

"ISTITUTO SERVE DI MARIA"
MINISTRE DEGLI INFERMI

Urbanistica
18.15.

Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10 – primo piano
16121 GENOVA GE

*** **

OSSERVAZIONI TARDIVE
aventi ad oggetto



la D.C.C. del Comune di Genova n. 92 del 07.12.2011, di adozione del progetto preliminare di P.U.C.

presentate

dalla Congregazione "Serve di Maria" Ministre degli Infermi con sede in



nella persona della legale rappresentante Madre

Tomasa Bellido Alòs, nata a



per il tramite della propria all'uopo delegata SUOR MARIA ROSA CASTILLON FUSTERO, nata a



come da DELEGA che si allega.

*** **

Premessa

L'Ente "Casa Generalizia dell'Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi" con sede è proprietaria della sede di Genova, Via Dodocaneso, 20, identificata a Catasto dai seguenti dati:

Sezione urbana:

GEB

Foglio:

60



ASS. BERNINI
URBANISTICA

Particella:

133

Zona Censuaria:

1

Categoria:

A7

Classe:

5

Consistenza:

vani 21,5

Intestazione dell'Immobile:

Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi

2. L'area è classificata dal PUC 2000 in Zona A, sottozona AS

Funzioni ammesse: residenza, ecc.

Uso, questo, coerente con la destinazione attuale e pregressa dell'immobile che risulta accatastato, da quando acquistato dall'Istituto, come residenza: categoria A7 (*A/7 Abitazioni in villini "per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo"*).

Destinazione questa peraltro già presente negli strumenti di pianificazione generale in vigore precedentemente al 2000.

3. la D.C.C. del Comune di Genova n. 92 del 07.12.2011, di adozione del progetto preliminare di P.U.C., ha introdotto, per l'area di proprietà dell'Ente scrivente, la seguente previsione urbanistica: "**SIS-S (Servizi)**";

destinazione non coerente con l'effettiva destinazione dell'immobile – che non è mai stato utilizzato, perlomeno dal 1953 a questa parte (*vedi dichiarazione allegata: Consolato Generale di Spagna in Genova*), e fortemente lesiva e limitativa della opportuna valorizzazione del fabbricato che, come usuale, ha assolto fino ad oggi la funzione (unica) di residenza delle Suore impegnate nel servizio istituzionale – esterno - presso le situazio-

ni di bisogno e disagio in ambito genovese fino ad oggi.

Le mutate condizioni della Congregazione, con la consistente riduzione delle vocazioni e delle affiliate attive, determina la necessità di accentramento delle risorse umane ai fini di mantenere la qualificazione dl servizio caritativo con chiusura di sedi che opportunamente alienate permetterebbero di finanziare le iniziative dell'Ente in altre sedi.

4. Tanto premesso, l'esponente *"Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi"*

chiede

che codesta spett.le Amministrazione voglia modificare, ancorchè in base a tardiva osservazione, la previsione sopra riportata, contenuta nel Progetto preliminare del P.U.C., nel senso suggerito dalle seguenti

osservazioni

che completate, nella forma di allegato tecnico-illustrativo a firma degli *arch.tti Giampiero Buffoni e Rosanna Rovegno* con studio in Genova, Via Francesco Pozzo, 11/5, iscritti all'Albo professionale provinciale, facente parte integralmente della osservazione, con documentazione grafica ed illustrativa

P.Q.M.

ed in base ai contenuti dell'allegato tecnico illustrativo l'"Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi"

chiede quindi

che Codesta Amministrazione voglia esprimersi in senso favorevole all'accoglimento delle suetese osservazioni e conseguentemente integrare la previsione urbanistica contenuta nella D.C.C. n. 92 del 07.12.2011, di adozione del progetto preliminare di P.U.C. nel senso dalle stesse suggerite, ripristinando l'originaria zonizzazione (P.U.C. 2000) ZAS coerente con la destinazione d'uso dell'immobile che è sempre stato utilizzato come abitazione delle Rev.de Suore senza aver mai avuto uso per i fini istituzionali dell'Ente che si dedica, come comprovato, all'esercizio del suo ministero presso tutte le situazioni che determinino necessità di assistenza e supporto nella cura degli infermi.

Individuando, in base alla più approfondita valutazione degli uffici, quale soluzione risulti più idonea : modifica normativa o cartografica, a rispondere alla concreta esigenza qui manifestata.

Con osservanza,

Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi

Suor Maria Rosa Castillon Fustero

M^a Rosa Castillon

Genova, giugno 2013

Per ogni comunicazione inerente la presente istanza l'Istituto delle Serve di Maria - Ministre degli Infermi elegge il proprio domicilio presso lo **Studio Buffoni – Architettura & Paesaggio**,

arch@studiobuffoni.it

rosanna.rovegno@studiobuffoni.it

Suor Maria Rosa Castillon Fustero

M^a Rosa Castillon

Si allegano:

- 1) Documentazione grafica e cartografica
- 2) Delega
- 3) Certificazione Consolato Spagnolo
- 4) C.I. Suor Maria Rosa Castillon Fustero

Spett.le
Comune di Genova
Direzione Territorio, Mobilità,
Sviluppo Economico ed Ambiente
Servizio Urbanistica
Via di Francia, 1
16149

“SERVE DI MARIA”
MINISTRE DEGLI INFERMI

[REDACTED]

La sottoscritta Madre Tomasa Bellido Alós, [REDACTED]
[REDACTED] in qualità di legale rappresentante della Casa
Generalizia dell'Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi, [REDACTED]
7 [REDACTED]

DELEGO

A SUOR MARIA ROSA CASTILLÓN FUSTERO, nata a [REDACTED]
[REDACTED] a presentare
istanza per osservazione tardiva al progetto preliminare di PUC 2011
adottato con D.C.C. n. 92 del 7.12.2011 relativamente alla propria sede di
Genova, Via Dodecaneso, 20 ed a tutti gli atti conseguenti.

Con osservanza



Suore “Serve di Maria”
Ministre degli Infermi
Madre Tomasa Bellido Alós
La rappresentante legale
Madre Tomasa Bellido Alós

Roma, 12 marzo 2013



Prefettura di Roma
Ufficio Territoriale del Governo



UFFICIO REGISTRO PERSONE GIURIDICHE

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

SI CERTIFICA

che l'Ente "Casa Generalizia dell'Istituto delle Serve di Maria
Ministre degli Infermi", ente ecclesiastico civilmente
riconosciuto con Regio Decreto in data 26 maggio 1932



è iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche tenuto presso questa
Prefettura di Roma - Ufficio Territoriale del Governo al

che la legale rappresentante è **Bellido Alós Tomasa**, n.



si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi di legge.

Roma, 05 FEB. 2009

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Paola Parisi)



IL CONSOLATO GENERALE DI SPAGNA

IN GENOVA

Consulado General de España

N° 268/13

C E R T I F I C A: Che esaminato l'archivio di questo Consolato risulta che la congregazione delle Suore "Serve di Maria" risiede nella dimora di dall'anno 1953 e che la stessa é sempre stata adibita ad esclusivo uso di domicilio delle Suore stesse senza alcun altroutilizzo se non domicilio personale delle Suore. -----
E perché consti rilascia il presente certificato in Genova a 4 Aprile 2013.-----



EL ENCARGADO ADMINISTRATIVO

Miguel Caserza Morosati

CONGREGAZIONE
“SERVE DI MARIA”
MINISTRE DEGLI INFERMI

Villa Zino



Al Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale

Piazza Dante, 10 – primo piano

16121 GENOVA GE

*** **

OSSERVAZIONI TARDIVE

aventi ad oggetto

la D.C.C. del Comune di Genova n. 92 del 07.12.2011, di adozione del progetto preliminare
di P.U.C.

ALLEGATI

CONGREGAZIONE
“SERVE DI MARIA”
MINISTRE DEGLI INFERMI

Villa Zino



Al Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale

Piazza Dante, 10 – primo piano

16121 GENOVA GE

*** **

OSSERVAZIONI TARDIVE

aventi ad oggetto

la D.C.C. del Comune di Genova n. 92 del 07.12.2011, di adozione del progetto preliminare
di P.U.C.

CONSIDERAZIONI

Note storiche

L'immobile di proprietà dell'Istituto delle Serve di Maria, Ministre degli Infermi, originariamente denominato Villa Zino e successivamente, in modo improprio "Salus Infirmorum" costituisce una delle ultime realizzazioni della lottizzazione degli ampi possedimenti Rossi nel quartiere di Albaro.

Affacciata sulla Via Dodecaneso, che con la significativa ampiezza costituiva il principale asse di infrastrutturazione novecentesca della parte sommitale del quartiere, la villa Zino, con un'ampia vista sul mare, dialoga con le altre costruzioni padronali dell'epoca che, con le tipologie eclettiche di ville e villini, occuparono le ampie aree originariamente agricole delle ville di Albaro.

L'immobile è del 1913. Realizzato sulla base del progetto dell'ingegner Maurizio Reggio impostato su di un lotto residuale, di modesta dimensione, della proprietà Rossi.

Vista la dimensione dell'area il progetto, presentato all'allora Municipio, viene definito: *"palazzina da erigersi sopra un'area di sua proprietà sita in Genova, regione di San Francesco d'Albaro"*.

La "villetta" rispetta pienamente i canoni in voga all'epoca impostando su di una pianta semplice e regolare, di modesta articolazione, un sistema coordinato di fronti a definire il volume piuttosto massiccio.

La decorazione dei fronti, ricchi di decorazione plastica, risponde ai canoni prevalenti all'epoca rimandando nella plasticità degli stucchi ad echi lontani del tardo rinascimento italiano.

Il risultato, come in molti edifici residenziali coevi nei quali precisa era la ricerca di conciliare decoro ed originalità, è quella di una profonda ecletticità non contraddetta da alcuni degli elementi sostitutivi come la tozza torretta che sovrasta l'ampia copertura a falde aggettanti.

Riferimento architettonico ma anche elemento per contraddistinguere la specificità dell'immobile e, in assoluta coerenza formale, elemento funzionale per spaziare sulle qualificate visuali monti-mare.

L'immobile ed il piccolo lotto di proprietà non subiscono variazioni significative nel corso del XX secolo mantenendo intatta l'originaria conformazione e consistenza della Villa Zino che, come altri edifici padronali, contribuisce a delineare, già dal secolo scorso, a disegnare il volto di Albaro quartiere della borghesia più rappresentativa della città in sostituzione dello storico tessuto di villa del XVI e XVII secolo.

Le planimetrie originarie dell'immobile ("palazzina") confermano l'impostazione del progetto che nella distribuzione interna, semplice e razionale, dichiarano pienamente l'intento funzionale della residenza.

Il vano scale, che serve 4 livelli di fabbricato, è posto a Nord per favorire gli affacci dei vani destinati alla residenza con locali di servizio posti sullo stesso lato.

I locali, secondo gli usi del tempo, risultano ampi e, con il sistema distributivo centrale, a volte passanti.

L'immobile risulta vincolato ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 42/2004 *(vedi allegato)*

Destinazione dell'immobile

L'immobile è nato nel 1913 per un uso residenziale.

Collocato su Via Dodecaneso, originariamente Flora, ha sempre mantenuto tale destinazione.

Intorno al 1947 viene acquistato dalla Congregazione ancora oggi proprietaria e mantenuto nella destinazione di abitazione.

La documentazione catastale conferma tale situazione:

Categoria A/7, classe 5, consistenza vani 21,5

Accessori:

2 locali C/2

Non essendo mai stato utilizzato per lo svolgimento di attività istituzionali, genericamente riconducibili a “servizi” od usi diversi dal residenziale, non risultano variazioni nella categoria dalle origini (1939) ad oggi. *(vedi documentazione allegata)*

Destinazioni in base al P.U.C. 2000 ed al progetto preliminare di P.U.C.

2011

A)

L'area è classificata dal PUC 2000 in Zona A, sottozona AS

Funzioni ammesse: residenza, ecc.

Uso, questo, coerente con la destinazione attuale e pregressa dell'immobile che risulta accatastato, da quando acquistato dall'Istituto, come residenza: categoria A7 (*A /7 Abitazioni in villini “per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo”*).

Destinazione questa peraltro già presente negli strumenti di pianificazione generale in vigore precedentemente al 2000.

B)

La D.C.C. del Comune di Genova n. 92 del 07.12.2011, di adozione del progetto preliminare di P.U.C., ha introdotto, per l'area di proprietà dell'Ente scrivente, la seguente previsione urbanistica: “**SIS-S (Servizi)**”; destinazione non coerente con l'effettiva destinazione dell'immobile che

non è mai stato utilizzato che come abitazione.

La nuova classificazione risulta erronea per almeno due motivi:

1)

L'immobile nato come residenza privata ha mantenuto questa destinazione anche dopo l'acquisto da parte dell'Ente che non lo ha mai utilizzato con funzioni di "servizio" dato che tale impegno era svolto dalle rev.de Suore direttamente presso le situazioni di bisogno e disagio in ambito genovese.

2)

L'immobile, soggetto a vincolo in base dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 non si presta, con evidenza che non necessita ulteriori approfondimenti, ad un uso genericamente riconducibile ai "servizi", sia per la dimensione dei locali che per l'esiguità dei collegamenti interni che difficilmente si prestano a rispondere alle vigenti normative in campo di servizi sociali o sanitari.

La ridotta dimensione della costruzione aggiunge un ulteriore elemento di valutazione non risultando la stessa sufficiente a rispondere alle prescrizioni, in termini di capienza minima, previste dalla normativa nazionale, regionale e comunale per le strutture socio-assistenziali.

Conclusioni

L'immobile ha caratteristiche acclerate ed evidenti che ne giustificano, da tutti i punti di vista, la collocazione nell'originaria zonizzazione (P.U.C. 2000) ZAS; coerente anche con la destinazione d'uso dell'immobile dal 1947 in avanti utilizzato come abitazione delle Rev.de Suore senza aver mai

avuto utilizzo per i fini istituzionali dell'Ente che si dedica, come comprovato, all'esercizio del suo ministero presso tutte le situazioni che determinino necessità di assistenza e supporto nella cura degli infermi.

L'immobile ha altresì caratteristiche acclarate ed evidenti, ribadite anche dal vincolo imposto ai sensi del D. Lgs. 42/2004, che lo rendono inidoneo per destinazioni d'uso diverse dalla residenza che richiederebbero trasformazioni significative estranee e lesive dei caratteri architettonici ed estetici del fabbricato tutelato dalla locale Soprintendenza.

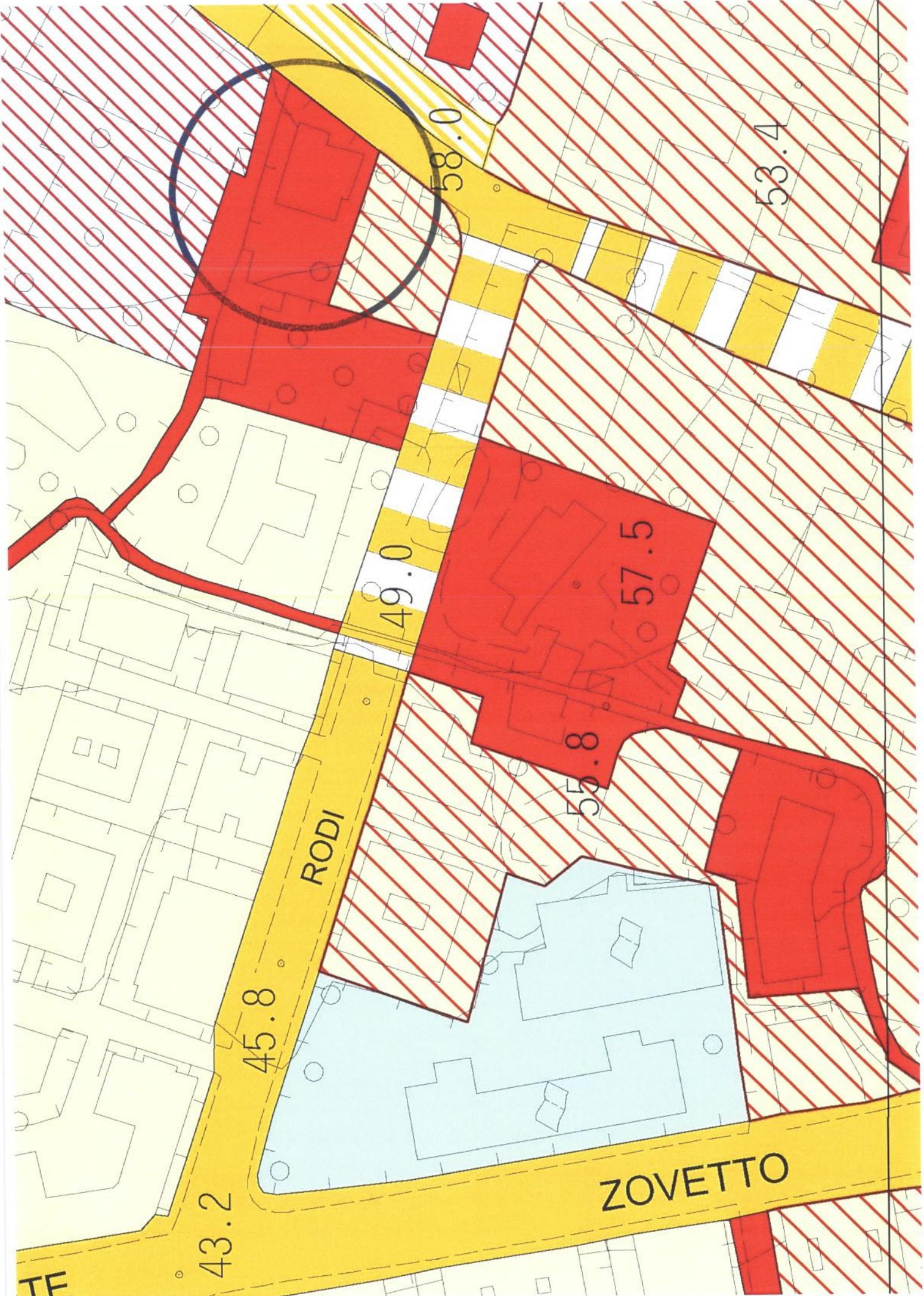
Dott. Arch. ~~Potampiero Buffoni~~, Rosanna Rovegno



Genova, giugno 2013



STRALCIO P.U.C. 2000



43.2

45.8

49.0

58.0

55.8

57.5

53.4

RODI

ZOVETTO

TE



Piano Urbanistico Comunale

- [art. AS1\) Sottozona AS: Funzioni ammesse](#)
[art. AS2\) Sottozona AS: Applicabilità dei regolamenti igienico-edilizi](#)
[art. AS3\) Sottozona AS: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali](#)
[art. AS4\) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti](#)
[art. AS5\) Sottozona AS: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e della viabilità](#)
[art. AS6\) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi](#)
[art. AS7\) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli spazi pedonali, sulla viabilità e relativi accessori](#)
[art. AS8\) Sottozona AS: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali](#)
[art. AS9\) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di costruzione di nuovi edifici anche destinati a servizio pubblico](#)
[art. AS10\) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi](#)

**art. AS1) Sottozona AS: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona AS la funzione caratterizzante è la residenza.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
 - alberghi, residenze turistico-alberghiere, connettivo urbano, direzionale, servizi pubblici e privati;
 - esercizi commerciali fino a 250 mq. di **S.N.V.** suddivisi in esercizi di vicinato o medie strutture di vendita come definiti dalle disposizioni regionali in materia, esposizione di merci e pubblici esercizi, purché compatibili sotto il profilo ambientale e architettonico;
 - centro integrato di via naturale e artificiale, con eventuale media struttura di vendita di generi non alimentari solo se derivante da trasferimento e nei limiti previsti dalle disposizioni regionali in materia;
 - terziario avanzato, parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria, esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata la compatibilità sotto il profilo ambientale e architettonico.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.
 Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.
 Per le attività agricole esistenti e in atto è consentito il consolidamento, applicando il regime della sottozona EE-CO.

art. AS2) Sottozona AS: Applicabilità dei regolamenti igienico-edilizi ▲

1. In considerazione delle particolari caratteristiche degli edifici storici e della primaria esigenza di conservazione e di recupero, le norme igienico-edilizie vigenti si applicano nei limiti consentiti dalle caratteristiche dell'edificio e dal suo grado di trasformabilità, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici, a condizione che siano dimostrati gli effettivi miglioramenti dello stato dell'edificio stesso.

art. AS3) Sottozona AS: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali

1. Nella sottozona AS gli interventi sugli edifici esistenti sono subordinati al rispetto e alla conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali degli edifici e degli spazi liberi nonché delle tecnologie e dei materiali tradizionali qualificanti.
 Gli edifici incompatibili devono, pertanto, essere trasformati al fine di un più consono

inserimento ambientale.

2. Valgono inoltre unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, le seguenti specificazioni e limitazioni:
 - 2.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.
 - 2.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.
 - 2.3 **Restauro scientifico:** prescritto per gli edifici monumentali, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica atta a rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e a suffragare le scelte progettuali dell'intervento.
 - 2.4 **Restauro conservativo:** prescritto per gli edifici compatibili rappresentativi del tessuto edilizio storico che abbiano mantenuto i caratteri originari, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica atta a rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e a suffragare le scelte progettuali dell'intervento.
 - 2.5 **Risanamento conservativo:** consentito limitatamente agli edifici compatibili per i quali non è prescritto il restauro, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica atta a rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e a suffragare la scelta del tipo di intervento.
Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso, il frazionamento o l'incremento superficario sono subordinati alle relative prescrizioni.
 - 2.6 **Cambio d'uso:** consentito:
 - per gli edifici compatibili senza obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali;
 - per gli edifici incompatibili subordinatamente alla contestuale ristrutturazione, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali per gli interventi superiori a mq. 500 di **S.A.**, ovvero a mq. 250 di **S.N.V.**, in relazione alla situazione dell'accessibilità carrabile.
 Vigono inoltre le seguenti limitazioni specifiche:
 - l'introduzione di parcheggi è ammessa solo ai piani terreni o nei piani fondi, a condizione che non contrasti con le caratteristiche tipologiche dell'immobile e che non alteri i fronti commerciali che devono essere mantenuti;
 - negli edifici incompatibili i locali adibiti a parcheggi possono essere oggetto di cambio d'uso esclusivamente per costituire fronti commerciali.
 - 2.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentiti
 - per gli edifici compatibili senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali;
 - per gli edifici incompatibili, subordinatamente alla contestuale ristrutturazione, con reperimento dei parcheggi pertinenziali per accorpamenti che generino unità immobiliari superiori a mq. 500 di S.A. ovvero a mq. 250 di **S.N.V.**, e con obbligo di reperire un posto auto pertinenziale per ogni unità immobiliare aggiuntiva, in relazione alla situazione dell'accessibilità carrabile.
 - 2.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita limitatamente agli edifici incompatibili con obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali, in relazione alla situazione dell'accessibilità carrabile.
Il progetto deve prevedere la ricomposizione architettonica dell'edificio, con particolare attenzione all'aspetto esterno.
Quando l'incompatibilità dell'edificio non consente di ottenere un risultato adeguato con la ristrutturazione, può essere prescritta la demolizione e ricostruzione.

La ristrutturazione è consentita sugli edifici compatibili solo in caso di comprovato dissesto statico ovvero se le caratteristiche originarie dell'immobile siano state irrimediabilmente compromesse.

- 2.9 **Incremento superficiario:** consentito limitatamente agli edifici compatibili senza limiti dimensionali predeterminati, purché inserito in un intervento di restauro o risanamento, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali per la parte aggiuntiva.

art. AS4) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti ▲

1. Nella sottozona AS gli interventi consentiti - comprese la manutenzione e le opere interne - devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti.
 - 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici stessi, dell'intorno e degli spazi liberi.
Per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico può essere prescritta la redazione di un progetto di massima che investa l'intero immobile e le aree di pertinenza.
 - 1.2 Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie tradizionali o compatibili con essi.
 - 1.3 Gli interventi devono assicurare la conservazione degli elementi artistici e architettonici presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento è obbligatorio.
 - 1.4 La rifusione dei corpi di fabbrica è consentita solo quando gli stessi non abbiano un valore documentario particolarmente rilevante.
 - 1.5 E' consentita la costruzione di tetti a falde con sottotetto anche abitabile laddove la tipologia dell'immobile e i suoi elementi architettonici lo consentano.
 - 1.6 Gli interventi interni sono ammessi anche ove comportino contenute modifiche delle altezze interne, realizzazione di soppalchi, raccordi tra diversi livelli mediante scale interne e purché non compromettano gli ambienti e gli elementi architettonici di pregio.
 - 1.7 I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantire il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitarne il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
 - 1.8 Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione.
Negli interventi di restauro o risanamento con incremento superficiario o di ristrutturazione, l'eliminazione delle superfetazioni è obbligatoria.
 - 1.9 Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza.
Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute.
Laddove sia possibile devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali.
 - 1.10 Ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza delle funzioni tradizionali qualificanti.
 - 1.11 Ove l'intervento comporti demolizione delle superfetazioni, interessi gli spazi pubblici all'intorno o contempra la riqualificazione di elementi artistici e architettonici ritenuti necessari, le relative opere possono essere scomutate dai

pertinenti oneri di urbanizzazione, in quanto determinino riqualificazione paesistica o ambientale.

art. AS5) Sottozona AS: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e della viabilità ▲

1. Nella sottozona AS, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
 - 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per la conservazione e la valorizzazione degli spazi liberi esistenti.
Può essere inoltre consentita per realizzare giardini, aree verdi, chioschi e verande per pubblici esercizi nonché viabilità pedonale, compatibili sotto il profilo ambientale.
La realizzazione di parcheggi pubblici e privati è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità consolidata, sulle percorrenze secondarie e a condizione che non contrasti con le caratteristiche ambientali del tessuto.
I giardini, i chioschi, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio sono assoggettati al regime di intervento previsto per l'edificio stesso e devono essere progettati unitamente ad esso.
Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati, che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non è prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale.
 - 1.2 **Demolizione:** consentita, limitatamente agli edifici incompatibili, alle superfetazioni e agli edifici compatibili in caso di comprovato dissesto statico, per realizzare migliorie ambientali e sistemazione superficiale delle aree.
Gli edifici, o loro parti, possono essere, se demoliti ricostruiti nell'ambito delle sottozone BA, BB e BE, a parità di **S.A.**, e secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni o legittimare la riconversione nella sottozona RH a parità di S.A.

art. AS6) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi ▲

1. Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti.
Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate devono essere mantenute o migliorate o sostituite in caso di deperimento.
2. Le pavimentazioni, le recinzioni e le opere di contenimento devono essere realizzate con tecniche e materiali tradizionali.
Il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo se è compatibile sotto il profilo ambientale e se assicura migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi.
3. Gli impianti sportivi scoperti devono essere di piccole dimensioni, di limitato impatto, muniti di pavimentazione drenante, e devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno.
4. Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori paesistico ambientali del contesto.
5. Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.

art. AS7) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli spazi pedonali, sulla viabilità e relativi accessori

1. Gli interventi sugli spazi pedonali e sulla viabilità devono tendere alla conservazione o al ripristino delle caratteristiche tradizionali degli stessi, con particolare riguardo alla pavimentazione, agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantumazioni.
Gli interventi suddetti devono assicurare la razionalizzazione del sistema delle reti di distribuzione utilizzando preferibilmente manufatti e collegamenti interrati.
2. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono salvaguardare la continuità dei percorsi storici.
La chiusura al transito o la soppressione di percorsi storici può essere eccezionalmente ammessa ove la trasformazione del tessuto circostante ne abbia determinato la perdita di funzionalità e, comunque, nell'ambito di una progettazione organica che ne giustifichi un diverso assetto.
3. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici.

art. AS8) Sottozona AS: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali ▲

1. Nella sottozona AS valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
 - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita limitatamente agli edifici incompatibili, con reperimento dei parcheggi pertinenziali, a condizione che il progetto preveda la riqualificazione architettonica e ambientale dell'edificio nei suoi rapporti con l'intorno anche con eventuale riduzione dell'altezza, del volume e della S.A. che non può, comunque, essere incrementata.
La demolizione e ricostruzione è consentita sugli edifici compatibili solo in caso di comprovato dissesto statico.
 - 1.2 **Nuova costruzione:** consentita esclusivamente per
 - edifici compatibili, in luogo di edifici preesistenti ove si rilevi l'esigenza di riqualificare una situazione ambientalmente compromessa, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
A tal fine è prescritta la predisposizione di apposita analisi storico-documentaria che consenta di individuare le caratteristiche dimensionali e architettoniche dell'immobile preesistente.
Gli interventi di cui sopra sono consentiti a condizione che il progetto preveda il corretto inserimento architettonico dell'edificio nell'intorno, anche con eventuale riduzione dell'altezza, del volume e della S.A. preesistenti, come sopra documentate; la S.A. non può, comunque, essere incrementata;
 - parcheggi privati, interamente interrati, con soprastanti sistemazioni degli spazi liberi privati, pubblici e di uso pubblico.

art. AS9) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di costruzione di nuovi edifici anche destinati a servizio pubblico

1. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici devono uniformarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, perseguendo la realizzazione di edifici dimensionalmente e architettonicamente armonici con quelli circostanti.
2. La realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti è consentita solo per i servizi o per strutture di carattere leggero atte a sostituire edifici costruiti con materiali impropri e comunque a condizione che si configurino come inserimento architettonico qualificante e di ricucitura del contesto.

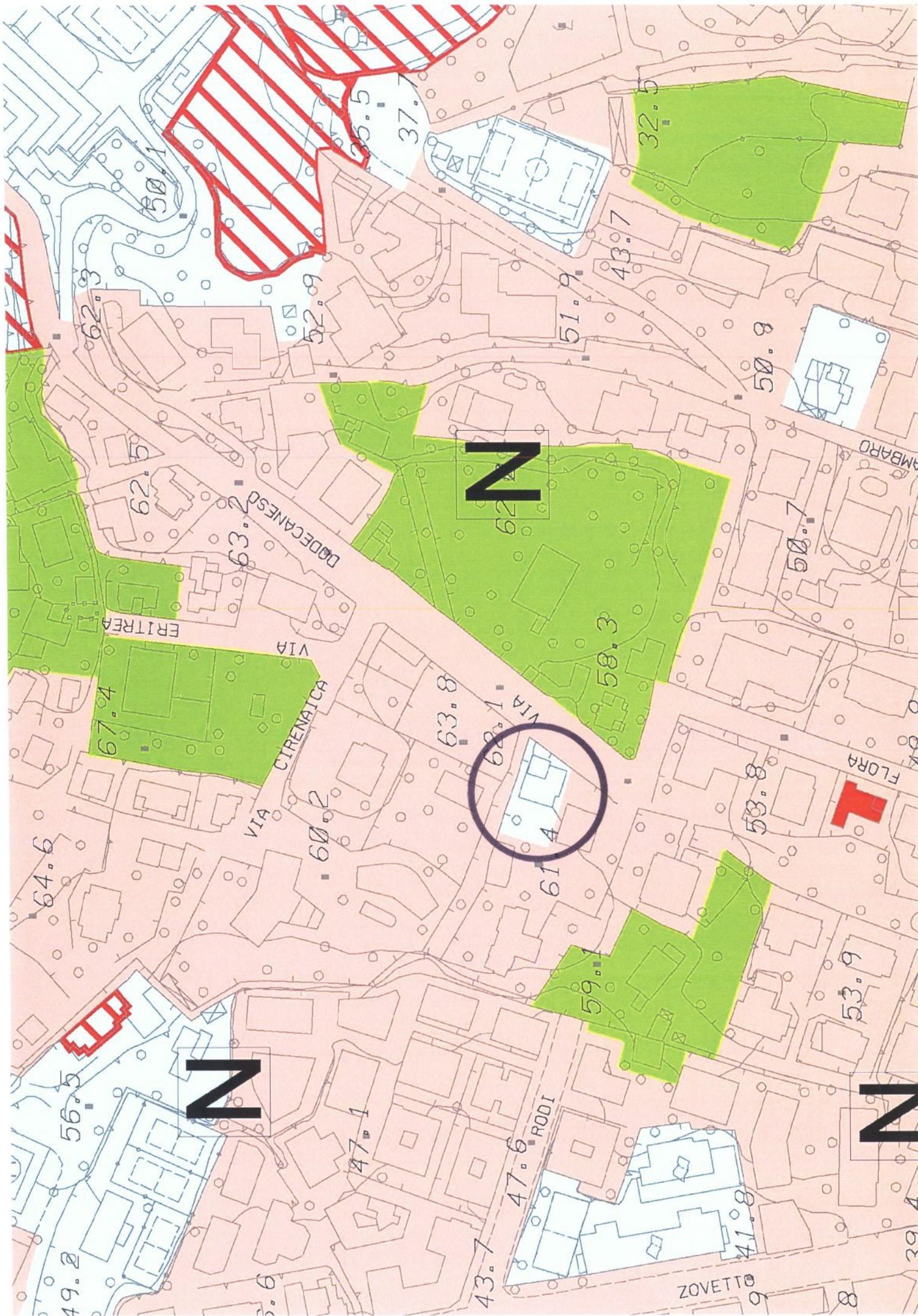
3. Ai fini suddetti è prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che ne dimostrino la congruenza architettonica rispetto all'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.

art. AS10) Sottozona AS: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi ▲

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono uniformarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, con particolari cautele nella realizzazione degli accessi.
2. I parcheggi in struttura devono essere interrati, salvo contenute correzioni del profilo del terreno tendenti alla qualificazione ambientale dell'intorno.
3. Le sistemazioni esterne e la copertura sono soggette alle norme progettuali e esecutive per gli spazi liberi; nelle situazioni ove risulti ambientalmente compatibile, la copertura dei parcheggi deve contemplare la piantumazione con alberi di alto fusto e, in tali casi, i parcheggi devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore adeguato all'apparato radicale delle essenze prescelte.
4. La realizzazione dei parcheggi deve comunque preservare le essenze ad alto fusto di pregio ed è esclusa in corrispondenza di zone alberate.
5. Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intera area, prevedendo in tal senso:
 - l'adeguamento della sezione dei tombinamenti esistenti;
 - la previsione di un efficiente sistema di regimazione delle acque;
 - la creazione di nuove reti di smaltimento ad integrazione di quelle insufficienti o gravemente sottodimensionate, limitatamente a quelle di competenza dell'intervento in quanto ricadenti nell'area di proprietà.

[mainpage](#) [norme di zona \(capo II\)](#) [legenda](#) [cartografia](#) ◀ ▲

STRALCIO PROGETTO PRELIMINARE DI P.U.C. 2011



NORME DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) – NORME DI CONFORMITA'

INDICE

Ambiti di Conservazione		pag.
AC-NI	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO	2
AC-VP	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO	14
AC-VU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL VERDE URBANO STRUTTURATO	20
AC-CS	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO	28
AC-US	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO	34
AC-IU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO	40
Ambiti di Riqualificazione		
AR-PR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE	46
AR-PA	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO	49
AR-UR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE	57
AR-PU	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – URBANO	63
AR-PI	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – INDUSTRIALE	68
Ambiti speciali		
AR-UP	AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA	71
Sistema delle infrastrutture e dei servizi		
SIS-I	INFRASTRUTTURE	73
SIS-S	SERVIZI PUBBLICI	79
Ambiti complessi		
ACO-A	AMBITO COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'	84
ACO-L	AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE	85

SIS-S	SERVIZI PUBBLICI	
SIS-S-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Servizi pubblici, parcheggi pubblici.
	Complementari	Connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso con le limitazioni previste dalla disciplina di settore per l'ambito di riqualificazione o di conservazione prevalente al contorno.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.
SIS-S-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Prescrizioni particolari		
<p>Negli immobili esistenti o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno. Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del P.U.C. del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'art 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.</p> <p>Nel caso di ricollocazione o cessazione di Servizi Territoriali, qualsiasi altro assetto sostitutivo non deve costituire ulteriore carico insediativo previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, da definirsi, ove previsto, in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.</p>		
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia, per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.</p> <p>Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo. I giardini, i parchi pubblici e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici.</p> <p>Per le attività agricole esistenti e in atto nelle aree dei parchi urbani è consentito il mantenimento applicando la disciplina dell'ambito AC-NI.</p>		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	<p>Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici: nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p>Non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p>Consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività; il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. <p>Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti.</p> <p>Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <p>- parcheggi interrati, nel rispetto della disciplina di seguito definita per la Sistemazione superficiale delle aree:</p> <p>- in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP</p>	
Nuova costruzione		

<p>Margini di flessibilità</p>	<p>La progettazione esecutiva dei servizi pubblici e l'adeguamento tecnico funzionale di quelli esistenti possono discostarsi dal perimetro indicato, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione.</p> <p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.</p> <p>La realizzazione di nuovi servizi o la ristrutturazione integrale di quelli esistenti, laddove determini la costituzione di grandi poli urbani per le funzioni sportive e culturali di massa, può prevedere anche l'inserimento di medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari, funzionalmente compatibili con la tipologia del servizio, integrate nello stesso e dotate dei necessari spazi per i parcheggi di pertinenza.</p>
<p>Modalità di attuazione</p>	<p>Si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche.</p>
<p>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</p>	
<p>Sistemazione superficiale delle aree</p>	<p>Preordinata alla realizzazione dei servizi previsti nella cartografia del Piano relativa al sistema dei servizi pubblici, è consentita inoltre per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chioschi e verande per pubblici esercizi compatibili con il servizio parcheggi a raso, viabilità locale, installazioni logistiche per la raccolta differenziata di RSU a livello locale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti; - nelle aree dei parchi urbani, viabilità interna e di servizio, serre di servizio e parcheggi a raso, funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti. <p>I parcheggi privati possono essere realizzati solo interrati e contestualmente all'attuazione del servizio pubblico soprastante; qualora il servizio pubblico sia già esistente, è consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati a condizione che sia previsto, in alternativa, il potenziamento del servizio esistente, la demolizione e ricostruzione del servizio esistente; la realizzazione di un nuovo e diverso servizio.</p> <p>Laddove il servizio pubblico esistente risulti carente della propria dotazione di parcheggi pertinenziali di norma stabilita dal Piano, nel contesto della realizzazione di parcheggi privati interrati, deve essere assicurata anche tale dotazione.</p>
<p>SIS-S-3</p>	<p>Disciplina delle distanze</p> <p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.
<p>SIS-S-4</p>	<p>Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</p>
<p>I servizi pubblici individuati con valore storico architettonico dalla cartografia del P.U.C. devono conformarsi alle norme progettuali di livello puntuale dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno e degli spazi liberi, favorendo la sistemazione delle aree circostanti allo scopo di identificare e caratterizzare la funzione collettiva svolta.</p> <p>Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi verdi e del drenaggio superficiale dei suoli; le essenze ad alto fusto di pregio devono essere conservate in sito.</p> <p>L'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.</p> <p>Gli interventi di sostituzione, edilizia e di costruzione di nuovi edifici devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno perseguendo la realizzazione di edifici architettonicamente qualificanti ed essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città; - particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi. 	

<p>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli spazi liberi destinati a giardini e a spazi gioco devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili e arredati con verde naturale piantumato; - gli interventi devono prevedere la conservazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi o giardini e delle sistemazioni strutturate, come eventuali terrazzamenti, realizzati con tecniche tradizionali; - gli impianti sportivi scoperti e i parcheggi a raso devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno, muniti di pavimentazione drenante e le strutture accessorie devono garantire la massima fruibilità pubblica del servizio e rispettare le distanze minime prescritte per i nuovi edifici; - la realizzazione di impianti sportivi scoperti deve assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura, ove possibile equivalente e, nel caso vadano ad insistere in aree precedentemente verdi, nella misura minima del 30% della zona; - le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate, devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento ed instabilità statica; - nella sistemazione delle aree per servizi o parcheggi deve essere privilegiato l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto; - le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata, quali uliveti o boschi, devono essere mantenute allo stato attuale, gli eventuali interventi devono tendere ad una rinaturalizzazione dei luoghi, con inserimento di alberature e aree a prato limitando le superfici impermeabili; - eventuali interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico carrabile devono essere finalizzati al miglioramento delle geometrie stradali con l'eventuale inserimento di marciapiedi (anche piantumati e diaframmati con essenze vegetali laddove le dimensioni lo consentano) e di parcheggi; - le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrati. 	<p>SIS-S-5 Aree ripariali di fruizione pubblica dei Torrenti: Varenna, Polcevera, Bisagno</p> <p>Nel rispetto delle indicazioni dei Piani di Bacino, il Piano, anche al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici nell'area urbanizzata, indica la fruizione attiva degli alvei dei Torrenti Bisagno, Polcevera e Varenna come indicati in cartografia, finalizzata alla libera percorrenza pedonale e ciclabile senza realizzazione di opere edilizie, segnatamente nella parte dell'alveo attivo, favorendo interventi di ripristino della vegetazione ripariale e di tutela della biodiversità.</p> <p>Tali aree ripariali devono costituire il trait d'union tra le diverse componenti dell'ecosistema e i differenti gradi di antropizzazione per favorire un processo di reintegro con il tessuto verde urbano ed extraurbano costituito dalle aree verdi circostanti, dalle tessere agroforestali limitrofe all'area urbana, ma soprattutto con l'ecosistema acquatico.</p> <p>Devono essere riqualificati i margini in quanto costituiscono la modalità di percezione e di fruizione dello spazio naturale prevedendo la possibilità di accesso pedonale in alveo. Gli interventi devono essere di tipo estensivo, senza perturbare lo stato attuale dell'alveo, dato il carattere torrentizio dei corsi d'acqua caratterizzati da forti correnti nei momenti di piena, ma devono favorire il consolidamento dei detriti attraverso la creazione di sponde naturali e la diversificazione degli habitat acquatici, mediante interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ripristino della vegetazione erbacea e arbustiva ripariale; - creazione di aree a canneto/fiuto per la nidificazione di rallidi e anatidi; - aree di nidificazione; - attraversamenti per pesci con rampe di risalita e conservazione delle aree di frega; - creazione di pozze d'acqua per gli anfibi nei punti di morta del fiume; - utilizzo di opere d'ingegneria naturalistica per il consolidamento delle sponde; - creazione di tracciati ciclo – pedonali, senza esecuzione di opere edilizie, su fondo naturale e nelle porzioni dell'alveo, di norma, non direttamente interessate dalla portata ordinaria.
<p>SIS-S-6 Recupero di edifici religiosi o destinati a servizi pubblici dismessi o sottoutilizzati</p> <p>Sugli edifici totalmente dismessi dalla funzione di servizio religioso o servizio pubblico, ovvero nei quali la funzione per servizi presenti occupa una S.A. inferiore al 30% di quella totale, alla data di adozione del P.U.C., sono consentiti interventi che nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale, ne consentano la ristrutturazione edilizia, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali, per realizzare un complesso polifunzionale che sia destinato a servizi pubblici per una quota non inferiore alla superficie che è stata computata ai fini della verifica del rispetto degli standard urbanistici del Piano, ovvero con non meno del 50% della S.A. destinata a E.R.S. per la locazione e canone moderato, con possibilità di insediare oltre alle funzioni complementari ammesse nell'Ambito, anche le funzioni ammesse nell'Ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno previa verifica dello standard urbanistico.</p> <p>La realizzazione di parcheggi pertinenziali, esclusivamente interrati, è ammessa in presenza di accessibilità carrabile consolidata e nel rispetto delle norme progettuali di livello paesaggistico puntuale dell'Ambito.</p> <p>Gli interventi sono assentibili con Permesso di Costruire convenzionato.</p>	

In caso l'intervento interessi un lotto di proprietà di dimensione inferiore all'Ambito destinato a servizi pubblici, il progetto edilizio deve essere corredato da appositi elaborati, estesi all'intera area, che dimostrino la possibilità di una successiva attuazione.	
SIS-S-7	Servizi pubblici con disciplina urbanistica speciale
	Stadio di Marassi Alla luce delle criticità idrauliche e dei relativi rischi presenti nell'area, nel caso in cui si renda possibile la realizzazione di un nuovo impianto questo dovrà essere realizzato in un altro contesto. In tal caso l'impianto potrà essere oggetto di un intervento di complessiva ristrutturazione, con la conferma della funzione principale per lo svolgimento di attività sportive e manifestazioni collettive e con il possibile inserimento di ulteriori funzioni tra quelle di seguito indicate: strutture ricettive alberghiere, connettivo urbano, uffici artigianato minuto, esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di generi non alimentari, servizi pubblici e privati, parcheggi pubblici, parcheggi privati, depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali e infrastrutture di interesse locale. L'attuazione dell'intervento è ammessa previa approvazione di un P.U.O., nell'ambito del quale è stabilito il dimensionamento e l'organizzazione complessiva da conferire alla rinnovata struttura sportiva cittadina, sulla base della configurazione e delle funzioni come sopra ammesse.
N. 28	Carcere di Marassi Il Piano non conferma la localizzazione per la nuova struttura carceraria nell'area privata della ex Cava del Forte Ratti così come indicata dal P.U.C. 2000 in quanto, a seguito di approfondimenti eseguiti con la competente Direzione Generale delle Carceri, l'area non risulta corrispondente ai requisiti richiesti per accessibilità, dimensione e sicurezza. Non essendo state individuate altre aree idonee alla ricollocazione nel territorio del Comune di Genova, l'individuazione dell'area ove collocare la nuova struttura carceraria in sostituzione del Carcere di Marassi dovrà essere effettuata di concerto con la Provincia e gli altri Comuni eventualmente interessati. Nel caso di dismissione dell'attuale struttura carceraria di Marassi, qualsiasi altro assetto sostitutivo non deve costituire ulteriore carico insediativo previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al relativo contesto territoriale, da definirsi in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.
N. 29	Ospedale Galliera Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del P.U.C. 2000 relativa all'Ambito Speciale di Riqualficazione Urbana n. 74, con Schema di Organizzazione Urbanistica dell'area, introdotto per effetto della variante approvata con D.C.C. n. 106 del 7 dicembre 2010.
	Rotonda di Carignano Il Piano conferma l'obiettivo già indicato nel P.U.C. 2000 della riqualificazione delle aree, in larga parte di proprietà comunale, poste tra C.so A. Saffi via Fiodor e via Gavotti ove è collocata la "rotonda di Carignano" (Piazza S. Francesco d'Assisi) per realizzare spazi pubblici pedonali attrezzati e sistemati prevalentemente a verde e direttamente collegati con lo spazio centrale della "rotonda", da articolarsi in due settori: - uno a levante della stessa "rotonda" con prevalente sistemazione a verde pubblico della superficie e nel quale, alla quota di C.so A. Saffi, possa essere inserito un distributore di carburanti con relative funzioni accessorie, coperto in modo da non costituire elemento di discontinuità nella percezione paesaggistica dell'area, con sottostante parcheggio esclusivamete pertinenziale interrato, - l'altro a ponente della stessa "rotonda", corrispondente alle aree di proprietà comunale, con sistemazione a verde pubblico e spazi pedonali attrezzati, con sottostante parcheggio pertinenziale interrato, presenza di esercizi di vicinato e pubblici esercizi. L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva approvazione di uno Schema di Organizzazione Urbanistica, riscontrandosi le condizioni di cui all'art. 29, comma 5, lett. b) della L.R. 36/1997 in ragione della prevalente natura pubblica delle opere da realizzare, esteso a tutto l'Ambito, da attuarsi per singoli settori con permesso di costruire convenzionato o strumenti equipollenti per i progetti di iniziativa pubblica.
N. 32	Programma Housing Sociale – S.S. Annunziata del Chiappeto Al fine della realizzazione di alloggi da locare a canone moderato si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 51 in data 21.07.2009.
N. 33	Parcheggio "fai da te" via Montaldo via Burlando La realizzazione del parcheggio deve contemplare la costruzione di un ascensore pubblico atto a collegare via Burlando, via Montaldo e via Bobbio. La S.A. ammissibile, riconosciuta esclusivamente con destinazione a parcheggio, coincide con quella prevista dal relativo progetto.
	Rifunzionalizzazione dei Servizi del Sistema Sanitario regionale (Ambito non cartografato) La Regione Liguria sta procedendo alla rifunzionalizzazione dei Servizi del Sistema Sanitario Regionale nel territorio del Comune di Genova per cui è attendibile ipotizzare che aree attualmente destinate a queste funzioni vengano dismesse in tutto o in parte. Nel caso di ricollocazione o cessazione di queste funzioni, qualsiasi altro assetto sostitutivo non deve costituire ulteriore carico insediativo previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, da definirsi in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.
N. 34	

N. 35	<p>Ferrovia Genova Casella- nell'ambito del progetto edilizio di messa in sicurezza della nuova stazione è consentita la realizzazione di un parcheggio pubblico e privato in struttura, compatibilmente con la morfologia del terreno, la cui S.A. ammissibile, riconosciuta esclusivamente con destinazione a parcheggio, coincide con quella prevista dal relativo progetto.</p>
N. 56	<p>Area compresa fra Via Fanti e Salita Dante Conte Il Piano recepisce il progetto di sistemazione a verde attrezzato di uso pubblico con sottostante autorimessa interrata privata.</p>

VINCOLO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004



sito a cura di Regione Liguria e Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria

Attenzione: alcuni documenti potrebbero non essere perfettamente conformi alle norme sull'accessibilità

Vincolo Architettonico



Copyright 2008 Regione Liguria - note legali
Regione Liguria - piazza De Ferrari 1 - 16121 Genova
tel. +39 010 54851 - fax +39 010 548 8742





Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria
Elenco Immobili sottoposti alle disposizioni di tutela del D. Lgs. 42/2004 Parte Seconda

ncat	QUARTIERE	N. MON	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	MAPPALE	VINC	Vinc2	ART	NOTE
07/00108483	ALBARO	44	Villa Raggi Istituto Suore Maestre S. Dorotea	Via S. Nazario civ. 19-21	67 (88)	56-57-58-59-60-61-62-63-138 (67-68-69-70-71-72-73-74-156-157)	1998	2002		D.M. del 17/7/1998. DSR 07/08/2002 per alienazione (Mepp. 56 subb. 5-6-7)
07/00108484	ALBARO	45	Villa Barabino	Via S. Nazario civ. 36	GEB 67	116-118	1931	1996		
07/00108486	ALBARO	47	Villa Lavagnino ex Brignole + giardino e pertinenze	Via S. Nazario civ. 31	GEB 67	86-88-89-90-91-92-97	1930	1996		
07/00108487	ALBARO	48	Villa Saluzzo ora Mongiardino	Via Albaro civ. 1 - 3	64 (86)	236 (236)	1987			
07/00108488	ALBARO	49	Villa Rabuffo Gattorno con giardino e parco	Via Pariti civ. 5	(66)	45, 69, 72, 389, 430, 482 (71)	1989	1993		
07/00108489	ALBARO	50	Castello Turcke	Via Capo S. Chiara civ. 24/B e 26	(93)	(512)	1990			
07/00108490	ALBARO	51	Immobile	Via Flora civ. 10	GEB/60	231	1989			
07/00108491	ALBARO	52	Villa Rosasco	Via F. Manfredi civ. 7 e V. G. Bruno, 31	72 (93)	7 (7)	1990			
07/00108492	ALBARO	53	Istituto Magistrale Perfini, già Manzoni, Pascoli, Diaz	Via C. Battisti civ. 5	GEB 66	360 sub. 3	2001			DSR 17/08/2001
07/00108493	ALBARO	54	Villa Emma	Via S. Giuliano civ. 11	GEB/70 (91)	66 (68-69)	1991			
	ALBARO	56	Villa Palau-Rapallo	Via Lavina civ. 34 - 36	66 (87)	371 (371)	1993			
07/00108494	ALBARO	57	Villa (prop. Brian)	Via Riboli civ. 8 e V. Albaro civ. 1-13-11	(88)	(241)	1934			
	ALBARO	58	Villa Stuarda Ravano (vd. anche TBN 40)	Via Montalegro civ. 39 - 41	59 (79)	101-102-103-104-276 (119-120-121-122-123-276)	1983			
07/00110710	ALBARO	59	Piscine di Albaro	Via De Gasperi civ. 39	GEB/70	169, 486	2008			DDR n. 114 del 06/11/2008
	ALBARO	62	Villa Gambero - Franca	Via Cappellini civ. 8	70	58	1995			
07/00110176	ALBARO	63	Villa ex Raggio o delle Sirene	Via della Sirena	69 (90)	330, 756, 329 (127, 128, 283, 381)	2002	2003		DSR 29/03/2002 e rettifica con DSR 01/12/2003. Trascrizione 01/04/2005
07/00208495	ALBARO	66	Villa Profumo	Corso Italia 42A-42B-42C già 44	71	177-687-688-689-690-691	1996			
	ALBARO	67	Villa Caria	Via Capellini civ. 9	70	41-42-48-56	1996			
07/00208496	ALBARO	68	Edificio	Via Dodocanesco civ. 20	60	133			12	

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 45 del 24 febbraio 2004 - Supplemento Ordinario n. 28

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76, 87, 117 e 118 della Costituzione;

Visto l'articolo 14 della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Visto il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352;

Visto l'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 29 settembre 2003;

Acquisito il parere della Conferenza unificata, istituita ai sensi del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Acquisiti i pareri delle competenti commissioni del Senato della Repubblica e della Camera dei deputati;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 16 gennaio 2004;

Sulla proposta del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro per gli affari regionali;

E m a n a
il seguente decreto legislativo:

Art. 1.

1. E' approvato l'unito codice dei beni culturali e del paesaggio, composto di 184 articoli e dell'allegato A, vistato dal Ministro proponente.

PARTE PRIMA
Disposizioni generali

- b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
- c) le raccolte librarie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
- d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
- e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, rivestono come complesso un eccezionale interesse artistico o storico.

4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):

- a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
- b) le cose di interesse numismatico;
- c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;
- d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;
- e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;
- f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
- g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
- h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
- i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
- l) le tipologie di architettura rurale aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.

Articolo 11

Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 10, qualora ne ricorrano presupposti e condizioni, sono beni culturali, in quanto oggetto di specifiche disposizioni del presente Titolo:

- a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'articolo 50, comma 1;
- b) gli studi d'artista, di cui all'articolo 51;
- c) le aree pubbliche di cui all'articolo 52;
- d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, di cui agli articoli 64 e 65;
- e) le opere dell'architettura contemporanea di particolare valore artistico, di cui all'articolo 37;
- f) le fotografie, con relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni, di cui all'articolo 65;
- g) i mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni, di cui agli articoli 65 e 67, comma 2;
- h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni, di cui all'articolo 65;
- i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di cui all'articolo 50, comma 2.

Articolo 12

Verifica dell'interesse culturale

1. Le cose immobili e mobili indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, sono sottoposte alle disposizioni del presente Titolo fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.
2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.
3. Per i beni immobili dello Stato, la richiesta di cui al comma 2 e' corredata da elenchi dei beni e dalle relative schede descrittive. I criteri per la predisposizione degli elenchi, le modalità di redazione delle schede descrittive e di trasmissione di elenchi e schede sono stabiliti con decreto del Ministero adottato di concerto con l'Agenzia del demanio e, per i beni immobili in uso all'amministrazione della difesa, anche con il concerto della competente direzione generale dei lavori e del demanio. Il Ministero fissa, con propri decreti, i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica, e della relativa documentazione conoscitiva, da parte degli altri soggetti di cui al comma 1.
4. Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 2, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente Titolo.
5. Nel caso di verifica con esito negativo su cose appartenenti al demanio dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, la scheda contenente i relativi dati e' trasmessa ai competenti uffici affinché ne dispongano la sdemanializzazione qualora, secondo le valutazioni dell'amministrazione interessata, non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse.
6. Le cose di cui al comma 3 e quelle di cui al comma 4 per le quali si sia proceduto alla sdemanializzazione sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice.
7. L'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi generali di cui al comma 2, costituisce dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 ed il relativo provvedimento e' trascritto nei modi previsti dall'articolo 15, comma 2. I beni restano definitivamente sottoposti alle disposizioni del presente Titolo.
8. Le schede descrittive degli immobili di proprietà dello Stato oggetto di verifica con esito positivo, integrate con il provvedimento di cui al comma 7, confluiscono in un archivio informatico accessibile al Ministero e all'Agenzia del demanio, per finalità di monitoraggio del patrimonio immobiliare e di programmazione degli interventi in funzione delle rispettive competenze istituzionali.
9. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.
10. Resta fermo quanto disposto dall'articolo 27, commi 8, 10, 12, 13 e 13-bis, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni nella legge 24 novembre 2003, n. 326.

Articolo 13

Dichiarazione dell'interesse culturale

1. La dichiarazione accerta la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'articolo 10, comma 3.

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2013

Dati della richiesta

Denominazione: ISTITUTO DELLE SERVE DI MARIA MINISTREDEGLI INFERMI
Terreni e Fabbricati siti nel comune di GENOVA (Codice: D969) Provincia di GENOVA

Soggetto individuato

ISTITUTO DELLE SERVE DI MARIA MINISTREDEGLI INFERMI C.F.:

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	GEB	60	133		Cens. 1		A/7	5	21,5 vani	Euro 4.996,72 L. 9.675.000	VIA DODECANESO n. 20 piano: S1 - T -I; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO DELLE SERVE DI MARIA MINISTREDEGLI INFERMI DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939 XVI N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 10873237 (III foglio)

Comune Genova
Via Flora N° 20 nero

Ditta Lino Maria Rosa in Rossi
fu Cipriano
" Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

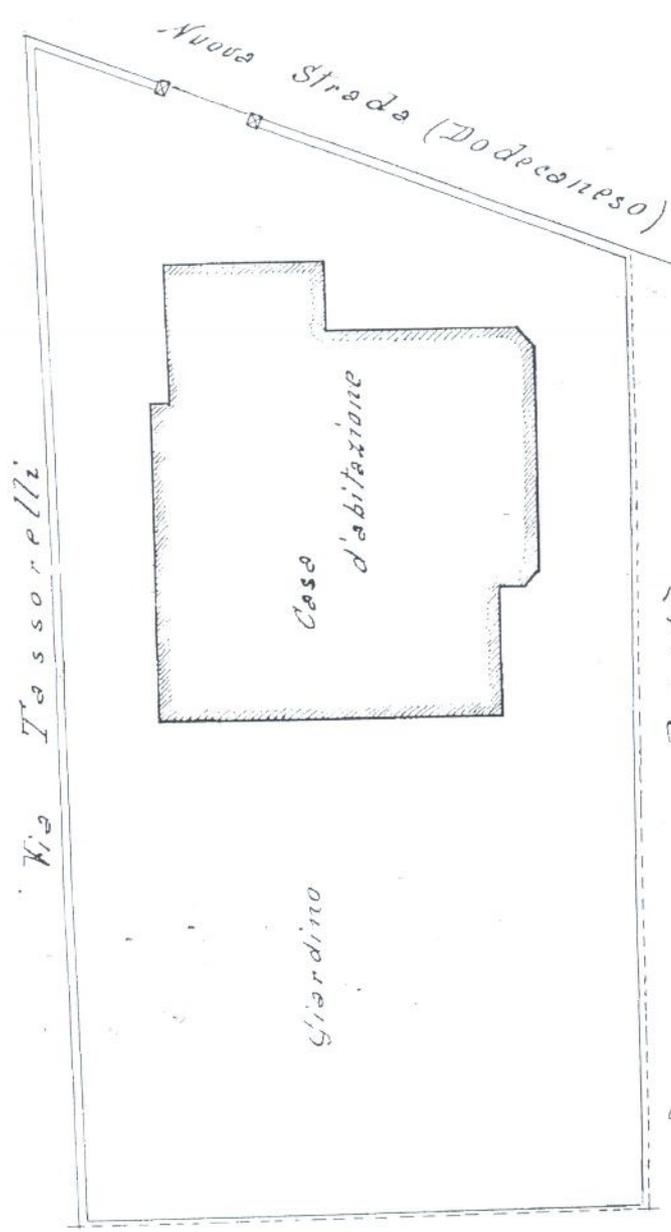
Denuncia
N° 10873237

PAZIO
ove è incollato il
TALLONCINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

26031C

III foglio

Planimetria
Terreno



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

Compilata dal
Dichiarante

(Indicare nome e cognome del tecnico)

Iscritto al Tribunale
della Provincia di

Firma Luiselli Muller, Genova, 1940

14/1940
RSM

Ufficio Catastro del Comune di GENOVA (D969) - Sezione di GENOVA (Q) - < Sezione Urbana: GEB Foglio: 60 Particella: 133 > - Sub: 1
Catastro del Comune di GENOVA (D969) - Sezione di GENOVA (Q) - < Sezione Urbana: GEB Foglio: 60 Particella: 133 > - Sub: 1
VIA DODECANESO n. 20 piano: S1-T-1;



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI ECONOMICI E FISCALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1934)

Pianimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 10873237 (43) 2/1/10

Comune Genova

Ditta Lino Maria Rosa in Rossi

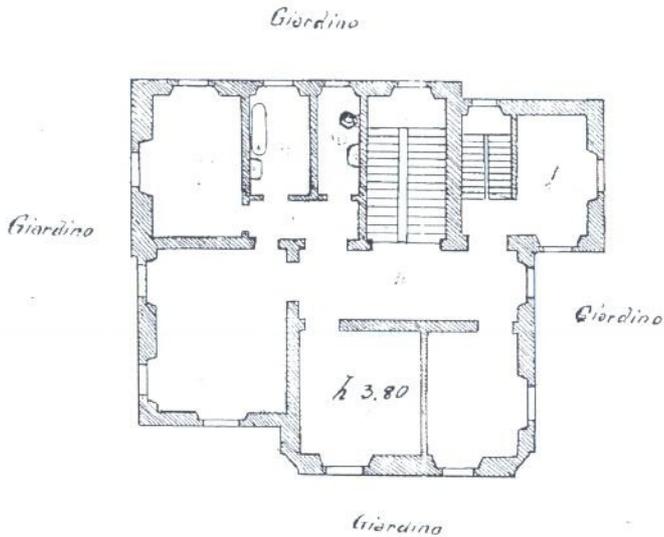
Via Flora N. 20 nero

fu Cipriano

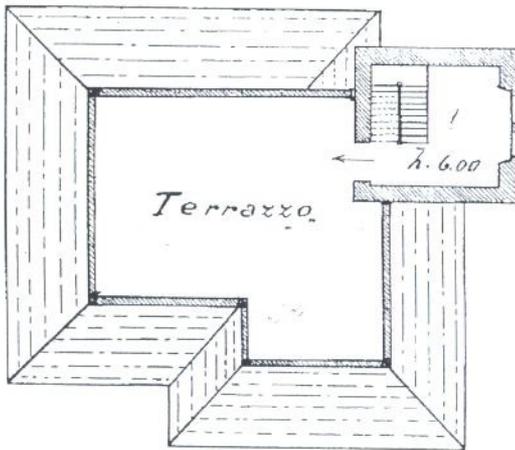
Segnare cognome che paterna del solo primo intestatario

10873237 C

...ZIO
ove è incollato il
TALLONCINO di RICONTRIO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciavano
gli immobili
Denuncia
N° 10873237



II° PIANO



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata dal

DICHIARANTE

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

14/1940. Ing. Lino Maria Rossi

Comune di GENOVA (D. 969) - Sezione di GENOVA (Q) - < Sezione Urbana: GIB Foglio: 60 Particella: 133 > - Sub: ...

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

A)

Viste degli esterni dell'immobile da Via Dodecaneso





B)

Viste degli interni dell'immobile.

Risulta evidente dagli scatti fotografici il carattere residenziale del fabbricato che ha mantenuto l'originaria tipologia abitativa









