

elli Calabrese / Battoni
Luca / Willy / Jago / Corbelli
16/06/15h

96

15 GIU. 2015

Spett.le Ufficio Urbanistica
Comune di
Genova

OSSERVAZIONI

della Sig.ra Gemma Comella

[Redacted box]

[Redacted box]

al Progetto Definitivo del P.U.C.

adottato con delibera C.C. in data 4 marzo 2015, n. 8.

§§§§§§§§§§

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
15 GIU 2015
N° 191826
SERV. URBANISTICO

L'esponente è proprietaria del piano terra e del relativo giardino del "Villino Bruzzone" ubicato in Via Piaggio n. 15, dal 2006 sottoposto a vincolo ex D. Lgs. n. 42/2004 a tutela dell'edificio e, in particolare, del giardino di tipo "romantico tardo ottocentesco" caratterizzato da vialetti, aiuole, serra fredda, vegetazione, ecc. ancorché irriconoscibili a causa di decenni di incuria dei precedenti proprietari.

Secondo il progetto preliminare del P.U.C. l'edificio con il suo giardino ricade in ambito di conservazione AC-VU nel quale non vi era alcun impedimento alla realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali ex art. 9 L. n. 122/1989 al fine di consentire la provvista di parcheggi notoriamente carenti in zona di Circonvallazione a monte.

Pertanto, dopo anni di progressivi affinamenti progettuali l'esponente otteneva dalla competente Soprintendenza il nullaosta in data 10 settembre 2010, n. 23213 (All. 1) per realizzare nel sottosuolo del giardino un'autorimessa di sei posti auto. L'Amministrazione dello Stato infatti ha giudicato il progetto compatibile e conforme alle finalità del vincolo in quanto l'intervento consentirebbe di ricostituire *ex novo* il giardino ripristinandone le caratteristiche di origine.

Sennonché la D.I.A. effettuata dall'esponente in data 24 marzo 2015 è stata bloccata da codesto Comune (provvedimento dirigenziale 10 aprile 2015 n. 110459) a motivo del ritenuto contrasto con il sopravvenuto progetto definitivo del P.U.C. il quale dettando la disciplina paesaggistica puntuale (non derogabile dall'art. 9 L. n. 122/89), ha introdotto *ex novo* le seguenti norme:

- 1) **comma 3 dell'art. 14.4 - Norme di rilevanza ambientale** - delle Norme Generali secondo il quale:
"Non è consentita la realizzazione di costruzioni interrate ad una distanza tra perimetro della nuova costruzione e perimetro degli edifici esistenti inferiore all'altezza del fronte scavo";
- 2) **comma 5 dell'art. 14.4, Norme di rilevanza ambientale**, secondo il quale:
"Per la salvaguardia dell'uso del suolo non è consentita la realizzazione di parcheggi in struttura all'interno di parchi, giardini e zone di verde strutturato individuate dal livello paesaggistico del PUC in considerazione delle peculiarità di natura ambientale e negli ambiti del territorio extraurbano AC-NI, AC-VP, AR-PR e AR_PA".

Queste disposizioni appaiono inappropriate e gravemente penalizzanti per le seguenti ragioni:

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
PROGETTI
16 GIU 2015
Prot. N° PC 1

sub 1)

L'obbligo di arretramento generalizzato appare illogico e ridonda in profilo di illegittimità della norma in esame:

a) perché essa tende a costituire una fascia interrata di arretramento su qualsiasi parte del territorio comunale e quindi indipendentemente da effettive e concrete criticità locali che la possano giustificare sotto profilo ambientale,

b) perché l'entità dell'arretramento è commisurata esclusivamente all'altezza del "fronte di scavo" indipendentemente dal numero di piani dell'interrato da realizzare, dalle caratteristiche dello scavo e della natura del terreno: non si ravvedono plausibili ragioni tecniche (le moderne tecniche di costruzione consentono qualsiasi tipo di scavo in condizioni di massima sicurezza) e giuridiche (il codice civile ammette costruzione in aderenza) idonee a legittimare la norma.

sub 2)

Il divieto tassativo di parcheggi interrati nel sottosuolo delle zone di "verde strutturato" e di parchi o giardini è illogico perché pone un divieto eccessivamente rigoroso e penalizzante, ben oltre le concrete finalità che esso ragionevolmente si propone.

La salvaguardia di verde, alberature, parchi e giardini è perfettamente compatibile con la realizzazione dei parcheggi interrati purché quest'ultima avvenga con adeguate precauzioni progettuali e secondo appropriate modalità costruttive.

Ne è prova proprio il progetto della esponente che è stato puntualmente assentito a conclusione di una specifica istruttoria dalla competente Soprintendenza con nullaosta del 10 settembre 2010 e giudicato compatibile con il vincolo specifico di tutela del giardino e dell'edificio posto ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Con la sua rigida formulazione, che prescinde da un concreto esame dell'effettivo stato dei luoghi e delle soluzioni progettuali, la norma in esame assume valenza elusiva dell'art. 9 L. n. 122/1989.

In subordine.

Le disposizioni di cui sopra appaiono illegittime, quanto meno, **nella parte in cui non contengono norme transitorie finalizzate a fare salve le valutazioni favorevoli che alla data di adozione del Progetto definitivo del P.U.C. risultavano già compiute dalla Soprintendenza con riferimento ad interventi riguardanti le medesime aree interessate dall'art. 14.4, comma 5.**

Infatti essendovi **coincidenza delle finalità** perseguite, da un lato, dal P.U.C. mediante la disciplina del "verde strutturato", di parchi e giardini e, dall'altro lato, dal vincolo statale ex D.Lgs. n. 42/2004 a protezione specifica dell'edificio e del giardino di "Villino Bruzzone", **il principio costituzionale di leale collaborazione tra poteri pubblici**, e di **tutela dell'affidamento privato** esigono che siano fatte salve le aspettative maturate in capo a quest'ultimo in virtù di un procedimento autorizzativo già positivamente concluso presso la Soprintendenza.

Pertanto si chiede la introduzione di una norma transitoria idonea a fare salvo il nullaosta assentito dalla Soprintendenza, ossia **non una deroga** al principio della tutela ambientale o paesaggistica ma **la salvaguardia di una valutazione già autorevolmente espressa dallo Stato a conclusione di puntuale istruttoria a tutela di un ben preciso bene protetto.**

per questi motivi

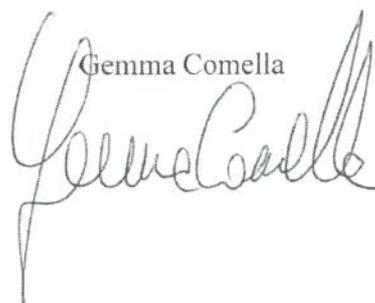
si chiede:

- la eliminazione dei commi 3 e 5 dell'art. 14.4 delle Norme Generali, come modificate dal Progetto Definitivo del P.U.C.,

- in subordine, l'introduzione di una norma transitoria idonea a fare salve le autorizzazioni già assentite dalla competente Soprintendenza per interventi edilizi progettati in zona di verde strutturato.

Si allega: autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici 10/09/2010, n. 0023213 per la costruzione di autorimessa interrata.

Con osservanza,
Genova, 12 giugno 2015

Gemma Comella




MBAC-SBAP-LIG
U. GR. GE
0023213 10/09/2010
Cl. 34.16.02/9.42

*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
VIA BALBI 10 - 16126 GENOVA
TEL. 010-27101 - FAX 010-2461937
E-mail: sbap-lig@beniculturali.it

e-mail certificata: mbac-sbap-lig@mailcert.beniculturali.it
Sito: www.sbapge.liguria.beniculturali.it



Gemma Comella

E p.c.

Comune di Genova
Servizio Edilizia Privata
Via di Francia 1 - 16129 Genova



Prot. N.

Mon. 83 Castelletto

Allegati

6

Risposta al Foglio del

Dir.

Sec.

N.

04.06.2010

OGGETTO: **D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte II – Beni Culturali – Comune di Genova**
Monumento: *villino Bruzzone, via Piaggio 15*
Opere: *realizzazione di rimessa interrata*

Art. 10, comma 1 e artt. 21 e 22 Richiesta di autorizzazione.

Vista la Parte Seconda del D. Lgs 22.01.2004 n° 42 recante il *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* (di seguito denominato "Codice"), ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137; visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233, *Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali*, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, successivamente modificato con D.P.R. 2.7.2009 n. 91; vista l'istanza in epigrafe inoltrata dalla S.V. qui pervenuta in data 11.08.2010, ed assunta a protocollo col n. 20321, volta ad ottenere l'autorizzazione sul progetto indicato in oggetto; preso atto che le opere in progetto sembrano, allo stato attuale delle conoscenze, risultare compatibili con le esigenze di tutela monumentale dell'edificio in oggetto;

QUESTA SOPRINTENDENZA AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 21 del predetto Codice, la realizzazione delle opere previste, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti,

ALLE SEGUENTI PRECISE PRESCRIZIONI:

- Dovrà essere concordato con questo ufficio la finitura del nuovo muro di contenimento;
- Dovrà essere restaurato il portale su via Piaggio;

- Questa Soprintendenza dovrà essere contattata nei tempi opportuni nel corso dell'intervento per poter seguire lo stesso in corso d'opera e dare in tale sede tutte le indicazioni necessarie ed opportune per una migliore riuscita
- A lavori ultimati dovrà essere trasmessa ampia documentazione fotografica a colori illustrante lo stato dell'immobile prima, durante e dopo l'intervento.

La presente autorizzazione è relativa ad interventi che il Codice stabilisce afferire alle competenze di questo Ufficio: sono fatti salvi eventuali pareri della Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici e Etnoantropologici e/o della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria che, se previsti, devono essere richiesti separatamente a quegli Uffici.

Si precisa altresì che l'autorizzazione non configura ipotesi di concessione edilizia o di altri pronunciamenti di competenza comunale.

Si invita a comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa appaltatrice e, ove previsto, quello del direttore dei lavori.

Qualora nella conduzione dei lavori sorgano imprevisti o emergano strutture di interesse storico, artistico o archeologico, il titolare della presente autorizzazione o, per lui, il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice, sono invitati ad informare tempestivamente questo Ufficio, che provvederà, compatibilmente con le disponibilità di personale, ad attuare le necessarie verifiche. Immediata informazione dovrà altresì essere inviata alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per ogni struttura o reperto che emergesse da scavi.

Per eventuali variazioni al progetto autorizzato deve essere richiesta ulteriore preventiva autorizzazione, onde non incorrere nelle sanzioni amministrative e penali previste rispettivamente nella Parte Quarta, Titolo I, Capo I del Codice e nella Parte Quarta, Titolo II, Capo I del Codice.

Si informa che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso gerarchico, oppure ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità previste dalla L. 06.12.1971 n.1034 e ss. mm., entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dal del D.P.R. 24.11.1971 n.1199, entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della presente.

Delle tre copie del progetto pervenute una è trattenuta agli atti, un'altra viene inviata al Comune, l'altra viene restituita al mittente debitamente munita del timbro corrispondente all'autorizzazione espressa.

Si informa che, ai sensi dell'art. 31, è ammessa la richiesta di contributo economico ministeriale per gli interventi conservativi come definiti dall'art. 29, comma 4 del Codice, autorizzati ed eseguiti a regola d'arte, secondo il disposto degli artt. 35 e 36. Sono escluse, pertanto, le opere finalizzate al riuso e all'adeguamento funzionale, sono comprese invece le opere di miglioramento strutturale nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico. Tale contributo è erogato in misura percentuale – nell'ambito delle disponibilità di bilancio del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - sui lavori effettuati e collaudati da questo Ufficio, che potrà attuare anche visite di sopralluogo in corso d'opera, onde verificare il corretto andamento dei lavori.

È ammesso anche il contributo in conto interessi sui mutui accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori degli immobili sottoposti a tutela, nei modi previsti dall'articolo 37 del Codice.

In ogni caso gli immobili di proprietà privata per i quali siano stati concessi contributi in conto capitale o in conto interessi, restano accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da apposite convenzioni da stipularsi con i singoli proprietari a norma dell'art. 38 del Codice.

Il Responsabile del Procedimento
(arch. Giuliano Peirano)



IL SOPRINTENDENTE
(arch. Giorgio Rossini)