

come da n. 22/05/13 G

Committente **Fondazione Compagnia Immobiliare Nicolo' Paganini**

Genova, 16/05/2013

[Redacted]

COMUNE DI GENOVA
 DIREZIONE URBANISTICA,
 SUE E GRANDI PROGETTI

22 MAG 2013

Prot. N°..... **PC**

COMUNE DI GENOVA
 PROTOCOLLO GENERALE

17 MAG 2013

N° **163725** SERV..... **SINDACO AST. BERMINI**

17 MAG 2013

URBANISTICA

Al Signor Sindaco
 Comune di Genova
 via di Francia 1
 16149 GENOVA

e

p.c.

All'Assessore all'Urbanistica
 Comune di Genova
 via di Francia 1
 16149 GENOVA

Urbanistica
16.18

OGGETTO: Immobile sito in Genova via Caffaro civ.8D
OSSERVAZIONE TARDIVA AL P.U.C.

Il sottoscritto:

Avv. Pier Giorgio PIZZORNI, nato a Rossiglione [Redacted]

in qualità di Legale Rappresentante della "**FONDAZIONE COMPAGNIA IMMOBILIARE NICOLO' PAGANINI**" con sede in [Redacted]

proprietaria dell'immobile sito in Genova, via Caffaro civ.8D piano secondo (parte) meglio identificato nelle fotografie allegate alla presente sub."A";

ATTESO CHE

- l'unità in oggetto risulta inserita in un condominio prevalentemente destinato a civile abitazione e/o uffici privati;
- l'intero edificio (n.10 piani fuori terra) ricade nella zonizzazione prevista dal P.U.C. **vigente** (aggiornato con Provvedimento Dirigenziale n. 524 in data 28/01/2011), come evidenziato nello stralcio allegato alla presente sub. "B", in zona AS "struttura urbana storica, comprendente centri e nuclei storici minori, tessuti edilizi e percorsi di valore storico, ville ed

edifici antichi di valore architettonico", mentre nella corrispondente zonizzazione prevista dal P.U.C. **adottato** (con delibera del Consiglio Comunale n.92 del 07/12/2011) lo stesso, come evidenziato nello stralcio allegato alla presente sub. "C", ricade in zona SIS-S "Servizi Pubblici - Servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico". Si evidenzia come l'immobile fosse ricompreso nella zona "AS" - al pari di tutto il circondario - sia nel P.U.C. 2000 sia nel P.R.G. 1997.

- il suddetto immobile – come evidenziato negli stralci allegati alla presente sub. "D" - risulta ricompreso nella Sistema dei Servizi Pubblici (Tav.n.38) nonché nel Bilancio dei Servizi del Municipio 1 Centro-Est con il numero **1160 rosso**;
- che detta **errata classificazione** – che coinvolge un intero condominio composto da un totale di n.10 piani fuori terra - si presume sia stata indotta dalla presenza di una R.S.A. **privata** ubicata al piano terreno (parte), primo e secondo (parte);
- che, oltre tutto, entro la fine dell'anno in corso è addirittura previsto lo spostamento della suddetta R.S.A. privata in altro immobile;
- che nella cartografia di vincolo risulta presente il simbolo di una maschera che potrebbe essere una sorta di "refuso" legato all'antica presenza di un teatro (Sala Paganini) nei fondi dello stabile, teatro che è stato oggetto di trasformazione in box pertinenziali più di 10 anni or sono e che, pertanto, non solo non è più presente, ma che era già stato recepito come rimosso dal P.U.C. vigente; si evidenzia che il suddetto simbolo era presente sia nella cartografia del P.U.C. 2000 sia nel P.R.G. 1997, per quanto, in entrambi i piani, l'immobile fosse ricompreso in zona AS e non già FF.

con la presente, reputando l'imposizione del vincolo quale diretta conseguenza di un mero errore materiale,

CHIEDE

la correzione del suddetto mero errore materiale a seguito del quale è stato imposto all'immobile in oggetto il vincolo ablativo mediante suo errato inserimento in zona SIS-S "Servizi Pubblici" del P.U.C. adottato con delibera del Consiglio comunale n.92 del 07/12/2011 nonché l'inserimento dell'immobile nell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.

Per ogni e qualsiasi necessità e/o chiarimento, si prega di contattare l'Architetto **Francesco**



CRAVERO nato a Genova il 26/04/68 con studio in Genova, via XX settembre 2/48 c.a.p. 16121 tel. 010/5958606 C.F. CRVFNC68D26D969B P.IVA 03662320104 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova con il n.2358 il quale viene fin d'ora delegato ad agire in nome e per conto della Proprietà limitatamente all'immobile ed all'istanza in oggetto.

Genova li, maggio 2013

Fondazione Compagnia
Immobiliare Nicolò Paganini
Avv. Pier Giorgio PIZZORNI

ALLEGATI:

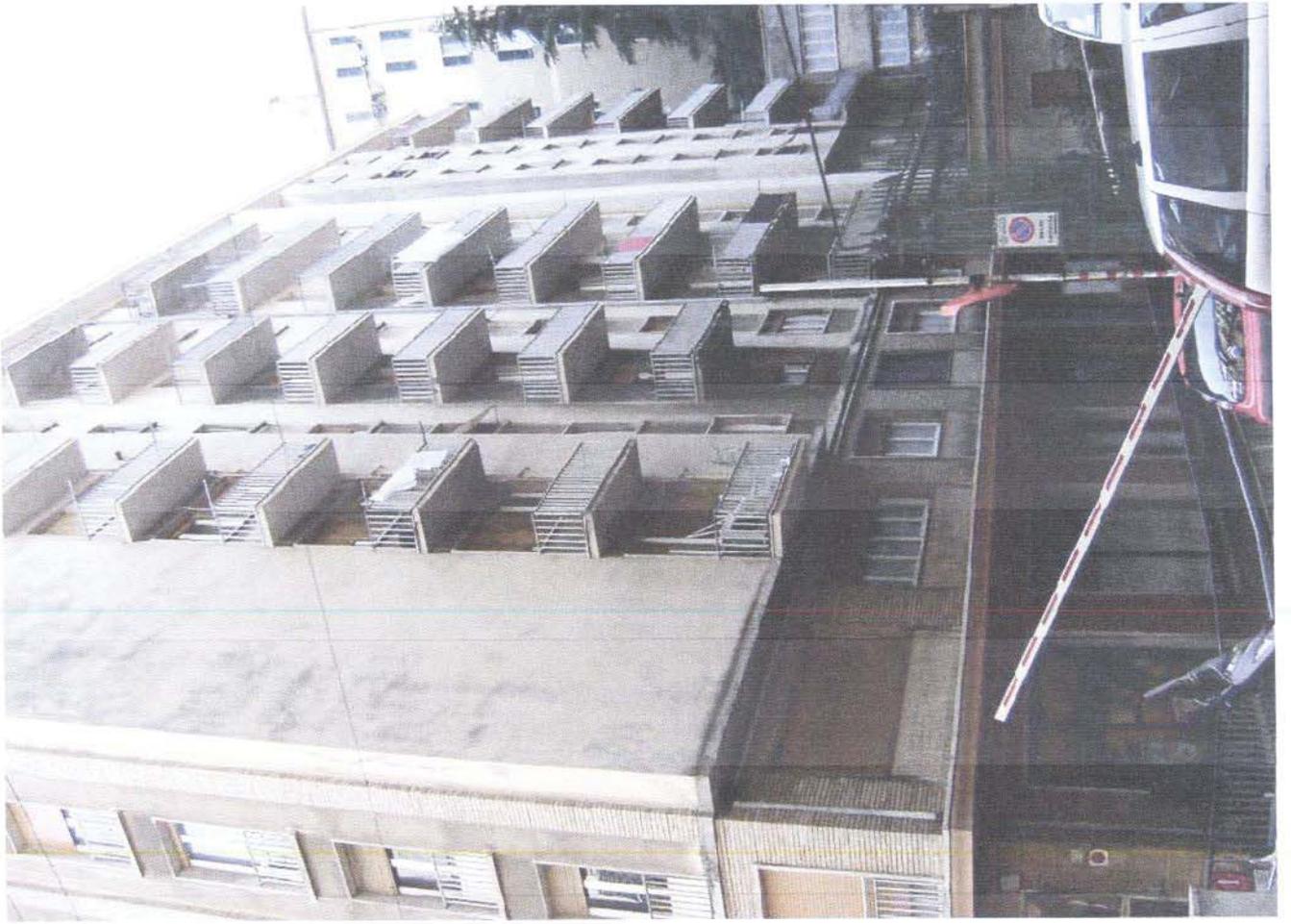
- A. Allegato fotografico con identificazione dell'immobile.
- B. Stralcio di PUC vigente con evidenziazione dell'immobile.
- C. Stralcio di PUC adottato con evidenziazione dell'immobile.
- D. Bilancio dei Servizi Pubblici – Stralcio
- E. Documento di identità del Legale Rappresentante della Società richiedente.



ALLEGATO "A"
Allegato fotografico con identificazione dell'immobile



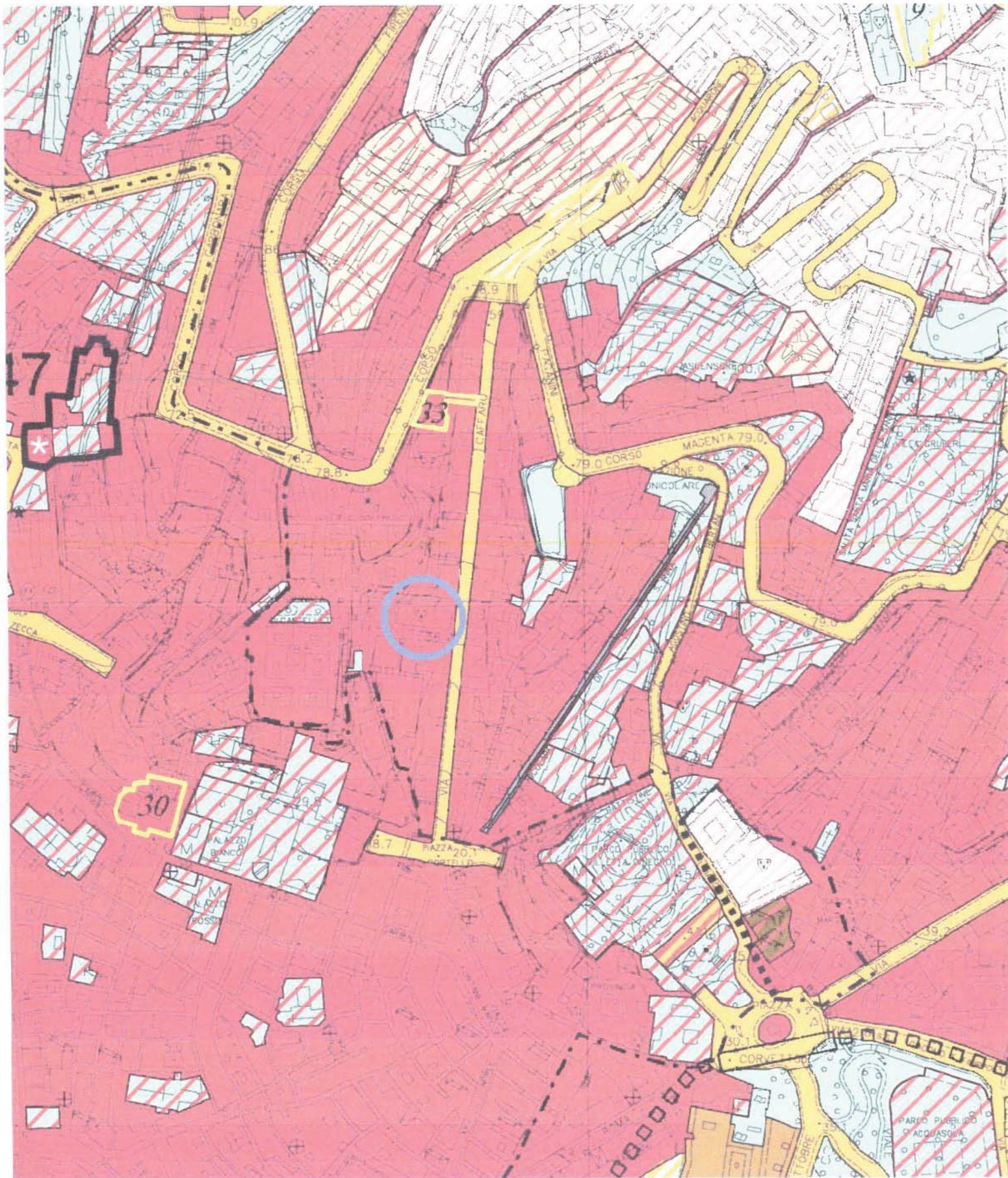






ALLEGATO "B"

Stralcio di PUC vigente con evidenziazione dell'immobile

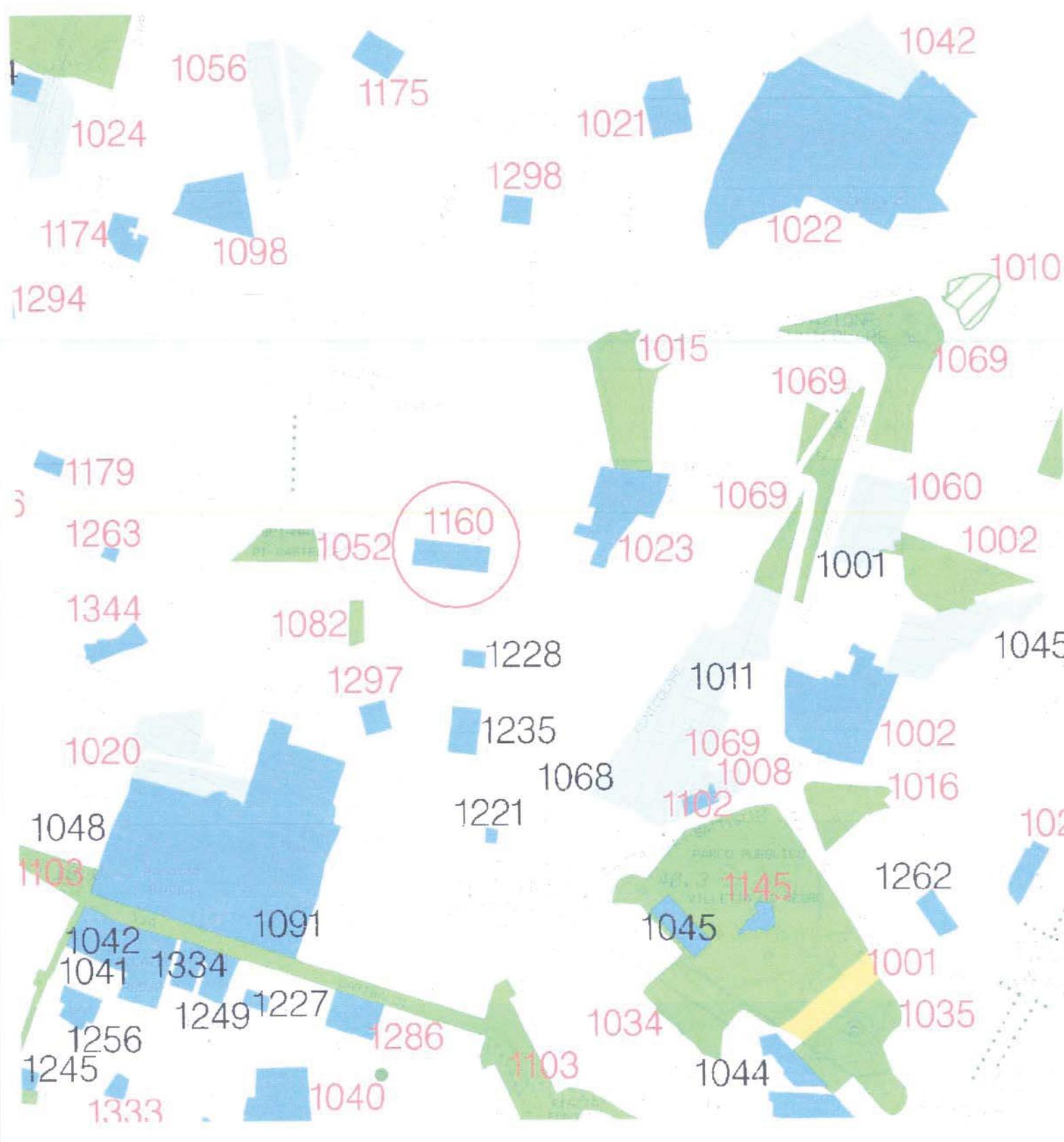




ALLEGATO "C"

Stralcio di PUC adottato con evidenziazione dell'immobile







COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Progetto Preliminare



**SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
BILANCI - ELENCHI**



DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

- Elaborazione:
- Settore Urban Lab e Attuazione Progetti di Area Portuale
 - Settore Pianificazione Urbanistica
 - Ufficio Geologico
 - Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia
 - Ufficio GIS e Sviluppo Interno e Georeferenzialità

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

BILANCIO SERVIZI INTERO TERRITORIO COMUNALE

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 x 611102 abitanti mq 10999836

SERVIZI ESISTENTI:

istruzione	mq	1567483
interesse comune	mq	2810526
verde pubblico	mq	6331895
parcheggi	mq	<u>1335594</u>
	mq	11749380

SERVIZI DI PREVISIONE:

istruzione	mq	60922
interesse comune	mq	236594
verde pubblico	mq	4680596
parcheggi	mq	<u>271102</u>
	mq	5249214

	totale	mq	<u>16998594</u>
	saldo	mq +	<u>5998758</u>

SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente mq 843158

servizi religiosi esistenti	mq	1118588	
servizi religiosi di previsione	mq	20546	
	totale	mq	<u>1139134</u>
	saldo	mq	<u>295976</u>

MUNICIPIO 1 CENTRO EST
Oregina - Centro Storico - Castelletto - Portoria

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 x 90696 abitanti mq 1632528

SERVIZI ESISTENTI:

istruzione	mq	174565
interesse comune	mq	434566
verde pubblico	mq	1027954
parcheggi	mq	<u>130722</u>
	mq	1767807

SERVIZI DI PREVISIONE:

istruzione	mq	0
interesse comune	mq	37924
verde pubblico	mq	126036
parcheggi	mq	<u>54314</u>
	mq	218274

	totale		mq 1986081
	saldo		<u>mq + 353553</u>

SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente mq 130369,8

servizi religiosi esistenti	mq	249518	
servizi religiosi di previsione	mq	0	
	totale		mq 249518
	saldo		<u>mq 119148</u>

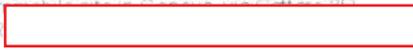
Descrizione: interesse comune esistente - Q

<i>Circoscrizione</i>	<i>UU</i>	<i>Num.</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Tipo</i>	<i>Prop.</i>	<i>Sup.reale</i>	<i>Sup.virt</i>
CENTRO STORICO	PRE'	Q	1144 VIA LOMELLINI	NIDO D'INFANZIA COMUNALE	PUBB	474	948
CENTRO STORICO	MADDALENA	Q	1145 PIAZZALE MAZZINI VILLETTA DI NEGRO	UFFICI PUBBLICI	PUBB	218	436
PORTORIA	CARIGNANO	Q	1146 VIA MADRE DI DIO	EX CHIESA	ECCL	441	882
OREGINA-LAGACCIO	OREGINA	A	1147 VIA SAPORITI	CASA DI RIPOSO	PRIV	3556	7112
OREGINA-LAGACCIO	OREGINA	Q	1148 VIA NAPOLI	SEDE RICREATIVA	PUBB	71	142
CASTELLETTO	S.NICOLA	A	1149 SALITA PORTA CHIAPPE	CASA DI RIPOSO	PRIV	4740	9480
PORTORIA	S.VINCENZO	Q	1154 LARGO PERTINI	UFFICI PUBBLICI	PUBB	882	1764
PORTORIA	S.VINCENZO	A	1155 VIA FRUGONI	RSA	PRIV	445	890
CENTRO STORICO	PRE'	A	1158 VICO DELLA CITTADELLA	RSA	PRIV	455	910
CASTELLETTO	CASTELLETTO	A	1160 VIA CAFFARO	RSA	PRIV	788	1576
CASTELLETTO	MANIN	A	1161 VIA SAN BARTOLOMEO DEGLI ARMENI	RSA	PRIV	2233	4466
OREGINA-LAGACCIO	LAGACCIO	Q	1162 VIA DEL LAGACCIO	UFFICI PUBBLICI	PUBB	170	340
OREGINA-LAGACCIO	LAGACCIO	A	1163 VIA BARI	RSA	PUBB	1333	2666
OREGINA-LAGACCIO	LAGACCIO	H	1164 VIA BARI	SERVIZI SANITARI ASL	PUBB	916	1832
OREGINA-LAGACCIO	LAGACCIO	Q	1165 VIA DEL LAGACCIO	UFFICI PUBBLICI	PUBB	4248	8496
CENTRO STORICO	PRE'	Q	1168 VIA BALBI	NIDO D'INFANZIA COMUNALE	PUBB	172	344
CENTRO STORICO	MOLO	Q	1169 SALITA MASCHERONA	NIDO D'INFANZIA ACCREDITATO	PRIV	107	214
CENTRO STORICO	MADDALENA	Q	1170 PIAZZA MADDALENA	NIDO D'INFANZIA ACCREDITATO	PRIV	300	600
PORTORIA	S.VINCENZO	Q	1171 VIA GROPALLO	NIDO D'INFANZIA ACCREDITATO	PRIV	660	1320
PORTORIA	S.VINCENZO	Q	1172 VIA XX SETTEMBRE	NIDO D'INFANZIA ACCREDITATO	PRIV	327	654

Committente **Fondazione Compagnia Immobiliare Nicolo' Paganini**

Genova, 16/05/2013

In
R



ALLEGATO "F"

Documento di identità del Legale Rappresentante della Società richiedente