



## *INFORMATION MEMORANDUM 2018*

Forte Puin, Genova - LIGURIA



# Indice

<b>Premessa</b>	pag. 4
<b>1. Principi</b>	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 6
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 7
1.3 Nuove funzioni	pag. 8
1.4 Modalità di intervento	pag. 10
<b>2. Ambito di intervento</b>	
2.1 Tracciati di riferimento nazionali	pag. 12
2.2 Tracciati di riferimento regionali	pag. 13
2.3 Tracciati di riferimento	pag. 14
2.4 Altri tracciati	pag. 15
<b>3. Inquadramento territoriale</b>	
3.1 Contesto geografico	pag. 16
3.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 18
3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 19

# Indice

## 4. Immobile

4.1 Localizzazione	pag. 23
4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 24
4.3 Caratteristiche fisiche	pag. 25
4.4 Qualità architettonica e paesaggistica	pag. 26
4.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 28
4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 29

## 5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione	pag. 39
5.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 40
5.3 Percorso amministrativo	pag. 41
5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto	pag. 42

## 6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 43
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 45
6.3 Forme di supporto economico e finanziario	pag. 46
6.4 Partner	pag. 55

## PREMESSA

Il progetto CAMMINI E PERCORSI è una delle iniziative avviate dall’Agenzia del Demanio nell’ambito di un nuovo filone di attività, definito PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

In particolare l’accento è posto sul binomio *turismo e cultura* e l’intento è dare spazio a diverse forme di turismo - sostenibile, rispettoso e slow - insieme a servizi sociali e culturali, intendendo la valorizzazione in senso più ampio come azione di riqualificazione economica e sociale dei territori, nell’ambito delle iniziative di sviluppo locale e del turismo, obiettivo primario per il rilancio economico del Paese, favorito anche dalla recente disciplina normativa di cui al D.L. Turismo e Cultura (D.L. n. 83/2014 conv. in L. n.106/2014), nonché dal Piano Strategico del Turismo 2017-2022.

*Turismo e cultura* sono riconosciuti quali punti di forza dell’offerta Paese, nonché elementi distintivi del *brand Italia* (1° posto nel ranking mondiale della *brand reputation*), sono dunque i principali fattori di attrattività e riconoscibilità (*reputation base*).

Nello scenario dei trend a livello globale, il primo elemento di interesse per l’Italia - a chiusura del 2017 - si conferma quello della cultura e un’attenzione sempre maggiore è posta nei confronti di nuove destinazioni da scoprire e di vacanze esperienziali, quali motivi di scelta di una vacanza. Il turismo sostenibile, infatti, anche incoraggiato dall’Anno dei Cammini (2016) e dall’Anno dei Borghi (2017), ha conosciuto negli ultimi anni dati record, affermandosi quale settore strategico per lo sviluppo del Paese.

Il 2018 è stato dichiarato l’Anno del Cibo e ciò potrà contribuire ulteriormente a promuovere una conoscenza e una fruizione sostenibile del territorio, veicolando differentemente i flussi turistici, esaltando il patrimonio enogastronomico italiano.

Più in generale il turismo è un comparto centrale dell’economia nazionale (con l’11,8% del PIL ed il 12,8% dell’occupazione) e riveste un’importanza sempre maggiore, con segnali di forte crescita sia in termini di aumento degli arrivi dall’estero che di effetti positivi sull’occupazione, anche in riferimento alle politiche di destagionalizzazione.

**CAMMINI E PERCORSI** è un progetto promosso dall'**Agenzia del Demanio**, dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** e dal **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, in collaborazione con gli altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – e di concerto con le Amministrazioni competenti.

L'iniziativa è legata al tema del **turismo lento** e punta al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali; l'obiettivo è potenziare l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica e favorendo la scoperta dei territori. In tal senso si dà spazio al recupero e riuso di edifici di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici che si trovano in prossimità dei cammini storico-religiosi e dei percorsi ciclopedonali identificati e alle imprese ed attività di giovani, cooperative e associazioni. I nuovi usi sono prevalentemente intesi quali **servizi da offrire al camminatore, al pellegrino e al ciclista** articolati attorno alle funzioni di sosta, permanenza, svago e relax.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in **concessione di valorizzazione** ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

**L'INFORMATION MEMORANDUM** fornisce un quadro informativo sull'immobile, nonché una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

# 1. Principi

## 1.1 Filosofia del progetto

Il progetto CAMMINI E PERCORSI si sviluppa attorno ad alcuni principi generali che dovranno essere presi in considerazione al momento della formulazione della proposta:

- *Il principio della “conservazione attiva”* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell’organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L’idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell’eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell’efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio:* il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l’unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *Recupero degli immobili:* sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell’immobile con l’ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche:* andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l’identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d’indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell’idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell’opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell’immobile.

## 1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

A partire dai principi generali sono stati definiti alcuni elementi qualitativi di valutazione dell'offerta a cui verrà attribuito un punteggio:

### Ipotesi di Recupero e Riuso

Ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

### Opportunità Turistica

Attività, profit o no-profit, che si intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

### Sostenibilità Ambientale

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: l'uso di materiali bio-eco compatibili, di tecniche e dispositivi bioclimatici, del verde, la gestione sostenibile del cantiere, lo sviluppo di soluzioni a favore della mobilità dolce.

### Efficienza Energetica

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l'utilizzo di dispositivi a basso consumo, l'implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.



### 1.3 Nuove funzioni

Il progetto punta alla definizione di un modello di **nuove funzioni da realizzare lungo itinerari storico religiosi e ciclopedonali e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti** per offrire servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili sia al «**patrimonio minore**» con beni tipici dell'insediamento tradizionale locale e manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali o al «**patrimonio culturale di pregio**» con beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche.

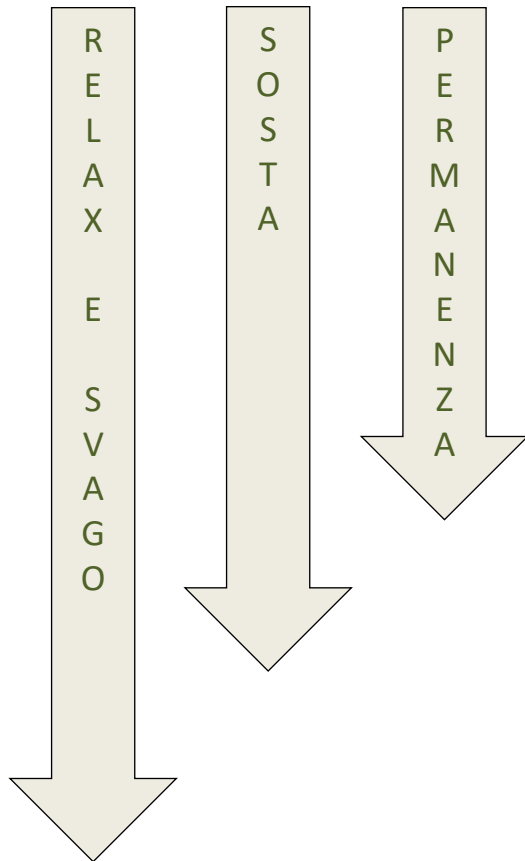
Tali attività si intendono anche come un **incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo** nazionale e internazionale. Le proposte di valorizzazione dovranno garantire una accessibilità e UNA fruibilità pubblica dell'immobile, un contributo allo **sviluppo sostenibile** e assicurare un processo duraturo di promozione locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito, creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto «**turismo slow**».

Le **nuove funzioni insediabili** nei beni del progetto CAMMINI E PERCORSI sono legate alla SOSTA, alla PERMANENZA, al RELAX e SVAGO:

- Ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta - camping)
- Ristorazione (es. trattorie, ristoranti km 0, presidi slow food, bar, osteria, enoteca)
- Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale (es. produzioni a km 0, botteghe artigianali)
- Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori
- Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, horse service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food)
- Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative
- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona
- Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore
- Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia,
- Centro benessere / SPA
- Etc.



## Incidenza delle nuove destinazioni



## Funzioni d'uso previste

Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative

Ufficio promozione locale/ ufficio turistico/ info point

Presidio territoriale

Ristoro, Locanda, Osteria, Bar

Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale

Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore

Ospitalità extralberghiera (rifugio escursionistico)

Bike service

House service

Aree e spazi attrezzati (cargo food)

Etc.

## 1.4 Modalità di intervento

### Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

**Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.**

**L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario:** non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità. Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

### Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

### Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

## 2. Ambito di intervento

### 2.1 Tracciati di riferimento nazionali

L'iter di definizione e approfondimento svolto dall'Agenzia del Demanio, di concerto con MiBACT e MIT ed in collaborazione con le Regioni e i territori locali coinvolti, ha portato a considerare per la prima edizione 2017 del progetto i tracciati qui riportati, riconducibili a **due tipologie: cammini storico-religiosi e ciclovie.**

La selezione degli itinerari è oggi integrata anche in considerazione dei tracciati definiti rispettivamente da MiBACT e MIT nel corso del 2017, che hanno anche riconosciuto a livello nazionale alcuni tracciati inizialmente presi in considerazione solo a livello locale:

- dell'*Atlante dei Cammini d'Italia* <http://www.turismo.beniculturali.it/home-cammini-ditalia/atlante-dei-cammini/>
- del *Sistema Nazionale delle Ciclovie* <http://www.mit.gov.it/node/5383>

## 2.2 Tracciati di riferimento regionale

# Regione: Liguria

N° TRACCIATI PRESENTI: 4 (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 4

TOTALE COMUNI: 98 (di cui 13 attraversati da più tracciati)

### LEGENDA

- 457 km **Sentiero Liguria** (31 tappe)
    - Province: 4
  - 440 km **Alta via dei Monti Liguri** (43 tappe)
    - Province: 4
    - Comuni: 70
  - 440 km **Chemin d'Assise** (43 tappe in Italia)
    - Province: 1
    - Comuni: 12
  - 440 km **Via Francigena**
    - Province: 1
    - Comuni: 70
- Comune capoluogo di Regione
  - Comune capoluogo di Provincia





## 2.3 Tracciati di riferimento

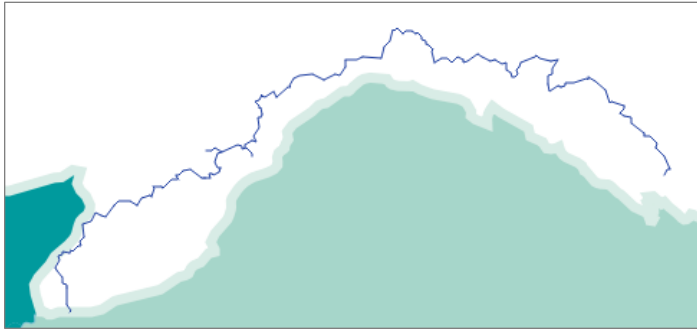
L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato da **Sentiero Liguria**, un Cammino dalla forte vocazione turistica ed escursionistica data la particolare struttura di percorso che corre e si snoda lungo tutta la costa ligure da Luni a Grimaldi. La lunghezza complessiva dell'itinerario è di 457 Km diviso in 31 tappe. Percorribile a piedi da entrambi i sensi, in alcuni tratti in bici a cavallo, attraverso percorsi che abbracciano uliveti, vigneti e scogliere, comprende tipologie diverse, con varianti che lo rendono adatto a tutte le esigenze escursionistiche garantendo, al contempo, la presenza di servizi di trasporto e strutture ricettive.

Il **Sentiero Liguria** è anche parte della *Rete Escursionistica Ligure*, è collegato inoltre con la *Rete Ciclabile Ligure*. Attraverso la rete di sentieri da trekking *Grandes Randonnées* unisce la *Via Francigena*, che incrocia a Provasco, col *Cammino di Santiago*.



## 2.4 Altri tracciati

16



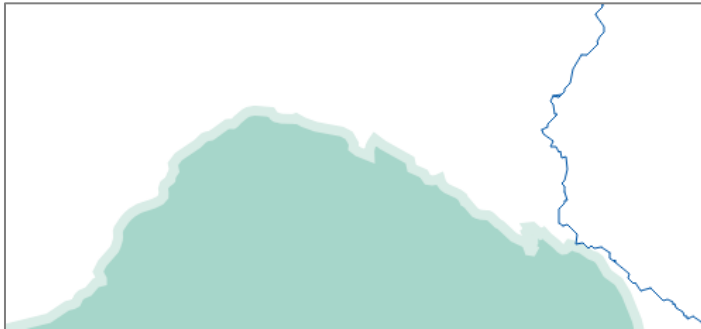
L' **Alta Via dei Monti Liguri** , si snoda da Ventimiglia a Ceparana per centinaia di chilometri di sentieri e mulattiere che collegano le estremità della riviera ligure e da cui è possibile ammirare contemporaneamente la Corsica, il Monviso e il Massiccio del Monte Rosa.

Notevole è il patrimonio storico e culturale attraversato da questo lunghissimo itinerario di crinale che, percorrendo tutto l'arco montuoso della Liguria, rappresenta la spina dorsale di una vasta ed articolata rete di sentieri che collegano i centri costieri ai paesi dell'entroterra.

34

Lo **Chemin d'Assise** attraversa la Francia e buona parte dell'Italia, fino ad Assisi. Il luogo di partenza, Vézelay, in Borgogna, è stato scelto più per il valore simbolico che per lo stretto legame alla figura di San Francesco, rappresentando, infatti, solamente il luogo del primo insediamento di una comunità francescana in terra di Francia

36



La **Via Francigena** (o '*strada originata dalla Francia*') si afferma con la dominazione dei Franchi diventando il principale asse di collegamento tra nord e sud Europa. Nell'anno mille, con l'aumento della pratica del pellegrinaggio, la Francigena assume un ruolo di snodo centrale nelle strade di collegamento tra Gerusalemme, Roma e Santiago. Attualmente la Via Francigena è un lungo itinerario di carattere internazionale che ha ottenuto il riconoscimento di *Itinerario Culturale del Consiglio d'Europa*: partendo dalla Cattedrale di Canterbury fino alla tomba di San Pietro a Roma, il Cammino attraversa quattro paesi, toccando tredici regioni europee e attraversando innumerevoli luoghi da visitare.



## 3. Inquadramento territoriale

### 3.1 Contesto geografico



#### Tratta 13 variante 1:

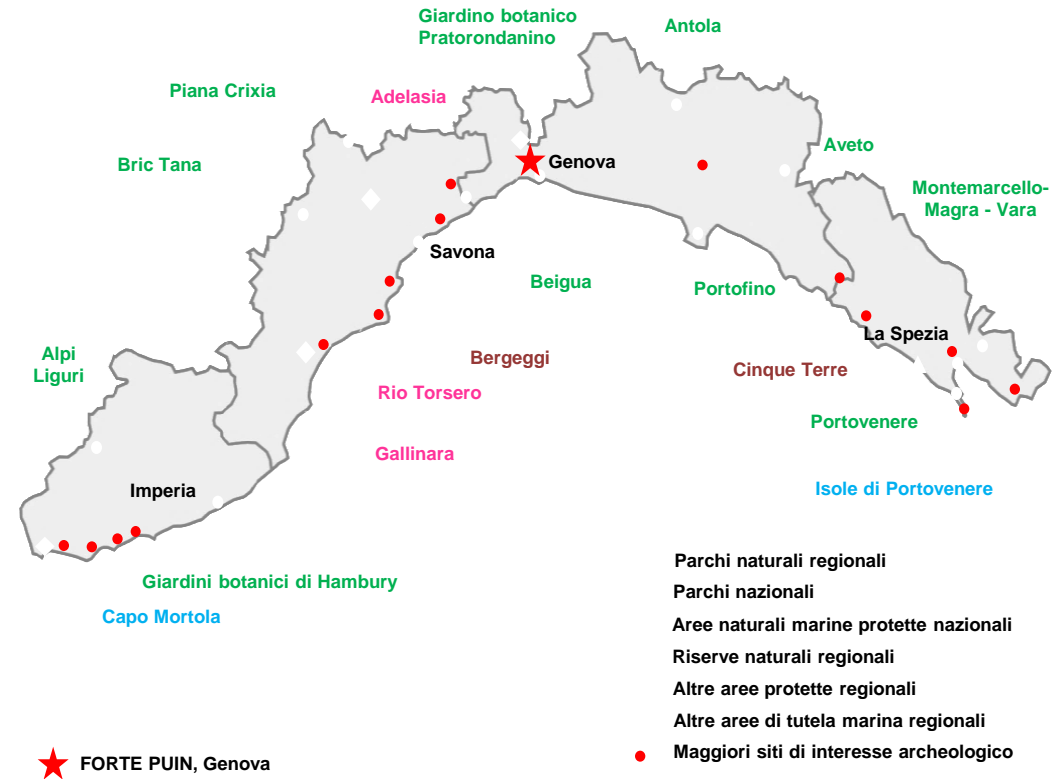
#### Porto Antico - P.sso della Bocchetta

La tappa 13 del Sentiero Liguria, che dal Porto Antico giunge ad Acquisanta, può anche essere effettuata con la Variante Alta che, rispetto al percorso principale, risulta essere certamente più impegnativa ma anche molto interessante dal punto di vista escursionistico, naturalistico, paesaggistico e storico-culturale.



## Regione Liguria

La Liguria stretta tra il mare e le catene montuose delle Alpi e dell'Appennino può essere raffigurata in due fasce costiere, ad est e a ovest di Genova: la Riviera di Ponente e la Riviera di Levante. La Liguria è una regione di grande richiamo turistico, per le sue bellezze antropiche e naturali tra le quali spiccano a ponente la Riviera dei Fiori e a levante Portofino, le Cinque Terre e Portovenere. La Liguria è una delle regioni più piccole d'Italia ma anche una delle più densamente popolate anche pur con notevole differenza tra litorale ed entroterra. Il Mar Ligure è un braccio di Mediterraneo ed il Golfo di Genova ne costituisce una quota importante mentre il secondo più grande è quello della Spezia. Le coste sono in genere alte, rocciose, frastagliate soprattutto nella Riviera di levante mentre a ponente è presente una quasi perfetta alternanza tra rocce a picco sul mare e spiagge sabbiose. La Liguria è ricca di bellezze naturali, in cui il connubio tra terra e mare rende particolarmente eterogenea la varietà di ecosistemi presenti nel suo territorio. La flora spontanea ligure è mediterranea, molte specie sono state introdotte dall'uomo come il castagno l'olivo la vite o specie floricole mentre nelle località turistiche furono piantati alberi decorativi come le palme divenute poi un simbolo della riviera.



**Genova** - Città capoluogo della regione Liguria di circa 580.000 abitanti, e dell'omonima città metropolitana.

Il territorio del comune di Genova si estende per 243 km<sup>2</sup> al centro dell'omonimo golfo, situato tra la costa e i rilievi dell'appennino ligure, si sviluppa su una fascia litoranea lunga circa trenta chilometri, da Voltri a Nervi, alle cui spalle si ergono rilievi, anche di notevole altezza, in immediata prossimità del mare. Il territorio col suo golfo, la costa e le alture vede l'alternarsi di diversi paesaggi naturali e caratteristiche ambientali.

Il territorio urbano, oltre che lungo la costa, si inoltra verso l'interno lungo i solchi delle valli del Polcevera a ponente e del Bisagno a levante, formando una sorta di pi greco rovesciato. Nel percorrere la costa, la Val Bisagno e Val Polcevera, si percepisce ancora la presenza di centri urbani culturalmente autonomi, corrispondenti ai comuni inglobati nella Grande Genova nel 1926 ma ancora ben distinguibili nel tessuto della moderna conurbazione amministrativa.

## 3.2 Sistema infrastrutturale e logistico

### Collegamenti autostradali

- Autostrada «Azzurra» A12 (E80) Genova - Rosignano Marittima.
- Autostrada «dei Fiori» A10 (E80) Genova – Savona – Ventimiglia.
- Autostrada «della Cisa» A15 (E33) Parma - La Spezia.
- Autostrada «dei Giovi» A7 (E62) Milano - Serravalle - Genova.
- Autostrada «dei Trafori» A26 (E25) Genova Voltri – Gravellona Toce.
- Autostrada A6 (E717) Torino – Savona.

### Collegamenti ferroviari

L'infrastruttura ferroviaria in Liguria si estende complessivamente per circa 500 km di linee.

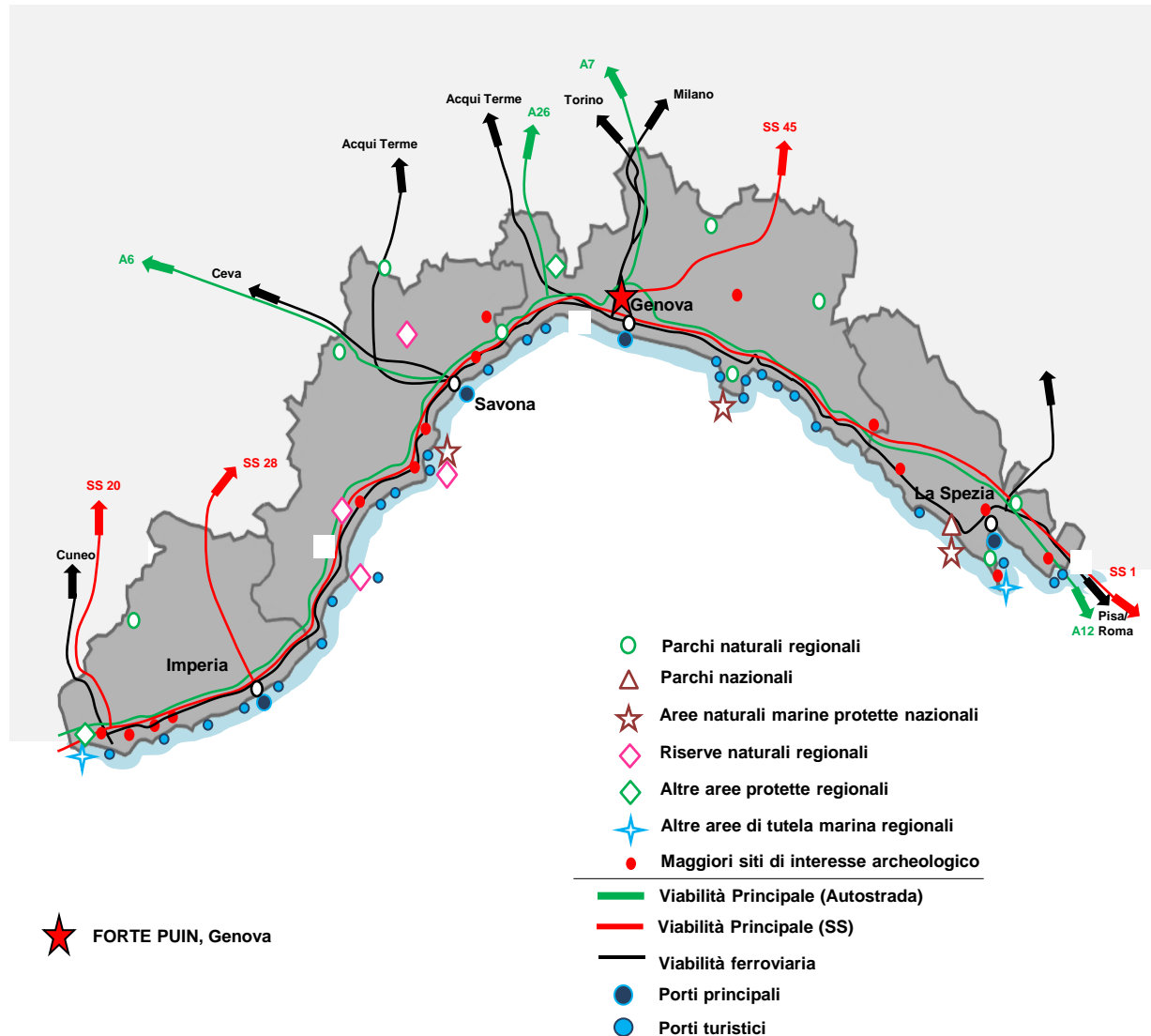
- La Spezia - Ventimiglia
- Genova - Milano (tratta ligure)
- Genova - Alessandria (tratta ligure)
- Savona - Alessandria (tratta ligure)
- Savona - Torino (tratta ligure)
- Ventimiglia - Cuneo (tratta ligure)
- Genova – Casella

### Collegamenti aerei

- Aeroporto Internazionale «Cristoforo Colombo» Genova-Sestri.
- Aeroporto Internazionale «Galileo Galilei» - Pisa.
- Aeroporto di Albenga: aperto al traffico civile privato, talvolta con voli programmati.

### Come muoversi

L'immobile oggetto di valorizzazione è raggiungibile a piedi dal capolinea a monte della funicolare Zecca-Righi dirigendosi verso Torre Specola e camminando lungo le mura del Castellaccio da cui si raggiunge Via delle Baracche. All'altezza dell'Osteria delle Baracche, si prende il sentiero delle Farfalle, che conduce a Forte Puin.





### 3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

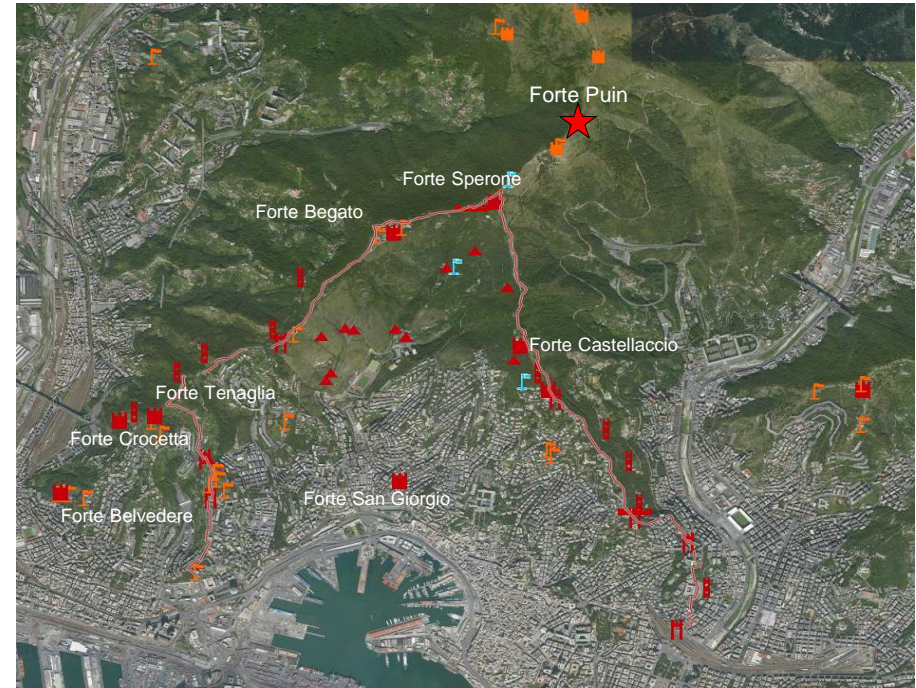


#### *Patrimonio storico-culturale*

Genova fu fondata dai Liguri, popolazione costituita da famiglie isolate e il suo nome pare derivi dalla celtico «*genua*», adito o entrata, in quanto sbocco sul mare e via di accesso verso l'Europa centrale. La storia della città ha avuto inizio nel 205 a.C., anno in cui il fratello di Annibale, invase la città saccheggiandola e distruggendola a causa dell'amicizia con Roma. Due anni dopo furono proprio i romani a riedificare la città, ingrandirne il porto e dotarla della sua prima cinta muraria; per tali motivi la città restò fedele a Roma diventando centro strategico commerciale e marittimo della Liguria. Anche dopo le invasioni barbariche, Genova riuscì a rimanere indipendente fino al 641, quando fu conquistata e distrutta dall'esercito Longobardo e in seguito annessa all'impero di Carlo Magno. Dopo la dissoluzione dell'Impero carolingio, la città divenne autonoma e nell'11° secolo, le antiche compagnie commerciali si unirono in un unico organismo dando vita a un libero comune. Il medioevo è un periodo importante per la città, in quanto i genovesi parteciparono alle Crociate, spinti anche dal desiderio di conquistare nuovi mercati in Oriente. Nel 1155 Genova edificò una nuova cinta muraria, per difendersi dagli attacchi di Federico I di Svevia, detto il Barbarossa, il quale nel venne a patti con la città in cambio di aiuto contro i Normanni. Negli anni a seguire Genova fu caratterizzata da una forte instabilità politica a causa della rivalità tra le diverse famiglie nobili della città fino al 1339, quando fu eletto doge Simon Boccanegra, che diede origine alla forma di governo dei Dogi perpetui, sempre sotto gli altalenanti protettorati di Milano e della Francia. Il cinquecento è anche noto nella storia d'Europa come il «*secolo dei genovesi*» in quanto la potenza finanziaria delle principali famiglie cittadine era tale da poter prestare denaro ai maggiori governi e corti europee, facendo diventare la città potenza a livello europeo. Tutto ebbe inizio nel 1528, quando Andrea Doria stanco di servire la Francia che in allora aveva sovranità sulla città, si appoggiò all'imperatore Carlo V, allestì una flotta di galee e conquistò la sua città; da quel momento Genova divenne la Superba, appellativo che deriva da Petrarca, che così scrive: «*Una città regale, addossata a una collina alpestre, superba per gli uomini e per le mura, il cui solo aspetto la indica regina del mare*». Il periodo di splendore e ricchezza durò fino al 1797 anno della definitiva caduta della repubblica. In poco più di due secoli ('500 e '600) la città si abbellì di straordinari edifici e di opere d'arte di grande valore. Dal 1626 iniziò l'edificazione dell'ultima e più possente cinta muraria difensiva, per proteggere la città dalle aggressioni dei Savoia, lungo la quali sono iniziate a sorgere le prime fortificazioni militari, che hanno subito varie trasformazioni nel corso del tempo. Tra queste anche il primo insediamento di Forte Puin. Nel 1684 Genova fu oggetto di un bombardamento via mare da parte dei Francesi, mentre nel 1746 fu occupata dagli Austriaci, che furono però vennero cacciati da una rivolta popolare. All'inizio dell'Ottocento Genova cessò di essere una repubblica autonoma: annessa all'Impero napoleonico, nel 1815 fu assegnata dal Congresso di Vienna ai Savoia, e nel 1861 incorporata nel nuovo Stato italiano. Occupata dai Tedeschi nel 1943, fu la prima città italiana a insorgere contro l'occupazione, nel 1945, costringendo le truppe tedesche alla resa incondizionata prima dell'entrata degli alleati.

### Patrimonio storico-culturale: Il Sistema dei Forti

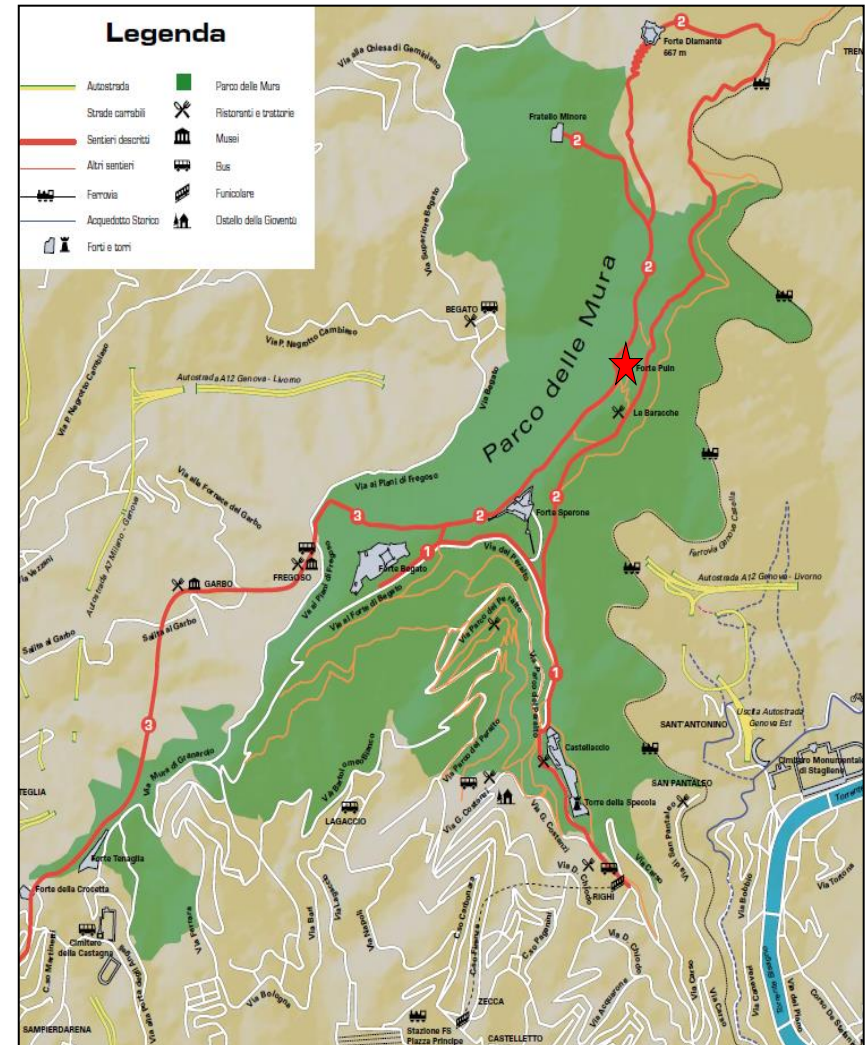
Il sistema dei forti è costituito da un insieme di manufatti (forti, polveriere, torri di avvistamento, trincee) connessi tra loro da percorsi di interesse storico, naturalistico e turistico (ex strade militari, croce storiche, rete sentieristica, ecc.), punti panoramici e di belvedere, arredi, adeguata segnaletica e punti informativi e didattici che attraverso uno specifico sviluppo progettuale possono costituire un "museo all'aperto" destinato a rivalutare questa parte del territorio in termini di beni comuni e spazi restituiti alla gente. Il progetto di valorizzazione prevede quindi uno sviluppo per fasi e a diverse scale di dettaglio ai fini di procedere mediante atti successivi all'acquisizione da parte del Comune delle varie parti. Il percorso ha avuto inizio nel 2011, anno in cui la C.A. ha presentato richiesta per l'acquisizione del Sistema fortificato genovese, avviando così la procedura prevista dalla legge sul federalismo demaniale culturale (D.Lgs.85/2010). Nel 2015 è stato sottoscritto l'accordo tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Genova riguardante la fase iniziale del Programma di Valorizzazione del Sistema Difensivo Seicentesco e delle Fortificazioni Esterne che ha consentito il trasferimento dall'Agenzia del Demanio al Comune di 7 importanti manufatti tra cui Forte Puin. Anche se, per immediata funzione, il Sistema fortificato rinvia alla memoria degli assedi alla città, la sua restituzione in chiave storico-militare sarebbe riduttiva rispetto alla potenzialità che l'intero sistema offre in senso architettonico, paesaggistico, naturalistico e antropologico. Si tratta di un progetto multidisciplinare volto a ricostruire l'immagine della città che integra l'insediamento urbano, la fascia costiera ed il territorio montano, affrontando temi che riguardano aspetti ambientali, produttivi, storico-culturali, turistici, connessi all'occupazione e allo sviluppo di attività produttive/creative nel campo della sostenibilità ambientale.





*Patrimonio naturalistico: Il Parco del Peralto*

Il contesto nel quale è insediato il Sistema Difensivo Seicentesco Genovese appare particolarmente significativo anche sotto l'aspetto ambientale e naturalistico. Buona parte del Sistema centrale dei Forti ricade nel parco del Peralto, chiamato non a caso parco delle Mura, che è Area Naturale Protetta d'interesse locale. L'uso del suolo è caratterizzato dalla presenza, sui crinali collinari, di vaste superfici boscate e da praterie che costituiscono in molti casi corridoi ecologici di notevole importanza. La vegetazione è caratterizzata altresì da arbusteti a carattere mesofilo e da essenze tipiche della macchia mediterranea, ma non mancano le specie rare e protette. Le aree a vocazione naturalistica che incorniciano il sistema difensivo rappresentano una notevolissima risorsa per la città, sia in termini di spazi fruibili per la cultura, lo sport e il tempo libero, oltre che un contesto biologico di alto valore tanto per gli aspetti vegetazionali quanto per quelli faunistici. Dall'alto dei Forti si godono altresì viste panoramiche molto ampie e suggestive sulla città, sul mare e sulle vallate circostanti. Questo rapporto visivo costituisce un grande elemento di valore paesaggistico.



## Offerta Turistica

### Tipologie turistiche di interesse:

Considerate le piccole dimensioni del manufatto e il contesto di alta panoramicità e bellezza paesaggistica, si prevede la creazione di un polo di servizi culturali di supporto legati soprattutto alla natura, allo sport ed al wellness. Gli obiettivi strategici individuati sono principalmente riconducibili a incrementare i flussi turistici legati all'Outdoor, sviluppare prodotti turistici ad alta valenza ambientale, favorire l'integrazione dei territori costa /entroterra e potenziare le capacità promo/commerciali del territorio.

#### • Turismo ludico-didattico

Attività aggregative a carattere sociale e culturale tali da garantire un'offerta differenziata secondo modalità da concordare con la Civica Amministrazione.

#### • Turismo sportivo (cicloturismo, escursionismo)

Il percorso indicato nella cartografia a sinistra indica la messa a sistema di un percorso ad anello che dal Porto Antico sale verso il Parco delle Mura lambendo il Sistema dei Forti. Tale percorso coincide per un tratto con il tracciato di Sentiero Liguria e può essere affrontato a piedi, in bici e per alcuni parti anche con asini o cavalli. Andranno quindi individuati lungo il percorso mirati punti per il noleggio di mezzi e il ricovero di animali e Forte Puin potrebbe rappresentare un polo idoneo a tale attività.





## 4. Immobile

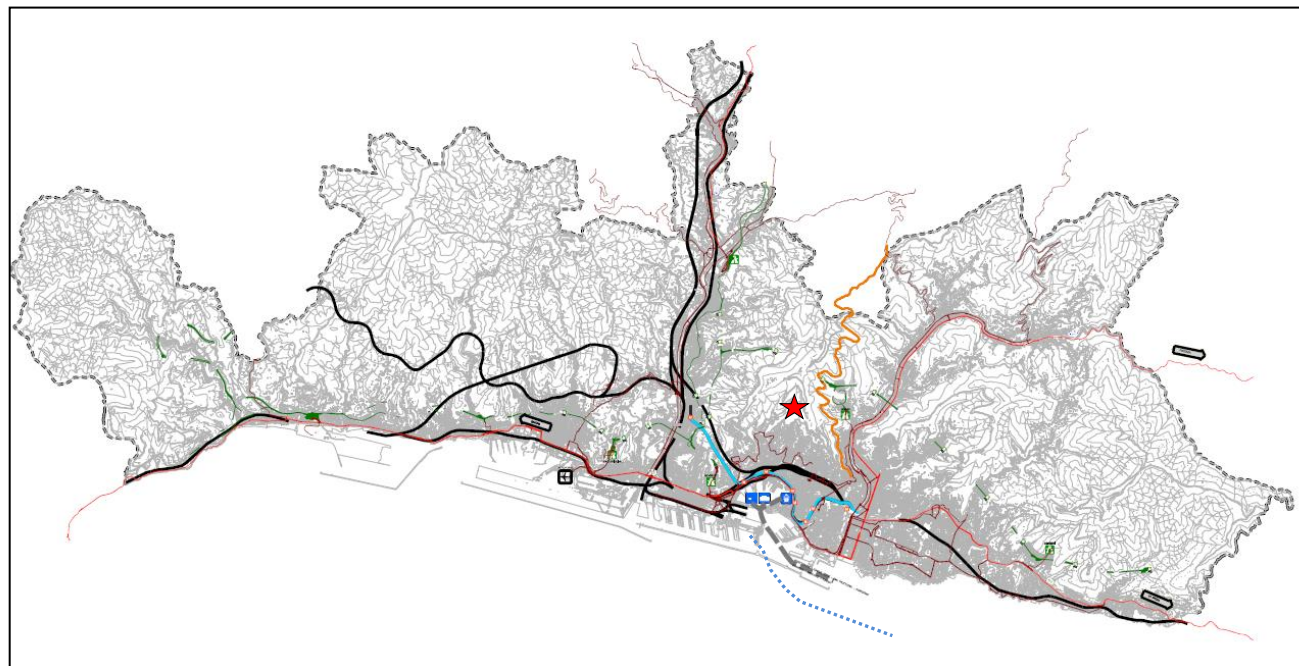
### 4.1 Localizzazione

#### LEGENDA

##### Il territorio e i collegamenti

- Viabilità principale (Autostrada)
- Viabilità principale (SS)
- Viabilità secondaria (SP)
- Viabilità ferroviaria
- Linea metropolitana
- Linea ferroviaria Genova-Casella
- - - Collegamenti via mare
- Porti principali
- Porti turistici
- ✈ Aeroporti principali
- ★ Localizzazione del bene
- ⋯ Confini comunali

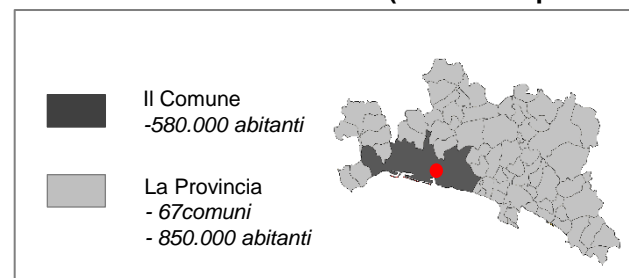
#### Comune di GENOVA



#### La località

Parco del Peralto

#### Territorio Comunale e Provinciale (Area Metropolitana)



## 4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

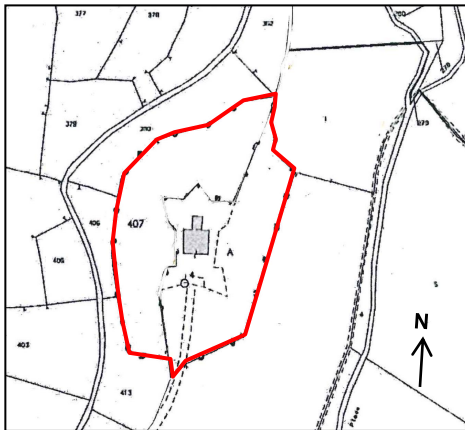
### Scheda di sintesi

#### BENE DEL COMUNE DI GENOVA

*Il Forte si configura in una massiccia torre di pietra a pianta quadrata circondata da un recinto rettangolare bastionato ai vertici con salienti acuti e sul lato a settentrione con un rivellino a freccia che conferisce allo schema planimetrico una conformazione stellata. All'ingresso della cinta un ponte levatoio sormonta un fossato che circonda il fortilizio e introduce all'interno della cinta.*

*La torre centrale, alta 9 metri è quasi cubica e si sviluppa su due piani, oltre ad un piano interrato, voltati a botte, con asse longitudinale orientato da nord a sud a seguire il crinale. La copertura è costituita da un terrazzo piano con coronamento di mattoni a parapetto da cui sporgono al centro dei lati i poggiali per le caditoie aggettanti e mensole di pietra.*

*Alla torre è addossata posteriormente una piccola casamatta protetta dall'alto terrapieno, che riprende in scala ridotta l'analoga costruzione presente nel Forte Richelieu.*



#### DATI CATASTALI

Comune di Genova.  
NCT  
Sez.1° Foglio 3, mappale A  
Sez.4° Foglio 29, mappale 407

NCEU  
Non accatastato all'urbano

— Perimetro proprietà

COMUNE: Genova
● LOCALITA': Parco del Peralto
INDIRIZZO: In prossimità di via delle Baracche
COORDINATE GEORIFERITE: latitudine 44° 26' 48" N longitudine 8° 56' 17" E
DEMANIO STORICO-ARTISTICO > si
STATO CONSERVATIVO:buono
Sup. territoriale 8.660 mq
Sup. lorda 402 mq



## 4.3 Caratteristiche fisiche

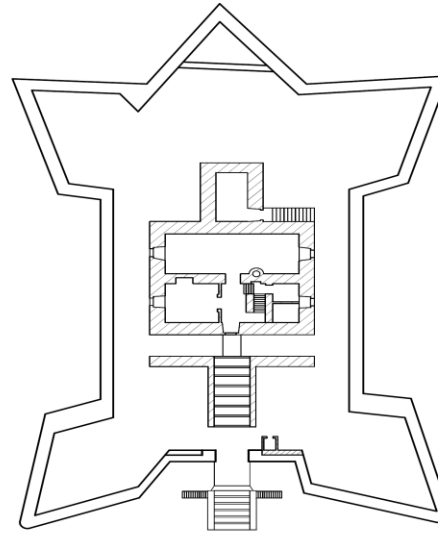
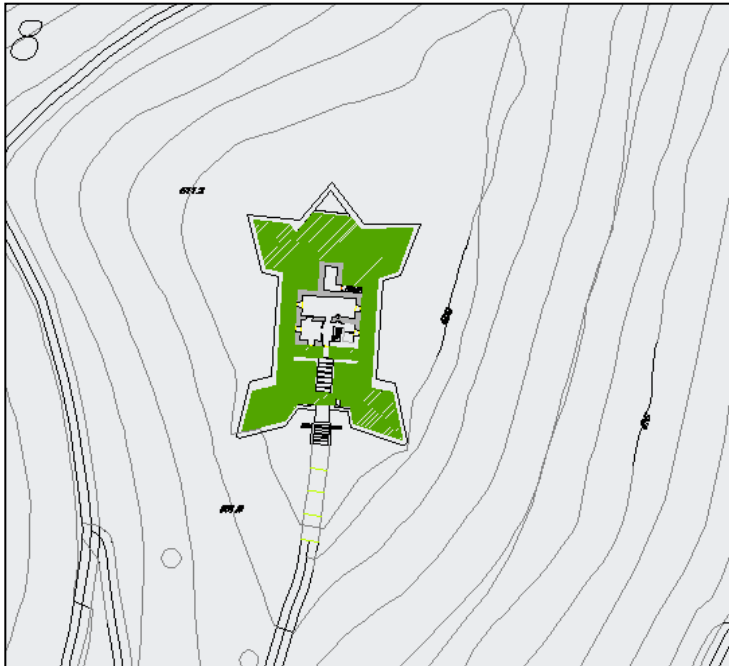
### Dati generali

#### Consistenze

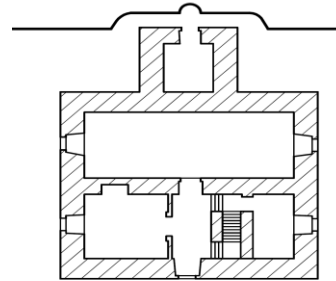
Superficie territoriale:	mq 8660
Superficie sedime:	mq 178
Superficie utile lorda:	mq 405
Superficie netta:	mq 195
Volume fuori terra:	mc 1502

#### Parametri edilizi

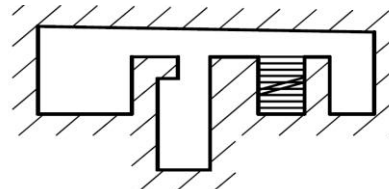
Incidenza media della muratura 52 % della s.u.l.



Planimetria piano **XXXXX**



Planimetria piano **XXXXX**

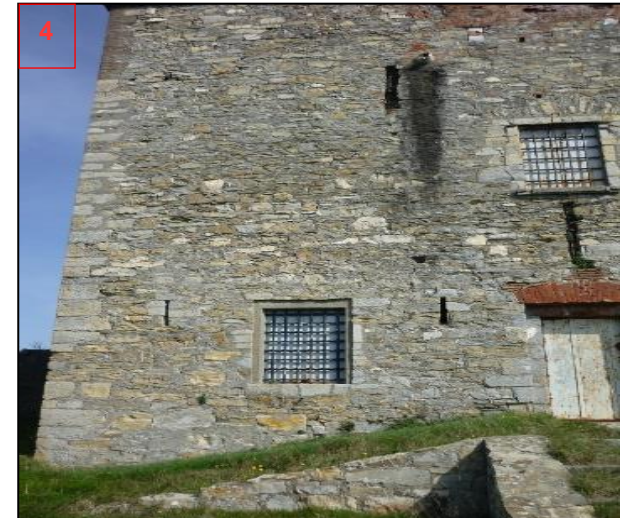
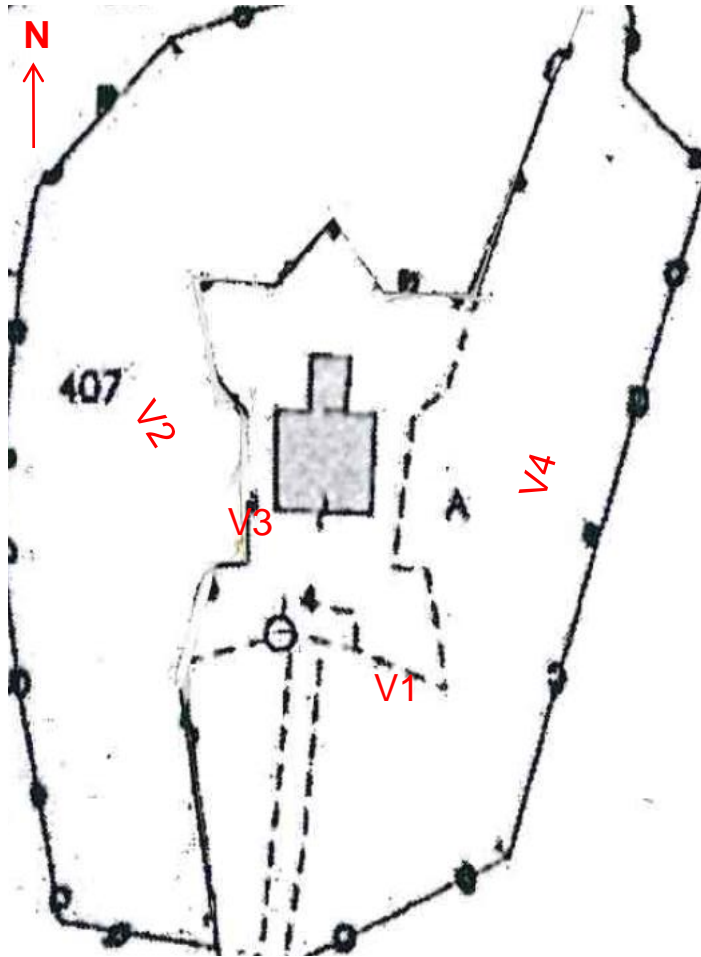


Planimetria piano **XXXXX**



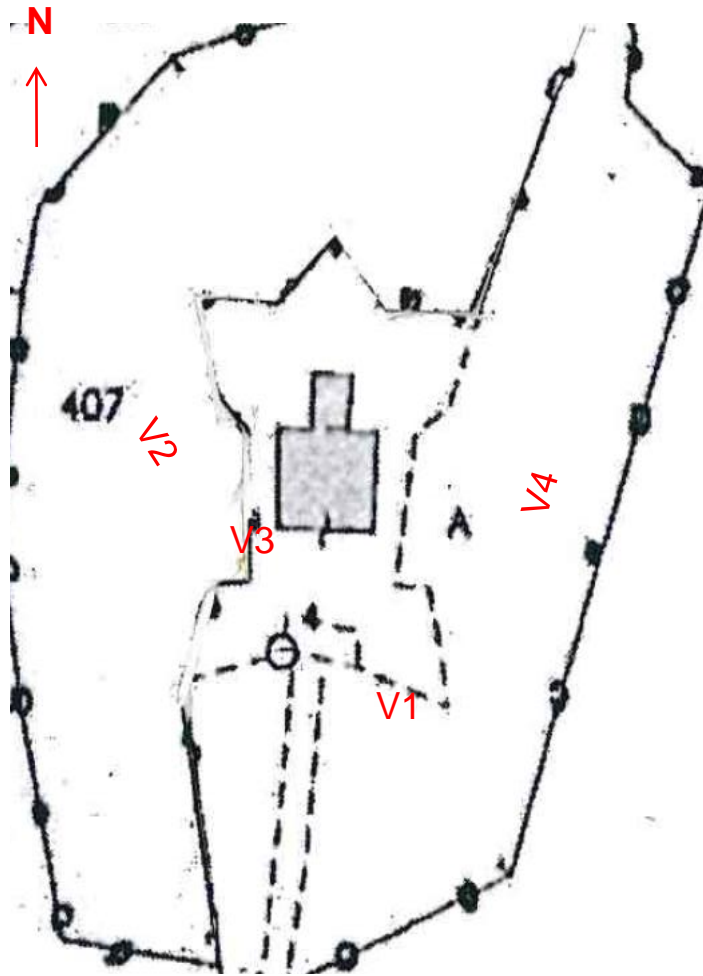
## 4.4 Qualità architettonica e paesaggistica

### Documentazione fotografica





## Documentazione fotografica



## 4.5 Rilevanza storico - artistica

### Provvedimenti di tutela



SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA

#### IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

Visto il Decreto Legislativo 20/10/1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15/03/1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 08/01/2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 06/07/2002, n. 137";  
Visto il Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 08/01/2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;  
Visto il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", Parte Seconda Beni culturali, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale Interministeriale 28/02/2005, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il D.P.R. 26/11/2007, n. 233 e s.m.i. "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27/12/2006, n. 296";

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29/08/2014, n. 171, Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del Decreto legge 24/04/2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23/06/2014, n. 89 e, in particolare, gli artt. 32 e 39 che istituiscono la Commissione regionale per il patrimonio culturale ne definiscono composizione e compiti;

Visto il Decreto Direttoriale del 09/03/2015, con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Elisabetta Piccioni l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria;

Vista l'istanza di rinnovo dell'interesse culturale del bene denominato "ex Forte Puin" nel Comune di Genova presentata dall' Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Liguria con nota prot. n. 2015/5463 del 10/06/2015 ai sensi dell' ex art. 4 bis del Decreto Dirigenziale Interministeriale del 06/02/2004 e s.m.i., assunta da questo Segretariato regionale al prot. 3729 del 11/06/2015;

**Richiamato** il precedente provvedimento di vincolo del 05/04/1968 con il quale il bene denominato "Forte Puin" nel Comune di Genova, è stato riconosciuto di interesse ai sensi della Legge 1089/39 e che, pertanto, è sottoposto alle disposizioni di tutela del Codice;

Visto l'art. 7 della L. 241/1990 e l'art. 14 del Codice, concernenti le disposizioni in materia di avvio del procedimento;  
Vista la comunicazione di avvio del procedimento di rinnovo del riconoscimento dell'interesse culturale dell'immobile appreso descritto ai sensi dell' art. 10 comma 1 e dell'art. 128 comma 3 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i., effettuata dalla Soprintendenza belle arti e paesaggio della Liguria con nota prot. 19828 del 03/08/2015;

Vista la nota prot. n. 7805/2015 del 12/08/2015 con la quale l' Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Liguria ha rinunciato alla facoltà di intervenire nel suddetto procedimento ai sensi della L. 241/1990, assunta da questo Segretariato regionale al prot. 5193 del 19/08/2015

Vista la nota prot. 21948 del 31/08/2015 con la quale la Soprintendenza belle arti e paesaggio della Liguria ha trasmesso a questo Segretariato regionale la proposta di rinnovo del riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi dell' art. 10 comma 1 e dell'art. 128 comma 3 del D. lgs. 42/2004 e s.m.i. dell'immobile appreso descritto;

Vista la documentazione agli atti;  
**Assunta** la deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Liguria nella seduta del 01/09/2015;

### L'IMMOBILE

- **Vincolo architettonico puntuale** ai sensi della L.1089/39 con D.M. 5 aprile 1968.

- **Interesse culturale** ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, con D.M. del 16 settembre 2015 a rinnovo del precedente citato vincolo del 1968.

### IL CONTESTO

- **Vincolo paesistico** ai sensi della L.1497/39 con D.M. del 13 febbraio 1968
- **Area sottoposta a vincolo di bellezza d'insieme** ai sensi dell'ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004.

Ritenuto dalla stessa Commissione che per il bene denominato "Forte Puin" nel Comune di Genova, di proprietà del Demanio dello Stato, è necessario procedere al rinnovo del riconoscimento dell'interesse culturale del bene in virtù di nuovi elementi acquisiti e dell'attuale situazione catastale, permanendo l'interesse storico-artistico del bene in quanto pregevole manufatto difensivo realizzato nel primo decennio del XIX secolo facente parte del complesso di fortificazioni a difesa della città di Genova;

**Considerato** che sulla base dell'art. 128 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in presenza di elementi di fatto sopravvenuti ovvero precedentemente non conosciuti o non valutati, il Ministero può rinnovare d' ufficio il procedimento di dichiarazione dei beni che sono stati oggetto delle notifiche di cui al comma 2, al fine di verificare la perdurante sussistenza dei presupposti per l'assoggettamento dei beni medesimi alle disposizioni di tutela;  
Visto l'art. 128 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.,

#### DECRETA

il bene denominato "Forte Puin"  
Provincia di Genova  
Comune di Genova / Fortificazioni

distinto al C.T. alla Sez. A / F. 3 mapp. A  
alla Sez. D / F. 29 mapp. 407

è dichiarato di **interesse culturale** ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Come parte integrante e sostanziale del presente decreto si allegano:

1. planimetria catastale;
2. relazione storico-artistica.

Il presente decreto verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto, ed al Comune di Genova.

A cura della Soprintendenza competente esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso:

- a) amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto, ai sensi dell'articolo 16 del Codice;
  - b) giurisdizionale avanti il T.A.R. Liguria, per l'annullamento dell'atto ai sensi dell'art. 29 dell'Allegato 1 D. Lgs. 104/2010 entro 60 giorni dalla notifica / comunicazione;
  - c) straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24 novembre 1971, entro 120 giorni dalla data di notificazione/comunicazione del presente atto.
- E' altresì consentita la proposizione di azione di condanna nei modi e nei termini previsti dall'art. 30 dell'Allegato 1 D. Lgs. 104/2010.

Genova, li ... **6 SET.** ... 2015

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

IL SEGRETARIO REGIONALE

Dott.ssa Elisabetta Piccioni

*Elisabetta Piccioni*

*CFP*

DPCR 066/15

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA  
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI  
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008  
e-mail:sr-lig@beniculturali.it  
mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA  
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI  
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008  
e-mail:sr-lig@beniculturali.it  
mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it



## 4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

### Sintesi degli strumenti vigenti

<b>Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.)</b> <i>Deliberazione del Consiglio Regionale n° 6 del 26 Febbraio 1990 n°49.</i>	<b>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)</b> <i>D.C.P. n.1 del 22/01/2002.</i>	<b>PIANO Urbanistico Comunale (P.U.C)</b> <i>approvato con DCC n° 8 in data 4 Marzo 2015</i>
<p>Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria adottato nel 1986 ed approvato nel 1990 legge ed interpreta il territorio ligure a livello di ambiti paesistici sovracomunali con riferimento a tre assetti del territorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediativo</li> <li>- Geomorfologico</li> <li>- Vegetazionale.</li> </ul> <p>Gli indirizzi, tanto generali quanto particolari, assumono, a seconda delle diverse finalità perseguite dal Piano per i singoli ambiti, la denominazione di :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimento</li> <li>• Consolidamento</li> <li>• Modificabilità</li> </ul> <p>L'Ambito territoriale n.53 (Genova) data l'estrema diversificazione delle situazioni insediative che caratterizzano il suo territorio, è suddiviso in sette aree omogenee di riferimento ad ognuna delle quali è stato attribuito uno specifico indirizzo generale. Nello specifico l'ambito di riferimento per il compendio interessato è il n. 53e – Genova Centro.</p>	<p>Le finalità che la disciplina del PTC intende perseguire sono il riconoscimento degli elementi che fanno parte del Sistema e la tutela ai fini del mantenimento della consistenza attuale del patrimonio ecologico ed ambientale rappresentato dalle aree del Sistema. Per raggiungere il primo obiettivo, la norma del Piano da un lato fa rinvio alle specifiche discipline individuate dalla pianificazione regionale (PTCP e SIC) e dalla pianificazione comunale (PUC e PRG) ai fini della tutela dell'assetto vegetazionale e paesistico, svolgendo un ruolo di coordinamento e di messa a sistema e dall'altro inserisce alcune prescrizioni specifiche da applicarsi sulle aree del Sistema che sono state introdotte direttamente con il Piano.</p> <p><u>Area 1 Genovese Ambito 1.3 - Genova: parco urbano territoriale delle Mura e aree verdi strutturate.</u> Area caratterizzata come verde "di pausa" con la presenza di un sistema di manufatti emergenti, costituito dall'insieme della cinta muraria seicentesca e dei Forti ad essa afferenti. La zona presenta una bassa suscettività alle trasformazioni pur costituendo un sistema di servizi metropolitani e urbani potenzialmente rispondenti all'esigenza di spazi verdi di qualità per il tempo libero.</p>	<p>Il PUC ricomprende Forte Puin in ambito AC-US (Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico), mentre le aree che circondano il compendio risultano disciplinate in ambito AC-NI (Ambito di Conservazione Non Insediato) .</p> <p>La disciplina delle destinazioni d'uso dell'ambito AC-US ammette tra le funzioni principali residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano (escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili uffici), artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore.</p> <p>Le norme progettuali di Livello puntuale (AC-US-4), prevedono che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate.</p>



## Scheda di piano

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTCP)

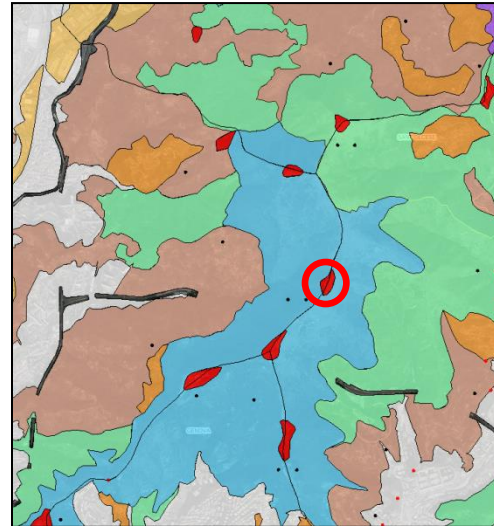
Deliberazione del Consiglio Regionale  
n° 6 del 26 Febbraio 1990 n°49

Ambito regionale n.53 e 'Genova- Centro urbano'

#### NORME PER COMPONENTI

•**Insedimenti** L'ambito è caratterizzato dall'elevato livello di urbanizzazione concentrata prevalentemente lungo l'asse costiero e nei tratti vallivi dei torrenti Polcevera e Bisagno. L'aggregazione urbana presenta attualmente un aspetto continuo che deriva dalle saldature delle diverse parti che la compongono e che mantengono proprie peculiarità e connotati d'immagine urbana, derivanti dalle specifiche situazioni morfologiche dalle diverse fasi dello sviluppo urbano a cui si collegano. Partendo dal centro, l'anfiteatro, racchiuso tra le foci del torrente Polcevera e del torrente Bisagno, è interessato dal nucleo urbano originario e dalle successive espansioni, e dall'insieme delle opere a mare che costituiscono il porto vecchio.

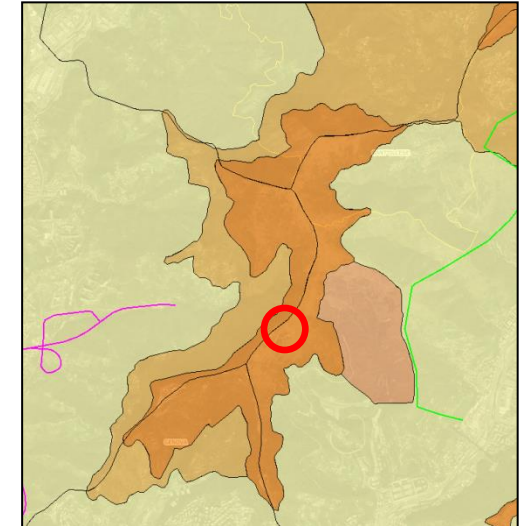
•**Morfologia** - Sistema misto composto dai tratti inferiori delle due valli del torrente Bisagno e del torrente Polcevera e dall'anfiteatro tra essi compreso, coincidente con il centro urbano che definisce l'insenatura naturale del Golfo di Genova. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di rilievi costieri molto elevati, in prossimità del litorale, come ad esempio il Righi, il Brio Teiolo, il M. Gazzo, fino a raggiungere lo spartiacque padano. Lungo la costa si sviluppa una fascia continua di terrazzi compresa tra la quota 0 m e 200 m, mentre tra le dorsali emergono, dal punto di vista paesistico, il crinale dei forti, che si chiude con Creto, quello da Forte Quezzi a Staglieno, quello da Forte Ratti a S.Eusebio, ecc.



Tav.16 Assetto Insediativo

#### LEGENDA

 Ambito normativo di indirizzo PU



Tav.16 Assetto Geomorfologico

#### LEGENDA

 Ambito normativo di indirizzo MA

## Scheda di piano

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTCP)

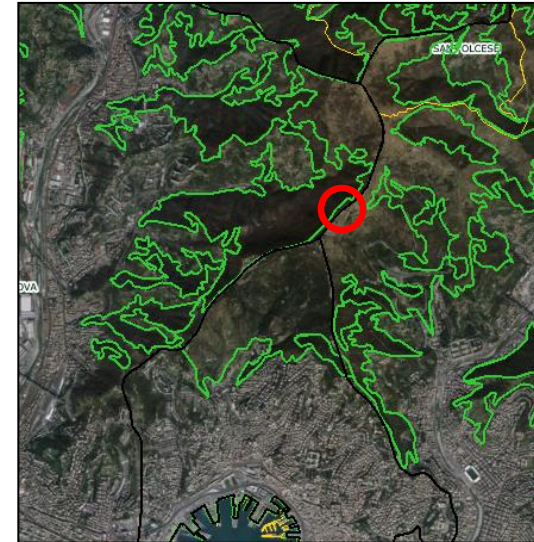
Deliberazione del Consiglio Regionale  
n° 6 del 26 Febbraio 1990 n° 49

Ambito regionale n.53 e 'Genova- Centro urbano'

#### NORME PER COMPONENTI


##### Vegetazione e colture

Trascurando le aree urbanizzate, l'immediato entroterra della città risente di una fortissima antropizzazione: in assenza di interventi dell'uomo, i pendii retrostanti ospiterebbero un denso bosco di leccio e più in quota boschi di roverella e rovere. In realtà la maggior parte dei versanti è occupata da praterie collinari e submontane, spesso a cotica discontinua, sulle quali la periodica avanzata degli arbusti preparatori del bosco viene respinta ricorrendo alla pratica degli incendi. Non mancano lembi residui di boschi di angiosperme termofile (leccio, roverella) e mesofite (carpino nero, orniello, castagno ecc.). Le aree che ospitano una vegetazione spontanea di pregio sono estremamente esigue e si riducono a pochi nuclei frammentati mentre l'intenso sfruttamento operato dall'uomo ha trasformato ormai da secoli i boschi d'alto fusto di angiosperme in cedui degradati e molto semplificati nella composizione floristica. Per quanto riguarda le aree agricole, se si escludono alcuni pregevoli lembi di uliveto, localizzati in prevalenza nella parte orientale dell'ambito, si assiste ad una cospicua diffusione di colture orticole, in genere di limitate estensioni, caratterizzate tuttavia da rese più che accettabili in rapporto alla conduzione spesso unifamiliare.



Tav.16 Aspetto Vegetazionale

#### LEGENDA

 Ambito normativo di indirizzo PRT-TRZ-BAT

## Scheda di piano

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.)

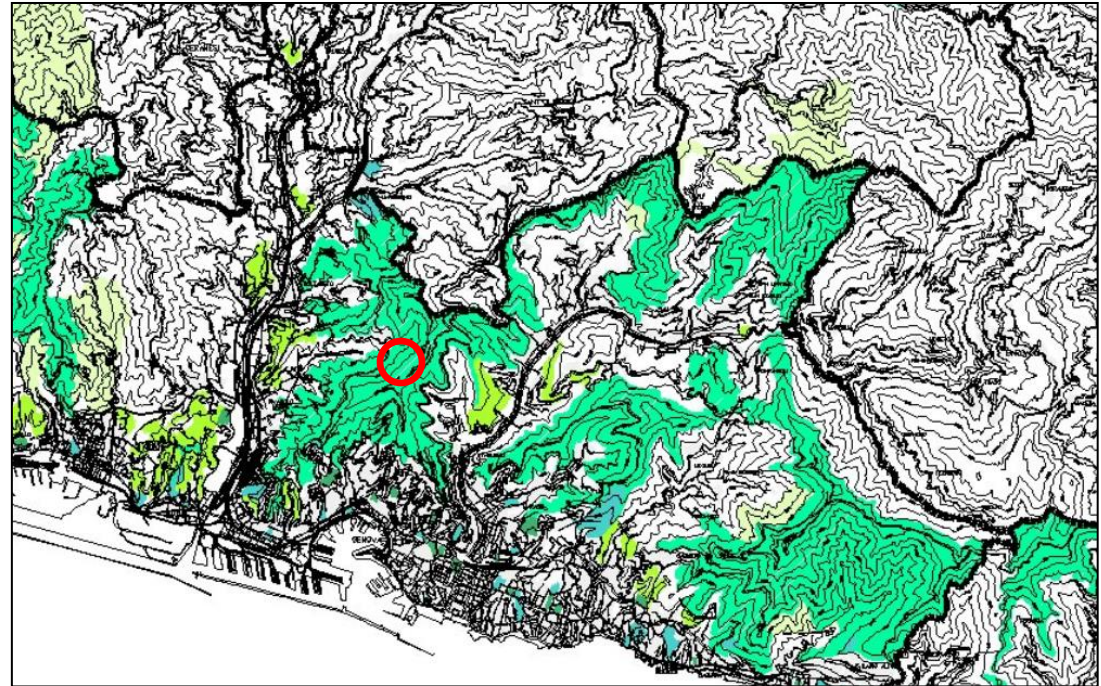
Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 22/01/2002

#### Norme di attuazione del Piano

#### Art.11 Disciplina del Sistema del Verde a livello provinciale






Nella cartografia del Piano ( Carta del Sistema del Verde a livello provinciale) si evince che il compendio ricade in ambito 'Parchi urbani Territoriali' dove si applicano le seguenti disposizioni:

- la disciplina contenuta negli strumenti e nei piani urbanistici comunali, è integrata con il divieto dell'abbattimento delle alberature di alto fusto e delle altre essenze pregiate presenti, specie se tipiche della zona secondo le indicazioni dettate per la tutela dell'Assetto Vegetazionale del PTCP, e con l'obbligo di realizzare, unitamente alla esecuzione degli interventi consentiti, un consistente miglioramento, quantitativo e qualitativo, dell'assetto vegetazionale delle aree interessate dagli interventi stessi.



Carta del Sistema del verde

#### LEGENDA

- |   |  |
|---|--|
|   | Parchi Urbani del PTCP, compresi nei territori urbanizzati   |
|  | Parchi urbani territoriali previsti nei piani urbanistici comunali (Genova, Pieve Ligure, Sori, S.Margherita, Chiavari, Cogorno, Sestri Levante) |
|  | Aree verdi strutturate nell'ambito dei sistemi insediativi urbani (DF)   |
|  | Aree rurali libere nei sistemi insediativi urbani (DF)   |
|  | Ambiti fluviali con caratteri naturali nei sistemi insediativi urbani (DF)   |



## Scheda di piano

### PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) , approvato con  
DCC n° 8 del 04/03/2015.

#### NTA:

NORME DI CONFORMITA': DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Per l'intera superficie del compendio fortilizio sono previsti interventi disciplinati secondo quanto previsto dalle seguenti norme:

#### • (AC-US-1) disciplina delle destinazioni d'uso ammesse

##### Funzioni ammesse

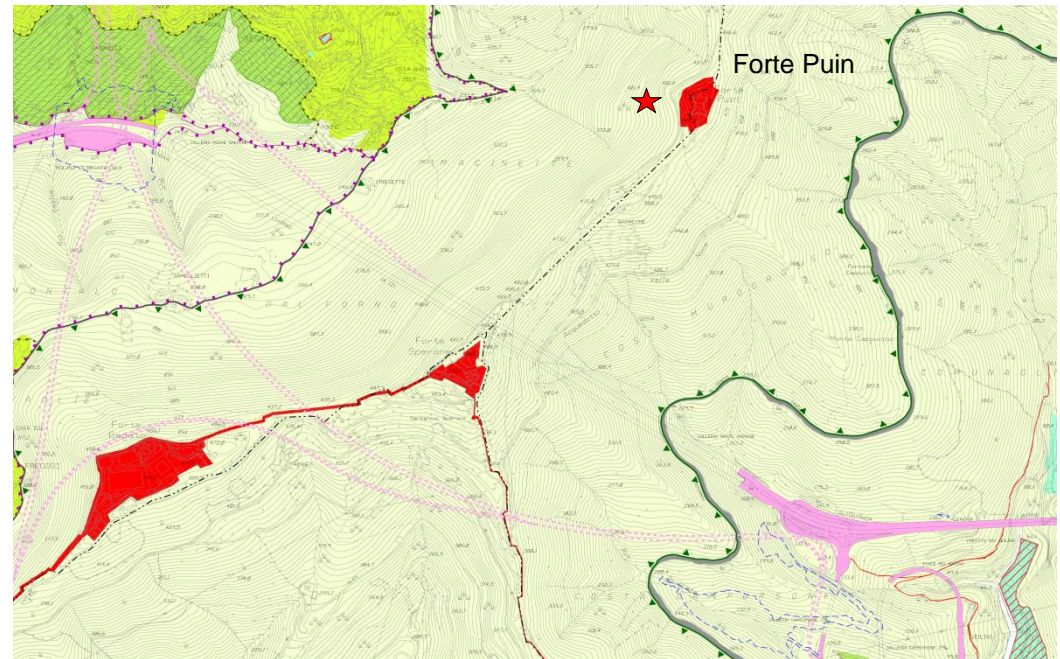
*Principali:* Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

*Complementari:* Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali.

#### • (AC-US-2) Disciplina degli interventi edilizi

##### Interventi consentiti

Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.



Tav. 28 Assetto Urbanistico

#### LEGENDA

AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico

## Approfondimento

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTCP)

*Deliberazione del Consiglio Regionale n° 6 del 26 Febbraio 1990 n°49*

Il compendio ricade nell'ambito sovracomunale paesistico n. 53 e, così normato secondo i tre assetti del piano:

#### **Assetto insediativo** (ART.11 delle norme di attuazione del P.T.C.P.)

##### Indirizzo generale di CONSOLIDAMENTO

L'indirizzo di consolidamento è volto al contenimento della crescita urbana ed alla conferma della consistenza insediativa attuale, orientando gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città, mediante il recupero delle strutture urbane qualificate e la riproposizione di caratteri selezionati del paesaggio in coerenza con le forme insediative ed il linguaggio architettonico. La pianificazione dovrà pertanto prevedere interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti, attraverso la valorizzazione di spazi urbani qualificati ed il recupero della leggibilità dell'organismo urbano e dei suoi rapporti con il peculiare contesto morfologico costiero. In particolare gli interventi dovranno interessare la riorganizzazione dell'assetto delle infrastrutture e dei servizi a grande scala, al fine di conseguire una più definita identità paesistica e migliorarne l'inserimento nel contesto urbano.

#### **Assetto geomorfologico** (ART.16 delle norme di attuazione del P.T.C.P.)

##### Indirizzo generale di CONSOLIDAMENTO

Le trasformazioni dell'assetto insediativo hanno notevolmente modificato i connotati dell'assetto geomorfologico, anche se il primo è fisicamente e storicamente condizionato dal secondo, con particolare evidenza per il centro antico e per la città nella sua configurazione anteriore all'ultima guerra. L'indicazione di consolidamento riguarda i residui versanti dell'alto anfiteatro genovese e le parti ancora non tombinate dei rivi. Permangono problemi relativi alle vecchie cave (v. Collina degli Angeli) e a discariche (riempimenti antichi e recenti) anch'esse soggette a consolidamento, al fine di evidenziare la necessità di un controllo generalizzato delle condizioni di stabilità. Fondivalle e litorale sono ormai completamente trasformati e quindi irrilevanti per l'indirizzo relativo all'assetto geomorfologico, avendo essi assunto valenze e connotati diversi.

#### **Assetto vegetazionale**

L'acclività dei versanti e l'estrema densità del tessuto urbano sottostante impongono una sollecita espansione del bosco sui pendii posti al confine settentrionale del sub-ambito; sono necessari anche interventi innovativi sulla composizione delle essenze in parte delle aree boscate presenti. Le praterie, di estensione cospicua rispetto alla reale vocazione dei luoghi (idonei allo sviluppo del bosco di latifoglie), risultano assai povere di specie buone foraggiere e mantenute solo grazie al periodico passaggio del fuoco.

## Approfondimento

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.)

*Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 22/01/2002*

Il compendio ricade nell'ambito Parchi Urbani Territoriali previsti nei piani urbanistici comunali, così normato secondo quanto stabilito nell'art. 11 **(Disciplina del Sistema del Verde a livello provinciale)** delle Norme di Attuazione del Piano :

- 1) Il Sistema del Verde a livello provinciale è conformato e localizzato per potersi correlare direttamente, in termini di percezione e di fruizione, con le aree urbane a più elevata concentrazione abitativa e, comunque, al territorio insediato con i caratteri dell'organizzazione urbana.
- 2) La sua composizione e articolazione corrisponde, da un lato all'esigenza di esplicitare una diffusa azione di rigenerazione ecologica dell'ambiente, in grado quindi di permeare i sistemi insediativi specie se ad alta densità abitativa, dall'altro, all'esigenza di offrire possibilità di fruizione attiva del territorio secondo il modello dei parchi urbani territoriali, disciplinati dalla pianificazione urbanistica comunale.
- 3) Il Sistema del verde a livello provinciale è costituito dalle seguenti componenti:
  - I parchi urbani – PU - individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria;
  - Le aree terrestri ove sono state accertate rilevanti qualità bio – naturalistiche, comprese tra i Siti di Importanza Comunitaria;
  - I parchi urbani territoriali previsti dalla pianificazione urbanistica comunale;
  - Le aree verdi strutturate di pausa e cornice, poste nel territorio urbanizzato o ai margini e costituenti momenti di interruzione nella continuità del tessuto edificato, caratterizzate da predominanti assetti vegetazionali, naturali od antropici, che concorrono a qualificazione del paesaggio urbano;
  - Le aree rurali libere nel sistema urbano, intercluse o poste ai margini del tessuto urbano, costituenti momenti di attenuazione del sistema insediativo e corridoi ecologici;
  - Gli ambiti fluviali, dislocati lungo i principali corsi d'acqua e costituenti elementi di interruzione del territorio insediato, ove sono ancora leggibili gli elementi costitutivi dell'ambiente fluviale, specie nell'assetto vegetazionale delle sponde.
- 4) Gli obiettivi che si intendono perseguire con il sistema del verde a livello provinciale sono, da un lato, quello della ricognizione e del coordinamento delle indicazioni estratte dagli atti e dagli strumenti della pianificazione territoriale che compongono il medesimo sistema, corrispondenti alle aree di cui al precedente comma 3, lett. a), b), mediante il rinvio alle pertinenti disposizioni normative e, dall'altro, quello di una specifica azione di tutela delle aree di cui al predetto comma 3, lett. c), d), e), f), attraverso la definizione di una apposita disciplina a carattere integrativo rispetto alla corrispondente disciplina urbanistica di livello comunale.
- 5) Per le aree individuate nell'apposita cartografia della Struttura del Piano – Sistema del Verde a livello provinciale –, di cui al comma 3, lett. a), b), si dispone il rinvio alla disciplina di seguito indicata:

## Approfondimento

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.)

*Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 22/01/2002*

a) Aree di cui al comma 3, lett. a) – PU - del PTCP - Assetto Insediativo - : rinvio alla disciplina di cui all'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria.

b) Aree di cui al comma 3, lett. b) - Siti di Importanza Comunitaria - : rinvio alla disciplina di cui al D.P.R. 357/1997 ed alle misure regionali per evitare il degrado degli habitat e della perturbazione delle specie in esso comprese, in attuazione dell'art. 5 del medesimo D.P.R. 357/1997, così come disposte con D.G.R. 646 dell'8.06.2001;

6) Per le aree individuate nell'apposita cartografia della Struttura del Piano – Sistema del Verde a livello provinciale –, di cui al comma 3, lett. c), d), e), f), si applicano le seguenti disposizioni:

a) Aree di cui al comma 3, lett. c) - Parchi urbani territoriali - : la disciplina contenuta negli strumenti e nei piani urbanistici comunali, è integrata con il divieto dell'abbattimento delle alberature di alto fusto e delle altre essenze pregiate presenti, specie se tipiche della zona secondo le indicazioni dettate per la tutela dell'Assetto Vegetazionale del PTCP, e con l'obbligo di realizzare, unitamente alla esecuzione degli interventi consentiti, un consistente miglioramento, quantitativo e qualitativo, dell'assetto vegetazionale delle aree interessate dagli interventi stessi; Qualora si debba procedere a varianti a detti strumenti e piani urbanistici comunali che determinino una modificazione, in senso riduttivo, delle aree destinate alla formazione dei parchi urbani territoriali compresi nel sistema del verde a livello provinciale, deve essere acquisito l'assenso da parte della Provincia, al fine della verifica della compatibilità di tali modificazioni rispetto alle pertinenti indicazioni del Piano qui disciplinate, secondo le pertinenti disposizioni di legge.

Qualora per la realizzazione degli interventi consentiti dalla disciplina urbanistica comunale, sia necessario procedere all'abbattimento di alcune alberature, soggette alla disciplina di cui al precedente 6° comma, è consentito, preferibilmente, lo spostamento delle medesime alberature o, in sub ordine e sulla base di una specifica perizia, la loro sostituzione con esemplari della stessa specie o di quelle indicate dalla disciplina dell'Assetto Vegetazionale del PTCP e di dimensioni congruenti a quelle esistenti, previa predisposizione del progetto di riorganizzazione e miglioramento, quantitativo e qualitativo, dell'assetto vegetazionale, agro-vegetazionale ed idrogeologico delle aree interessate, da approvarsi, unitamente all'intervento ammesso dalla disciplina urbanistica comunale, mediante il ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi, nell'ambito della quale è acquisito il parere della Provincia in ordine alla verifica dell'ammissibilità degli stessi interventi rispetto alle finalità della disciplina qui definita.



## Approfondimento

### PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

*P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) , approvato con DCC n° 8 del 04/03/2015*

#### AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Complementari: Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali. Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie

#### AC-US-2 Disciplina degli interventi edilizi

Prescrizioni generali Per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP: - Gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario; - Non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona. (.....)..

#### Interventi consentiti

Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Ampliamento volumetrico di edifici esistenti consentito, entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%. Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto: - con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%; - ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 delle Norme generali. (.....)..

#### AC-US-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC

La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili ed alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città; - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve di massima riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde. (.....)..

**PIANO URBANISTICO VIGENTE DEL COMUNE DI GENOVA**  
(P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) , approvato con DCC n° 8 del 04/03/2015

**Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.U.C.:**

**Disciplina delle destinazioni d'uso ammesse (AC-US-1)**

**Funzioni ammesse**

*Principali:* Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

*Complementari:* Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali.

**•Disciplina degli interventi edilizi (AC-US-2)**  
**Interventi consentiti**  
sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.

<p>COMUNE DI GENOVA DIREZIONE URBANISTICA II. DECRETTO Visto l'art. 20 del D.P.R. 390 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R. 1907/2008 6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli artt. 43 l'Ufficio, certifica che il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Determinazione 2015-118.0-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. D, Foglio 29 - mappa 407: massima parte Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico AC-US e una minima parte Ambito di Conservazione del Territorio non Insediato AC-NI, in base a un mappa di individuazione, sulla tavola del livello Planimetrico Partiale, nel Parco della Mera "D". AC-NI Ambito di Conservazione (del Territorio non Insediato) AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso Funzioni ammesse Principali: agricoltura e allevamento. Complementari: servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, connettivo urbano, depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 21 bis e 29 della L.R. 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria. Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali. Per quanto concerne l'ubicazione disciplinata di questo ambito, si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-NI-2, AC-NI-3.</p>	<p>3. AC-NI-4. AC-US, Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico. AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso Funzioni ammesse Principali: servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili. Complementari: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali. Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie. Per quanto concerne l'ubicazione disciplinata di questo ambito si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-US-2, AC-US-3, AC-US-4. D - Parco della Mera Le Norme progettuali di Livello Planimetrico del P.U.C. sono integrate e modificate dalle disposizioni delle Norme di Conformità relative al presente piano di cui si richiamano integralmente i contenuti. Fatta salva la disciplina dei piani di bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la Zonizzazione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. D, Foglio 29: - mappa 407: parte zona A, parte zona B e minima parte zona C. In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territorio, si richiama la disciplina delle Norme Geologiche del P.U.C. Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'intero</p>	<p>"Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea. Le nuove mappe introdotte, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. in termini di altezza degli edifici e dei manufatti, pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Carta massima di edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole della stessa carta. Sez. D, Foglio 29. - mappa 407: in f.t. Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate: 1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intero soprastante quali: - Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquedotti, aree naturali protette. - Pianzioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa. - Allevamenti di bestiame. 2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con frangere esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq, di bacini pericolosi e fessurati, di climinici con emulsione di fumi e di anemose ed apparecchi radioelettrici irradianti (in dipendenza dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radiomvegnaione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti. 3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento).</p>	<p>4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti edili. Infine, per quanto non espressamente richiamato dalla disciplina del P.U.C. vi preme, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale. Si precisa che la indicazione oggetto del presente certificato sono state prodotte sulla base dell'istruttoria autorizzativa del Catasto Terreni del Comune di Genova Anno 2007/2014, allegato alla richiesta pervenuta in data 20/07/2014 e che le informazioni relative alle aree soggette a vincolo, ai sensi del D.Lgs. 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica. Si rilascia il presente certificato in carta libera per gli usi consentiti dalla legge (ai sensi dell'art.16, comma 3, del D.Lgs. 23/2011 e s.m.). Genova, 26/07/2018. Il Direttore avv. Luca Penchi</p>
<p>COMUNE DI GENOVA DIREZIONE URBANISTICA II. DECRETTO Visto l'art. 20 del D.P.R. 390 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R. 1907/2008 6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli artt. 43 l'Ufficio, certifica che il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Determinazione 2015-118.0-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 3. - mappa A: massima parte Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico AC-US e una minima parte Ambito di Conservazione del Territorio non Insediato AC-NI, in base a un mappa di individuazione, sulla tavola del livello Planimetrico Partiale, nel Parco della Mera "D". AC-NI Ambito di Conservazione (del Territorio non Insediato) AC-US-2 Disciplina delle destinazioni d'uso Funzioni ammesse Principali: agricoltura e allevamento. Complementari: servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, connettivo urbano, depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 21 bis e 29 della L.R. 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria. Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali. Per quanto concerne l'ubicazione disciplinata di questo ambito, si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-NI-2, AC-NI-3.</p>	<p>3. AC-NI-4. AC-US, Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico. AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso Funzioni ammesse Principali: servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili. Complementari: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali. Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie. Per quanto concerne l'ubicazione disciplinata di questo ambito si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-US-2, AC-US-3, AC-US-4. D - Parco della Mera Le Norme progettuali di Livello Planimetrico del P.U.C. sono integrate e modificate dalle disposizioni delle Norme di Conformità relative al presente piano di cui si richiamano integralmente i contenuti. Si verifica inoltre che parte del mappa A risulta inclusa nelle aree perone del fuoco nell'anno 2003 (tabella n. 374) e che una esigua parte della stessa risulta inclusa nelle aree protette del fuoco nell'anno 2011 (tabella n. 1142) Legge Quadro in materia di incendi boschivi n. 353 del 21/12/2000 (aggiornamento al 31/12/2016). Fatta salva la disciplina dei piani di bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la Zonizzazione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 3.</p>	<p>- mappa A: parte zona A, parte zona B e minima parte zona C. In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territorio, si richiama la disciplina delle Norme Geologiche del P.U.C. Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'intero "Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea. Le nuove mappe introdotte, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. in termini di altezza degli edifici e dei manufatti, pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Carta massima di edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole della stessa carta. Sez. A, Foglio 3. - mappa A: la maggiore tra 0 m sl. e 147,72 m. Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate: 1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intero soprastante quali: - Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquedotti, aree naturali protette. - Pianzioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa. - Allevamenti di bestiame. 2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con frangere esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq, di bacini pericolosi e fessurati, di climinici con emulsione di fumi e di anemose ed</p>	<p>apparecchi radioelettrici irradianti (in dipendenza dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radiomvegnaione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti. 3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento). 4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti edili. Infine, per quanto non espressamente richiamato dalla disciplina del P.U.C. vi preme, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale. Si precisa che la indicazione oggetto del presente certificato sono state prodotte sulla base dell'istruttoria autorizzativa del Catasto Terreni del Comune di Genova Anno 2007/2014, allegato alla richiesta pervenuta in data 20/07/2014 e che le informazioni relative alle aree soggette a vincolo, ai sensi del D.Lgs. 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica. Si rilascia il presente certificato in carta libera per gli usi consentiti dalla legge (ai sensi dell'art.16, comma 3, del D.Lgs. 23/2011 e s.m.). Genova, 26/07/2018. Il Direttore avv. Luca Penchi</p>

## 5. Iter di valorizzazione e strumenti

### 5.1 Trasformazione

#### *I dati della trasformazione*

##### **Consistenze**

Superficie territoriale:	mq 8660
Superficie sedime:	mq 178
Superficie utile lorda:	mq 405
Superficie netta:	mq 195
Volume fuori terra:	mc 1502

##### **Parametri edilizi**

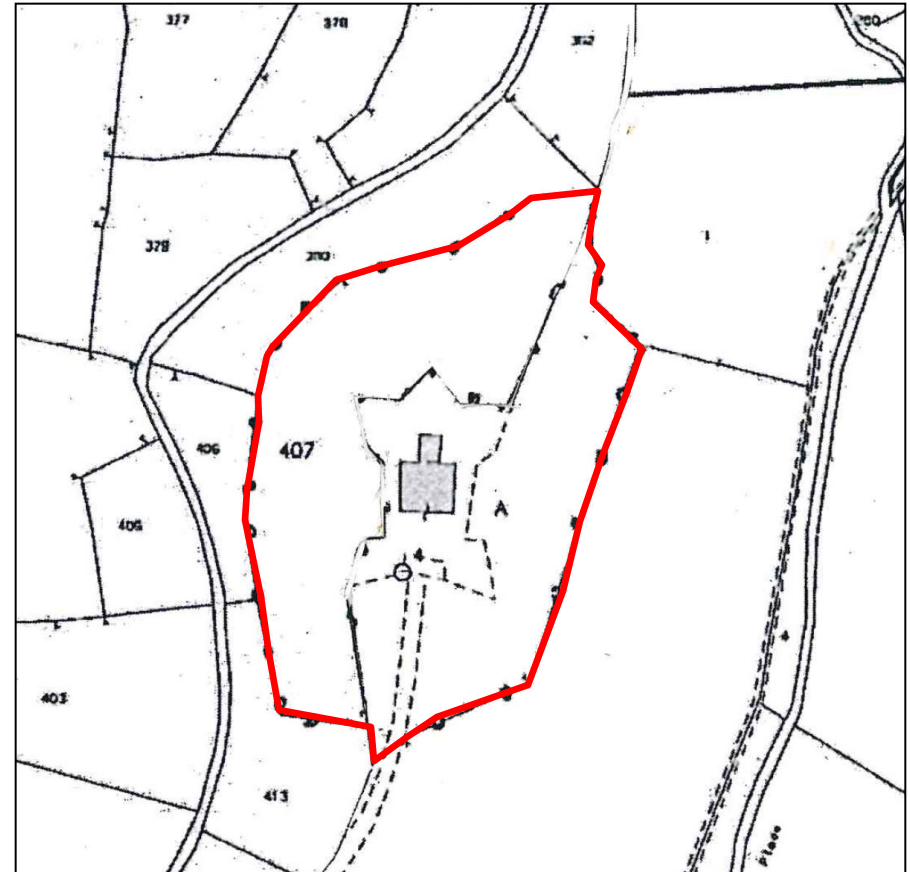
Incidenza media della muratura 52% della s.u.l.

##### **Nuovi usi**

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti.
- Per l'eventuale superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione.

##### **Tipologie di intervento**

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti



#### **STANDARD E ONERI URBANISTICI**

Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

## 5.2 Strumenti di valorizzazione

Ai fini dell'attuazione del progetto, è stato individuato lo strumento concessorio, da applicare per la valorizzazione dell'immobile in considerazione delle sue caratteristiche: la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 - per l'affidamento di immobili a soggetti privati interessati ad investire, a fronte del riconoscimento di un canone.

### *Concessione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.).*

Si tratta di uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'affidamento a primari operatori privati, selezionati con procedure ad evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, e comunque non eccedente i 50 anni, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il *proprio business plan* dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale.

Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione.

Con l'art. 58 co. 6 D.L. n. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, è stata estesa l'applicabilità dello strumento anche in favore di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali (es. Consorzi di Comuni, Comunità Montane etc.) nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti.

Alla scadenza della concessione, l'Ente proprietario/gestore rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. L'art. 1 co. 308 L. n. 228/2012 ha introdotto la possibilità di riconoscere al concessionario, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato, ove sia verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni e non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto ulteriori disposizioni, prevedendo, da un lato, il riconoscimento al Comune che abbia contribuito alla valorizzazione urbanistica di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato e, dall'altro, la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

In caso di concessione di beni culturali pubblici, così come definiti dal D.Lgs. n. 42/2004, qualunque soggetto, indipendentemente dalla natura e dalla forma giuridica, intenda effettuare erogazioni liberali per la realizzazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro, potrà godere di benefici fiscali ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 83/2014. Tutte le informazioni sono disponibili sulla pagina ufficiale [www.artbonus.gov.it](http://www.artbonus.gov.it)



### 5.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

## 5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto

*Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti*



## 6. Appendice

### 6.1 Accordi, provvedimenti, pareri

*Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, nell'ambito del progetto FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.*

**In tale contesto sono state avviate molteplici forme di concertazione istituzionale ed intesa che hanno condotto alla sottoscrizione:**

- **Protocollo d'intesa Agenzia del Demanio e la Regione Liguria**, in data **28 aprile 2017** per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio di interesse e riguardante anche il progetto CAMMINI e PERCORSI.
- **Protocollo d'intesa tra Agenzia del Demanio e il Comune di Genova**, in data 12.11.2018 per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio di interesse e riguardante il progetto CAMMINI E PERCORSI.

**Il percorso di valorizzazione condiviso prevede da parte del Comune competente l'impegno a:**

- garantire la piena conformità e coerenza dei programmi di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico degli immobili rispetto all'iter di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa; (nel caso di protocollo con le Amministrazioni Comunali);
- facilitare l'espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge.

**Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:**

- **Parere favorevole** alla concessione è stato emesso dal Segretariato Regionale della Liguria del MIBACT con nota prot. 4845 del 29 ottobre 2018 ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004.
- La concessione è autorizzata a condizione che:
- Tutti i futuri interventi sul bene, anche di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e ss. D.Lgs. 42/2004. Essi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale;
- Sia assicurato il rispetto degli obblighi previsti dall'art. 30 D.Lgs. 42/2004;
- Eventuali cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, secondo quanto disposto dall'art. 21 c.4 D.Lgs. 42/2004, dovranno essere comunicati alla Soprintendenza (che ha già evidenziato che le destinazioni d'uso proposte nel progetto Cammini e Percorsi appaiono in linea generale compatibili con le caratteristiche del bene, anche se andranno verificate sulla base delle proposte progettuali concrete);
- Dovrà essere garantita la fruizione pubblica del bene.



## 6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, allo sviluppo congiunto di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

In linea con le indicazioni dei documenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti

▪ saranno previste le seguenti categorie e modalità di intervento:

- Per l'intera superficie sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo volti a rendere compatibile l'immobile con le destinazioni d'uso individuate previa autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 e ssg. D.Lgs 42/2004.
- Tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.
- Principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

▪ non saranno previsti invece le seguenti categorie e modalità di intervento

- Realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili.

▪ saranno previste le seguenti nuove funzioni

sono ammesse, oltre alla destinazione prevalente, le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività turistico-ricettive, ristorative.
- Attività didattiche, culturali, promozionali.
- Eventi e iniziative di tipo artistico, socio-ricreativo, enogastronomico e per la scoperta del territorio e dell'ambiente.

## 6.3 Forme di supporto economico e finanziario

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che a vario titolo possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto. L'aggiudicazione della procedura di valorizzazione e gestione dell'immobile non garantisce l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento se non espressamente indicato.

### FONDI STRUTTURALI E DI INVESTIMENTO EUROPEI 2014-2020:

#### ▪ PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE FESR - REGIONE LIGURIA

Si individuano potenziali finanziamenti nell'ambito dell'**Asse Prioritario 3** – Competitività delle piccole e medie imprese, **Azione 3.5.1** – Interventi di supporto alla nascita di nuove imprese sia attraverso incentivi diretti, sia attraverso l'offerta di servizi, sia attraverso interventi di micro – finanza. Il sostegno è rivolto alle nuove imprese, con particolare attenzione alle iniziative che presentano un positivo impatto occupazionale di giovani e donne. L'azione prevede anche la realizzazione di attività di supporto alla creazione di imprese che saranno svolte in collaborazione con il sistema camerale ligure.

Beneficiari: imprese neo costituite fino alla fase di start up

FONTI: <https://www.regione.liguria.it/homepage/fondieuropei/por-fesr-2014-2020/il-programma-operativo-2014-2020.html>

ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO - ICS:

Servizi a disposizione dei soggetti interessati a sviluppare i progetti di valorizzazione:

L'Istituto per il Credito Sportivo offre un servizio di **asseverazione del Piano Economico Finanziario (PEF)** anche con un eventuale supporto alla verifica della corretta compilazione dello stesso.

Le condizioni applicate per l'asseverazione del PEF sono pari a € 1.200,00 per importi fino ad € 500 mila di investimenti, a € 2.500,00 per importi oltre € 500 mila e fino ad € 1.000.000,00 e a € 4.000,00 per importi oltre € 1 milione.

Informazioni e contatti per tali servizi possono essere richiesti a: [servizio.asseverazione@creditosportivo.it](mailto:servizio.asseverazione@creditosportivo.it)

Per il finanziamento dei costi relativi alla realizzazione del progetto di valorizzazione sono attivabili le seguenti **linee di credito**:

▪ **FINANZIAMENTI CULTURA: Mutuo Ordinario Privati Chirografario o Ipotecario**

**Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali** destinati ad associazioni, società, fondazioni e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità di sviluppo dei beni e attività culturali (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario. I mutui saranno destinati alla realizzazione del progetto di valorizzazione proposto e potranno finanziare la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile oggetto della valorizzazione. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario. Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri. I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello in concessione di valorizzazione. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread\*\* max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO - ICS:**Opportunità di finanziamenti attivabili per progetti di valorizzazione di beni ad uso sportivo****▪ FINANZIAMENTI SPORT**

I mutui sono riservati a società e associazioni sportive e qualsiasi soggetto privato persegua, anche indirettamente, finalità sportive e ricreative (con esclusione delle persone fisiche), tale finalità dovrà essere prevista nello statuto del soggetto mutuatario. I mutui saranno destinati alla realizzazione del progetto di valorizzazione proposto e potranno finanziare la ristrutturazione, il recupero, il miglioramento, l'ampliamento, il restauro, la messa a norma, l'abbattimento barriere architettoniche, l'efficientamento energetico, l'attrezzatura e gli arredi dell'immobile oggetto della valorizzazione. Sono inoltre finanziabili con il mutuo gli oneri per spese tecniche, spese per la redazione del *business plan*, per la redazione e l'asseverazione del Piano Economico Finanziario, spese per eventuale diagnosi e certificazione energetica. L'IVA è finanziabile solo se è un costo non recuperabile sostenuto dal mutuatario.

I Finanziamenti Sport possono utilizzare il **Fondo di garanzia** per l'impiantistica sportiva *ex lege* 289/2002, art. 90, comma 12 e s.m.i. che può garantire i mutui fino all'80% dell'importo mutuato.

Le tipologie di Finanziamenti Sport attivabili sono le seguenti:

**✓ MUTUO ORDINARIO PRIVATI Chirografario o Ipotecario**

**Mutui senza limite di importo di durata di norma non superiore a 20 anni e rimborso con rate mensili, trimestrali o semestrali.** Di norma una quota del costo dell'investimento deve essere sostenuta dal mutuatario con mezzi propri. I mutui potranno essere assistiti da garanzia diversa dall'ipoteca o anche da ipoteca su immobile diverso da quello in concessione di valorizzazione. Tassi di riferimento lordo: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

I mutui ordinari possono usufruire di un **contributo in c/interessi dell'1,00%**, per la riduzione del tasso d'interesse dei mutui, previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

**✓ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO LIGHT 2.0**

**Mutui d'importo non superiori a € 60.000,00 e durata fino a 7 anni** con rata di rimborso mensile. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tasso di riferimento fisso: Irs di durata pari a quella del mutuo + spread del 5%. (Lo spread può essere ridotto al 3,90% in caso di affiliazione del mutuatario a Federazione Sportiva nazionale convenzionata). Le spese di istruttoria ammontano a 350 euro da versare al momento dell'erogazione del mutuo. I mutui potranno essere assistiti anche da garanzie fidejussorie di tipo personale.

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

**Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Istituto per il Credito Sportivo potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: [info@creditosportivo.it](mailto:info@creditosportivo.it), oppure il numero verde 800.298.278**



ENTE NAZIONALE PER IL MICROCREDITO:

È attivabile la seguente linea di credito:

**▪SOSTEGNO ALL'IMPRESA NELLA FORMA DI MICROCREDITO:**

Finanziamenti per la realizzazione di investimenti senza la necessità di disporre di un capitale proprio o di un capitale di credito e alle seguenti condizioni:

- limite massimo di **25.000 euro/ 35.000 euro** se le ultime 6 rate pregresse sono state pagate in maniera puntuale e lo sviluppo del progetto finanziato è attestato dal raggiungimento dei risultati intermedi stabiliti dal contratto e verificati dalla Banca.
- beneficiari: **microimprese e professionisti** rientranti nei parametri individuati dall'art. 111 TUB
  - Professionisti titolari di partita IVA da non più di 5 anni e con massimo cinque dipendenti;
  - Imprese individuali titolari di partita IVA da non più di 5 anni e con massimo cinque dipendenti;
  - Società di persone, società tra professionisti, s.r.l. semplificate, società cooperative e associazioni titolari di partita IVA da non più di 5 anni e con massimo 10 dipendenti.
- durata minima 24 mesi e massima 60 mesi aumentati di 6 in caso di preammortamento (max 12 mesi)
- garanzia pubblica del Fondo di garanzia per le PMI (80% dell'importo finanziato), la Banca potrà richiedere ulteriori garanzie personali (non reali) solo relativamente alla parte non coperta dalla garanzia pubblica
- condizioni di accesso:** le imprese devono aver avuto, nei tre esercizi antecedenti la richiesta di finanziamento o dall'inizio dell'attività, se di durata inferiore, un attivo patrimoniale di massimo 300.000,00 euro, ricavi lordi fino a 200.000,00 euro e livello di indebitamento non superiore a 100.000,00 euro. I professionisti e le imprese devono operare nei settori ammissibili in base alle Disposizioni Operative del Fondo (non sono ammissibili le iniziative imprenditoriali riconducibili ad attività agricola primaria);

L'Ente Nazionale per il Microcredito mette a disposizione i servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio nei confronti dei beneficiari quali individuati dall'Art. 3 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 176/2014 e dall'art. 111 comma 1 del d.lgs. 385/93 (T.U.B.).

FONTI: <http://www.microcredito.gov.it/about-us.html>

**Ulteriori informazioni sulle linee di credito attivabili presso l'Ente Nazionale per il Microcredito potranno essere richieste utilizzando l'indirizzo email: [andrea.pattofatto@microcredito.gov.it](mailto:andrea.pattofatto@microcredito.gov.it)**

▪ **SELFIEmployment promosso da ANPAL e gestito da Invitalia**

L'Ente Nazionale per il Microcredito, in accordo con ANPAL, partecipa all'azione sull'auto-imprenditorialità della Garanzia Giovani <http://www.garanziegiovani.gov.it/selfiemployment/Pagine/Selfie-employment.aspx> informando ed offrendo supporto ai giovani NEET (che non studiano, non partecipano a corsi di formazione e non lavorano) con lo scopo di potenziare gli accessi al Fondo rotativo SELFIEmployment, Il Fondo SELFIEmployment finanzia con prestiti a tasso zero l'avvio di piccole iniziative imprenditoriali da parte di giovani NEET. Grazie a SELFIEmployment i giovani NEET possono sviluppare il proprio progetto d'impresa e avviare piccole iniziative imprenditoriali con dei finanziamenti agevolati nella forma del microcredito, del microcredito esteso e del piccolo prestito.

Possono concorrere all'assegnazione dei finanziamenti agevolati del Fondo rotativo SELFIEmployment i soggetti che rispondono ai seguenti requisiti:

- giovani tra i 18 e 29 anni
- NEET (Not in Education, Employment or Training), cioè senza un lavoro e non impegnati in percorsi di studio o di formazione professionale
- iscritti al programma Garanzia Giovani, indipendentemente dalla partecipazione al percorso di accompagnamento finalizzato all'autoimprenditorialità (misura 7.1 del PON IOG).

Rivolgendosi agli Sportelli della “retemicrocredito”, i giovani NEET possono essere supportati nella predisposizione della domanda di finanziamento, a valere sul Fondo SELFIEmployment, e invio della stessa a Invitalia. L'assistenza è realizzata dal personale degli oltre 60 Sportelli della “retemicrocredito”, supportato a sua volta da un team di esperti responsabili a livello locale delle iniziative di diffusione e di rete.

FONTI: <http://www.microcredito.gov.it/corso-formativo-per-operatori/137-progetti/1098-selfiemployment.html>

INVITALIA:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ **NUOVE IMPRESE A TASSO ZERO:**

Finanziamenti agevolati a **tasso pari a zero** per sostenere la creazione di **micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile su tutto il territorio nazionale**

Le agevolazioni sono concesse ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis sotto forma di finanziamento a tasso zero, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al **75% della spesa ammissibile** fino ad un massimo di **€ 1,5 mln**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le imprese costituite in forma societaria da non più di 12 mesi (comprese le Cooperative), la cui compagine societaria sia composta, per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione, da giovani di età compresa tra i 18 ed i 35 anni o da donne
- Le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre 45 gg dalla comunicazione del provvedimento di ammissione

Sono ammissibili le attività di: **produzione di beni** nel settore dell'industria, artigianato e trasformazione dei prodotti agricoli; **fornitura di servizi** alle imprese e alle persone; **commercio** di beni e servizi; **turismo**; attività della **filiera turistico-culturale** finalizzate alla valorizzazione e alla fruizione del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico nonché al miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza; servizi per l'**innovazione sociale**.

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 24 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **ristrutturazione fabbricati**, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, servizi ITC, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori.

FONTI: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero>

▪ **CULTURA CREA:**

Finanziamenti agevolati a **tasso pari a zero** e **contributi a fondo perduto** per sostenere la nascita e la crescita di iniziative imprenditoriali e no profit, nel settore dell'**industria culturale, creativa e turistica**, che puntano a valorizzare le risorse culturali del territorio nelle regioni **Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia**

*Nuove imprese dell'Industria Culturale*

Le agevolazioni sono concesse per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 400.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di finanziamento a tasso zero, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al **40% della spesa ammessa**, e di contributo a fondo perduto, di importo non superiore al **40% della spesa ammessa**. Entrambe le agevolazioni sono elevabili di un ulteriore 5% in caso di impresa a **maggioranza femminile o giovanile** o in possesso del **rating di legalità**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le imprese dell'industria culturale (comprese le Cooperative) costituite negli ultimi 36 mesi
- I team di persone fisiche che vogliono costituire una impresa, purché la costituzione avvenga entro 30 giorni dalla comunicazione di ammissione alle agevolazioni

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti, attrezzature** e arredi, **personale dipendente qualificato**, servizi ITC, consulenze specialistiche

FONTI: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/crea-la-tua-impresa>

#### *Imprese dell'Industria Culturale e Turistica*

Le agevolazioni sono concesse per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 500.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di finanziamento a tasso zero, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al **60% della spesa ammessa**, e di contributo a fondo perduto, di importo non superiore al **20% della spesa ammessa**. Entrambe le agevolazioni sono elevabili di un ulteriore 5% in caso di impresa a **maggioranza femminile o giovanile** o in possesso del **rating di legalità**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni le imprese in forma societaria (comprese le Cooperative) costituite negli ultimi 36 mesi

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti e attrezzature**, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, certificazioni e know how, **personale dipendente qualificato**, servizi ITC, consulenze specialistiche

FONTI: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/sviluppa-la-tua-impresa>

#### *Sostegno al Terzo Settore che opera nell'industria Culturale*

Le agevolazioni sono concesse per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 400.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di contributo a fondo perduto, di importo non superiore al **80% della spesa ammessa**, elevabile di un ulteriore 10% in caso di impresa a **maggioranza femminile o giovanile** o in possesso del **rating di legalità**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le ONLUS di diritto (Organizzazione di volontariato, ONG Organizzazioni non governative, Cooperative sociali o loro consorzi)
- I soggetti ONLUS
- Le imprese sociali

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti e attrezzature**, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, certificazioni e know how

FONTI: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/la-tua-impresa-no-profit>



Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le imprese dell'industria culturale (comprese le Cooperative) costituite negli ultimi 36 mesi
- I team di persone fisiche che vogliono costituire una impresa, purché la costituzione avvenga entro 30 giorni dalla comunicazione di ammissione alle agevolazioni

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti, attrezzature** e arredi, **personale dipendente qualificato**, servizi ITC, consulenze specialistiche

FONTI: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/crea-la-tua-impresa>

#### *Imprese dell'Industria Culturale e Turistica*

Le agevolazioni sono concesse per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 500.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di finanziamento a tasso zero, della durata massima di otto anni e di importo non superiore al **60% della spesa ammessa**, e di contributo a fondo perduto, di importo non superiore al **20% della spesa ammessa**. Entrambe le agevolazioni sono elevabili di un ulteriore 5% in caso di impresa a **maggioranza femminile o giovanile** o in possesso del **rating di legalità**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni le imprese in forma societaria (comprese le Cooperative) costituite negli ultimi 36 mesi

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti e attrezzature**, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, certificazioni e know how, **personale dipendente qualificato**, servizi ITC, consulenze specialistiche

FONTI: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/sviluppa-la-tua-impresa>

#### *Sostegno al Terzo Settore che opera nell'industria Culturale*

Le agevolazioni sono concesse per **programmi di investimento** di importo non superiore a **€ 400.000**, ai sensi e nei limiti del regolamento de minimis, sotto forma di contributo a fondo perduto, di importo non superiore al **80% della spesa ammessa**, elevabile di un ulteriore 10% in caso di impresa a **maggioranza femminile o giovanile** o in possesso del **rating di legalità**

Possono presentare la domanda di ammissione alle agevolazioni:

- Le ONLUS di diritto (Organizzazione di volontariato, ONG Organizzazioni non governative, Cooperative sociali o loro consorzi)
- I soggetti ONLUS
- Le imprese sociali

I programmi di spesa devono essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento

Sono ammissibili le spese in: **macchinari, impianti e attrezzature**, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, certificazioni e know how

FONTI: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea/la-tua-impresa-no-profit>

Sono ammissibili le attività che perseguono gli obiettivi di: incremento occupazionale di **lavoratori svantaggiati**, **inclusione sociale** di persone vulnerabili, **salvaguardia** e **valorizzazione** dell'**ambiente**, del **territorio** e dei **beni storico-culturali**, assicurare una risposta innovativa e socialmente responsabile ai bisogni dei territori e delle comunità locali

Sono ammissibili le spese in: **ristrutturazione di fabbricati**, **opere edili e murarie**, macchinari, impianti e attrezzature, programmi informatici, brevetti, licenze e marchi, formazione specialistica, consulenze specialistiche, studi di fattibilità, progettazione e direzione lavori, spese per l'ottenimento di certificazioni ambientali

FONTI: <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/italia-economia-sociale>

**Ulteriori informazioni sulle linee di finanziamento attivabili presso INVITALIA potranno essere richieste alla dott.ssa Giulia Zanotti utilizzando l'indirizzo email: [gzanotti@invitalia.it](mailto:gzanotti@invitalia.it), oppure il numero di telefono 0642160368**

## 6.4 Partner

### Partner Promotori

- MIT
- MiBACT
- MEF - AGENZIA DEL DEMANIO

### Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con **soggetti istituzionali** per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia ha altresì promosso nuovi rapporti di collaborazione con gli **Enti proprietari** degli immobili pubblici candidati al progetto – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – per lo sviluppo, la strutturazione e la gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale.

### Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i **soggetti che operano sul territorio** a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

CAMMINI E PERCORSI, infatti, è un'iniziativa che gode del sostegno e del contributo dei molteplici partner dell'Agenzia tra cui si segnalano ANCI, FPC, Istituto per il Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, CONI, Young Architects Competition, Agenzia Nazionale Giovani, Touring Club Italiano, Legambiente, Italiacamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva, FederTrek.

Il progetto è inoltre riconosciuto come iniziativa di interesse per diversi **soggetti che operano negli ambiti del Turismo Lento e del Terzo Settore** tra cui Fondazione con il Sud, CSVnet, Associazione Europea delle Vie Francigene (AEVF), Comitato Vie Francigene del Sud, Cammini del Sud, Unione Nazionale Pro Loco d'Italia.