partita 1 del NCT di Genova,

quale ente urbano, al foglio 28 mappale 1235;-----

- che il Monastero avendo ristrutturato detto fabbricato al fine di destinarlo a "Residenza Protetta" ha presentato in data 8 maggio 2007 al Comune di Genova ai sensi del T.U. Edilizia DPR 380/2001 pratica rubricata al n. 6412/2007, per l'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria per varianti in corso d'opera inerenti la sopraelevazione della quota di gronda, modifiche ai prospetti, modifiche alla copertura, modifiche alla distribuzione interna e modifiche al viale esterno di accesso al fabbricato, eseguite in difformità alla D.I.A. 6429/2003 in data 11 novembre 2003;-----

- che il Comune di Genova per il rilascio del permesso di costruire relativo a dette opere ha chiesto che venga presentato idoneo atto con il quale il Monastero si impegni ad adibire detto fabbricato a "Residenza Protetta" a tempo indeterminato ovvero sino alla modifica delle previsioni urbanistiche che ne costituiscono il presupposto.-----

Enunciate le quali premesse, aventi lo stesso valore delle disposizioni che seguono cui si connettono direttamente, la signora BERTONCIN RITA agendo nella predetta sua qualità;-----

-----DICHIARA-----

- di destinare ed adibire a tempo indeterminato ovvero sino alla modifica delle previsioni urbanistiche che ne costituiscono il presupposto a "Residenza Protetta" il fabbricato riportato al NCEU del Comune di Genova come segue-----

Sez. GEC - foglio 14 - mapp. 1235;-----

- di riconoscere come in effetti riconosce che tutti i vincoli di cui sopra, attesa la natura di oneri reali, sono pienamente e validamente efficaci quali limitazioni al diritto di proprietà nei confronti di esso proprietario e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo;-----

- di mandare al Signor Conservatore dei RR.II. competente di trascrivere il presente atto a favore del COMUNE DI Genova del quale dichiara essere 00856930102 il codice fiscale e a carico del "MONASTERO DELLA SANTISSIMA TRINITA' DELLE BENEDETTINE DELL'ADORAZIONE PERPETUA SS SACRAMENTO" con rinuncia a qualsiasi ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, mandando il Signor Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.-----

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) la signora BERTONCIN RITA preso atto del richiamo fatto delle sanzioni penali conseguenti alle dichiarazioni false o reticenti ai sensi dell' articolo 76 D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 attesta ai sensi e per gli effetti dell' art. 47 del citato D.P.R. 445/2000 che le opere di costruzione relative alla unità immobiliare di cui al presente atto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967 (millenovecentosessantasette).-----



Genova, 23 ottobre 2009.-----

IN ORIGINALE FIRMATO: RITA BERTONCIN PRIORA-----

Numero di Repertorio 62.063-----

Numero di Raccolta 11442-----

-----AUTENTICA DI FIRME-----

Certifico io sottoscritto Dott. Giovanni Sacco Notaio alla
sede di Genova iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di Genova e Chiavari, che la signora:-----

BERTONCIN RITA nata a Como, il giorno 2 aprile 1951

domiciliata a Roma, Strada di Collerosa nella sua qualità di

Priora del "MONASTERO DELLA SANTISSIMA TRINITA' DELLE

BENEDETTINE DELL'ADORAZIONE PERPETUA SS SACRAMENTO", con sede

in Castel Madama, Strada di Collerosa codice fiscale

95004500104 Iscritto al Registro delle Persone Giuridiche te-

nuto presso la Prefettura di Roma al n. 461/1987 Come da cer-

tificazione in data 17 settembre 2009 che si allega al presen-

te atto sotto la lettera "A" a quanto infra autorizzata in

forza di nulla osta dell'Ordinario Diocesano di Genova in data

21 ottobre 2009 che si allega sotto la lettera "B";-----

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio

sono certo ha apposto le proprie firme in calce alla scrit-

tura privata che precede nonché a margine degli altri fogli di

cui la medesima si compone alla mia presenza alle ore diciot-

to.-----

Attesto altresì io Notaio che la signora BERTONCIN RITA sopra-



ALLEGATO A
N° 6063 DI REPERTORIO
N° 1161 DI RACCOLTA

Prefettura di Roma
Ufficio Territoriale del Governo

UFFICIO REGISTRO PERSONE GIURIDICHE

ESAMINATI IL REGISTRO DELLE PERSONE GIURIDICHE E GLI ATTI RELATIVI
DEPOSITATI PRESSO QUESTO UFFICIO

CERTIFICA

CHE L'ENTE MONASTERO SS. TRINITA' DELLE BENEDETTINE
DELL'ADORAZIONE PERPETUA DEL SS. SACRAMENTO

CON SEDE LEGALE IN CASTEL MADAMA (RM), STRADA DI COLLE ROSA

E' ISCRITTO NEL REGISTRO DELLE PERSONE GIURIDICHE TENUTO PRESSO
QUESTO UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO AL N. 461/1987

CHE IL RAPPRESENTANTE LEGALE E' RITA BERTONCIN

NATA A COMO IL 02/04/1951

**SI RILASCIA A RICHIESTA DELL'INTERESSATO PER GLI USI
CONSENTITI DALLA LEGGE**

Roma, 17 SET. 2009

IL FUNZIONARIO
(Dr.ssa Parisi)





Curia Arcivescovile
di Genova

AAM 2009 214/515 UA

ALLEGATO B
N° 9063 DI REPERTORIO
N° 3114 DI RACCOLTA

Nulla Osta

a che il Monastero SS. Trinità delle Benedettine dell'Adorazione Perpetua del SS. Sacramento, con sede in Castel Madama (RM), Strada di Colle Rosa, legalmente rappresentato da Suor Rita Bertocin, possa stipulare atto di asservimento a favore del Comune di Genova al fine di destinare a Residenza Protetta il fabbricato sito in Genova e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sez. GEC al foglio 14, mappale 1235, a tempo indeterminato ovvero sino alla modifica delle previsioni urbanistiche che ne costituiscono il presupposto.

Genova, dalla Curia Arcivescovile, 21 Ottobre 2009

L'ORDINARIO DIOCESANO
(Il Vicario Generale)
+Luigi Ernesto Palletti



Luigi Ernesto Palletti

ef

Copia conforme all'originale, firmato ai sensi di legge

Genova, 28 ottobre 2008

