

come altre osservazioni  
21/04/15h

4

Committente: **Finanziaria Internazionale Investment SGR S.p.A.**  
Immobile sito in Genova, via D'Annunzio civv. 113, 115, 117, 119, 121, 123.  
CGVD - osservazione

Genova, 16/04/2015

<b>COMUNE DI GENOVA</b> DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
21 APR 2015
Prot. N° <u>PC</u>



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

<b>COMUNE DI GENOVA</b> PRODOTTORE GENERALE
20 APR 2015
N° <u>122096</u> Serv. <u>Dir. Sviluppo Urbanistico</u>

**OGGETTO: Immobile sito in Genova via D'Annunzio civ.113 - OSSERVAZIONE AL PROGETTO DEFINITIVO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Il sottoscritto **Dott. Filippo Jelmoni**, di ,  
, in qualità di Direttore degli Investimenti Immobiliari della società **Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.** C.F. e P.IVA 03864480268, in qualità di società di gestione e per conto del **Fondo Catullo** - Fondo Comune di Investimento Speculativo Immobiliare di tipo chiuso riservato ad Investitori Qualificati, proprietario dell'immobile sito in Genova, via D'Annunzio civv. 113, 115, 117, 119, 121, 123 meglio identificato nelle fotografie aeree allegate alla presente sub."A";

**ATTESO CHE**

- il suddetto immobile nella zonizzazione prevista dal P.U.C. **vigente** (approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 marzo 2000, confermato con Deliberazione della

Giunta Regionale n° 1304 del 5 novembre 2010 e successive varianti o aggiornamenti ai sensi di legge), come evidenziato nello stralcio allegato alla presente sub. "B", ricade in zona D "Produttivo" - sottozona DU "Produttiva per uffici, caratterizzata da funzioni direzionali prevalenti", mentre nella corrispondente zonizzazione prevista dal progetto definitivo di P.U.C. **adottato** (con Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 04/03/2015) lo stesso, come evidenziato nello stralcio allegato alla presente sub. "C", ricade nel "Sistema delle infrastrutture e dei servizi" in zona SIS-S "Servizi Pubblici";

- 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 **1151**;
- che detta **errata classificazione** si presume sia stata indotta dalla vicinanza di immobili di proprietà della Regione Liguria nonché dal fatto che l'immobile in oggetto è stato per un certo arco temporale locato alla stessa Regione Liguria, locazione alla quale è stata data formale cessazione da parte della Regione Liguria con decorrenza dal 28/02/2011 mediante raccomandata anticipata a mezzo fax in data 25/02/2011 e precedente anticipazione avvenuta mediante raccomandata del 26/02/2010 sempre da parte della Regione Liguria (entrambe allegate alla presente sub. "E"), ergo **precedentemente al 07/12/2011, data di adozione del P.U.C.**

con la presente, ricorrendo i presupposti di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della zona SIS-S del P.U.C. adottato ("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")

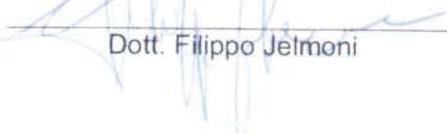
#### CHIEDE

**l'immediata correzione dell'errore materiale (ex art. 43 L.R. 36/97 e s.m. e i.) 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 Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 04/03/2015 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** [redacted]  
[redacted]  
de [redacted] 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, 16 aprile 2015

 FINANZIARIA INTERNAZIONALE  
Investments SGR S.p.A.  
FONDO CATULLO

  
Dott. Filippo Jelmoni

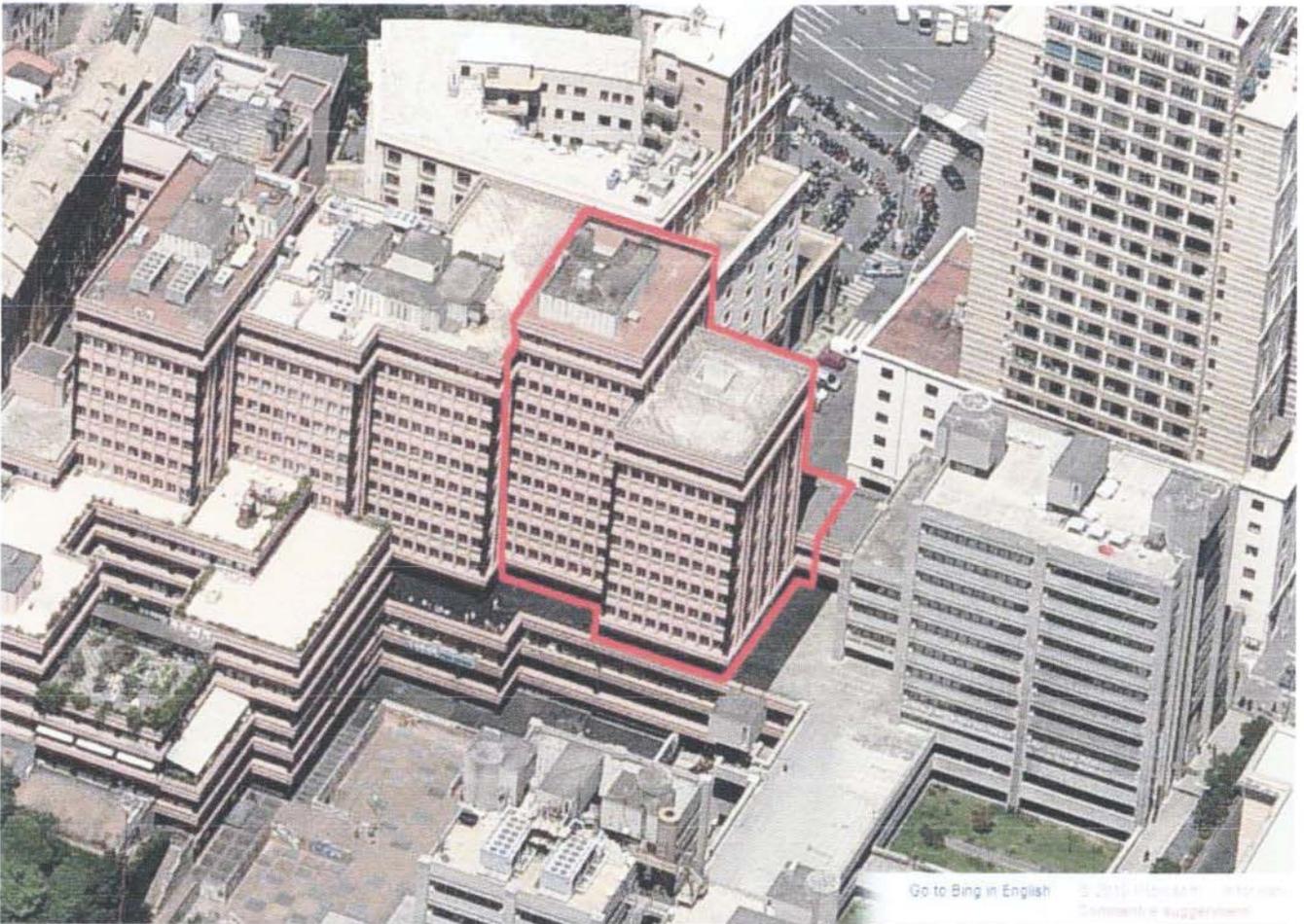
**ALLEGATI:**

- A. Fotografie aeree con identificazione dell'immobile.
- B. Stralcio di PUC vigente con evidenziazione dell'immobile.
- C. Stralcio di progetto definitivo di P.U.C. adottato con evidenziazione dell'immobile.
- D. Bilancio dei Servizi Pubblici – Stralcio
- E. Comunicazioni di recesso della locazione inviate dalla Regione Liguria.
- F. Documento di identità del Legale Rappresentante della Società richiedente.

**ALLEGATO "A"**

Fotografie aeree con identificazione dell'immobile





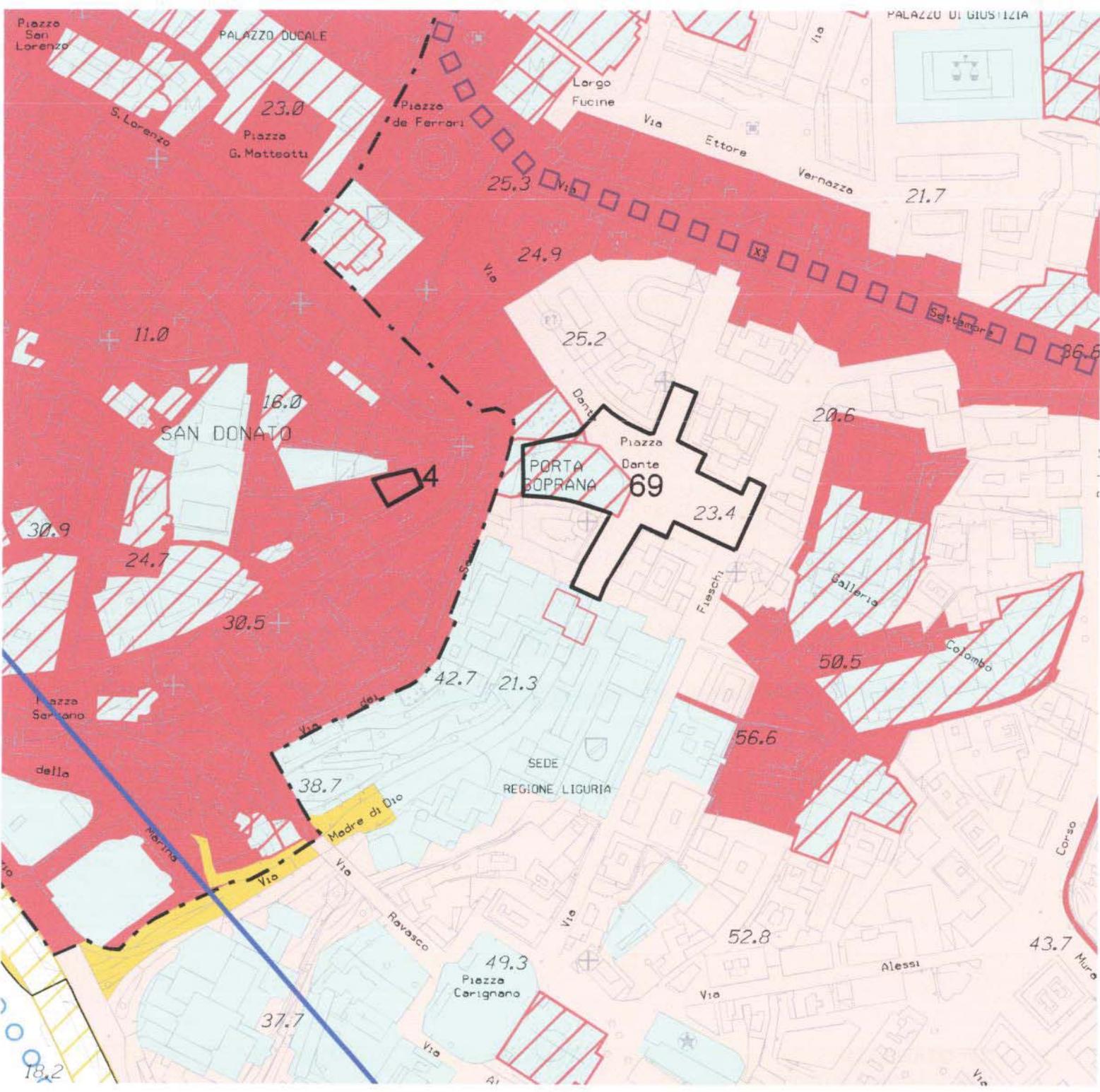
**ALLEGATO "B"**

Stralcio di PUC vigente con evidenziazione dell'immobile



**ALLEGATO "C"**

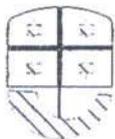
Stralcio di progetto definitivo di P.U.C. adottato con evidenziazione dell'immobile



**ALLEGATO "D"**  
Bilancio dei Servizi Pubblici – Stralcio



**ALLEGATO "E"**  
Comunicazioni di recesso della locazione inviate dalla Regione Liguria



## REGIONE LIGURIA

DIREZIONE CENTRALE  
RISORSE FINANZIARIE E STRUMENTALI

SETTORE  
AMMINISTRAZIONE GENERALE

Gestione Patrimoniale

Genova, 26 febbraio 2010

Prot. n. PG/2010/32667

Allegati:

RACCOMANDATA  
A.R.

Spett.le  
Società Finanziaria Internazionale  
Alternative Investment  
Società di Gestione del Risparmio S.p.A.  
"FONDO CATULLO"  
Via Vittorio Alfieri, 1  
31015 – Conegliano (TV)

Spett.le  
"FONDO CATULLO"  
c/o Società Finanziaria Internazionale  
Alternative Investment  
Società di Gestione del Risparmio S.p.A.  
Via Vittorio Alfieri, 1  
31015 – Conegliano (TV)

Spett.le  
Cattolica Immobiliare S.p.A.  
Via Carlo Ederle, 45  
37126 – Verona

Oggetto: Contratto di locazione 4 aprile 2001, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Verona n. 2 in data 10 maggio 2001, avente ad oggetto locali ad uso ufficio siti in Genova e compresi nell'immobile denominato "Torri A e B", civici nn. 113 – 115 di Via Gabriele D'Annunzio, per un totale lordo di circa 6.000 m<sup>2</sup>.

Con riferimento al contratto di locazione in oggetto e con specifico riguardo al disposto dell'art. 2, che recita testualmente quanto segue:

"2) La locazione avrà la durata di anni sei con decorrenza 1°/1/2001 e scadenza il 31/12/2006. La rinnovazione del contratto sarà regolata ai sensi della L. 392/78, e comunque della normativa vigente in materia.

A decorrere dal 1°/1/2004 è concessa alla Conduttrice la facoltà di anticipato recesso dal presente contratto, purché ne dia avviso alla Locatrice, con lettera raccomandata a.r., almeno dodici mesi prima della data di esecuzione del recesso";

./.

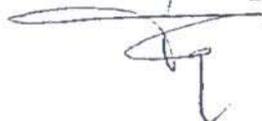
il sottoscritto Dott. Nicola Poggi, in qualità di Dirigente del Settore Amministrazione Generale della Direzione Centrale Risorse Finanziarie e Strumentali, a quanto *infra* debitamente autorizzato in forza degli atti dell'Ente, dichiara con la presente che l'Amministrazione regionale intende recedere – come in effetti recede - dal contratto di locazione suddetto, con effetto dalla scadenza del periodo di preavviso, computato in mesi e quindi ai sensi del 4° comma dell'art. 2963 del codice civile.

Pertanto, l'Amministrazione regionale rilascerà i locali locati, liberi e sgombri, entro la scadenza del suddetto termine, riservandosi per altro di procedere alla riconsegna anticipata degli stessi.

Salvo ed impregiudicato ogni diritto dell'Amministrazione, si resta in attesa di un cortese cenno di conferma ed assicurazione.

Distinti saluti

Dott. Nicola Poggi



**REGIONE LIGURIA**DIREZIONE CENTRALE  
RISORSE STRUMENTALI, FINANZIARIE  
E CONTROLLI**SETTORE**  
**AMMINISTRAZIONE GENERALE**  
Gestione Patrimoniale

Genova,

Prot. n.  
Allegati:

Spett.le  
Società Finanziaria Internazionale  
Alternative Investment  
Società Gestione del Risparmio S.p.A.  
"FONDO CATULLO"  
Via Vittorio Alfieri, 1  
31015 - Conegliano (TV)  
**Fax: 0438/694562**

Spett.le  
Cattolica Immobiliare S.p.A.  
Via Carlo Ederle, 45  
37126 - Verona  
**Fax: 045/8391947**

Spett.le  
GGS Merello  
Gestioni Immobiliari S.r.l.  
Via D'Annunzio, 2/9 sc. D  
16121 Genova GE  
**Fax: 010/5959689**

Oggetto: Contratto di locazione locali ad uso ufficio  
siti in Genova e compresi nell'immobile  
denominato "Torri A e B", civici nn. 113 -  
115 - 117 di Via Gabriele D'Annunzio, per  
un totale lordo di circa 6.000 m<sup>2</sup>

Con riferimento alla precedente raccomandata prot. PG/2010/32667 del 26 febbraio 2010 con la quale la scrivente Amministrazione comunicava il recesso anticipato dal contratto riguardante i locali in oggetto, si comunica che alla data del 28/02/2011 i locali saranno liberi da persone e cose.

Pertanto, la scrivente Amministrazione rimane in attesa di indicazioni al fine della restituzione dell'immobile dalla data indicata.

Si informa, altresì, che la scrivente Amministrazione provvederà a comunicare disdetta a tutti i contratti di fornitura in essere e dal 1° marzo non si farà più carico delle spese condominiali.

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Dott. Nicola Poggi

Committente: **Finanziaria Internazionale Investment SGR S.p.A.**  
Immobile sito in Genova, via D'Annunzio civv. 113, 115, 117, 119, 121, 123.  
CGVD – **osservazione**

Genova, 16/04/2015

**ALLEGATO "F"**  
Documento di identità del Legale Rappresentante della Società richiedente



Documento d'identità del dott. Filippo Jelmoni, Direttore degli Investimenti Immobiliari della Società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., residente per la carica in via Vittorio Alfieri. 1 - 31015 Conegliano (TV).  
La presente copia si rilascia ad uso esclusivo dell'arch. Cravero in relazione all'eliminazione del vincolo a Servizio Pubblico imposto dal progetto definitivo di P.U.C. adottato dal Comune di Genova all'immobile sito a Genova, via D'Annunzio 113.

