

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
SUE E GRANDI PROGETTI

15 GIU 2015

PC

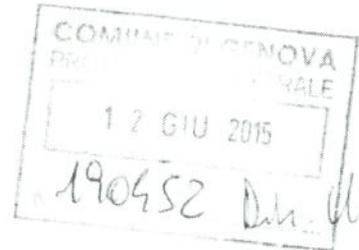
Prot. N°

ell.
Colombo / Beccaria
Succi / Campagna
15/06/15h



CONGREGAZIONE
"SERVE DI MARIA"
MINISTRE DEGLI INFERMI

Villa Zino
Via Dodecaneso, 20
GENOVA



Al Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale

Piazza Dante, 10 - primo piano

16121 GENOVA GE

*** **

**OSSERVAZIONI AL PROGETTO
DEFINITIVO DI PUC**

aventi ad oggetto

la D.C.C. del Comune di Genova n. 8 del 04.03.2015, di adozione del progetto definitivo
di P.U.C.

RESIDENZA DELLE REV.DE SUORE

GIUGNO 2015

STUDIO BUFFONI
architettura & paesaggio

via Francesco Pozzo, 11/5 16145 Genova
Tel : 010/3628085 fax: 010/3691115
info@studiobuffoni.it

CONGREGAZIONE
"SERVE DI MARIA"
MINISTRE DEGLI INFERMI

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

*** **

OSSERVAZIONI AL PROGETTO DEFINITIVO DI PUC

aventi ad oggetto

la D.C.C. del Comune di Genova n. 8 del 04.03.2015, di adozione del
progetto definitivo di P.U.C.

presentate

dalla Congregazione "Serve di Maria" Ministre degli Infermi con sede in Roma, Via Antonio Musa, 16, C.F. 800 76 190 588 nella persona della legale rappresentante Madre Tomasa Bellido Alòs, nat [redacted] per il tramite della propria all'uopo delegata SUOR MARIA ROSA CASTILLON FUSTERO, nata a [redacted] [redacted] come da DELEGA già trasmessa con l'originaria istanza.

*** **

Premessa

In riferimento alle controdeduzioni alle osservazioni redatte dalla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi progetti del Comune di Genova - protocollo 12660 01/07/2013 - relative all'istanza presentata dalla scrivente nel giugno 2013 e successivamente integrata con ulteriori elementi e considerazioni nell'agosto 2014 si formulano le ulteriori

seguenti osservazioni:

OSSERVAZIONI AL PROGETTO DEFINITIVO DI PUC

alla luce della D.C.C. del Comune di Genova n. 8 del 04.03.2015. di adozione del progetto definitivo di P.U.C. riportando, di seguito quanto parte della presente premessa:

Anagrafe Richiedente estesa

Sintesi dell'Osservazione

Richiesta dell'Ente Casa Generalizia dell'Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi, presentata in qualità di proprietario dell'immobile sito in via Dodecaneso 20 con la quale viene auspicata la modifica della previsione di destinazione d'uso a servizi pubblici indicata dal Progetto Preliminare del PUC adottato ripristinando per il medesimo bene l'originaria zonizzazione del PUC 2000. L'osservazione è motivata dal presupposto che la disciplina urbanistica alla quale l'immobile viene assoggettato non risulta coerente con la sua effettiva destinazione d'uso, essendo sempre stato utilizzato, perlomeno a partire dal 1953, come residenza delle suore impegnate nel servizio istituzionale esterno presso le situazioni di bisogno e disagio in ambito genovese. Inoltre, 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 di servizio caritativo con chiusure di sedi che, opportunamente alienate, permetterebbero di finanziare le iniziative dell'Ente in altre sedi.

Motivazione Estesa

L'immobile in oggetto è un convitto religioso presso il quale dimorano le suore appartenenti all'Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi che svolgono servizio di assistenza esterno a tale sede. L'art.2 della L.R. n.4/1985 specifica che tra le attrezzature di interesse comune di tipo religioso, ai fini del decreto del Ministro dei LL.PP. n.1444 del 2 aprile 1968, debbano considerarsi anche gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio.

Inoltre la Legge Regionale 4/1985 stabilisce che in sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali, i Comuni debbano assicurare una dotazione minima ed inderogabile di aree per abitante pari al 30 per cento di quelle previste per attrezzature di interesse comune specificamente riservate ai servizi religiosi come definiti dall'art. 2 della citata legge, si ritiene proprio in ragione dell'assetto proprietario dichiarato, di confermare l'attuale destinazione urbanistica.

L'osservazione non è accolta.

Controdeduzione

Maria Rosa

Istituto Serve di Maria Ministre degli Infermi

non accolta

871/1

Numero protocollo Scheda Sub Data protocollo

Risposta

Rappresentante

venerdì 23 gennaio 2015 Pagina 1943 di 2027

DB a cura di: Direzione Sistemi Informativi - Ufficio GIS, Sviluppo Interno e Area Tecnica

Direzione Urbanistica,

Oggetto dell'istanza

I.L'Ente "Casa Generalizia dell'Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi"

con sede in Roma, Via Antonio Musa, 16 è proprietaria della sede di Genova, Via Dodecaneso, 20, identificata a Catasto dai seguenti dati:

Sezione urbana:

GEB

Foglio:

60

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"*).

- PUC 2000 approvato nel 2000 con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 44 -

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

(PRG 1980 - Variante generale del PRG - Delibera del presidente della Giunta Regionale - 30 aprile

1980, n. 408)

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)**", confermata dalla D.C.C. del Comune di Genova n. 8 del 04.03.2015 di adozione del progetto definitivo di P.U.C.:

destinazione non coerente con l'effettiva destinazione dell'immobile – che non è mai stato utilizzato, e certamente a partire dal 1953 dopo l'acquisizione della attuale proprietà, per attività qualificabili come "Servizi"

(vedi dichiarazione allegata: Consolato Generale di Spagna in Genova);

tale destinazione è fortemente lesiva e limitativa della opportuna valorizzazione del fabbricato che, come noto e documentato, ha assolto fino ad oggi la funzione (unica) di residenza delle Suore impegnate nel servizio istituzionale – **esterno** - nei luoghi ove si palesano situazioni di bisogno e disagio.

Le mutate condizioni della Congregazione, con la consistente riduzione delle vocazioni e delle affiliate attive, ha determinato la necessità di accentramento delle risorse umane ai fini di mantenere la qualificazione del 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*"

ribadisce la richiesta già avanzata

"che codesta spett.le Amministrazione voglia modificare la previsione sopra riportata, contenuta nel Progetto definitivo del P.U.C. riconfermando la precedente destinazione residenziale" come suggerito dalle seguenti

osservazioni

che vengono completate, nella forma di allegato tecnico-illustrativo a firma degli arch.tti Giampiero Buffoni e Rosanna Rovigno con studio in Genova, Via Francesco Pozzo, 11/5, iscritti all'Albo professionale provinciale, da quanto unito alla presente;

chiede quindi

che Codesta Amministrazione voglia esprimersi in senso favorevole all'accoglimento delle suestese osservazioni e conseguentemente integrare la previsione urbanistica di cui alla D.C.C. del Comune di Genova n. 8 del 04.03.2015 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 altro uso visti i fini istituzionali dell'Ente che si dedica, come comprovato, all'esercizio della sua attività caritatevole presso tutte le situazioni che determinino necessità di assistenza e supporto nella cura degli infermi.

A ulteriore prova della validità della richiesta si evidenziano le incongruità della motivazioni riportate nella risposta estesa di rigetto del Comune di Genova;

A)

L'immobile in oggetto è un convitto religioso presso il quale dimorano le suore appartenenti all'Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi che svolgono servizio di assistenza esterno a tale sede.

L'immobile, come documentato chiaramente dalla categoria catastale – mai variata dal momento dell'acquisizione da parte della Congregazione – è una ABITAZIONE e non riveste nessuna caratteristica di convitto non svolgendosi attività formative, educative, di indirizzo da parte delle religiose con funzioni di docente/discepolo ma pura e semplice abitazione visto che tutte le residenti si dedicano alla propria attività al di fuori del fabbricato

B)

L'art.2 della L.R. n.4/1985 specifica che tra le attrezzature di interesse comune di tipo religioso, ai fini del decreto del Ministro dei LL.PP. n.1444 del 2 aprile 1968, debbano considerarsi anche gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio.

E' palese che il riferimento a "ministri del culto" è improprio in quanto, in ambito cattolico, risultano ministri del culto: cardinali, vescovi e sacerdoti.

Non risulta peraltro che sia stata attribuita alle residenti alcuna qualifica (diacono) che possa ingenerare confusione nella definizione.

L'attività delle residenti è documentatamente una attività di carattere sociale in ambito sanitario senza nessuna preclusione per sesso, razza o confessione religiosa e quindi è tale da non potersi configurare in alcun modo neanche come proselitismo.

Certamente le suore residenti non possono neanche essere qualificate come “personale di servizio” essendo questa funzione chiaramente riconducibile a chi si occupa dei ministri del culto: perpetue, ecc.

C)

Inoltre la Legge Regionale 4/1985 stabilisce che in sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali, i Comuni debbano assicurare una dotazione minima ed inderogabile di aree per abitante pari al 30 per cento di quelle previste per attrezzature di interesse comune specificamente riservate ai servizi religiosi come definiti dall'art. 2 della citata legge, si ritiene proprio in ragione dell'assetto proprietario dichiarato, di confermare l'attuale destinazione urbanistica.

L'osservanza della normativa regionale e di quella sovraordinata - Decreto del Ministro dei LL.PP. n.1444 del 2 aprile 1968 – sembrerebbe finalizzata a soddisfare reali esigenze della popolazione e non mera quantificazione di presunte necessità con riscontro cartaceo.

In tal senso – oltre a evidenziare come nell'arco di validità del precedente strumento urbanistico generale genovese la percentuale di popolazione che si dichiara praticante (cristiani di confessione cattolica) è scesa dal 36% al 24% e di questo uno strumento di così lunga e complessa elaborazione avrebbe dovuto tener conto – se trattasi di soddisfacimento futuro di “attrezzature di interesse comune specificatamente riservate ai servizi religiosi” non si capisce come l'immobile, originariamente denominato villa Zino, catastalmente definito come villino, possa risultare idoneo allo scopo.

Non si comprende peraltro quali attività di “servizi religiosi” possano esser svolte nei locali in oggetto. Non solo non sono idonei a servizi religiosi cristiani o cattolici ma neppure per altre fedi religiose (Sinagoga, Moschea, Tempio). Ma data la fortissima contrazione di vocazione neppure a Seminario, Casa per Noviziato, Convitto, ecc.

La destinazione reale del bene deve prevalere sulla destinazione “formale” presunta ed imposta dal Comune

La destinazione originaria di inizio 1900 dell'edificio era abitazione; è sempre stato destinato ad abitazione dai proprietari/costruttori; acquistato quasi 70 anni fa dalle Suore è sempre stato destinato da loro a mera abitazione; per la sua conformazione architettonica non può esser altro che edificio di abitazione.

Una sua qualsiasi modifica di destinazione per i vincoli legali è impossibile; per la conformazione del bene è oltremodo difficile riducendone enormemente l'usabilità.

Quindi, in realtà, con il PUC si verificherebbe un sostanziale cambio di destinazione d'uso del bene.

Ma se il bene – sempre destinato ad abitazione e non può esser altro che abitazione – viene oggi destinato a servizi pubblici religiosi si attua un sostanziale svuotamento di valore del bene.

Imporre tale nuova destinazione significa, di fatto, destinare l'immobile all'abbandono e al degrado.

Esso, infatti, non più utilizzabile per abitazione, non sarà – sostanzialmente – utilizzabile per altro scopo.

Da tutto ciò discende la conclusione che nulla di meno funzionale ad una attività, anche in senso generico, di servizio è ipotizzabile nel pur ricco repertorio architettonico che la città offre.

Una sola indicazione esaustiva:

abbattimento barriere architettoniche

non è possibile inserire elementi estranei all'architettura all'interno ed all'esterno del fabbricato che, peraltro, risulta anche soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

In ultimo il comportamento della Congregazione scrivente è sempre risultato coerente mantenendo la classificazione catastale del fabbricato :

Categoria A7- ABITAZIONE IN VILLINO

Non operando la variazione, perché non dovuta e non coerente con l'effettiva destinazione ed uso dell'immobile nella categoria catastale:

B1 - COLLEGI.....CONVENTI

Tutto quanto sopra richiesto 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

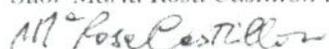
Genova, giugno 2015

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**, Via Francesco Pozzo, 11/5 – 16145 GENOVA, tel. 010 3628085

giampiero.buffoni@studiobuffoni.it

rosanna.rovegno@studiobuffoni.it

Suor Maria Rosa Castillon Fustero



Si allegano:

- 1) *Documentazione grafica e cartografica (doc. den. ALLEGATI)*
- 2) *Certificazione Consolato Spagnolo*
- 3) *C.I. Suor Maria Rosa Castillon Fustero*



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

con sede in ROMA _____

via di Antonio Musa n. 16 _____

è iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche tenuto presso questa
Prefettura di Roma - Ufficio Territoriale del Governo al N° 508/87;

che la legale rappresentante è **Bellido Alós Tomasa**, nata

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

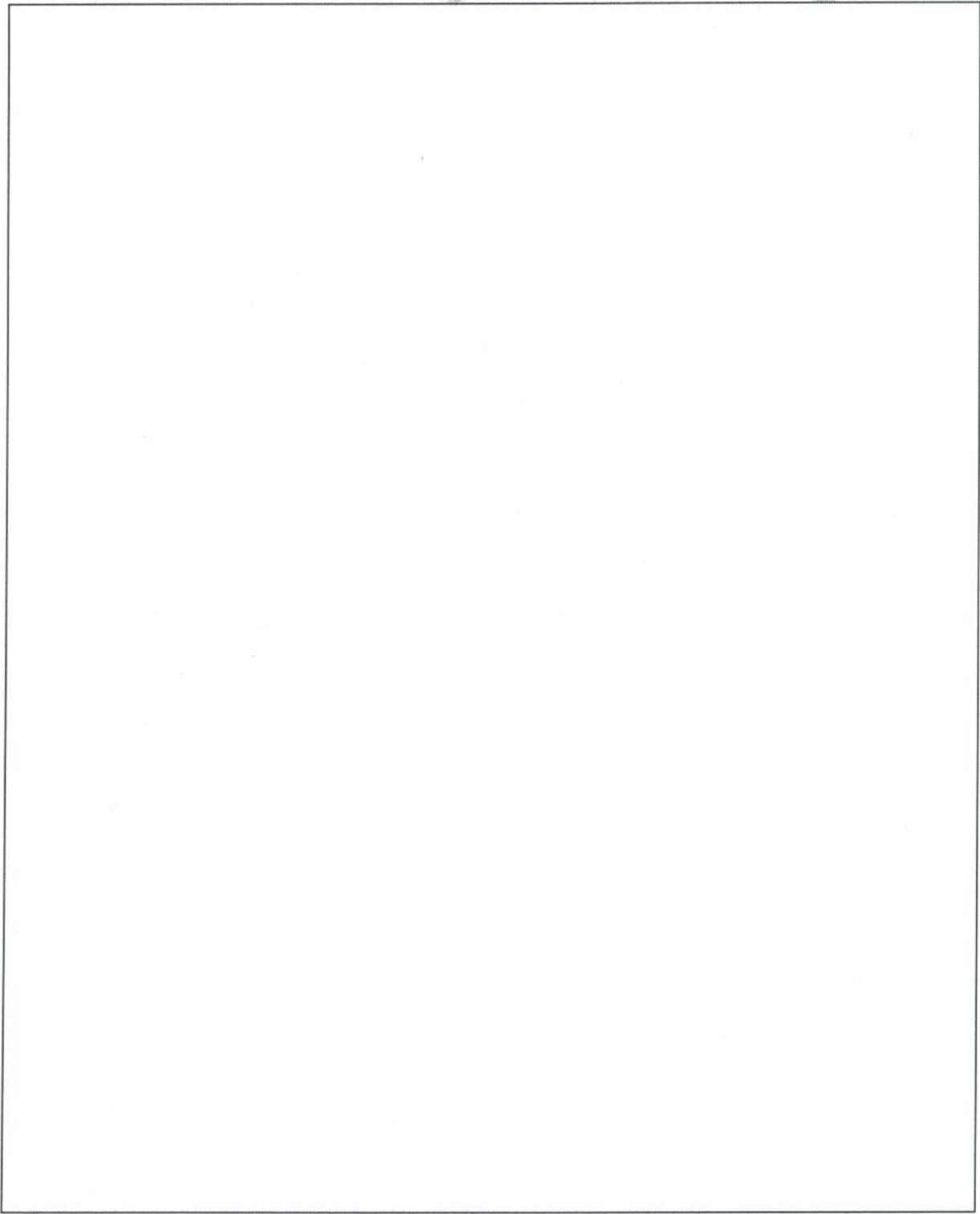
Roma, 05 FEB. 2009

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Paola Parisi)



SECRET



15 GIU 2015

Prot. N°

PC

CONGREGAZIONE
"SERVE DI MARIA"
MINISTRE DEGLI INFERMI

Villa Zino
Via Dodecaneso, 20
GENOVA

Al Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale

Piazza Dante, 10 – primo piano

16121 GENOVA GE

*** **

**OSSERVAZIONI AL PROGETTO
DEFINITIVO DI PUC**

aventi ad oggetto

la D.C.C. del Comune di Genova n. 8 del 04.03.2015, di adozione del
progetto definitivo di P.U.C.

ALLEGATI

GIUGNO 2015

STUDIO BUFFONI
architettura & paesaggio

via Francesco Pozzo, 11/5 16145 Genova
Tel : 010/3628085 fax: 010/3691115
info@studiobuffoni.it

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 definitivo di P.U.C. 2015

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”).*

- PUC 2000 approvato nel 2000 con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 44 -

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

(PRG 1980 - Variante generale del PRG - Delibera del presidente della Giunta Regionale - 30 aprile 1980, n. 408)

B)

la D.C.C. del Comune di Genova n. 8 del 04.03.2015, di adozione del pro-

getto definitivo di P.U.C., ha confermato, 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 è sempre stato utilizzato unicamente come abitazione.

La nuova classificazione, così come confermata nel progetto definitivo di P.U.C., risulta erronea per due motivi che confermano quanto già sottoscritto dalla Congregazione scrivente nel 2013 in base alle proprie "Osservazioni tardive":

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.

e per gli ulteriori motivi determinati dai contenuti delle controdeduzioni comunali a cui con il presente atto si risponde:

3)

L'immobile in oggetto è un convitto religioso presso il quale dimorano le suore appartenenti all'Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi che svolgono servizio di assistenza esterno a tale sede.

L'immobile, come documentato chiaramente dalla categoria catastale – mai variata dal momento dell'acquisizione da parte della Congregazione – è una ABITAZIONE e non riveste nessuna caratteristica di convitto non svolgendosi attività formative, educative, di indirizzo da parte delle religiose con funzioni di docente/discepolo ma pura e semplice abitazione visto che tutte le residenti si dedicano alla propria attività al di fuori del fabbricato

4)

L'art.2 della L.R. n.4/1985 specifica che tra le attrezzature di interesse comune di tipo religioso, ai fini del decreto del Ministro dei LL.PP. n.1444 del 2 aprile 1968, debbano considerarsi anche gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio.

E' palese che il riferimento a "ministri del culto" è improprio in quanto, in ambito cattolico, risultano ministri del culto: cardinali, vescovi e sacerdoti.

Non risulta peraltro che sia stata attribuita alle residenti alcuna qualifica (diacono) che possa ingenerare confusione nella definizione.

L'attività delle residenti è documentatamente una attività di carattere sociale in ambito sanitario senza nessuna preclusione per sesso, razza o confessione religiosa e quindi è tale da non potersi configurare in alcun modo neanche come proselitismo.

Certamente le suore residenti non possono neanche essere qualificate come

“personale di servizio” essendo questa funzione chiaramente riconducibile a chi si occupa dei ministri del culto: perpetue, ecc.

4)

Inoltre la Legge Regionale 4/1985 stabilisce che in sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali, i Comuni debbano assicurare una dotazione minima ed inderogabile di aree per abitante pari al 30 per cento di quelle previste per attrezzature di interesse comune specificatamente riservate ai servizi religiosi come definiti dall'art. 2 della citata legge, si ritiene proprio in ragione dell'assetto proprietario dichiarato, di confermare l'attuale destinazione urbanistica.

L'osservanza della normativa regionale e di quella sovraordinata - Decreto del Ministro dei LL.PP. n.1444 del 2 aprile 1968 – sembrerebbe finalizzata a soddisfare reali esigenze della popolazione e non mera quantificazione di presunte necessità con riscontro cartaceo.

In tal senso – oltre a evidenziare come nell'arco di validità del precedente strumento urbanistico generale genovese la percentuale di popolazione che si dichiara praticante (cristiani di confessione cattolica) è scesa dal 36% al 24% e di questo uno strumento di così lunga e complessa elaborazione avrebbe dovuto tener conto – se trattasi di soddisfacimento futuro di “attrezzature di interesse comune specificatamente riservate ai servizi religiosi” non si capisce come l'immobile, originariamente denominato villa Zino, catastalmente definito come villino, possa risultare idoneo allo scopo.

Nulla di meno funzionale ad una attività, anche in senso generico, di servizio è ipotizzabile nel pur ricco repertorio architettonico che la città offre.

Il punto 2 rimane quindi un elemento di valutazione necessario e qualificante.

In ultimo il comportamento della Congregazione scrivente è sempre risultato coerente mantenendo la classificazione catastale del fabbricato :

Categoria A7- ABITAZIONE IN VILLINO

GRUPPO A

- A/1 Abitazioni di tipo signorile
- A/2 Abitazioni di tipo civile
- A/3 Abitazioni di tipo economico
- A/4 Abitazioni di tipo popolare
- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare
- A/6 Abitazioni di tipo rurale
- A/7 Abitazioni in villini
- A/8 Abitazioni in ville
- A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
- A/10 Uffici e studi privati
- A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Non operando la variazione, perché non dovuta e non coerente con l'effettiva destinazione ed uso dell'immobile nella categoria catastale:

B1 - COLLEGI.....CONVENTI

GRUPPO B

- B/1 Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
- B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)
- B/3 Prigioni e riformatori
- B/4 Uffici pubblici
- B/5 Scuole e laboratori scientifici
- B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9
- B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
- B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate

Conclusioni

L'immobile ha caratteristiche acclarate 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 determinano necessità di assistenza e supporto nella cura degli infermi.

L'immobile ha altresì caratteristiche acclamate 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.

Le controdeduzioni del Comune ingenerano elementi di confusione e poca chiarezza introducendo, nella valutazione finalizzata al non accoglimento dell'istanza, elementi non pertinenti e definizioni non coerenti con la reale situazione che determinano un quadro di riferimento non corretto.

Dott. Arch.tti Giampiero Buffoni, Rosanna Rovigno



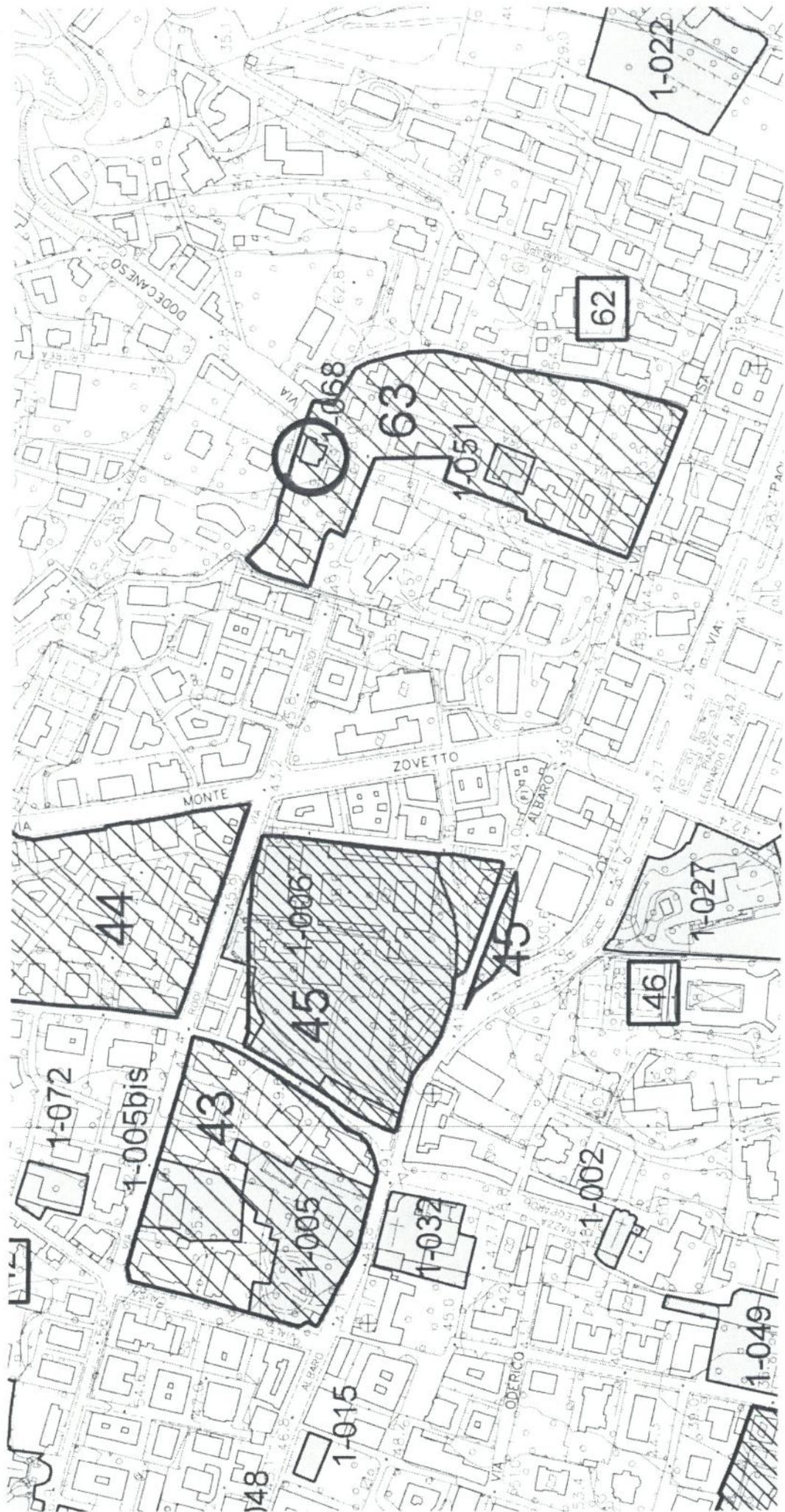
Genova, giugno 2015

STRALCIO P.U.C. 2000

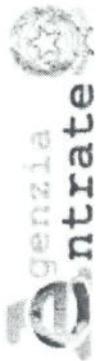
STRALCIO PROGETTO DEFINITIVO DI P.U.C. 2015



VINCOLO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004



DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/03/2013 - Ora: 14.12.30 Fine

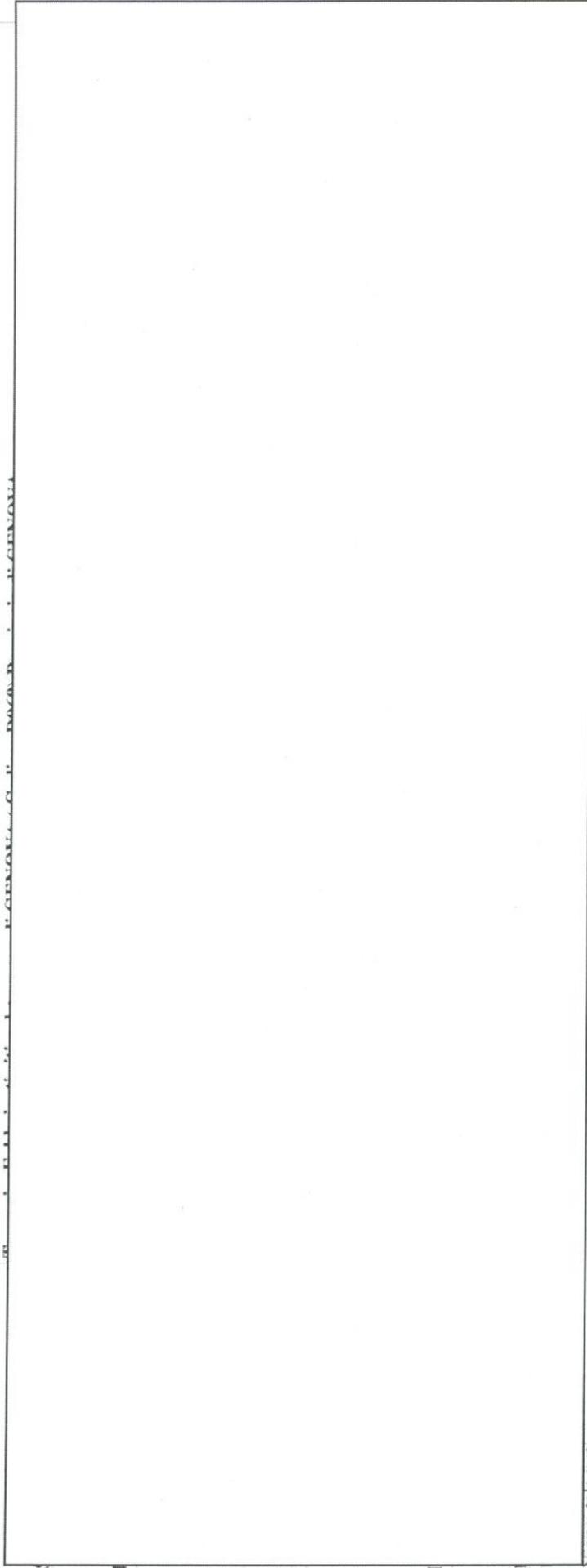
Visura n.: T186296 Pag: 1

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



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 N. 1562)

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

Comune Genova

Ditta Xino Maria Rosa in Rossi

Denuncia

N° 10873237

Via Floca N° 20 nero

fu Cipriano

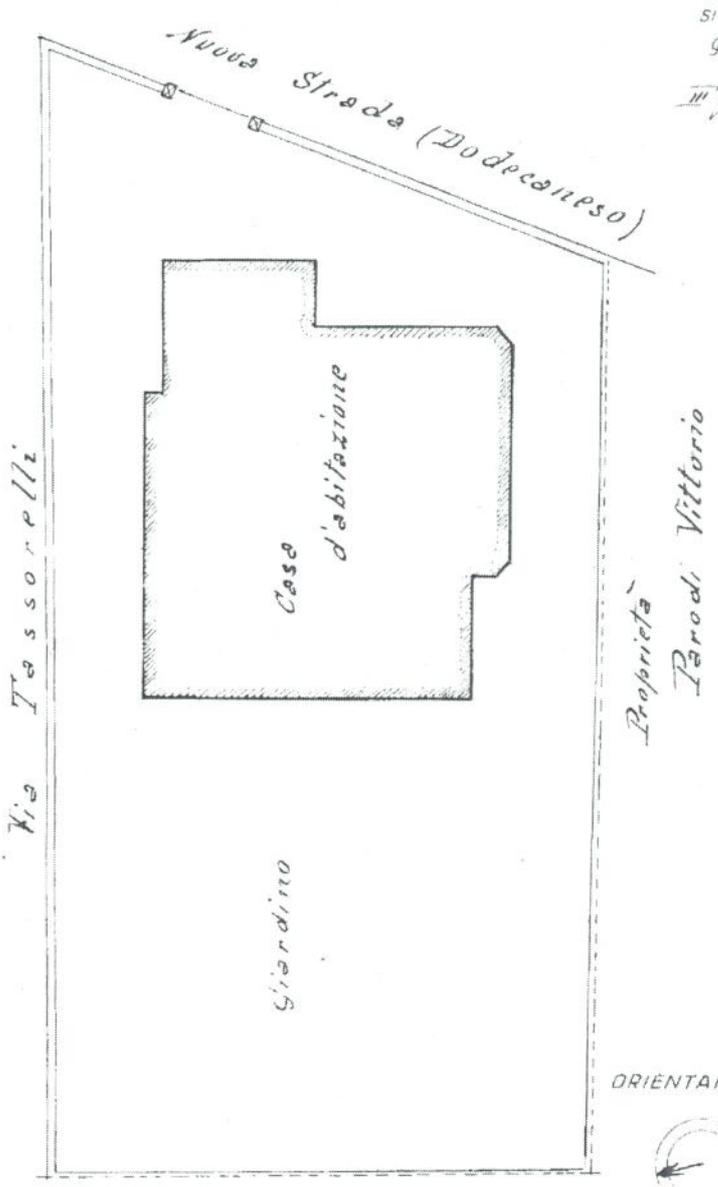
Signori cognome nome paternità del solo proprietario

260010

HAZI
ove è incollato il
TALLONINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

III foglio

Planimetria
Terreno



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

Completato dal
Dichiarante

del Comune di Genova

Scritto al Tribunale
della Provincia di

12/1940
Firma Xino Maria Rosa in Rossi

Comune di GENOVA (D969) - Sezione di GENOVA (Q) - Sezione Urbana - GEB Foglio 60 Particella 133 - Sub
 Piano DODECANESO n. 20 piano: SI-T-1.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CALESTO E DEI SERVIZI FISCALI E TRIBUTARI

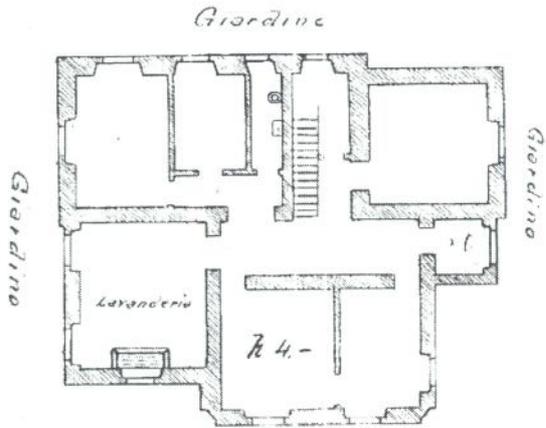
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

R. D. CASTO LEGGE 15 APRILE 1939 N. 133

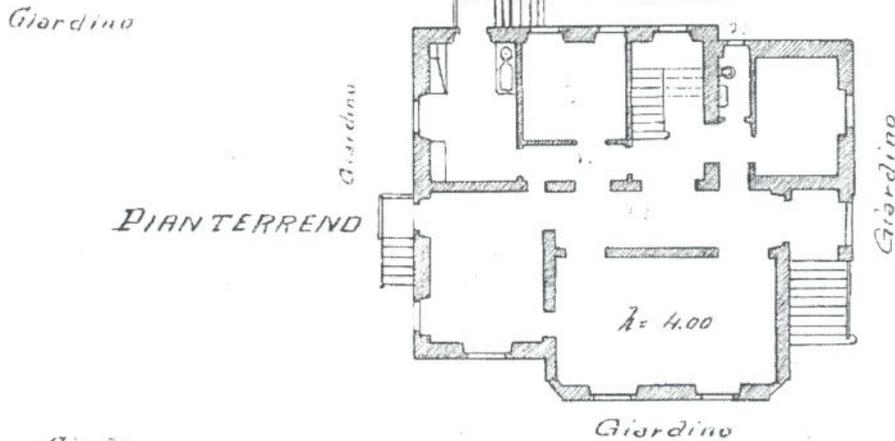
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° **10873237**
Cognome **Genola** Ditta **Lino Maria Rosa in Rossi**
Via **Flora N° 20 nera** su **Cipriano**

26 2012

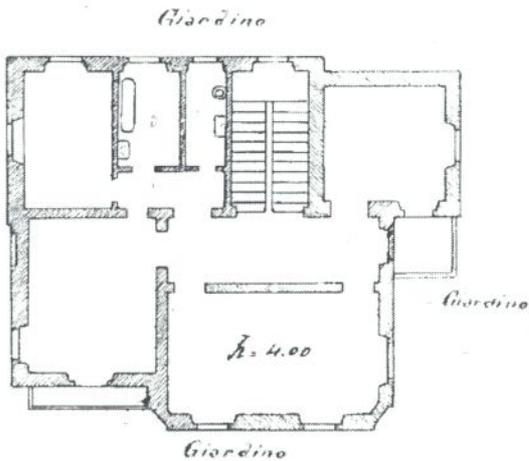
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)
COMUNE
di Genova
Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO
10873237



PIANO FONDI



PIAN TERRENO



I° PIANO

ORIENTAMENTO

SCALA di **200**

Completato dal
DICHIARANTE

(Titolo nome e cognome - tess. n. 10000)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

14/1940. XVII
Lino Maria Rosa in Rossi

Comune di Fabbriate - Stradazione al 27/06/2013 - Comune di GENOVA (D.969) - Sezione di GENOVA (Q) - e Sezione Urbana - GEB Foglio 60 Particella 133 > - Sub. CODICENALESO n. 20 piano: SI-T-11



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI FISCALI E CENSO

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1934 N. 177)

Pianimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

10873237 (43) 2/10

Comune Genova

Ditta Lino Maria Rosa in Rossi

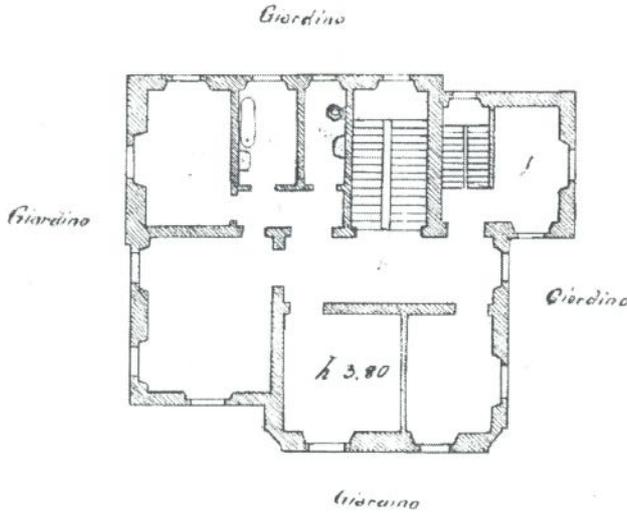
Via Flora N° 20 nero

fu Cipriano

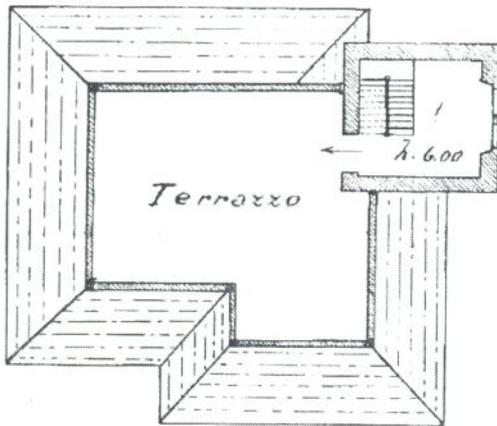
Segnare ogni metro di pertinenza nel solo primo intestatario

11.0001C

10873237
ovvero incollato il
TALLONCINO o RISCOFITTO
DELLA SCHEDE
con la quale
si denunciavano
gli immobili
Denuncia
N° 10873237



II° PIANO



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata dal

DICHIARANTE

(Titolo, nome e cognome in stampato)

iscritto all'Albo de

della Provincia di

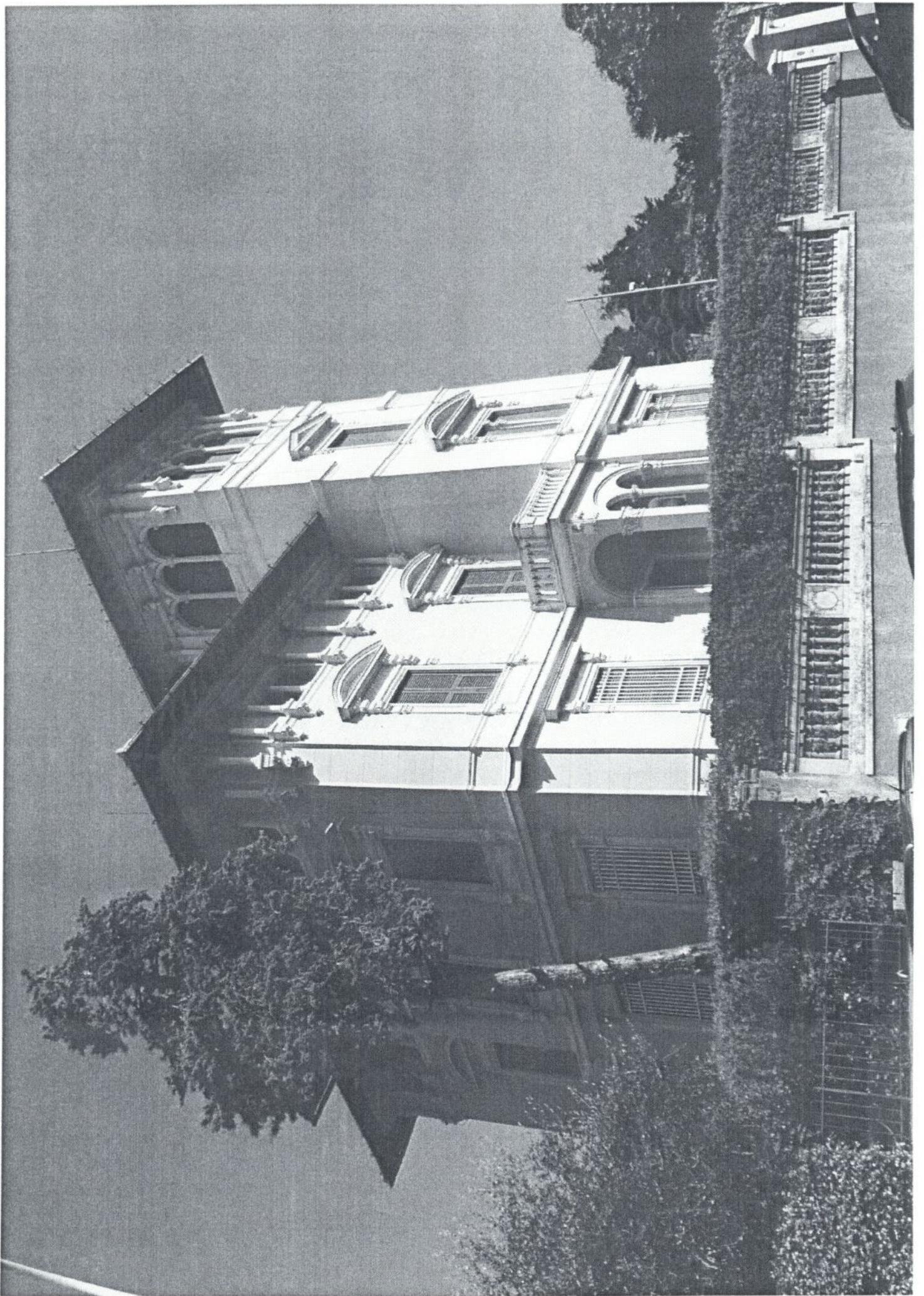
14/1940. XXXX Lino Maria Rossi

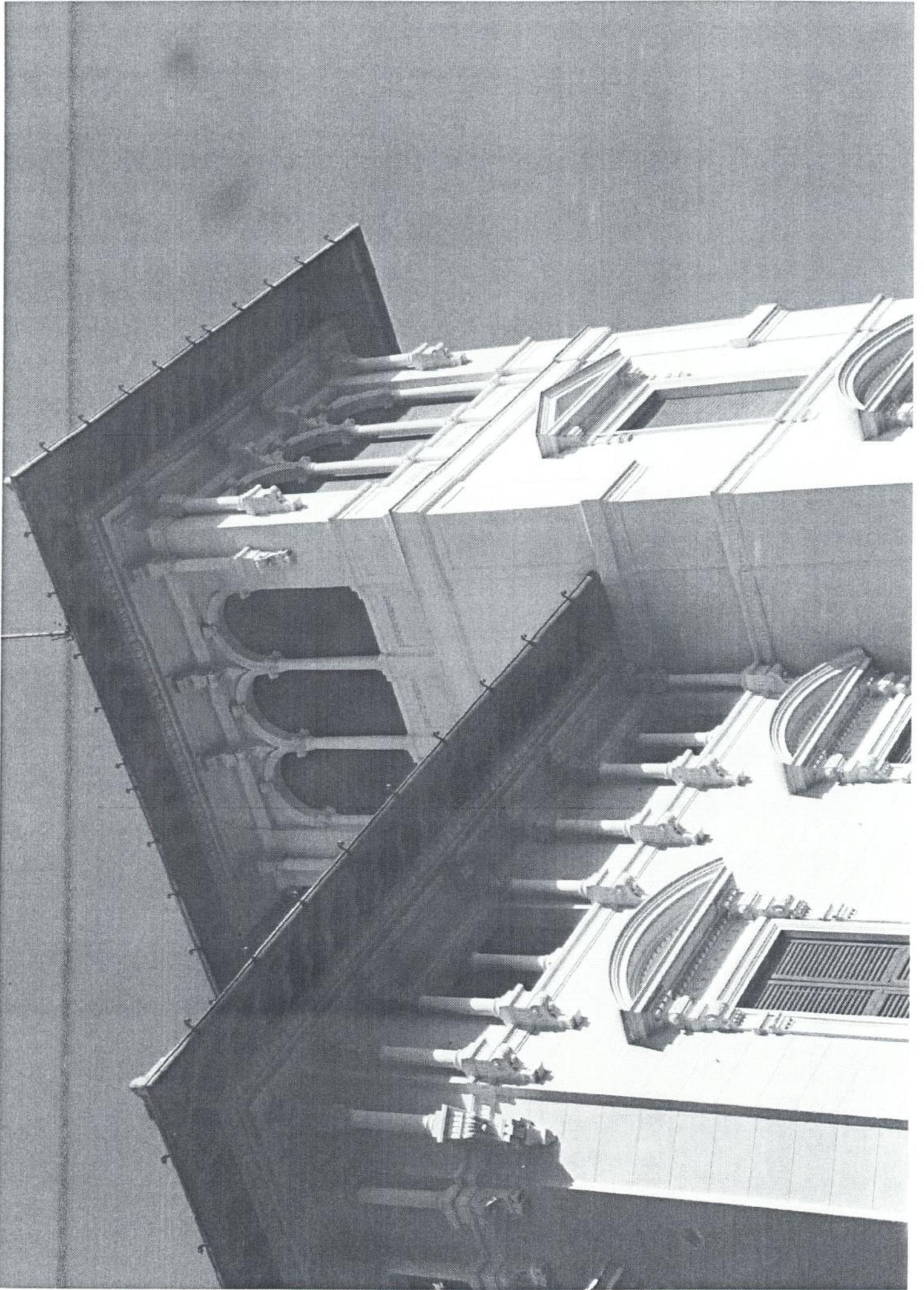
to de: Fabbricati - Situazione al 27/06/2013 - Comune di GENOVA(D9691) - Sezione di GENOVA(C) - < Sezione Urbana - GEM Foglio. 60 Particella 133 > - Sub

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

