

Genova, 07.05.2012

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 16.05.2012
FASC. N° 73

849



Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10 1° piano
16100 GENOVA (GE)



Al Comune di Genova
Direzione Sviluppo Urbanistico e
Grandi Progetti
Via di Francia, 1
16154 GENOVA (GE)

152686 SIMONELLI
DIR. SUL CURB
URBAN LAB. MONTALE

e p.c. Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e paesaggistici
della Liguria
Via Balbi, 10
16100 GENOVA (GE)

Oggetto : Osservazione ex art. 38, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m.i. al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011 in merito all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU) / Ambiti con disciplina urbanistica speciale (AC-IU-5) N. 48 Viale Cambiaso.

Il sottoscritto Ferruccio Ginnante, residente in Genova in Viale Cambiaso 5, in qualità di proprietario di immobile prospiciente il compendio storico artistico della "Villa Cambiaso" di Via Montallegro n. 1, essendo venuto a conoscenza dell'adozione da parte di codesta Civica Amministrazione del nuovo Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e visti gli atti e gli elaborati costitutivi tra cui Descrizione Fondativa, Struttura del Piano, Norme generali, Norme di Conformità, Norme di Congruenza, con specifico riferimento alle previsioni inerenti le aree adiacenti al compendio storico - paesaggistico in parola rivolge la seguente puntuale *osservazione*.

Le aree in argomento che si affacciano su Viale Cambiaso, Via Cuneo e Via Rodi, limitrofe al ridetto compendio storico, architettonico e paesaggistico della "Villa Cambiaso" - ex villa Giustiniani, opera dell'architetto Galeazzo Alessi (anno 1553), oggi sede principale della Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Genova (sede Presidenza, Aula magna, Biblioteca, ecc.), nonché alle aree del relativo parco storico, risultano ricomprese nel Progetto Preliminare del PUC di Genova, adottato con la sopra citata DCC. n. 92 DEL 7.12.2012, all'interno dell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, disciplinato nelle norme di conformità all'art. AC-IU ed in particolare individuato come Ambiti con disciplina urbanistica speciale, AC-IU-5, N. 48 Viale Cambiaso.

In tale Ambito con disciplina urbanistica speciale N. 48 sono presenti edifici specialistici, caratterizzati da diverse tipologie edilizie e caratteristiche architettoniche che testimoniano le relative diverse epoche, che fanno parte del complesso edilizio al cui interno si svolgono le funzioni e le attività della Facoltà di Ingegneria, vasti spazi al cui interno trovano oggi posto aule, laboratori,

spazi per sperimentazione e prove su materiali ed apparecchiature, biblioteche, ecc., e la relativa puntuale nuova disciplina definita con il P.U.C. – di cui al fascicolo “Norma di Conformità”, risulta così formulata:

N. 48 *Viale Cambiaso*

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia a parità di Superficie Agibile. L'intervento deve garantire la sistemazione a verde in piena terra per una superficie minima pari al 30% del lotto di intervento.

(si allegano copia della normativa del PUC in parola dello stralcio cartografico di Struttura)

A fronte di quanto sopra richiamato, pur in considerazione delle dichiarate intenzioni e finalità del nuovo Piano con cui è stata espressa la volontà della Civica Amministrazione di operare verso la “ricostruzione sul costruito” al fine di evitare il consumo del suolo ancora oggi libero e quindi di assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue peculiarità, **non può non evidenziarsi come la disciplina definita per l'Ambito Speciale n. 48 non permetta in alcun modo di assicurare la salvaguardia e la tutela del bene storico e paesaggistico del compendio di Villa Cambiaso**, altro elemento di pregio di cui il Piano stesso prevede “mantenimento e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, storico ambientali dell'edificio, dell'intorno”.

Infatti la ricostruzione a parità della S.A. esistente, accompagnata dalla seppur lodevole previsione di spazi verdi con entità superficiale pari ad almeno al 30 % dei lotti interessati dagli interventi, porterebbe, stante proprio la notevole estensione dell'attuale S.A. destinata a funzioni specialistiche, alla ricostruzione di edifici con diverse destinazioni d'uso, pur compatibili con il contesto generale, ma con sviluppo in altezza sostanzialmente “smisurate” e totalmente inadatte ad assicurare la tutela sia della villa storica, che del suo parco, con totale perdita della percezione visiva oggi ancora garantita dai principali punti di vista, in ragione dell'attuale sottomissione delle quote delle coperture degli edifici specialistici rispetto al livello di imposta della villa stessa.

A sostegno ed evidenza di quanto sopra, si richiamano di seguito sinteticamente gli elementi essenziali inerenti i livelli di tutela paesaggistica ed architettonica che interessano il compendio della Villa Cambiaso, nonché la disciplina del vigente Piano territoriale di Coordinamento Paesaggistico regionale (P.T.C.P.) relativi sia al compendio della medesima villa, che alle aree contermini che interessano l'Ambito n. 48 in parola.

- Vincolo paesaggistico di Bellezza singola relativo alla villa ed al suo contorno :
vincolo apposto dal Ministero dell'Istruzione – Direzione generale delle Antichità e delle arti, ai sensi dell'art. 2 della L. 778/1922, con il quale *in data 6 marzo 1925 è stato dichiarato il notevole interesse pubblico sulla Villa già Cambiaso di Via Montallegro 1* edificio di proprietà del Comune. (notifica del vincolo n.1638/1925)

- Vincolo Architettonico puntuale :
vincolo apposto dal Ministero della Pubblica Istruzione (art. 5 L. 192 n. 185 e regolamento applicativo) per effetto della dichiarazione della Villa Cambiaso, già Giustiniani, di *monumento pregevole d'arte e di storia* in data 22 febbraio 1912.

(si allegano copia degli atti di notifica dei vincoli in argomento e stralcio della cartografia da “Liguria vincoli” con individuazione degli stessi).

- Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico - P.T.C.P. – Assetto Insediativo :

* le **aree dell'Ambito di Conservazione con disciplina urbanistica speciale, AC-IU-5, N. 48 Viale Cambiaso** risultano classificate come Aree Urbane –Strutture urbane qualificate (SU),

disciplinati dall'art. 35 delle relative Norme di Attuazione, aree assoggettate al regime del MANTENIMENTO in quanto riconosciute dal Piano come ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico – ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

Non sono ammessi interventi che compromettano l'identificazione delle testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale;

* le **aree interessate dalla presenza delle villa storica e del parco** risultano classificate come Aree Urbane – Parchi urbani (PU), disciplinati dall'art. 36 delle relative Norme di Attuazione, aree assoggettate al regime della CONSERVAZIONE in quanto complessi avente elevato valore ambientale ed una elevata vulnerabilità, tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione.

Obiettivo della norma è quello di conservare quegli elementi della struttura urbana che maggiormente concorrono a determinarne la qualificazione paesistico ambientale.

Devono pertanto essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti vegetazionali, dell'edificato, e i caratteri architettonici ... , nonché l'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno.

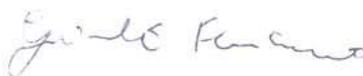
(si allega copia delle perimetrazioni del PTCP come da Cartografia Regione Liguria in rete.)

Tutto ciò premesso e considerato, **si chiede a codesta spettabile Amministrazione di ridefinire la disciplina speciale relativa all'Ambito di conservazione AC-IU-5 - N. 48 Viale Cambiaso**, al fine di assicurare che, pur a fronte di specifici interventi che possano consentire una migliore qualificazione e destinazione degli immobili ivi ricompresi, soprattutto nel caso in cui debba giungere a compimento il previsto trasferimento delle funzioni universitarie della Facoltà di Ingegneria oggi ivi presenti ed operanti, non vengano meno gli attuali rapporti tra la Villa Storica e l'edificato eventualmente consentito all'interno dell'ambito speciale n. 48 – Viale Cambiaso, ad esempio prevedendo il mantenimento della quota massima delle coperture dei fabbricati oggetto di possibile ristrutturazione edilizia e/o sostituzione edilizia all'interno dell'ambito in parola sempre al di sotto o in continuità con il livello di imposta dell'edificio della Villa Cambiaso, così da salvaguardare la tutela della stessa e il mantenimento dell'attuale visibilità dell'immobile di pregio storico – architettonico e del relativo parco.

La presente osservazione e le considerazioni qui svolte vengono partecipate anche alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria in quanto Ente prioritariamente interessato alla tutela degli immobili e della aree interessate dai vincoli paesaggistici e storico-architettonici qui in argomento.

Con osservanza.

Ferruccio Ginnante





MINISTERO DELL'ISTRUZIONE

DIREZIONE GENERALE DELLE ANTICHITÀ E BELLE ARTI

DIVISIONE XIII

Roma

N. di Posiz. 2 R.H.
Risposta a
Prot. 13733

№ 1638
addi 15-11-1925

S. Francesco di 45

OGGETTO { Legge 11 giugno 1922, N. 778 = Notifica di notevole interesse pubblico

Allegati N.

Per norma e conoscenza di codesto Ufficio comunico alla S.V. che questo Ministero ha provveduto, ai sensi dell'art. 2 della legge 11 giugno 1922, N. 778, a dichiarare in data 6 Marzo 1925, il notevole interesse pubblico del seguente immobile:

La Villa già Cambiasso, sita in Via Montallegro, n° I, sito nel Comune di Genova, di proprietà del

Comune stesso.

La dichiarazione ministeriale è stata notificata al R. Commissario del Comune interessato ed è stata trascritta all'Ufficio delle Ipotecche di Genova il 16 Aprile decorso e volturata all'Agenzia del Catasto di Genova, il 19 dello stesso mese.

IL DIRETTORE GENERALE

[Handwritten signature]

AL R. SOPRINTENDENTE ALL'ARTE MEDIOVALE E MODERNA

TORINO e

per conoscenza al Signor Direttore Ufficio Monumenti

GENOVA

PER COPIA CONFORME



IL SOPRINTENDENTE Arch. Clara Palmas Devoti

[Handwritten signature]

Ad istanza del Ministero della Pubblica Istruzione, a norma dell'Art. 5 della Legge 12 Giugno 1902 N. 185 e degli Art. 86 e 72 del regolamento 17 Luglio 1904 N. 431, ed agli effetti della legge stessa e del suo regolamento, nonché della Legge 27 Giugno 1903 N. 242 e dell'art. 5 della legge 20 Giugno 1909 N. 364 ed a richiesta del Sindaco del Comune di *Genova (Città di Francesco d'Albano)*

in sottoscritto Messo Comunale dello stesso Comune di *Genova*
Gianni Maria Cambiaso per esse uno dei
Gianni Maria Cambiaso ho notificato alla Sig. *March. Viola Cambiaso*

nata Pirano fu Rodovico prof. della villa sotto segnata
che la Villa Cambiaso già Giustiniani opera di Gabriele
Messi (1573) con cancelli e viale fiancheggiato da
piastri in via Albano
è monumento pregevole d'arte e di storia.

Il presente atto di notifica fu redatto in triplice originale dei quali uno
me consegnato *ad essa stessa*
e gli altri due furono da me ritenuti per consegnarli al Ministro dell'Istruzione.

Genova il 22 febbraio 1912

FIRMA DEL CONSEGATARIO DELL'ATTO

Luigi Salvatore

IL MESSO COMUNALE

Pitaluga



PER COPIA
CONFORME
IL SOPRINTENDENTE

S.P.A. - PARMA

CORSO

aperto in una nuova strada del

ESPOS

