

Comuni alla on 6/6/13 2013

F61

AFFARI GENERALI - COMUNE DI GENOVA
04. GIU 2013
"ARRIVO"

Roma, 28 maggio 2013

Prof. FIP/PZ/pz/13/0628

104

145.13

COMUNE DI GENOVA
05 GIU 2013
N° 185018 SERV. SINDACO

URBANISTICA Ep.c.
ASS. BERMM

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA,
SUE E GRANDI PROGETTI
10 GIU 2013
Prot. N° PC

Egr.

**Sig. Sindaco del
Comune di Genova**
Protocollo Generale
Palazzo Tursi
Via G. Garibaldi, 9
16124 GENOVA (GE)
(raccomandata A/R)

**Al Settore Pianificazione Urbanistica
del Comune di Genova**
Via di Francia 1
16149 GENOVA (GE)
(raccomandata A/R)

**Al Settore Urban Lab
del Comune di Genova**
Calata dei Mari
16124 GENOVA (GE)
(raccomandata A/R)

**OGGETTO: FONDO FIP – Genova Via Pastore, civico 2 – Corso Europa, civici 40-42.-
Osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con DCC
n.92 del 7 dicembre 2011.**

Egregi Signori,

Il sottoscritto arch. Paolo Zappa in qualità di Procuratore della Società Investire Immobiliare SGR S.p.A con sede legale in società di gestione del Fondo di investimento, denominato F.I.P. (Fondo Immobili Pubblici) quale proprietaria dell'immobile in oggetto, preso visione del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato ai sensi dell'art.38 della Legge Urbanistica regionale n.36/1997 e s.m., con Deliberazione del Consiglio Comunale n.92 del 7 dicembre 2011, in considerazione della decisione assunta dal Comune di Genova di consentire, nell'ambito della nuova fase di consultazioni aperta con la cittadinanza e con tutti i soggetti


PZ

interessati, la presentazione di ulteriori osservazioni allo strumento urbanistico in trattazione, rappresenta quanto segue:

L'immobile di proprietà del Fondo FIP per il quale si ritiene necessaria la presentazioni di osservazioni al Progetto Preliminare risulta essere quello sito in **Via Pastore, civico 2 – Corso Europa, civici 40-42.**

Si tratta di un immobile posto in prossimità del complesso ospedaliero di San Martino con tipologia a condominio realizzato alla fine degli anni '50 del Novecento. Una parte rilevante dell'edificio è utilizzata ad uffici pubblici.

L'immobile risulta identificato al N.C.E.U. di tipo F al Foglio GED/52, part.266, Sub.4, 5, 6 .

L'immobile non risulta vincolato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m..

Inquadramento Urbanistico

Secondo le previsioni dell'Assetto Urbanistico del PUC adottato nel 2011 l'immobile in trattazione risulta localizzato in Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico(AC-IU). La disciplina di tale Ambito, consente l'insediamento di tutte le destinazioni d'uso più significative fra cui spiccano la residenza e le strutture ricettive ed alberghiere. Anche per quel che riguarda gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente si sottolinea la possibilità della Ristrutturazione Edilizia e degli incrementi della Superficie Agibile (SA) fino al 20% rispetto a quella preesistente, anche attraverso la sopraelevazione di un piano.

Inquadramento proprietario.

L'immobile in oggetto risulta non più di proprietà pubblica ma di proprietà privata a seguito del Decreto, a cura del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di Trasferimento, di diversi immobili ad uso diverso da quello residenziale dallo Stato al Fondo FIP gestito dalla Società Investire Immobiliare SGR S.p.A, in data 23 dicembre 2004.

A seguito di detto trasferimento è stata avviata e definita da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, la procedura di Intesa Stato - Regione ai sensi dell'art.2 - 3 del DPR n.383/1994 volta a sopperire la carenza di provvedimenti urbanistici ed edilizi ed alla conseguente regolarizzazione dell'immobile sotto detti profili.

Il verbale d'Intesa dell'accertamento di conformità sancisce che la **destinazione ad uffici pubblici è equiparata alla destinazione, contenuta negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi, ad attività direzionali o allo svolgimento di servizi.**

Osservazioni

Per quel che riguarda gli aspetti urbanistici non si rileva la necessità di chiedere particolari modifiche od integrazioni alla disciplina applicabile all'immobile. Invero tutte le funzioni più significative ed interessanti risultano contemplate, così come appare esaustiva la normativa che regola gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

In ordine agli aspetti di carattere proprietario si chiede una specificazione da parte del Piano Urbanistico Comunale circa il carattere privato della parte di immobile appartenente al Fondo FIP per effetto del Decreto di Trasferimento del 23 dicembre 2004

Stante quanto sopra rappresentato si invita Codesta Civica Amministrazione a rivalutare le scelte effettuate in ordine all'immobile in parola accogliendo le osservazioni ed i rilievi in merito illustrati.

Con osservanza

Investire Immobiliare SGR S.p.A.
"Fondo Immobili Pubblici"



Allegati: scheda identificazione della proprietà

Investire Immobiliare SGR S.p.A.





Identificazione della proprietà



Codice Decreto

GEB065701

Comune (PR)

Genova (GE)

Indirizzo principale

Via Pastore, civico 2

Destinazione d'uso prevalente

Ufficio Pubblico

Tipologia

Porzione di Immobile

Cartografia

