



COMUNE DI GENOVA

133 4 0 - DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE
PROGETTI SPECIALI
Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-77 del 10/03/2017

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO DI VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO COMUNALE DELLA PALAZZINA DI ARCHITETTURA RAZIONALISTA IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA "CASA DEL SOLDATO", SITA NEL MUNICIPIO IX LEVANTE. PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5, D.LGS N. 85/2010

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 22 in data 16.03.2017.

Su proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico ed alla Valorizzazione e Gestione del Patrimonio Comunale non Abitativo Emanuele Piazza;

Premesso che:

- il D.Lgs. 28.05.2010 n. 85, recante attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, all'art. 5, comma 5, prevede che lo Stato provveda al trasferimento, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), alle Regioni ed agli altri Enti Territoriali, di beni inseriti in appositi accordi di valorizzazione e conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale definiti ai sensi dell'art. 112, comma 4, del suddetto Decreto n. 42/2004;

- la circolare n. 18, prot. n. 4691 emanata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 18.05.2011 prevede che per i beni per i quali sia stata preliminarmente verificata, nell'ambito dei Tavoli Tecnici Operativi, la suscettività a rientrare nelle procedure previste dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010, gli Enti territoriali interessati provvedano allo sviluppo ed alla presentazione di un Programma di Valorizzazione secondo uno specifico iter procedurale preordinato agli accordi su indicati;

- il protocollo d'intesa stipulato in data 09.02.2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio, al fine di definire a livello nazionale le procedure operative per l'attuazione delle suddette disposizioni, stabilisce l'attivazione di un Tavolo Tecnico Operativo a livello regionale al fine di addivenire alla sottoscrizione fra la Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria - Ministero per i Beni e le Attività Culturali (oggi Segretariato Regionale) d'intesa con l'Agenzia del Demanio e l'Ente Territoriale richiedente di un apposito Accordo di Valorizzazione ai sensi dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004 finalizzato al trasferimento dei beni interessati;

Atteso che:

- con Deliberazione n. 26 del 09.03.2017 la Giunta Comunale ha approvato il Programma di Valorizzazione per il trasferimento al patrimonio comunale della Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata “Casa del Soldato”, sita nel Municipio IX Levante;

- in data 09.03.2017 presso il Segretariato Regionale per la Liguria - Servizio Valorizzazione Beni Culturali - del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, ha avuto luogo il Tavolo Tecnico Operativo, presieduto dal Segretario Regionale, al quale hanno partecipato il Comune di Genova e la Direzione Regionale Liguria dell’Agenzia del Demanio, finalizzato all’approvazione del Programma di Valorizzazione (ex art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 85 del 28.05.2010), come da Verbale trasmesso con nota del suddetto Segretariato n. 1144 del 09.03.2017;

- in tale sede è stato approvato senza modifiche il Programma di cui sopra ed è stato altresì approvato lo Schema di Accordo di Valorizzazione ex art.112, comma 4, D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. per il trasferimento della Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata “Casa del Soldato”;

Visti:

- il Programma di Valorizzazione per il trasferimento al patrimonio comunale della Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata “Casa del Soldato” , approvato dal Tavolo Tecnico Operativo nella seduta del 09.03.2017;

- lo Schema di Accordo di Valorizzazione ex art.112, comma 4, D.Lgs. n. 42 e s.m.i. inerente il bene in questione, con i relativi allegati, approvato in sede di Tavolo Tecnico Operativo in data 09.03.2017, parte integrante del presente provvedimento;

- il Verbale della seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 09.03.2017, trasmesso dal Segretariato Regionale per la Liguria - Servizio e Valorizzazione Beni Culturali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con nota n. 1144 del 09.03.2017, parte integrante del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto che sia da valutare favorevolmente lo Schema di Accordo di Valorizzazione ex art.112, comma 4, D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. inerente la Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata “Casa del Soldato”, con i relativi allegati, parte integrante del presente provvedimento, approvato in sede di Tavolo Tecnico Operativo in data 09.03.2017 e preordinato al trasferimento del bene;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l’attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE

al Consiglio Comunale

- 1) di approvare lo Schema di Accordo di Valorizzazione ex art.112, comma 4, D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. inerente la Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata “Casa del Soldato” sita nel Municipio IX Levante, con i relativi allegati, parte integrante del presente provvedimento, approvata in sede di Tavolo Tecnico Operativo in data 09.03.2017 e preordinata al trasferimento del bene;
- 2) di dare atto che a seguito della sottoscrizione dell’Accordo avverrà il trasferimento al Comune a titolo non oneroso dell’immobile di cui al punto 1);
- 3) di dare mandato agli uffici competenti per gli atti conseguenti;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 133 4 0

Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-77 DEL 10/03/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO DI VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO COMUNALE DELLA PALAZZINA DI ARCHITETTURA RAZIONALISTA IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA “CASA DEL SOLDATO”, SITA NEL MUNICIPIO IX LEVANTE. PROCEDURA AI SENSI DELL’ART. 5, COMMA 5, D.LGS N. 85/2010

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Schema di Accordo di Valorizzazione ex art.112, comma 4, D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. per il trasferimento della Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata “Casa del Soldato”
- 2) Allegato “A” allo Schema di Accordo (Estratto di mappa del bene oggetto dell’accordo)
- 3) Allegato “B” allo Schema di Accordo (Programma di Valorizzazione per il trasferimento al patrimonio comunale della Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata “Casa del Soldato” sita nel Municipio IX Levante composto da una relazione ed un elaborato grafico)
- 4) Verbale della seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 09.03.2017

Il Dirigente
Arch. Anna Iole Corsi

Genova, 16/03/2017

Documento Firmato Digitalmente

SCHEMA DI ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

“Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato”

In data del mese di dell'anno 2017 (duemiladiciassette) presso la sede del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale del MiBACT per la Liguria, con sede in Genova via Balbi 10, rappresentato dal Segretario Regionale Dott.ssa Elisabetta Piccioni, l'Agenzia del Demanio, rappresentata dal Direttore Regionale Dott. Ernesto Alemanno e il Comune di Genova, rappresentato dal Sindaco Prof. Marco Doria;

vista la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante *"Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione"*, ed, in particolare, l'art. 19 con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno configurarsi i decreti legislativi di cui all'articolo 2 della medesima legge, nel definire l'attribuzione a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

visto il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, recante *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*;

visto l'articolo 2 comma 4 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

visto l'articolo 5 comma 5 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 in base al quale *"Nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione"* comma così modificato dall'art. 27, comma 8, Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;

visto il precitato decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante, *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio"* ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137;

visto l'articolo 112, comma 4 del medesimo Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., secondo il quale *"lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale ed i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica"* promuovendo altresì *"l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati"*;

visto il Protocollo d'Intesa, sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Segretariato Generale e l'Agenzia del Demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di

valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010 n. 85;

vista la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010 n. 85, presentata dal Comune di Genova in data 22 febbraio 2016 con nota prot. n. 61677 finalizzata all'acquisizione in proprietà dell'immobile demaniale denominato *Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato*;

considerato che il bene sopra indicato è assoggettato alle disposizioni dettate dalla Parte II del citato decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. in virtù del Decreto del Direttore Regionale del 3/12/2014 rilasciato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria del Mibact ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 42/2004;

vista la Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010 n. 85;

visto il Decreto Direttoriale emanato in data 7 aprile 2011 con il quale la Direzione Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Liguria di cui all'art. 4 comma 1 del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio;

vista la nota prot. n. 1600 del 14 marzo 2016 con la quale il Segretariato Regionale per la Liguria – Servizio Valorizzazione Culturale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha convocato il Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene immobile sopra indicato, Tavolo che si è svolto in data 22 marzo 2016;

visto il Programma di Valorizzazione dell'immobile sopra citato, predisposto dal Comune di Genova in coerenza con le indicazioni della Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

vista l'approvazione del Programma di Valorizzazione di "*Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato*", resa dal Segretariato Regionale per la Liguria del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, di concerto con l'Agenzia del Demanio, nella seduta del 9 marzo 2017, come risultante da relativo processo verbale;

acquisita l'autorizzazione alla sottoscrizione del presente Accordo di Valorizzazione rilasciata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio con nota prot. 2017/___ del _____;

considerate le competenze istituzionali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare o implementare forme di valorizzazione e sviluppo del suddetto bene culturale oggi non fruito dalla collettività e in discreto stato di conservazione;

considerate le competenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche ai fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;



ritenuto, da parte del Segretariato Regionale per la Liguria del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo congiuntamente con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona, che non sussistono ragioni ostative, di carattere storico artistico, archeologico, culturale al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico dell'ente richiedente;

viste le premesse che costituiscono parte integrante del presente Accordo;

le Parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di valorizzazione:

Articolo 1

(Oggetto dell'Accordo)

1. Oggetto del presente Accordo è la *“Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato”* ubicata nel Comune di Genova, come individuata nell'estratto di mappa (allegato al presente Accordo sotto la lettera “A”), e costituita dal seguente bene immobile:

Denominazione: *“Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato”*

Titolarità attuale del Bene: Demanio Pubblico dello Stato Ramo Storico Artistico e Archeologico;

Regione: Liguria;

Comune: Genova;

Toponimo stradale: Piazza Sturla 3/Salita Chighizola, Genova;

Confini: Il bene confina a nord con discesa a via Bartolomeo Chighizola e con via dei Mille, a ovest con il mappale del NCT Comune di Genova Sezione A Foglio 94 particella 1066, a sud con via Bartolomeo Chighizola e con il mappale del NCT Comune di Genova Sezione A Foglio 94 particella 1022, a est con il mappale del NCT Comune di Genova Sezione A Foglio 94 particella 1020.

Localizzazione: Genova

Tessuto: Urbano

Estremi Catastali: L'immobile è identificato al CT del Comune di Genova, Sez. 1 Foglio 94 mappale 46 e CF del Comune di Genova, sez GEB Foglio 73 mappale 42.

Destinazione Urbanistica: Piano Urbanistico Comunale 2015

L'immobile è individuato nella Struttura del Piano – Livello 3, che disciplina l'assetto urbanistico, come servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico (SIS-S) e in esigua parte in ambito di conservazione dell'impianto urbanistico (AC-IU).

Articolo 2

(Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

1. Il Programma di Valorizzazione della *“Palazzina di Architettura Razionalista in Piazza Sturla 3, denominata Casa del Soldato”* (allegato al presente Accordo sotto la lettera “B”) costituisce parte integrante del presente Accordo.

2. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi di tutela e valorizzazione del bene statale incluso nel Programma di Valorizzazione sopraccitato, visti il notevole interesse storico artistico che esso riveste, quale esempio di architettura razionalista in Liguria, opera significativa dell'architetto Carlo Luigi Daneri. La tutela e la valorizzazione della palazzina, attraverso il suo recupero, verrà perseguita mediante il raggiungimento delle finalità e l'attuazione degli interventi previsti nel Programma di Valorizzazione.

3. Il Programma di Valorizzazione dovrà assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività dirette a garantirne, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

4. L'attuazione del Programma di Valorizzazione dovrà realizzarsi attraverso attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica della palazzina, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura.

5. Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., la valorizzazione sarà attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicare le esigenze anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati.

Articolo 3

(Programmi e piani strategici di sviluppo)

1. Il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione dell'immobile con destinazione a spazi pubblici ad uso collettivo, integrandolo nel tessuto sociale ed urbanistico del quartiere con un ruolo di aggregazione riconoscibile a livello locale oltretutto di sviluppo culturale a livello cittadino, in quanto, emergenza di architettura razionalista significativa.

2. Il Programma di Valorizzazione prevede la destinazione dell'immobile a " Casa di Quartiere", nella quale possano essere individuate destinazioni quali attività di formazione, co-working e servizi connessi, la realizzazione di un polo informativo documentario dedicato all'architettura razionalista ed in particolare all'opera dell'architetto Luigi Carlo Daneri.

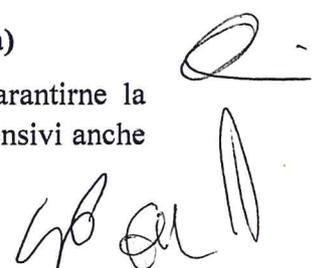
3. Il Programma contempla inoltre che gli spazi esterni della palazzina possano costituire sede di un impianto di collegamento, non solo fra le sue diverse quote, ma anche fra il tessuto edilizio a monte dell'Aurelia e quello che si sviluppa verso mare, contribuendo ad assegnare un ruolo polare di interesse urbano all'edificio, quale elemento connettivo di diverse parti dell'insediamento di Sturla.

4. Il Comune di Genova, sottoscrittore del presente Accordo, si impegna a realizzare gli interventi di riqualificazione e di gestione del bene così come previsti nel Programma di Valorizzazione.

Articolo 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)

1. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene è tenuto a garantirne la conservazione assumendosi l'onere dell'attuazione degli interventi, comprensivi anche



della successiva gestione e manutenzione, previsti nel Programma di Valorizzazione, i cui progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza competente ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., previa verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui agli art. 25 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

2. In particolare, il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale secondo le norme vigenti.

3. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene, inoltre, dovrà aver cura dell'immobile trasferito in modo da scongiurare ogni tipo di pericolo per la sua conservazione derivante da incendi, furti, vandalismi, mancata manutenzione; dovrà assicurare il decoro dell'immobile e degli spazi esterni, anche tramite forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti.

4. Le destinazioni d'uso proposte dovranno risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico-culturale del bene che non dovrà, comunque, essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili, nel rispetto delle norme in materia di autorizzazione alla concessione in uso ed alla locazione dei beni culturali pubblici di cui agli artt. 57 bis e 106 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

5. Ogni variazione d'uso, anche minima rispetto a quanto previsto dal Programma di Valorizzazione, anche qualora non comporti modifiche nella consistenza materiale del bene, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

6. La fruizione pubblica sarà garantita attraverso le destinazioni previste nell'allegato Programma di Valorizzazione che prevede spazi pubblici e ad uso collettivo. In particolare il Programma contempla altresì la realizzazione di un polo informativo documentario dedicato all'architettura razionalista, da inserire nell'offerta culturale della città, parte di una rete dedicata estesa ad altri immobili significativi.

Articolo 5

(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di recupero architettonico e ambientale)

1. L'insieme degli interventi di recupero è riassunto nel Programma di Valorizzazione "*Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato*".

2. In particolare gli interventi previsti a carico del Comune di Genova sono i seguenti:

A. prime opere di messa in sicurezza del bene;

B. impermeabilizzazione e rifacimento copertura piana, restauro e/o sostituzione di tutti gli infissi, rifacimento di tutti gli impianti, avvalendosi di sistemi tesi al contenimento del risparmio energetico;

C. restauro delle facciate, opere edili finalizzate all'adeguamento degli spazi interni, opere di coloritura interna,

D. realizzazione del nuovo impianto di collegamento verticale esterno e sistemazione degli spazi esterni.

3. Gli interventi di recupero sopra citati saranno finanziati con risorse pubbliche previste dalla programmazione Triennale dei Lavori Pubblici, avvalendosi anche di diversi canali di finanziamento pubblico europeo, nazionale, regionale, del Patrocinio di Fondazioni pubbliche e private, di sponsorizzazioni o altre fonti di finanziamento privato, di erogazioni liberali

4. In ogni eventuale rapporto contrattuale con i privati o in ciascuna convenzione stipulata con associazioni saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi che saranno trasferiti a carico del privato gestore del singolo servizio o attività, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Genova nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.

Articolo 6

(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)

1. La gestione del bene competerà al Comune di Genova che vi provvederà mediante una regia gestionale a carico del Municipio che potrà essere svolta in forma diretta ovvero tramite soggetti dedicati quali reti associative, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, cooperative sociali, fondazioni, enti di patronato e/o altri privati non a scopo di lucro, selezionati nelle forme di legge, cui assegnare la programmazione e l'organizzazione degli usi anche temporanei e degli eventi che si svolgeranno nella palazzina e nel suo contesto con le relative modalità di promozione nonché la manutenzione ordinaria degli spazi recuperati.

2. Per quanto concerne l'impianto di collegamento verticale esterno, vista la funzione connettiva a livello cittadino, esso dovrà essere gestito con le stesse modalità di questa tipologia di impianti in carico alla pubblica amministrazione.

3. L'Amministrazione Comunale si impegna a garantire l'equilibrio economico – finanziario degli oneri gestionali anche con l'eventuale apporto sostanziale dei soggetti concessionari di spazi o fruitori di servizi, nel rispetto delle norme in materia di autorizzazione alla concessione in uso ed alla locazione dei beni culturali pubblici di cui agli artt. 57 bis e 106 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

Articolo 7

(Modalità e tempi di realizzazione del programma e copertura finanziaria)

1. Le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi per il recupero e riuso della "*Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato*", sono individuati e descritti nel Programma di Valorizzazione, nel quale sono riportati anche i valori economici indicativi dell'ammontare degli stessi. I tempi di realizzazione del Programma di Valorizzazione, come da crono programma allegato, si stimano in sei anni, dal 2017 al 2022.

2. Gli interventi a carico del Comune di Genova saranno finanziati attraverso una governance pubblica finalizzata all'ottenimento ed alla gestione delle risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento, che si potrà avvalere di risorse pubbliche

previste dalla Programmazione Triennale dei Lavori Pubblici, nonché di ulteriori canali di finanziamento pubblico/privato, come specificatamente indicato all'art.5, punto 3.

3. Resta inteso che il valore vincolante delle diverse tempistiche contenute nel richiamato Programma sarà comunque subordinato al rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti per la gestione delle attività della pubblica amministrazione e degli enti locali in particolare.

Articolo 8

(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)

1. Sulla base del presente Accordo di Valorizzazione, la Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio, entro 180 giorni dalla sottoscrizione del medesimo Accordo, provvederà, salvo eventuali problematiche non dipendenti dall'Agenzia, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010 n. 85 e degli articoli 112, comma 4, e art. 54, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e successive modifiche e integrazioni, al trasferimento a titolo non oneroso della proprietà del bene di cui all'art. 1 del presente Accordo al Comune di Genova mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale saranno riportati gli impegni assunti dall'Ente territoriale con il presente Accordo, nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute.

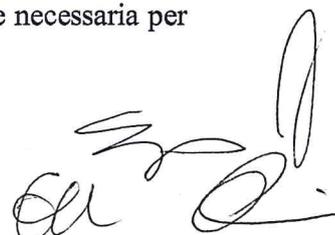
2. Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.

3. Con riferimento all'immobile oggetto del presente Accordo per il quale lo Stato percepisca entrate rivenienti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Genova, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del Demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento, unitamente al presente Accordo di Valorizzazione e a un prospetto riassuntivo dei canoni di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti.

4. L'immobile trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico - ramo storico-artistico e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i..

5. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo 28 maggio 2010 n. 85, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.

6. Il Comune di Genova, reso edotto dell'accordo di cooperazione che l'Agenzia del Demanio ha sottoscritto il 22 maggio 2013 con HERITY (Organismo internazionale non governativo per la gestione di qualità del patrimonio culturale), assume l'impegno ad acquisire da HERITY - Commissione Nazionale Italiana ogni informazione necessaria per



la valutazione dell'eventuale richiesta di certificazione di qualità del bene culturale oggetto del presente Accordo.

Articolo 9

(Clausola di salvaguardia)

1. Gli impegni assunti dal Comune di Genova contenuti nel presente Accordo di Valorizzazione saranno riportati integralmente nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8.
2. In particolare gli impegni, le prescrizioni e le condizioni contenute negli articoli 4, 5, 6 e 7, fermi restando i valori indicativi espressi dal cronoprogramma, costituiscono obbligazioni ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse saranno altresì trascritte nei registri immobiliari.
3. Il Segretario per la Regione Liguria per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, su segnalazione della Soprintendenza competente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del Comune di Genova delle obbligazioni di cui al precedente comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Liguria ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.
4. Per le finalità di cui al precedente comma 2, considerati i tempi necessari per l'attuazione del Programma di Valorizzazione oggetto del presente Accordo, il soggetto beneficiario del trasferimento provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del Programma di Valorizzazione stesso, una relazione che illustri al Segretariato Regionale per la Liguria del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento al cronoprogramma contenuto nella documentazione allegata.

Allegati depositati in originale agli atti dei soggetti firmatari:

- Allegato "A": Estratto di mappa del bene oggetto dell'Accordo;
- Allegato "B": Programma di Valorizzazione "*Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato*".

Per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato Regionale per la Liguria
Il Segretario Regionale
Dott.ssa Elisabetta Piccioni

Per l'Agenzia del Demanio
Il Direttore Regionale
Dott. Ernesto Alemanno

Per il Comune di Genova
Il Sindaco
Prof. Marco Doria





**PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE
DELLA PALAZZINA DI ARCHITETTURA RAZIONALISTA
IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA "CASA DEL SOLDATO"**

PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5, D. LGS N. 85/2010

**DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO, IMPIANTISTICA SPORTIVA
SETTORE PROGETTI SPECIALI**



COMUNE DI GENOVA



INDICE

PREFAZIONE

1 IL FEDERALISMO DEMANIALE E CULTURALE

1.1 ITER PROCEDURALE

2 INTERESSE STORICO DEL BENE

2.1 CONTESTO STORICO

2.2 LA CASA LITTORIA RIONALE (*)

2.3 DESCRIZIONE STORICA

3 DESCRIZIONE DEL BENE

3.1 INDIVIDUAZIONE DEL BENE

3.2 DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO: STATO ATTUALE

4 ANALISI E APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE

4.1 LEGITTIMITA' EDILIZIA

4.2 VINCOLO DI TUTELA AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

4.3 ELABORATI GRAFICI RELATIVI AL PROGETTO ORIGINALE

4.4 DIFFERENZE TRA IL PROGETTO ORIGINALE E LO STATO ATTUALE

4.5 DIFFORMITA' CATASTALI

4.6 STATO DI CONSERVAZIONE

4.7 CALCOLO DELLE CONSISTENZE

4.8 STUTTURA PORTANTE E SISTEMA IMPIANTISTICO (*)

4.9 ANALISI DEI MATERIALI (*)

4.10 ATTUALE DESTINAZIONE D'USO

4.11 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



5 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI

5.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (variante 2011)

5.2 PUC 2015

5.3 RISCHIO IDROGEOLOGICO

5.4 DISCIPLINA TERRITORIALE E URBANISTICA

5.5 SINTESI INTERPRETATIVA STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI

6 CONTESTO TERRITORIALE E ACCESSIBILITA'

6.1 IL MUNICIPIO E L'UNITA' URBANISTICA DI STURLA

6.2 LE ORIGINI DEL BORGO DI STURLA

6.3 L'ESPANSIONE EDILIZIA DEL NOVECENTO

6.4 ELEMENTI EMERGENTI AL CONTORNO

6.5 PRINCIPALI ASSI INFRASTRUTTURALI

6.6 LA VIABILITA' DEL QUARTIERE

6.7 L'EDIFICIO E IL QUARTIERE

7 PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

7.1 DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA

7.2 LINEE GUIDA DEL PROGRAMMA

7.3 SUSCETTIVITA' ALLA TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICIO (*)

7.4 DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

7.5 PROGETTO DI RESTAURO ARCHITETTONICO DEL BENE (*)

7.6 ADEGUAMENTO NORMATIVO PER LA PREVENZIONE INCENDI (**)

7.7 INTERVENTI PREVISTI PER LA NUOVA ACCESSIBILITA' (*)

7.8 FASI ATTUATIVE E CRONOPROGRAMMA

7.8.1 INDIVIDUAZIONE DELLE FASI DI INTERVENTO

7.8.2 CRONOPROGRAMMA




7.9 SOSTENIBILITA' ECONOMICA DELL'INTERVENTO

7.9.1 ANALISI DEI COSTI (*)

7.9.2 STIMA DELLE SUPERFICI (*)

7.9.3 PROSPETTO GENERALE DEI COSTI (*)

7.9.4 POSSIBILI FONTI DI FINANZIAMENTO E CONTRIBUTI DI COLLABORAZIONE

7.10 MODALITA' GESTIONALI

7.10.1 GLI ESEMPI IN ITALIA E L'ESPERIENZA GENOVESE

7.11 PIANI STRATEGICI DI SVILUPPO CULTURALE DEL BENE

7.11.1 AZIONI PREVISTE A GARANTIRE LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL BENE

7.11.2 STRATEGIE PER LA VALORIZZAZIONE STORICO-CULTURALE DEL MANUFATTO

7.11.3 ATTIVITA' DI PROGRAMMAZIONE CULTURALE

ALLEGATI:

- 1 Richiesta del Partito Nazionale Fascista al Municipio di Genova per la realizzazione della Sede del Gruppo Rionale Bonservizi — Archivio Storico del Comune di Genova
 - 2 Approvazione del progetto casa littoria del gruppo Nicola Bonservizi- Archivio Storico del Comune di Genova
 - 3 Decreto di Vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n°42
 - 4 Planimetrie catastali —Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria Ufficio Cataloghi e Vincoli, fascicolo 'Casa del Fascio'
 - 5 Legenda ultime destinazioni d'uso dell'edificio —1 °Direzione Genio Militare Sezione staccata di Genova
- (*) Tesi di Laurea sviluppata nell' ambito del laboratorio di Sintesi Finale B - Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Ferrara, dal titolo " La Casa littoria rionale di Genova Sturla. Progetto di restauro e nuova funzionalizzazione" a cura di Federica Recla ed Elisa Rocchi - Relatori: Prof. Arch. Rita Fabbri, Prof. Arch. Riccardo Dalla Negra- Correlatori: Ing. Andrea Giannantoni, Arch. Serena Cilliani.
Sulla base delle conoscenze acquisite nello sviluppo della tesi, il LaboRA- Laboratorio di Restauro Architettonico del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Ferrara (Direttore Prof. Arch. Riccardo Dalla Negra) con la collaborazione di Federica Recla ed Elisa Rocchi e sotto il coordinamento della Prof. Rita Fabbri ha sintetizzato e ulteriormente sviluppato quanto necessario per supportare le più opportune proposte di valorizzazione dell'edificio.
- (**) Sintesi di uno studio di fattibilità redatto dall'Ing. Sandro Gambelli (Dirigente Specialista a Supporto della Direzione Patrimonio, Demanio, Impiantistica Sportiva del Comune di Genova).



PREFAZIONE

L'idea di valorizzare la Palazzina Razionalista di Sturla (ex Casa del Soldato), destinandola a Casa di Quartiere, nata da alcuni comitati operanti sul territorio in condivisione con il Municipio IX Levante e accolta favorevolmente dall'Amministrazione Civica, rappresenta in realtà il riconoscimento di un ruolo che la costruzione assolveva fin dall'origine, come luogo di ritrovo di una comunità, sulla scorta di quanto erano state le "case del popolo", nonostante l'ulteriore accezione di propaganda e controllo di cui il regime aveva investito costruzioni come questa, sorta per essere la casa littoria di zona: oggi se ne può ripensare l'identità come casa dei cittadini, valore del quartiere in cui è inserita.

Tale valore si esprime nelle forme dell'architettura razionalista di cui l'edificio, opera importante dell'architetto Luigi Carlo Daneri, fa parte con altri significativi edifici pubblici quali il Mercato Ittico, la Casa del Mutilato, il Teatro della Gioventù, ecc., tanto che sempre più attrae l'idea di riconoscerli in una rete di conoscenza virtuale e fisica che attraversi la città: virtuale, creando un sistema informatico documentario che interessi gli edifici espressione del movimento architettonico razionalista ed in particolare l'opera dell'architetto Luigi Carlo Daneri; fisico, organizzando un tour culturale che comprenda visite guidate, ma anche eventi, convegni, workshop, contribuendo quindi alla promozione turistico culturale genovese.

Il Municipio IX Levante, ha manifestato all'Amministrazione la volontà di poter gestire tutti gli spazi necessari per un recupero integrato dell'edificio nel tessuto sociale del quartiere. Conseguentemente è stato avviato un processo di condivisione che ha coinvolto il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo, aperto al confronto con cittadini e rappresentanti di associazioni e istituti universitari.

La Palazzina si colloca in una posizione strategica all'interno del quartiere, che ad oggi lamenta la mancanza di uno spazio pubblico destinato alla socializzazione e all'aggregazione; la contiguità al centro parrocchiale da un lato e la prossimità con il borgo di Vernazzola dall'altro rendono l'edificio un elemento di cerniera in grado di offrire locali per attività associative no-profit e un punto di ritrovo per i giovani del quartiere.

Presupposto dell'iniziativa è l'acquisizione dal Demanio della Palazzina razionalista avvalendosi della procedura del federalismo demaniale culturale, mediante la redazione del presente Programma di Valorizzazione, che propone le linee guida e lo scenario progettuale, ed è propedeutico alla sottoscrizione di un Accordo di Valorizzazione fra gli Enti coinvolti.

Il Programma si è avvalso dell'importante contributo scientifico scaturito dalla Tesi di Laurea sviluppata nell'ambito del laboratorio di Sintesi Finale B - Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Ferrara, dal titolo "La Casa littoria rionale di Genova Sturla. Progetto di restauro e nuova funzionalizzazione" sviluppata da cura di Federica Recla ed Elisa Rocchi - Relatori: Prof. Arch. Rita Fabbri, Prof. Arch. Riccardo Dalla Negra- Correlatori: Ing. Andrea Gianantoni, Arch. Serena Cilliani.

Sulla base delle conoscenze acquisite nello sviluppo della tesi, il LaboRA - Laboratorio di Restauro Architettonico del Dipartimento di Architettura dell'Università degli studi di Ferrara (Direttore Prof. Arch. Riccardo Dalla Negra) con la collaborazione di Federica Recla ed Elisa Rocchi e sotto il coordinamento della Prof. Rita Fabbri, ha sintetizzato e ulteriormente sviluppato quanto necessario per supportare le più opportune proposte di valorizzazione dell'edificio.



1 FEDERALISMO DEMANIALE E CULTURALE

L'art. 5 comma 5 del D.Lgs.n. 85 del 28.05.2010 disciplina l'attribuzione a Comuni, Provincie, Città Metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della L. n. 42 del 5.5.2009.

Ai sensi di tale articolo è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa fra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali/Segretariato Generale e l'Agenzia del Demanio in data 9 febbraio 2011.

Tale protocollo d'intesa definisce le procedure operative in materia di trasferimento agli enti territoriali di beni immobili appartenenti al patrimonio culturale dello Stato tramite specifici Accordi di Valorizzazione e conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale.

Il D. Lgs. 156/2006 integrato dal D. Lgs. 62/2008 prevede che lo Stato, le Regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulino accordi per definire strategie e obiettivi comuni di valorizzazione nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 85/2010 gli enti territoriali interessati ad acquisire in proprietà immobili appartenenti al patrimonio culturale statale presentano richiesta di attivazione delle procedure di cui all'art. 5 comma 5 dello stesso decreto individuando le linee strategiche del relativo progetto di valorizzazione culturale.

Ai sensi dello stesso decreto legislativo, inoltre, il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Liguria, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, al fine di addivenire ad Accordi di Valorizzazione come disciplinati dall'art. 112 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice del Paesaggio) procede all'attivazione del Tavolo Tecnico Operativo.

Con Decreto Direttoriale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, emanato in data 7 aprile 2011, è stato istituito il Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Liguria che prevede la partecipazione degli organi periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali competenti in materia, dell'Agenzia del Demanio e degli enti territoriali interessati. Il Segretario Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Liguria coordina il Tavolo Tecnico Operativo.

Il Tavolo Tecnico ha lo scopo di assicurare la conoscenza completa e aggiornata delle caratteristiche fisiche, storico artistiche e giuridiche dei beni affinché possano rientrare negli Accordi di Valorizzazione. Esso ha inoltre il compito di verificare se ricorrano le condizioni per il loro trasferimento a titolo non oneroso sulla base di una serie di criteri tra cui quelli della capacità finanziaria e della valorizzazione ambientale, nonché di definire i contenuti dell'Accordo di Valorizzazione (ovvero le strategie, gli obiettivi, i programmi e i piani di sviluppo culturale) tenendo conto delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali, paesaggistiche, culturali e sociali dei beni individuati e tenendo conto dei vincoli di tutela.



[Handwritten signature]

Un'apposita struttura comunale denominata "Progetti Speciali" nella Direzione Patrimonio, Demanio, Impiantistica Sportiva ha lo specifico compito di predisporre tale Programma di Valorizzazione nell'ambito delle procedure del federalismo demaniale sopra illustrate e sottoporlo al Tavolo Tecnico Operativo ai fini della sottoscrizione dell'Accordo previsto dalla legge.

Come previsto dal citato Protocollo d'Intesa (art. 4, c. 3), il Tavolo ha lo scopo di:

- assicurare la conoscenza completa ed aggiornata delle caratteristiche fisiche, storico-artistiche e giuridiche dei beni di cui sia stato richiesto il trasferimento in proprietà al fine di verificare la loro suscettività a rientrare negli accordi di valorizzazione;
- verificare, sulla base dei criteri di territorialità, sussidiarietà, adeguatezza, semplificazione, capacità finanziaria, correlazione con competenze e funzioni, valorizzazione ambientale, fissati dalla legge n°42/2009 e dal D.Lgs. 85/2010, se ricorrano le condizioni per il trasferimento dei beni individuati;
- definire gli specifici contenuti dell'Accordo di Valorizzazione, con indicazione delle strategie e degli obiettivi comuni di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani di sviluppo che garantiscano la massima valorizzazione culturale, tenendo conto delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali, paesaggistiche, culturali e sociali dei beni individuati e dei vincoli posti a tutela degli stessi ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e promuovendone l'integrazione con le infrastrutture e i settori produttivi collegati.

EU
SP
D
N



1.1 ITER PROCEDURALE

Nell'anno 2013 la Civica Amministrazione di Genova attivava le procedure di federalismo demaniale (art. 56 bis del D.L.n. 69/2013 convertito nella L.98/2013), deliberando un elenco di beni ritenuti di interesse per la città da richiedere a titolo non oneroso all'Agenzia del Demanio (D.C.C. n. 70 del 08.10.2013).

Nell'ambito di questo elenco il Sindaco, in qualità di legale rappresentante del Comune di Genova, individuava e richiedeva la Palazzina razionalista detta Casa del Soldato civ. 3 (istanza n.10445 del 27.11.2013).

L'Agenzia del Demanio, in data 16.06.2014 rilasciava parere negativo al trasferimento del bene, in quanto il Ministero della Difesa ne aveva confermato l'interesse per il soddisfacimento delle proprie finalità istituzionali.

A seguito del diniego del Demanio, nel corso della procedura di federalismo demaniale la Civica Amministrazione segnalava la Palazzina come **risorsa di valore culturale e architettonico importante per la città** (D.C.C. n. 37 del 22.07.2014) ed evidenziava quindi l'opportunità di attivare modalità di concertazione con i soggetti istituzionalmente titolati, ai fini di trasferire l'immobile per funzioni di interesse della collettività, valutando le diverse opzioni relative agli usi compatibili e la possibilità di ricorrere alle procedure del federalismo demaniale culturale. Il Sindaco pertanto, in data 05.09.2014, presentava all'Agenzia del Demanio la richiesta di riesame del provvedimento di rigetto e chiedeva un accoglimento favorevole, nell'ottica di rivalutare l'utilizzo della Palazzina nell'ambito della razionalizzazione degli immobili di proprietà demaniale, definendo una nuova localizzazione delle funzioni istituzionali citate.

L'Agenzia del Demanio, con parere del 16.04.2015, indicava che il Ministero della Difesa aveva comunicato che, a seguito di ulteriori approfondimenti, il bene non risultava rivestire interesse per le esigenze istituzionali governative e con lo stesso parere dava conferma che la Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata "Casa del Soldato", non poteva costituire oggetto di trasferimento con la procedura di federalismo demaniale prevista dall'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013, tenuto conto che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria aveva dichiarato il compendio di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 con provvedimento del 03.11.2014; sempre con il su citato parere l'Agenzia del Demanio dichiarava tuttavia possibile attivare il trasferimento a titolo non oneroso del bene secondo la procedura del federalismo demaniale culturale contemplata dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010.

Conseguentemente l'Amministrazione Comunale ha inoltrato al Segretariato Regionale dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Liguria, alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Liguria ed all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Liguria (nota 61677 del 22.02.2016) la richiesta di attivazione della procedura del federalismo demaniale culturale per il trasferimento al patrimonio comunale della Palazzina.

Il 22 marzo 2016 si è svolta la prima seduta del Tavolo Tecnico Operativo finalizzato all'avvio del procedimento ai fini del trasferimento della Palazzina di architettura razionalista in piazza Sturla 3, denominata "Casa del Soldato".



2 INTERESSE STORICO DEL BENE

2.1 CONTESTO STORICO



Nei primi anni del 1930, a seguito della salita al potere del fascismo, circa 11.000 edifici vennero destinati a sedi del Partito Nazionale Fascista, e in quanto tali dette Case Littoria o del Fascio. Non tutte le Case del Fascio furono ospitate in edifici costruiti ex novo e specie nei centri minori, la maggioranza di esse furono istituite semplicemente affittando, acquistando o acquisendo in uso edifici esistenti. Le case del Fascio divennero un elemento irrinunciabile nelle nostre città così come nei nuovi borghi rurali, alla pari della chiesa e del municipio e, specie nei centri urbani gli edifici destinati a questa funzione, vennero realizzati ex novo su progetto di architetti che rappresentavano le personalità più aggiornate e attente alla congerie culturale del periodo e alle sperimentazioni architettoniche che si andavano compiendo in Europa, che sinteticamente possono essere espresse sotto il titolo di razionalismo. Tra questi spiccano: Adalberto Libera, Saverio Muratori, Ludovico Quaroni, Giuseppe Samonà Giuseppe Terragni e Luigi Carlo Daneri.

Durante il periodo della Repubblica Sociale Italiana, nel periodo tra il '43 e il '45, alcuni di questi immobili divennero sede del Partito Fascista Repubblicano, erede del Partito Nazionale Fascista, e nell'immediato dopoguerra furono devoluti allo Stato per effetto delle disposizioni contenute nell'articolo 38 del DLL n. 159 del 1944, recante "Sanzioni contro il fascismo".

La casa Littoria 'Nicola Bonservizi' a Genova Sturla è nata come sede del Partito Nazionale Fascista, su progetto dell'architetto ligure Luigi Carlo Daneri e originariamente rispecchiava la tipica simbologia di regime come mostrano la foto d'epoca. Sulla facciata principale comparivano stemmi e insegne, tutti rimossi al termine del conflitto, quando l'edificio ha perso la sua valenza ed è passato in carico al Ministero della Difesa.

ell
SP
COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO

2.2 LA CASA LITTORIA RIONALE (*)

La Casa Littoria Rionale è la sede dei Gruppi Rionali Fascisti, che vengono costituiti nei Comuni con il maggior numero di abitanti.

Caratteristica peculiare dei Gruppi Rionali è quella di essere a più stretto contatto con le residenze, e porre quindi particolare attenzione alle attività di carattere assistenziale e ricreativo, a fronte di un apparato burocratico ridotto.

Gli uffici generalmente presenti sono quello del Fiduciario, la Segreteria e l'Ufficio tesseramenti, oltre a quelli di alcune associazioni, quali i Fasci Giovanili di Combattimento e l'Ente Opere Assistenziali. Spesso all'interno delle Sedi Rionali, oltre a molti spazi per le associazioni, è possibile trovare anche una palestra.

Organizzazione gerarchica all'interno del PNF



Due firme manoscritte.

2.3 DESCRIZIONE STORICA



Particolarmente interessante è l'articolo a firma del critico d'arte Attilio Podestà, che molto ha scritto sull'architettura razionalista europea e ha collaborato tra gli altri, con Mario Labò. L'articolo, che riportiamo integralmente è stato pubblicato sul Bollettino Municipale Mensile del Comune di Genova, anno 1936, anno in cui l'edificio è stato inaugurato.

' Nel campo dell'edilizia genovese adibita a servizi politici ed assistenziali, realizzata dalle istituzioni fasciste, nel compito da esse espletato, metteremo in rilievo la casa nuova che al Gruppo Fascista di Sturla 'Bonservizi' ha generosamente donata il Camerata Comm. Ettore Nastruzio e che è stata costruita in uno spirito di logica chiarezza e di felicità artistica. I due elementi si attuano uno contro l'altro in nitida conformità, secondo una chiara visione dei caratteri e degli intenti dell'architettura nostra, di oggi, senza esteriore retorica di simboli, né vana ricerca di un monumentale, che deve risultare non da richiami storici, ma dalla nobiltà dei rapporti costruttivi e dallo spirito della fabbrica, che è inutile accentuare con sovrapposizioni arbitrarie.

L'architetto progettista – Luigi Carlo Daneri — pur conformandosi strettamente alle condizioni imposte dalla realtà ha realizzato un'architettura non inerte, ma ricca di valori spirituali. Il risultato è ottimo, considerato che si deve soddisfare a funzioni nuove e complesse e data anche la particolare difficoltà che presentava l'area su cui doveva ricavarsi la Casa Littoria. Infatti il terreno a disposizione, in margine a via Sturla e di fianco al parco Canevaro è posto undici metri al di sotto di quello stradale. In tale situazione la maggior parte dell'edificio doveva svilupparsi inferiormente al piano stradale, mentre all'importanza e al significato della costruzione avrebbe giovato l'opposto. D'altra parte Daneri non poteva dimenticare le particolari esigenze di armonizzazione con la strada e di ambientamento con il paesaggio, anche se veniva a far difetto la necessaria libertà di orientamento. Per conformare le disposizioni strutturali ai loro scopi e per turbare al minimo la visuale panoramica verso il parco e la villetta di Vernazzola si diminuì invece e si rese per quanto possibile trasparente la massa emergente dal piano stradale. Il problema è stato risolto con una interruzione orizzontale della costruzione formata da un loggiato totale, non ingombrata che dagli esili sostegni dell'ossatura e della gabbia in vetro cemento che chiude la scala a sbalzo.

Soluzione per la quale il progettista esplicitamente si richiama a quella studiata da Le Corbusier per le case di Algeri in margine e a valle rispetto ad una strada di cornice e che dà il vantaggio di offrire nel loggiato coperto un piazzale coperto per le adunate sufficientemente vasto, aperto su un vivo e vario paesaggio. E' questo, senza gli inconvenienti dei cortili, il cortile necessarissimo ad ogni Casa Littoria che, ripetendo un'antica tradizione, assume la funzione di civico raccordo, di nesso associativo, interessanti raffronti suggerendo anche con il passato. Sullo sfondo della massa arborea del magnifico parco, la loggia-piazzale si lascia compenetrare dalla natura, aderendo non come sovrapposizione, ma come armoniosa fusione. Su tre lati il piano libero di questa casa su pilastri è circondato da aiuole con piante grasse e fiori, ricavate nei parapetti in muratura. Gli uffici principali, Fiduciario, Segreteria Politica ed Amministrativa e Cassa, si trovano all'unico piano sopraelevato rispetto alla strada, isolati in questo aereo corpo di fabbrica.

Sul terrazzo di copertura una sopraelevazione a pianta ellittica, corrispondente al piano delle scale, porta la cella campanaria, composta di due pilastri a semicerchio in cemento armato completamente rivestiti di acciaio inossidabile e riuniti da un architrave, pure rivestito, al quale è sospesa la campana. La scaletta esterna con la gabbia in vetro cemento, il sottile corpo di fabbrica su pilastri, la ringhiera tubolare, la cella di lamiera imbullonata, che porta l'alta asta di acciaio per la bandiera, danno all'edificio un senso di purezza e di leggerezza tutto marino. L'ossatura in cemento armato offre particolarità interessanti: la parte sopraelevata, che copre la superficie di quasi duecento metri quadrati è portata da appena sei pilastri perimetrali di forma cilindrica a sezione cava e da altri due pilastri interni più piccoli, posti ai lati della chiusura in vetro cemento. L'ossatura della scala elicoidale a sbalzo è retta dai due pilastri semicirculari posti all'interno dell'anima della scala stessa e che formano alla sommità la cella campanaria.

Le discese per l'acqua piovana, quelle per le acque nere, le condutture per i caloriferi, le canne fumarie e ogni altro impianto sono sistemati dentro i pilastri in cemento armato. Il fumaiolo dei caloriferi è posto dentro uno dei due pilastri della scala.

L'ingresso principale è diretto dalla loggia alla scala mediante una porta in acciaio e cristallo. Il primo piano sotto la strada comprende le sale di riunione: atrio, biblioteca, sala da gioco, bar, biliardo e alcuni uffici: Comando settori Milizia ed organizzazioni giovanili. Il piano secondo è occupato in parte dalla palestra, il cui pavimento è al piano sottostante, a livello della balconata e per il resto delle organizzazioni femminili. Il terzo piano è al livello del giardino, al quale si accede anche direttamente dalla palestra. In questo piano sono l'alloggio del custode e due uffici. Nel seminterrato sono disposti ampi spogliatoi con docce, il magazzino attrezzi, l'archivio, l'armeria, il carbonile e la caldaia centrale.

I materiali impiegati sono pressoché tutti nazionali, dall'ardesia, materiale particolarmente nostro, largamente impiegato per le sale, le piane delle finestre, stipiti, ecc., al vetro, al linoleum, agli intonaci pietrificanti. L'ambientamento degli interni, risponde ai bisogni pratici di una sede di Gruppo, è stato condotto senza ricerche di inutili preziosità e senza l'impiego di materiali pregiati. L'elemento decorazione non risulta che dalla forza espressiva dei piani puri e dall'armonia dei colori: pareti di tinta grigio verde chiarissima, soffitti bianchi, pavimenti a campo unito. Gli accessori e i mobili sono stati concepiti nello stesso spirito di serena e chiara semplicità che ha improntato l'architettura.

Questa modesta casa Littoria, di piccole dimensioni—la pianta misura metri 11 x 21, l'altezza dal marciapiede al terrazzo metri 18,50 e il costo supera di poco le 400.000 lire—per lo schietto gioco delle sue strutture, per la logica organizzazione, per aver, oltre tutto saputo rinunciare alla torre, che non può avere oggi se non un significato formale e ad ogni suggestione simbolica, costituisce una buona realizzazione di seria e onesta architettura moderna, di normale architettura di oggi: un esempio di umiltà, nel senso più nobile della parola, che va meditato.



3 DESCRIZIONE DEL BENE

3.1 INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Indirizzo: via Chighizola 3

Inquadramento territoriale: levante cittadino, quartiere di Sturla

Tipologia edilizia: casa rionale littoria

Anno di costruzione: prima metà del XX secolo

Proprietà: bene di proprietà demaniale attualmente oggetto di richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, attraverso il presente Programma di Valorizzazione ai sensi del Federalismo Culturale (art. 5, comma 5, D. Lgs, 85/ 2010)

Disponibilità: libero

Stato di manutenzione: l'immobile necessita di un intervento di restauro

Numero di piani: 4 fuori terra e 1 piano seminterrato

Superficie coperta: 240 mq circa

Superficie complessiva calpestabile: 990 mq circa

Inquadramento catastale: identificato nel NCT (Nuovo Catasto Terreni) nella Sez. A fg. 94 mappale 46



3.2 DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO: STATO ATTUALE



La palazzina 'Nicola Bonservizi' nota più comunemente come 'Casa del Soldato' è ubicata a Genova Sturla, in uno stretto lotto di terreno addossato al riempimento di piazza Sturla e la retrostante via Chighizola. La sua realizzazione è datata tra il 1936 e il 1938, su progetto dell'arch. ligure Luigi Carlo Daneri, uno dei massimi interpreti italiani dell'architettura razionalista.

L'edificio si sviluppa in quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato, con altezze interpiano di 3 metri, dotato di due ingressi, uno su Piazza Sturla e l'altro su Via Bartolomeo Chighizola a cui si accede attraverso un ampio cortile pertinenziale. A livello della piazza, l'edificio sembra basso, un solo piano caratterizzato da finestre a nastro, che tagliano il prospetto per tutta la larghezza enfatizzando la conformazione squadrata a scatola, a cui si accede da un ampio spazio coperto dove si trova il corpo scala a pianta ellittica racchiuso in una struttura in vetro e cemento; conclude il manufatto una copertura piana a terrazzo sulla quale si imposta una piccola torre. Al di sotto del piano stradale l'edificio prosegue sviluppandosi verso il basso con un nuovo volume a tre piani la cui estensione in altezza si percepisce solo dalla retrostante via Chighizola in discesa. Anche questo prospetto è caratterizzato dalla presenza di finestre a nastro disposte orizzontalmente in corrispondenza dei locali e posizionate verticalmente in corrispondenza degli elementi distributivi.

La pianta è rettangolare con un sedime di circa 210 mq e una maglia strutturale in cemento armato molto semplice ad eccezione della scala ellittica che parte dal piano strada in adiacenza a via dei Mille ed 'estrude' sulla copertura dell'edificio, andando a costituire l'unico elemento che emerge dalla compattezza del volume. La distribuzione interna orizzontale è piuttosto semplice e si ripete in maniera quasi identica su tutti i piani: uno spazio distributivo a ridosso della scala ellittica su cui si affacciano lungo entrambi i lati i vari locali.

Il collegamento verticale tra i tutti i piani avviene attraverso la scala ellittica, mentre una seconda scala a cui si accede dall'ingresso di via Chighizola, collega tra loro esclusivamente il terzo ed il secondo livello sottostrada.

La scala ellittica è caratterizzata dal tamponamento in vetrocemento e dal corrimano metallico costituito da più profilati sovrapposti secondo il gusto del periodo, che hanno mantenuto entrambi il loro disegno originario. Unico elemento non originale è la cancellata esterna, realizzata in epoca successiva presumibilmente per ragioni di sicurezza, che di fatto separa in modo netto lo spiazzo coperto dalla piazza pubblica, creando quindi una cesura non prevista nel progetto originario.



4 ANALISI E APPROFINDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE

4.1 LEGITTIMITA' EDILIZIA

La costruzione dell'immobile in via Chighizola è stata concessa dal Comune di Genova in base al Provvedimento n.1550 del 3 ottobre 1936.

Richiedente dell'opera il Partito Nazionale Fascista e il progettista l'architetto Luigi Carlo Daneri. Il decreto di approvazione - che costituisce l'allegato1- stabilisce che l'autorizzazione fosse subordinata alle seguenti prescrizioni:

- che il fabbricato sia arretrato di almeno 6 metri da ogni confine di proprietà;
- che siano presi tempestivi accordi con il Civico Ufficio di Belle Arti per la colorazione ad affresco della costruzione;
- che i lavori vengano iniziati entro un anno dal provvedimento e proseguiti ininterrottamente;
- che sia prontamente notificata all'Ufficio di Edilità l'avvenuta ultimazione dei lavori;
- che non venga abitato il fabbricato costruito, senza aver prima ottenuto il decreto di abitabilità.

Curioso appare il parere dell'Ufficio Belle Arti e Storia che recita testualmente:

Parere favorevole nei riguardi del panorama. Prendere accordi con questo ufficio per la colorazione ad affresco della costruzione' (allegato2).

Il termine affresco, quasi certamente non si riferisce a particolari architettonici dipinti, in primis perché l'architettura razionalista non contemplava l'utilizzo di alcun elemento decorativo e poi perché i prospetti di progetto non presentano alcun tipo di partitura. Probabilmente ci si riferisce alla semplice coloritura dell'intonaco, che dai documenti esaminati e dalle foto d'epoca sembra aver sempre avuto toni di grigio, certamente per simulare il cemento a vista.

4.2 VINCOLO DI TUTELA AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

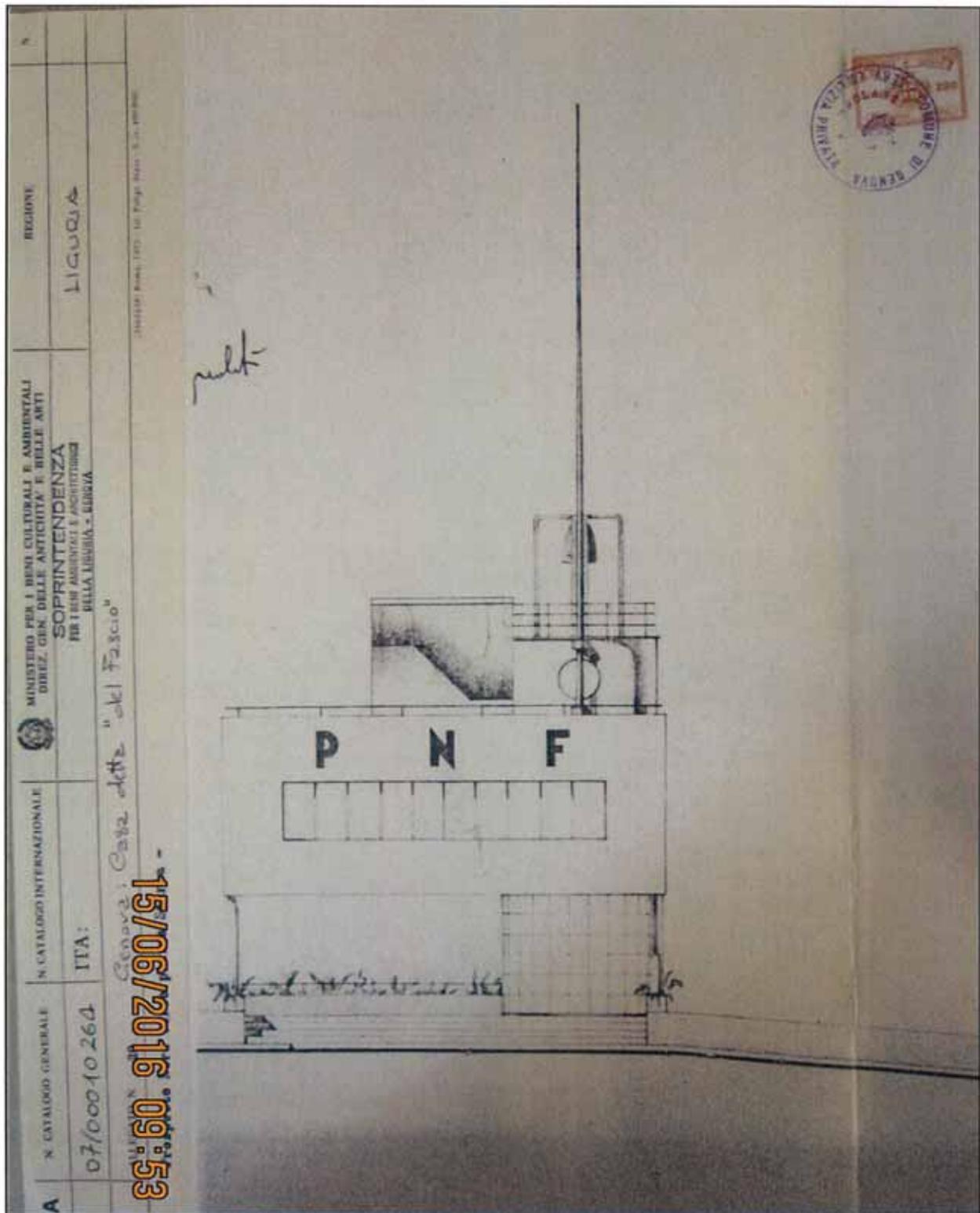
Con Decreto del Direttore Regionale (DDR) datato 3/12/2014 (allegato 3), l'immobile in oggetto è stato dichiarato di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42 e come tale è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste nel predetto Decreto.

Le motivazioni contenute in tale disposizione sono che '...la Casa del Soldato, già casa Litoria Nicola Bonservizi, costituisce un notevole esempio di architettura razionalista in Liguria nonché una delle più significative opere genovesi dell'arch. Luigi Carlo Daneri.'

Il Decreto precisa inoltre che, come esplicitato nella nota prot. 5593 del 25/08/2014, il sedime dell'immobile risulta a vincolo archeologico in quanto la palazzina sorge nelle immediate vicinanze della chiesa della SS. Annunziata di Sturla.

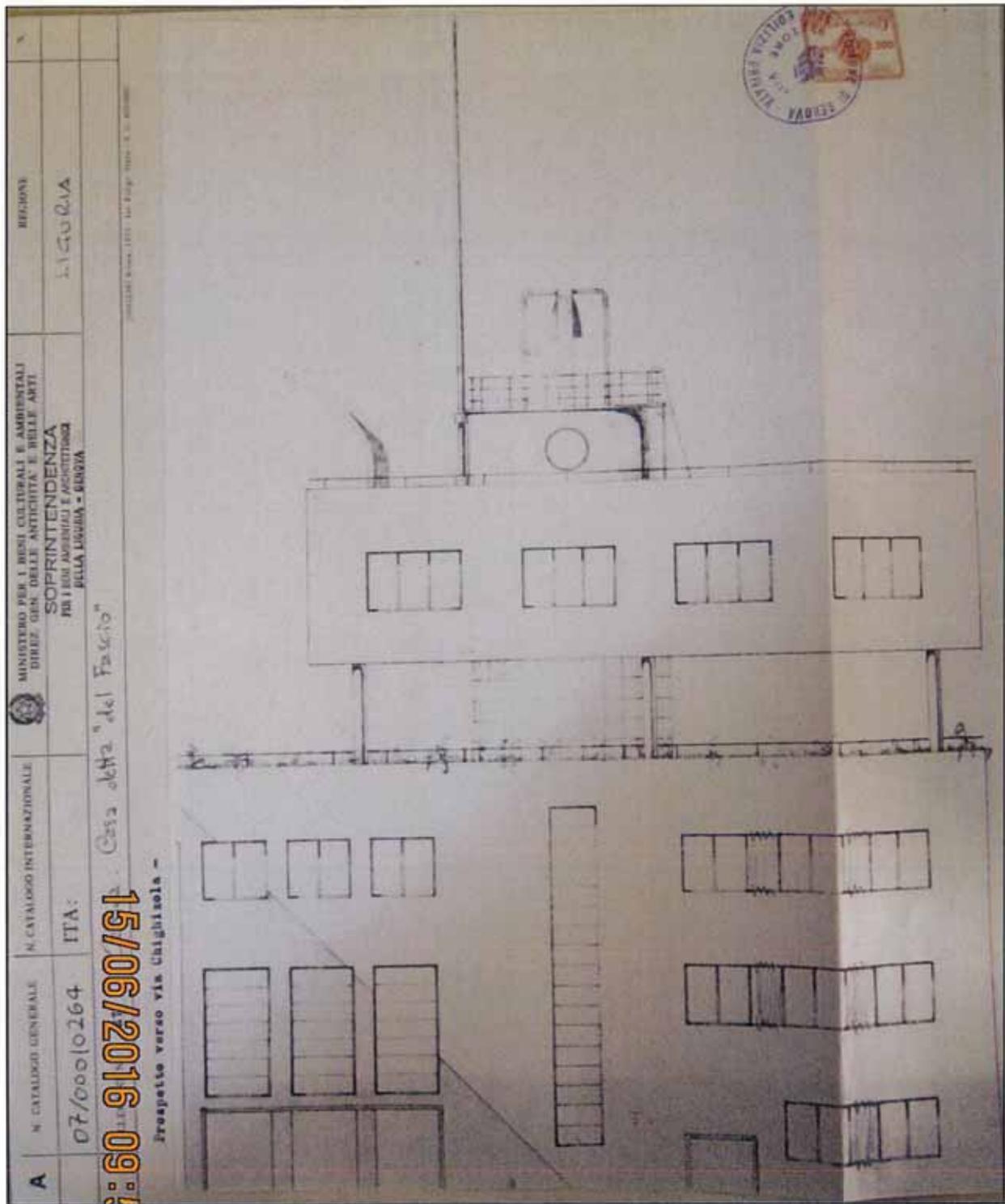


4.3 ELABORATI GRAFICI RELATIVI AL PROGETTO ORIGINALE



Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria **Ufficio Catalogo e Vincoli**
(Beni Architettonici) fascicolo Casa "del Fascio" - prospetto principale su Piazza Sturla
 N.B. gli elaborati grafici sono quelli relativi al progetto originale del 1936, conservati presso
 l'Archivio Storico del Comune di Genova con numero di fascicolo n. 284/1936

Handwritten signature and official stamp of the Comune di Genova - Direzione Patrimonio e Demanio.



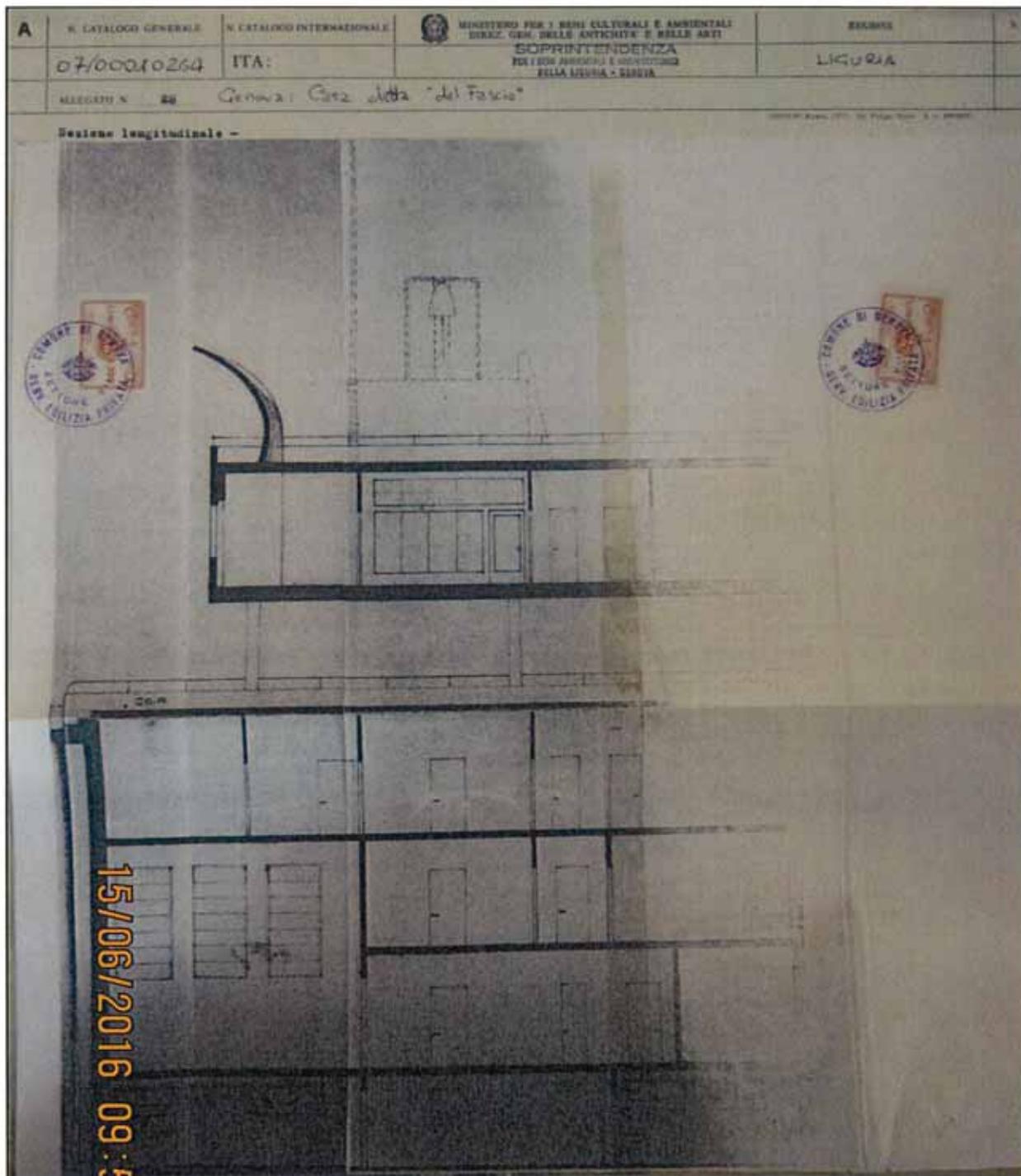
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria Ufficio Catalogo e Vincoli (Beni Architettonici) fascicolo Casa "del Fascio" - prospetto laterale su via Chighizola



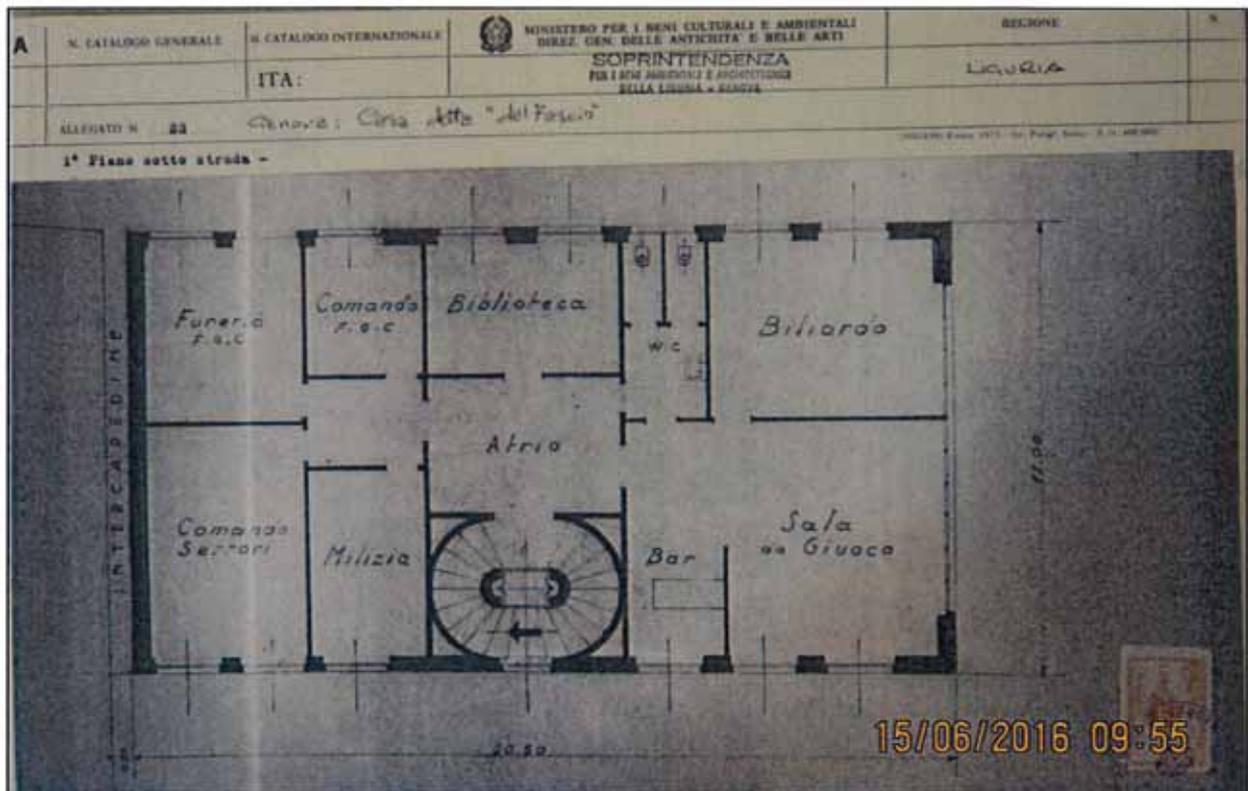
 COMUNE DI GENOVA

 DIREZIONE PATRIMONIO E URBANISTICA

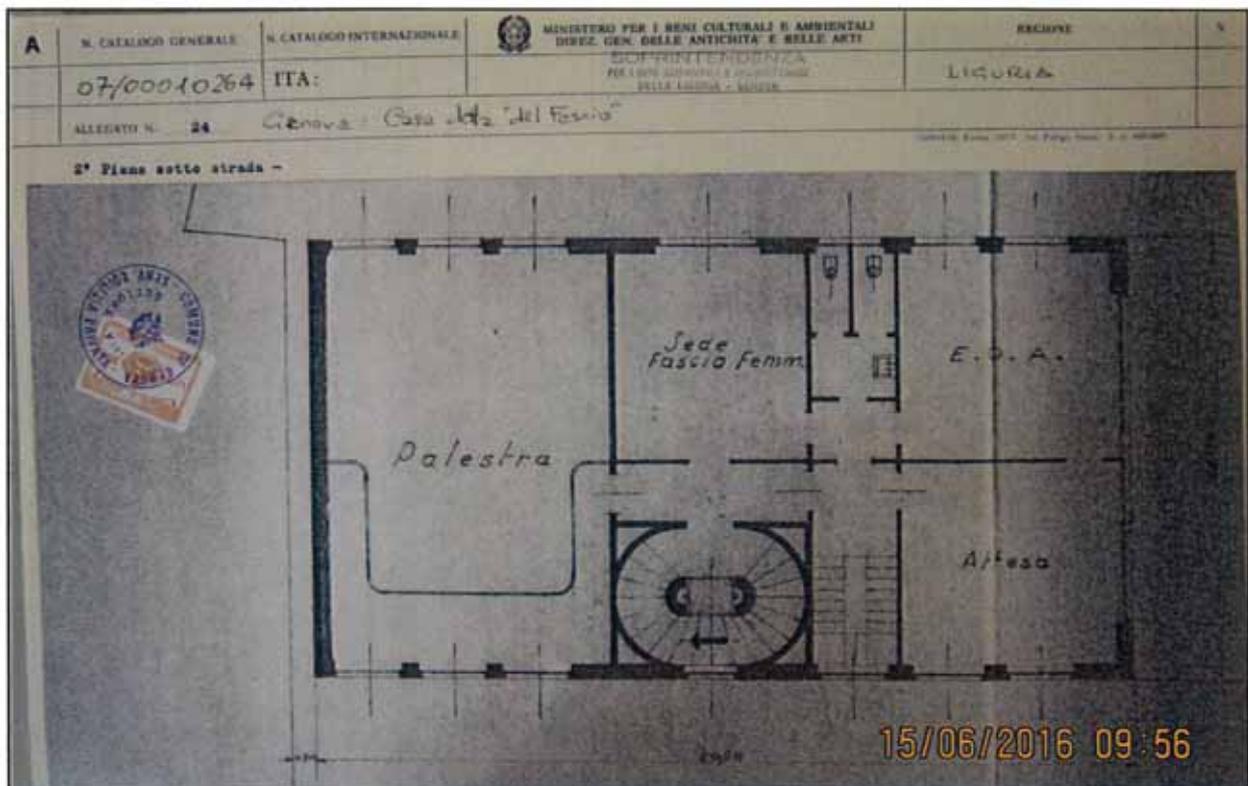
 [Signature]



Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria Ufficio Catalogo e Vincoli (Beni Architettonici) fascicolo Casa "del Fascio" -sezione trasversale

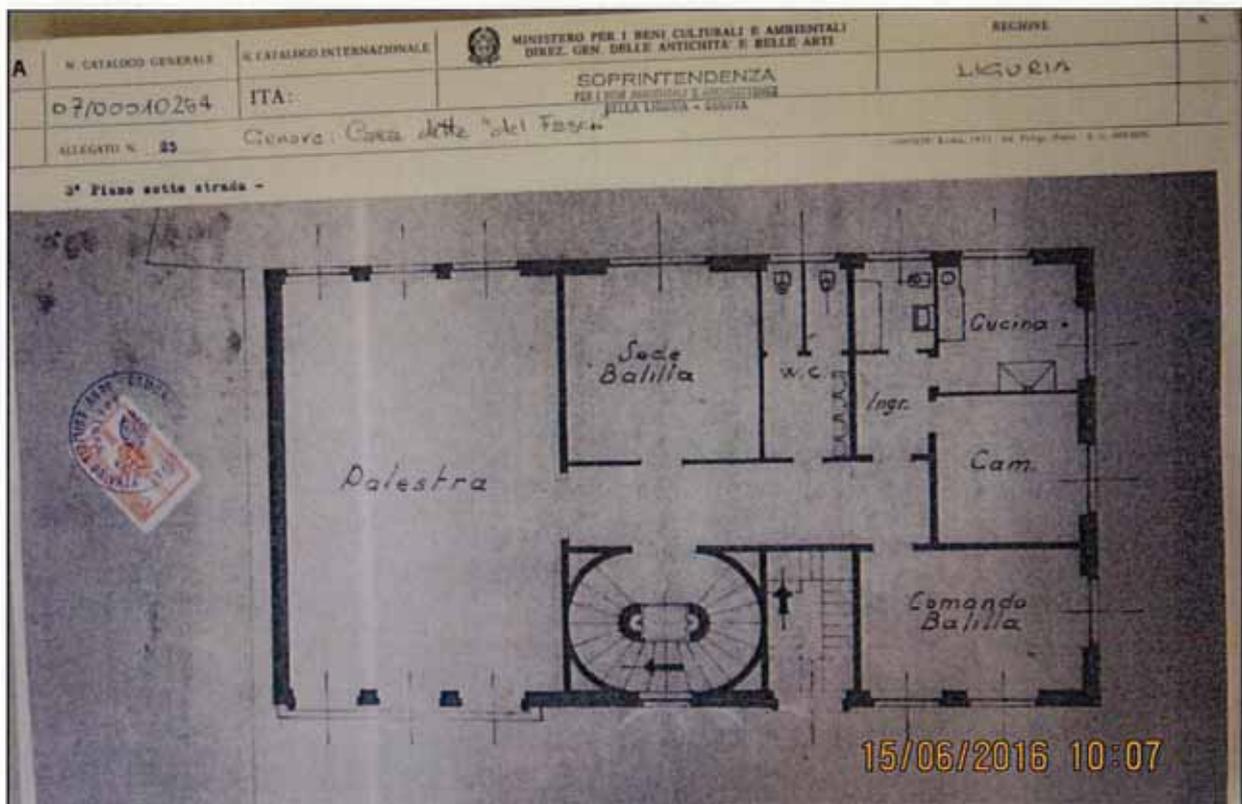


Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria Ufficio Catalogo e Vincoli (Beni Architettonici) fascicolo Casa "del Fascio" - pianta primo piano sotto strada

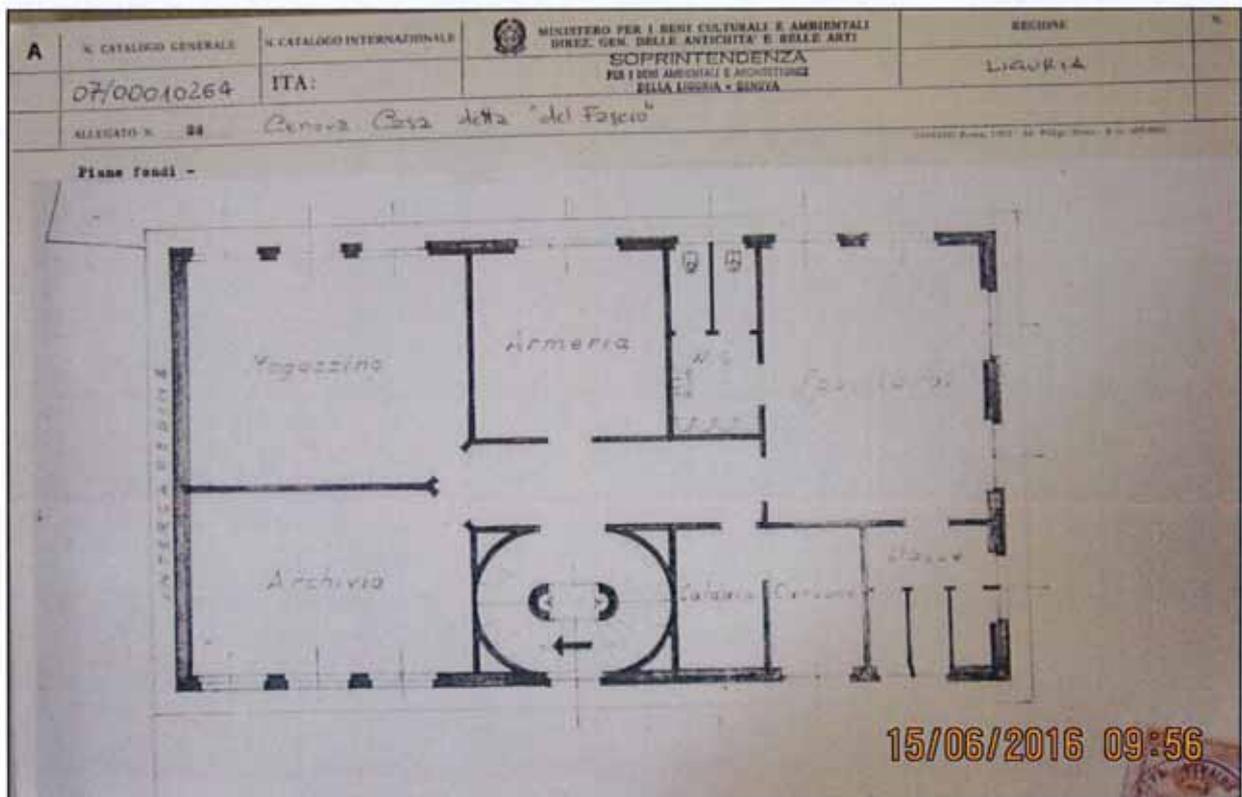


Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria Ufficio Catalogo e Vincoli (Beni Architettonici) fascicolo Casa "del Fascio" - pianta secondo piano sotto strada





Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria Ufficio Catalogo e Vincoli (Beni Architettonici) fascicolo Casa "del Fascio" - pianta terzo piano sotto strada

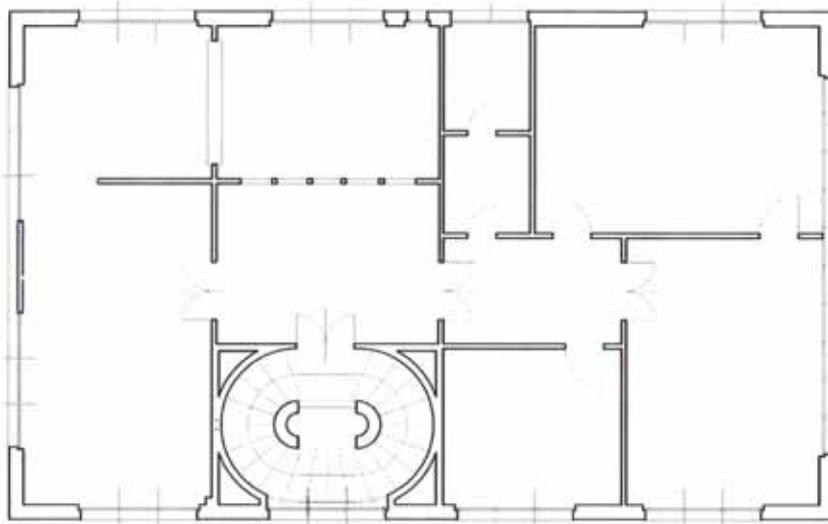


Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria Ufficio Catalogo e Vincoli (Beni Architettonici) fascicolo Casa "del Fascio" - pianta piano fondi

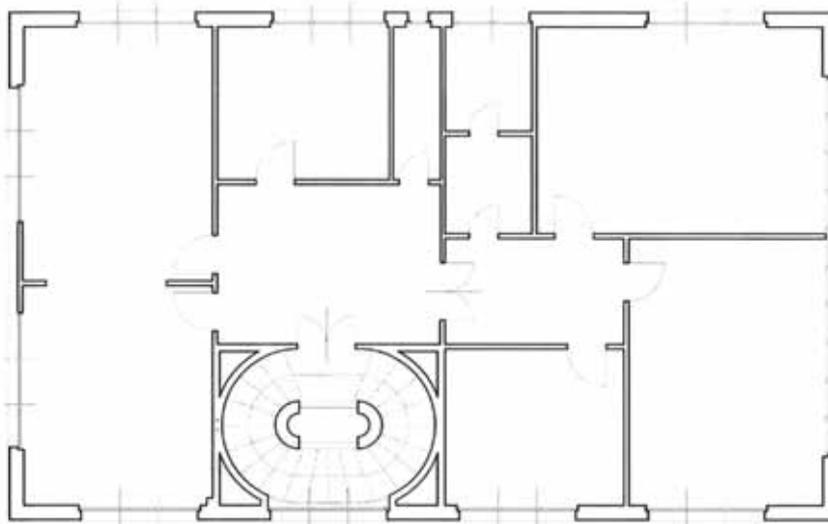


Handwritten signature and initials.

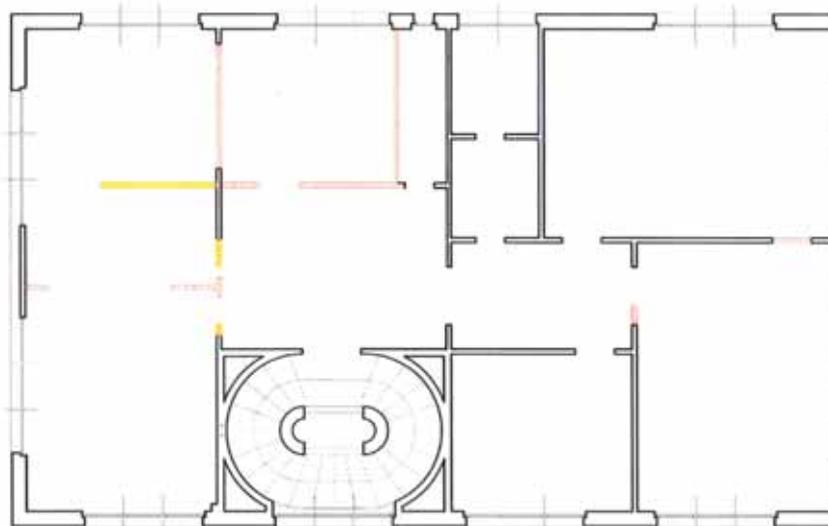
4.4 DIFFERENZE TRA IL PROGETTO ORIGINALE E LO STATO ATTUALE



Primo piano sopra strada
progetto originario

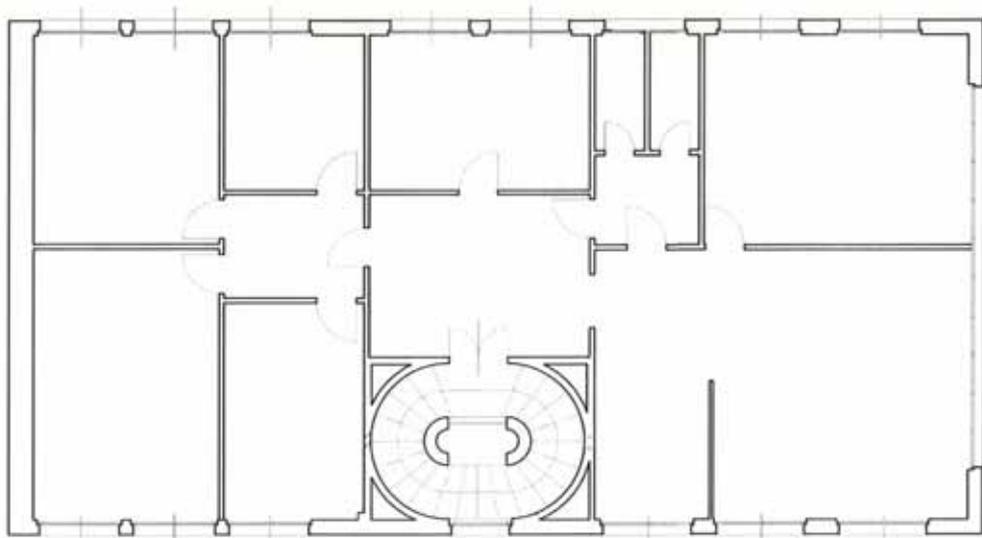


Primo piano sopra strada
stato attuale

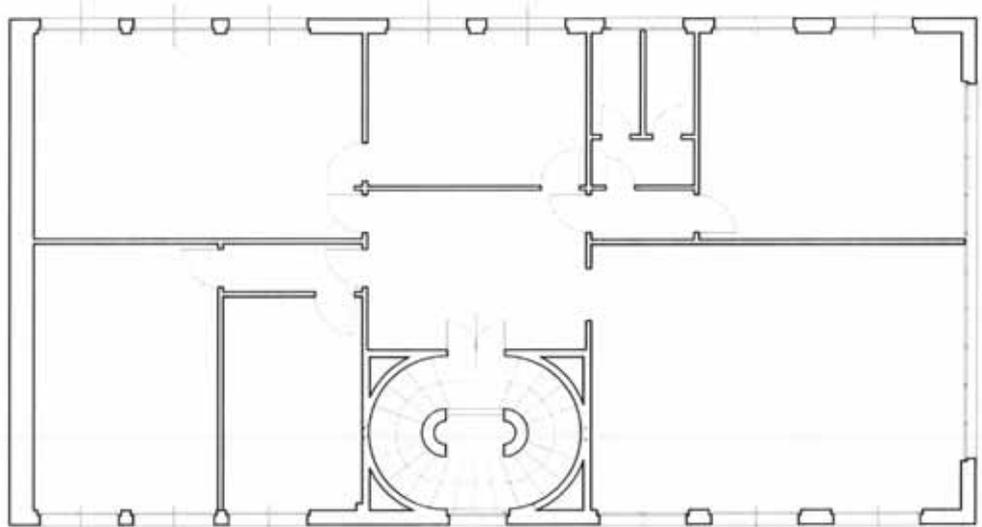


Primo piano sopra strada
raffronto

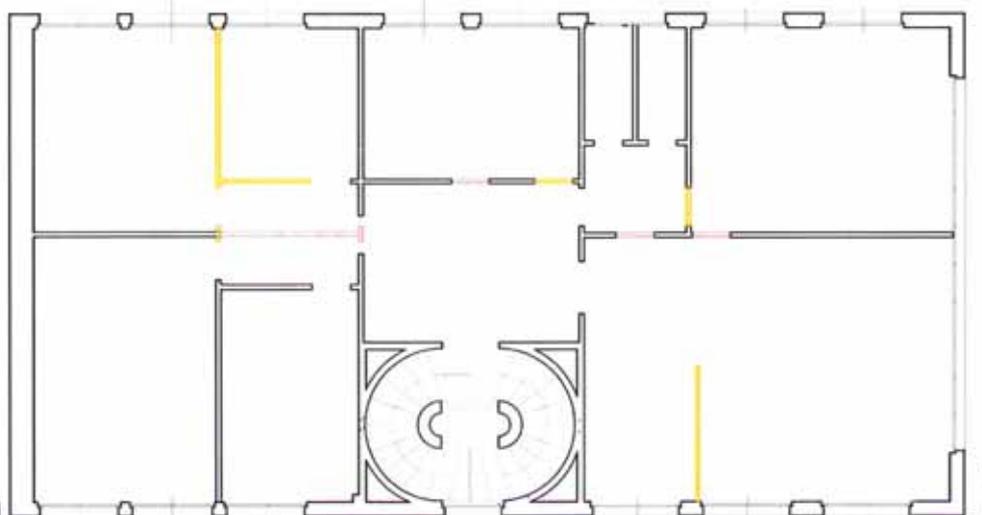
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



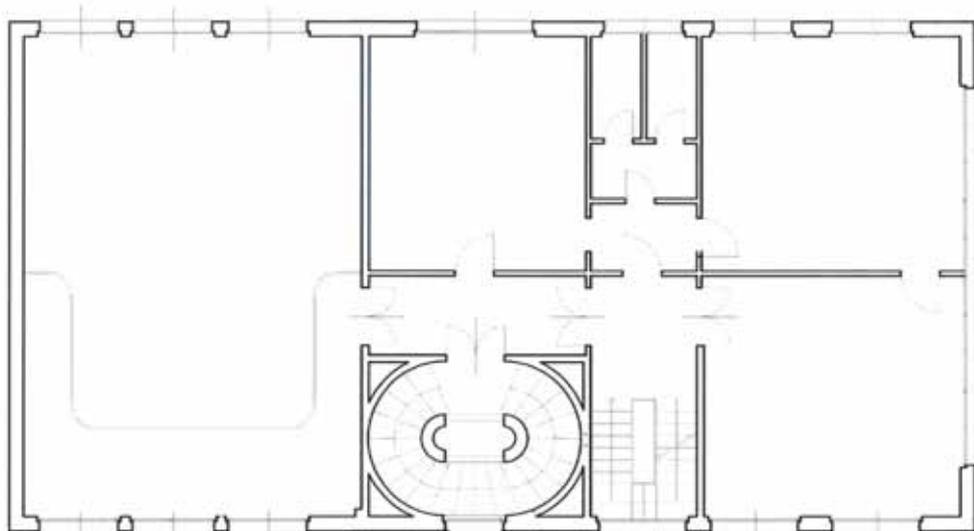
Primo piano sotto strada
progetto originario



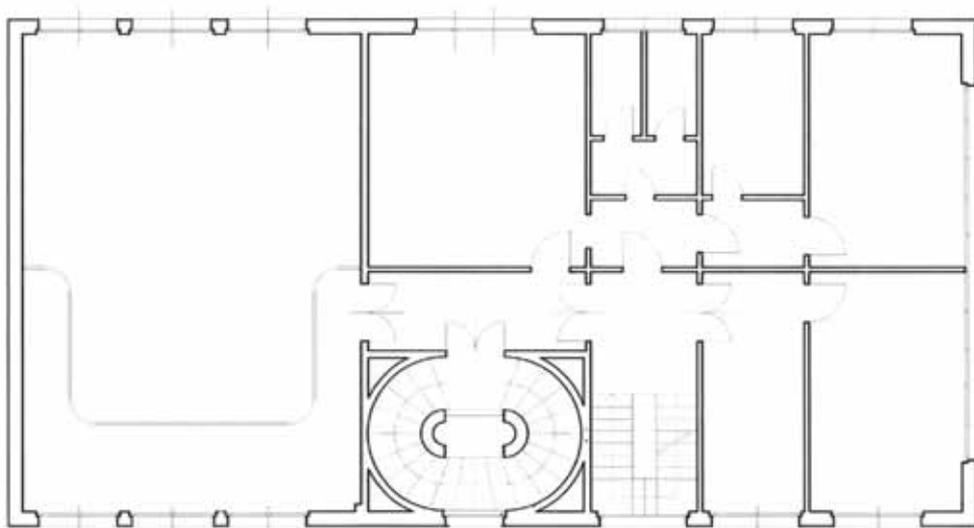
Primo piano sotto strada
stato attuale



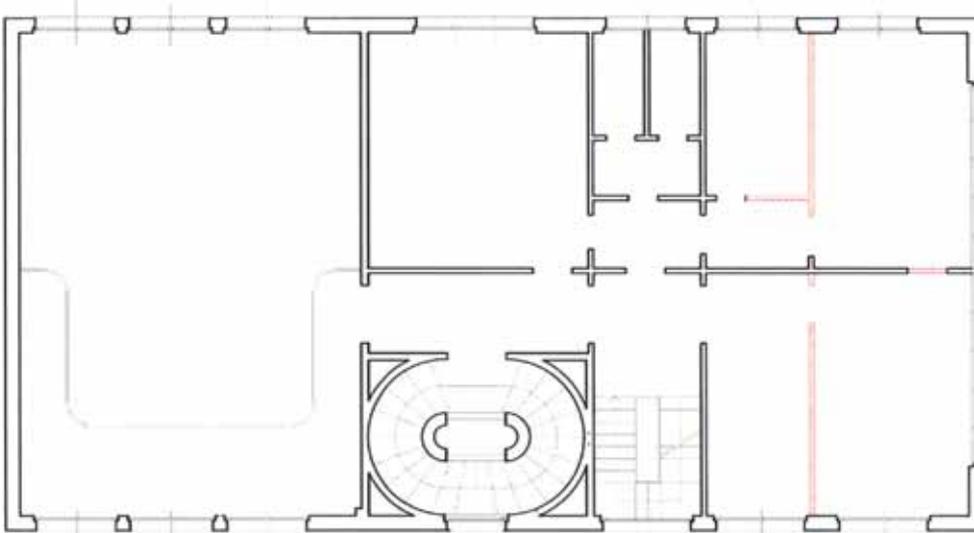
Primo piano sotto strada
raffronto



Secondo piano sotto strada
progetto originario

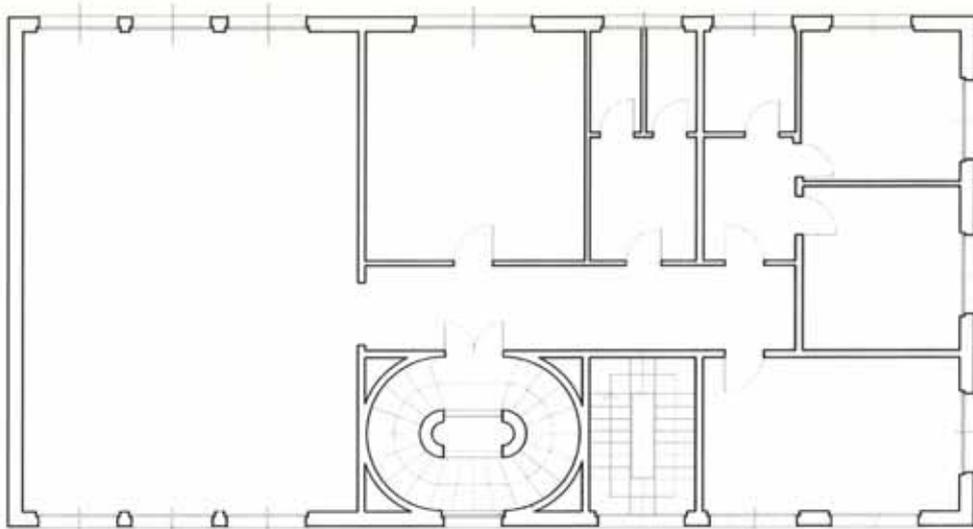


Secondo piano sotto strada
stato attuale

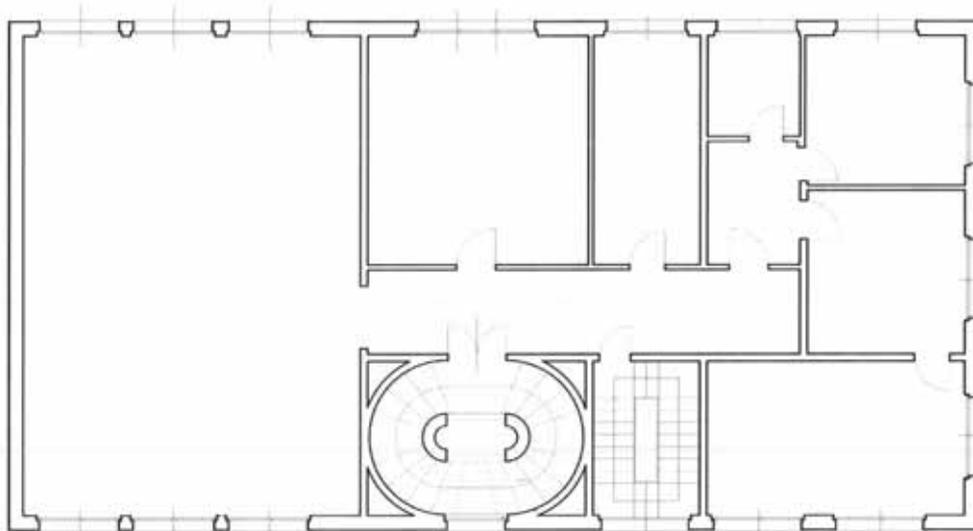


Secondo piano sotto strada
raffronto

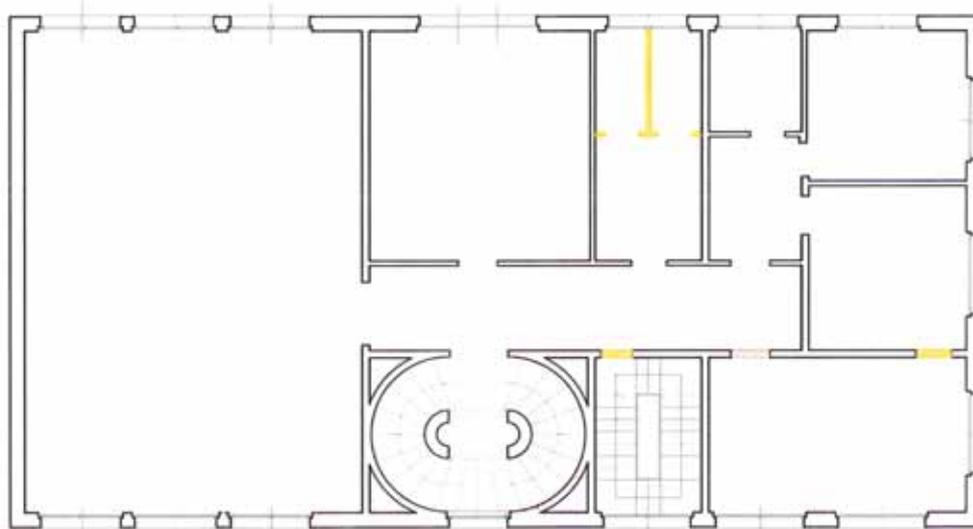
Handwritten signature
Handwritten initials



Terzo piano sotto strada
progetto originario



Terzo piano sotto strada
stato attuale



Terzo piano sotto strada
raffronto


COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE
PATRIMONIO E DEMANIO

4.5 DIFFORMITA' CATASTALI

Le planimetrie catastali, che costituiscono l'allegato 4, sono datate 1938 e presentano difformità rispetto allo stato attuale, che sono identiche a quelle evidenziate tra lo stato attuale e l'originario titolo edilizio del 1936.

Il progetto architettonico di riqualificazione del bene, che farà seguito al suo trasferimento alla Civica Proprietà, potrebbe prevedere la rimozione di alcune tramezze aggiunte nel corso degli anni, cercando, dove possibile, di ricostituire gli ambienti originali. Le superfetazioni che per scelta non saranno demolite, a cui si aggiungeranno le eventuali parti di nuova costruzione, dovranno essere oggetto di una regolarizzazione edilizia, a cui seguirà un aggiornamento catastale.

Le principali difformità catastali si rilevano nel primo piano sopratterra, ovvero nel piano che ha subito le modifiche più consistenti in quanto è stato per diverso tempo adibito ad abitazione privata. In particolare, nella parte a nord di questo piano, sono stati realizzati diversi tramezzi ai fini di frazionare il grande spazio che originariamente era destinato al pubblico al fine di ottenere vani di più modeste dimensioni.

Negli altri piani gli interventi di 'adeguamento' si ripetono in modo più o meno simile, ovvero lieve spostamento delle tramezzature e porte interne finalizzate ad ottimizzare la distribuzione tra i vani e realizzazione di nuovi servizi igienici.

4.6 STATO DI CONSERVAZIONE

L'immobile si presenta in uno discreto stato di conservazione generale.

Per quanto rilevabile dal solo esame visivo, gli elementi che compongono la struttura (pilastri travi, solai e tamponamenti) si presentano in buone condizioni di conservazione, privi di fessurazioni o di altre evidenti deformazioni.

All'interno dell'immobile si rilevano alcune zone interessate da infiltrazioni d'acqua verosimilmente conseguenti alle forti piogge e alla mancanza di tenuta degli infissi - per la maggior parte risalenti all'impianto originario - che allo stato attuale appaiono fortemente degradati.

L'intonaco esterno si presenta in discreto stato di conservazione e apparentemente coeso al supporto murario. Si evidenziano invece fenomeni di dilavamento dovuti sia al malfunzionamento dei pluviali (sul prospetto prospiciente via Chighizola uno è stato rimosso) che all'assenza di cornicioni o sporgenze dalla copertura in grado di preservare le facciate dall'esposizione diretta ai fenomeni atmosferici. Il giardino, a cui si accede attraverso un cancello da via Chighizola, completa il lotto e allo stato attuale si presenta incolto e privo di alberature ad alto fusto di particolar pregio.



4.7 CALCOLO DELLE CONSISTENZE

| PIANO | DESTINAZIONE | SUPERFICIE LORDA (mq) |
|---|-----------------------------------|-----------------------|
| FONDI | Depositi | 143,45 |
| | Locale caldaia | 19,51 |
| | Disimpegno | 15,75 |
| | Vano scala a sezione ellittica | 18,59 |
| | TOTALE PIANO | 197,30 |
| TERZO LIVELLO SOTTOSTRADA | Uffici e servizi igienici | 93,93 |
| | Palestra | 82,22 |
| | Disimpegno | 18,56 |
| | Vano scala a sezione ellittica | 18,59 |
| | Vano scala rettangolare | 8,60 |
| | TOTALE PIANO | 221,90 |
| | Area esterna di pertinenza | 726,87 |
| SECONDO LIVELLO SOTTOSTRADA | Uffici e servizi igienici | 93,66 |
| | Galleria sopra palestra | 23,69 |
| | Disimpegni | 18,26 |
| | Vano scala a sezione ellittica | 18,59 |
| | Vano scala rettangolare | 8,60 |
| | TOTALE PIANO | 162,80 |
| PRIMO LIVELLO SOTTOSTRADA | Uffici e servizi igienici | 182,59 |
| | Disimpegni | 22,01 |
| | Vano scala a sezione ellittica | 18,59 |
| | TOTALE PIANO | 223,19 |
| LIVELLO STRADA | Piazza coperta | |
| | Vano scala a sezione ellittica | 18,59 |
| | TOTALE PIANO | 227,29 |
| PRIMO LIVELLO SOPRASTRADA | Alloggio di servizio | 166,09 |
| | Vano scala a sezione ellittica | 18,59 |
| | TOTALE PIANO | 184,68 |
| COPERTURA | Terrazzo | |
| | Vano scala a sezione ellittica | 18,59 |
| | TOTALE PIANO | 184,17 |
| SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA | | 990 circa |
| SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE SCOPERTE | | 1.140 circa |

NOTA:

Il calcolo delle consistenze è estrapolato dal fascicolo fabbricato GEBO287 fornito dall'Agenzia del Demanio in quanto i locali non sono stati al momento rilevati.



4.8 STRUTTURA PORTANTE E SISTEMA IMPIANTISTICO (*)

La struttura della Palazzina si manifesta in tutta la sua modernità nella piazza coperta, dove solo 6 pilastri perimetrali e due interni più piccoli sorreggono il piano rialzato. Secondo quanto affermato dalla bibliografia storica, tali pilastri insieme ai setti semicircolari della scala elicoidale erano pensati per contenere la maggior parte degli impianti originali.

Allo stesso tempo però, si può facilmente notare una discrepanza tra i pilastri visibili al piano del loggiato e quelli riscontrabili, tra loro identici, negli interni dei piani inferiori e superiori. Se infatti la bibliografia storica afferma che le strutture sono in cemento armato, è altrettanto vero che dall'unica notevole lesione nell'intonaco - nell'angolo est al piano del giardino - è perfettamente leggibile una muratura tradizionale fatta di scarti di pietre e laterizi, alternati a blocchi di pietra calcarea marnosa (probabilmente Pietra di Promontorio). E' quindi probabile che si tratti piuttosto di una struttura mista in cemento armato e muratura, mentre l'uso del cemento diventa più evidente nei solai interni dello spessore di appena 20 cm.

Al momento inoltre l'edificio si trova interessato dalla frana del muro di contenimento che separa il lotto dalla villa Chighizola, che ha completamente ricoperto il piano seminterrato nel suo prospetto est.

Data la complessità delle strutture, si suggeriscono indagini strutturali sulle murature, sui solai e sul cemento armato, che dovranno essere valutate in sede progettuale.



4.9 ANALISI DEI MATERIALI (*)

Tra i materiali impiegati per la realizzazione dell'edificio si annoverano quelli facenti parte della tradizione genovese, in particolare l'ardesia, presente in tutti i bancali, nella scala elicoidale e negli stipiti e la muratura tradizionale. Pochi i materiali che rientrano tra gli indirizzi di regime: la scalinata di accesso in travertino, e il marmo, utilizzato in luoghi non convenzionali come la scala secondaria e le cornici delle porte dei bagni. Gli altri materiali rientrano invece nella tradizione del razionalismo italiano ed europeo, in particolare il vetrocemento, il linoleum (oggi andato perso) e gli intonaci «pietrificanti», a base di calce idraulica 'tipo Terranova' (adesso nascosti dagli intonaci di rifacimento).



Vetrocemento



Travertino



Ardesia



Lacerto di pittura originale



Marmo ordinario di Carrara



Graniglia



Marmo nuvolato di Carrara



Tavolato in legno per la posa del linoleum oggi perso



Blocchi di pietra calcarea marnosa grigia



Pittura originale giallo-ocra

[Handwritten signature]

4.10 ATTUALE DESTINAZIONE D'USO

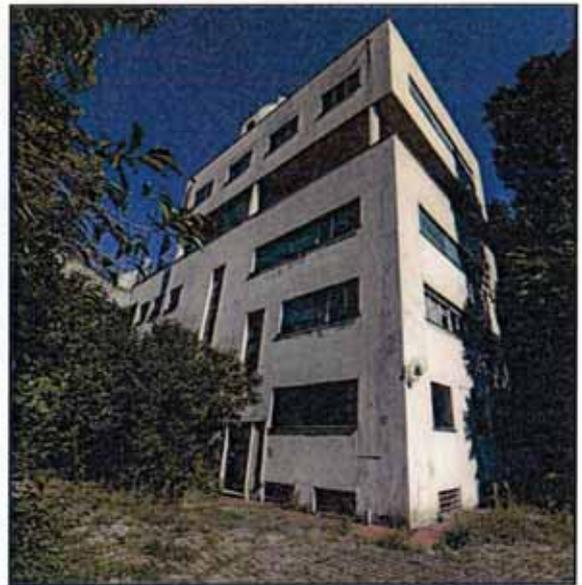
Il Demanio, che amministra e gestisce il bene al pari degli altri immobili di proprietà dello Stato, nel corso degli anni ha affidato in concessione una parte dei locali non utilizzati ad associazioni di ex-combattenti con sede a Genova (Associazioni Arma Aeronautica, Nazionale Militari Italiani, Nazionale Bersaglieri e Associazione Nastro Azzurro). Il documento allegato (ALL. 5), datato 1989, proveniente dagli archivi del Comando Militare, contiene l'elenco delle Associazioni che hanno usufruito dei locali dei 3 piani sottostrada; l'ultimo piano, ovvero il primo soprastrada, è stato invece affidato in concessione come abitazione privata ad un Colonnello dell'Esercito. Dal 2009 ad oggi l'edificio risulta essere inutilizzato.

ho
Di
EU



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE
PATRIMONIO E DEMANIO

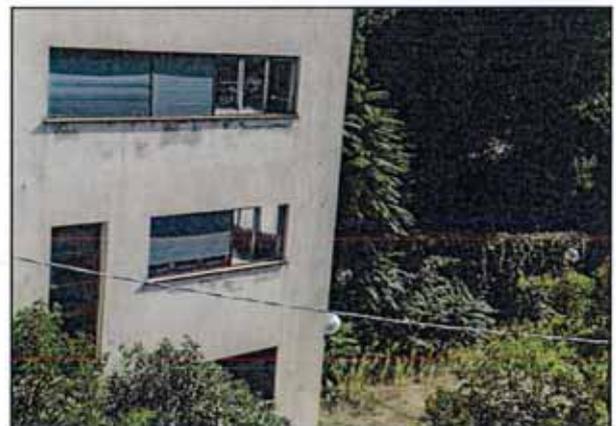
4.11 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



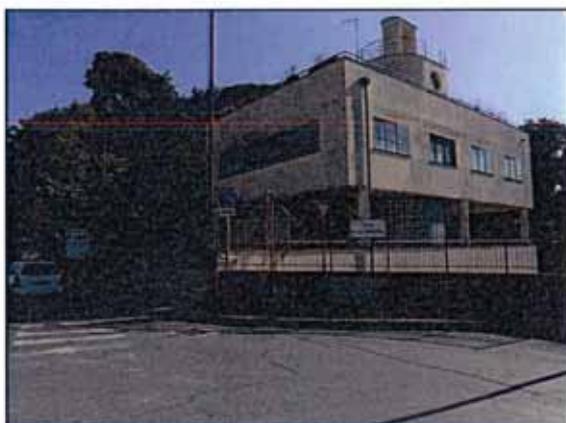
Vista 3 – Veduta dei tre piani sottostrada



Vista 1 - Vista da via Chighizola



Vista 4 – Particolare dei piani sottostrada



Vista 2 - Veduta da Piazza Sturla



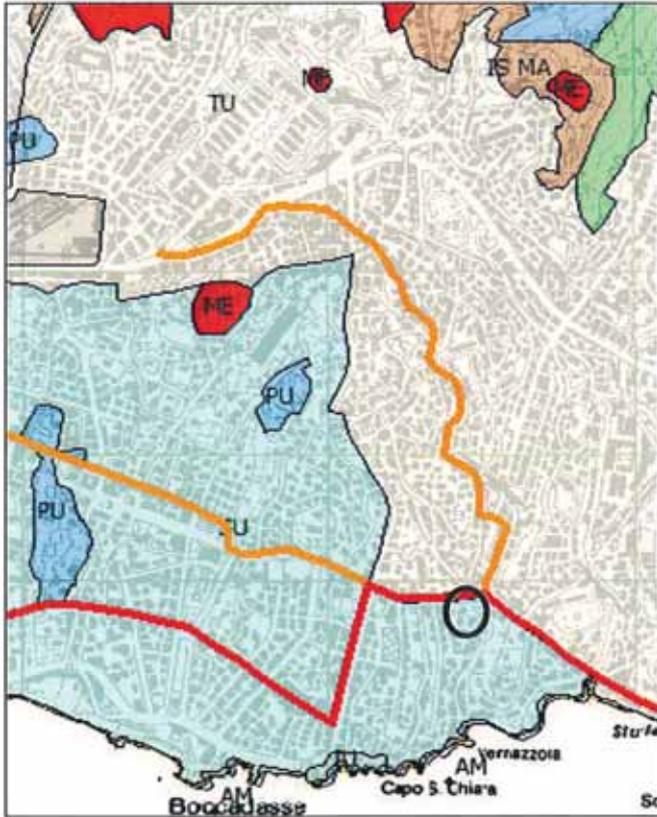
Vista 5 – Particolare della scala in vetrocemento



[Handwritten signature]

5 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI

5.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (variante 2011)



Geoportale Regione Liguria
Ptcp Assetto insediativo
Ambito SU

5.2 PUC 2015



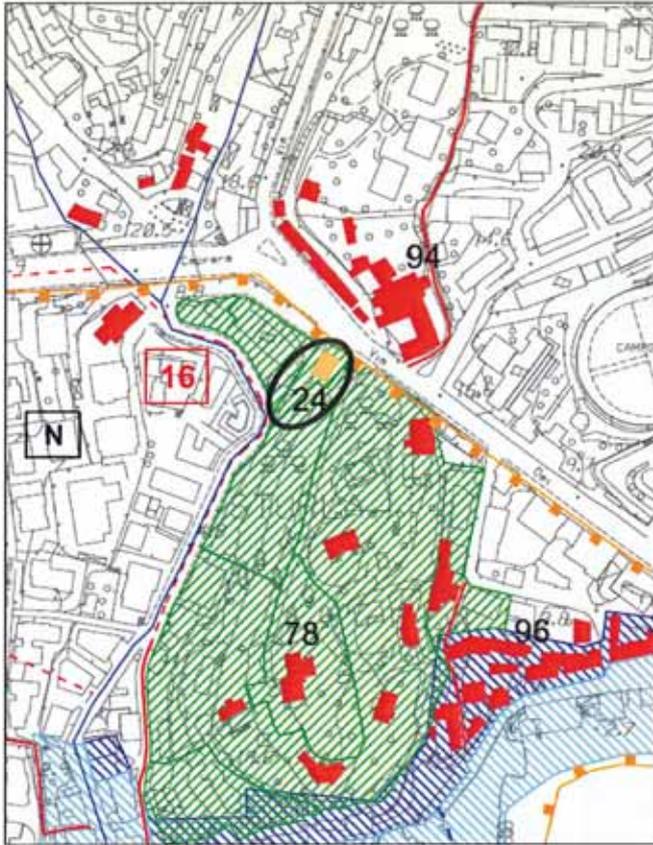
Assetto urbanistico Stralcio Tav.44

SERVIZI PUBBLICI



SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere
di valore storico paesaggistico

Handwritten signatures and a circular official stamp of the Comune di Genova, Direzione Patrimonio e Demanio.



Livello paesaggistico puntuale
Stralcio Tav. 44

 Parco, giardino, verde strutturato

EMERGENZE PAESAGGISTICHE INDIVIDUE

24 Casa Rionale Littoria, Nicola Bonservizi

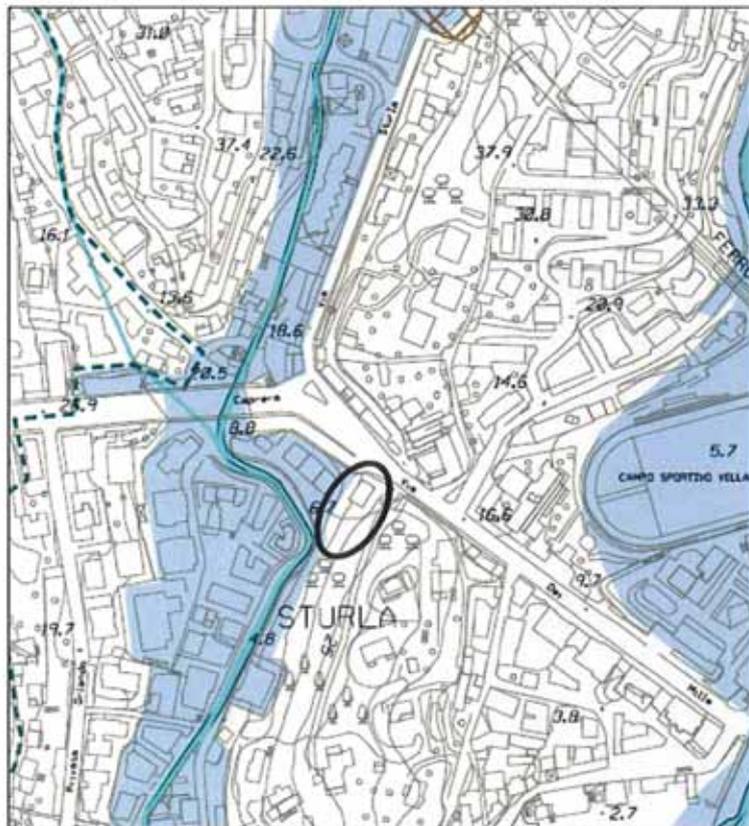


Sistema dei Servizi Pubblici (SIS_S)
Stralcio Tav. 44

SERVIZIO DI INTERESSE COMUNE ESISTENTE

9064 - Piazza Sturla - Sede di associazione



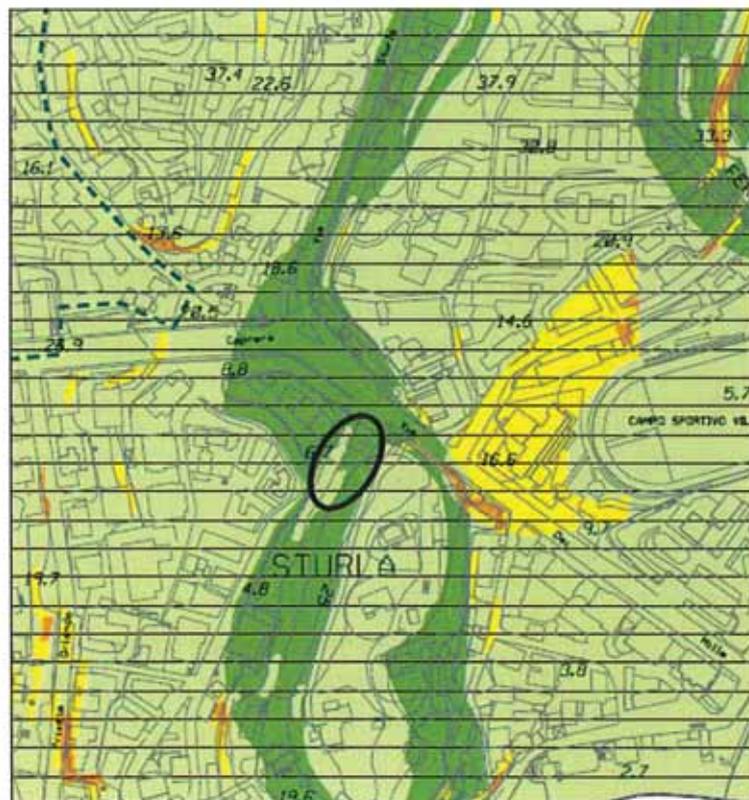


Vincoli Geomorfologici e Idraulici
Stralcio Tav.44

VINCOLI IDRAULICI IMPOSTI DAI SOVRAORDINATI PIANI DI BACINO

- ALVEO ATTUALE
- AREE INONDABILI CON DIVERSI TEMPI DI RITORNO
- FASCIA RIASETTO FLUVIALE
- RETICOLO IDROGRAFICO

L'area di intervento ricade in limitata porzione nelle aree inondabili con diversi tempi di ritorno



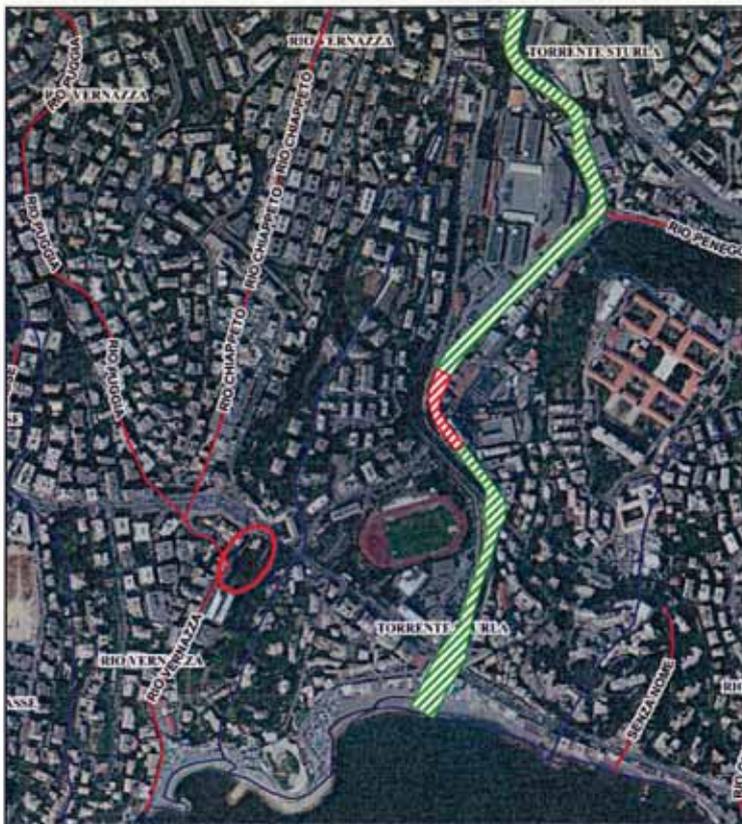
Zonizzazione Geologica del Territorio
Stralcio Tav.44

- Zona A: Aree con suscettività d'uso non condizionata
- Zona B: Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata
- Zona C: Aree con suscettività d'uso limitata
- Zona D: Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche
- Zona E: Aree con suscettività d'uso fortemente condizionata

L'area di intervento ricade principalmente in Zona A ed in parte in zona B

Handwritten signatures and a circular official stamp of the Municipality of Genova, specifically the office of Urban Planning, Heritage and Demolition.

5.3 RISCHIO IDROGEOLOGICO



Bacini idrografici rivi e tombinature
 Fonte documentale: Geoportale
 Comune di Genova — Protezione civile

RIVI E TOMBINATURE AREALI

- ALVEO PLATEATO
- ALVEO COPERTO
- ALVEO NATURALE

RIVI E TOMBINATURE LINEARI

- ALVEO PLATEATO
- ALVEO COPERTO
- ALVEO NATURALE

BACINI IDROGRAFICI AGGREGATI

- Bacini idrografici

BACINI IDROGRAFICI

- BACINI_IDROGRAFICI



Aree esondabili
 Fonte documentale: Geoportale
 Comune di Genova — Protezione civile

PIANI DI BACINO - AREE ESONDABILI

- ALVEO
- ALVEO TOMBINATO
- FASCIA C
- FASCIA B
- FASCIA A

L'area di intervento è parzialmente interessata da fascia A (pericolosità ALTA) e in minima parte da fascia C (pericolosità BASSA)

5.4 DISCIPLINA TERRITORIALE E URBANISTICA

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

L'immobile oggetto di valorizzazione è ricompreso in ambito SU (strutture urbane qualificate), così disciplinato all'Art. 35 dalle norme di attuazione:

1. Le strutture urbane qualificate sono assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.
2. L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale.
3. Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano.

Piano Urbanistico Comunale

L'immobile oggetto di valorizzazione è ricompreso in ambito SIS-S, così disciplinato dalle norme di conformità di cui si riporta il seguente **estratto**:

SIS-S-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse principali: Servizi pubblici, parcheggi pubblici.

Funzioni ammesse complementari (non superiori al 30% delle principali): Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Ristrutturazione edilizia consentita, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:

- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;
- per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.

Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.

I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici.

Flessibilità

La progettazione esecutiva dei servizi pubblici e l'adeguamento tecnico funzionale di quelli esistenti possono discostarsi dal perimetro indicato, entro un margine massimo di m. 15, al fine di



un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.

Modalità di attuazione

Si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche. Progetto convenzionato per i servizi di uso pubblico.

1



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI GENOVA' at the top and 'DIPARTIMENTO PATRIMONIO E DOMANDE' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

5.5 SINTESI INTERPRETATIVA STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)

La norma assoggetta gli interventi edilizi al regime di mantenimento, coerente alla natura dell'intervento proposto.

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Assetto urbanistico

L'edificio è destinato ad assolvere la funzione di servizio pubblico in cui rientrano i servizi privati convenzionati. La norma consente anche l'inserimento di funzioni complementari purchè non superino il 30% delle principali, che ricomprendono, oltre ai servizi privati, anche connettivo urbano ed esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.

In conclusione le funzioni previste sono compatibili con l'attuale destinazione urbanistica.

Livello paesaggistico puntuale

L'edificio è individuato come Emergenza Paesaggistica Individua con il numero 24 (Casa Rionale Littoria, Nicola Bonservizi).

Vincoli geomorfologici e idraulici

Una porzione dell'area libera di pertinenza dell'edificio risulta interessata da vincolo idraulico imposto dai sovraordinati Piani di Bacino in qualità di Area inondabile con diversi tempi di ritorno.

Zonizzazione geologica del territorio

Il lotto di intervento è individuato principalmente in Zona A (dove ricade l'edificio) ed in minor parte in Zona B. Per gli ambiti ricadenti in Zona A (Aree con suscettività d'uso non condizionata) le Norme Geologiche del PUC (art. 22) non pongono specifici limiti a qualsiasi forma di utilizzazione urbanistica e pertanto gli interventi vengono regolamentati esclusivamente dalle disposizioni urbanistico-edilizie e dal relativo livello puntuale paesaggistico.

Piano di bacino- aree esondabili

L'edificio non è interessato da aree esondabili. Va comunque evidenziato che tutta la parte del tessuto a ponente dell'edificio, compresa una porzione di via Chighizola, oltre che ad una parte dell'area di pertinenza dell'edificio è ricompresa in fascia A, ovvero la fascia a più alto rischio, disciplinata dall' art. 15 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piani di Bacino Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico (Ambito 14) ed in parte minore in Fascia C relativa ad una pericolosità bassa.

La situazione sopradescritta comporta l'adozione delle relative cautele rispetto all'uso delle aree libere di pertinenza dell'edificio, con particolare riguardo alla sua accessibilità da via Chighizola.

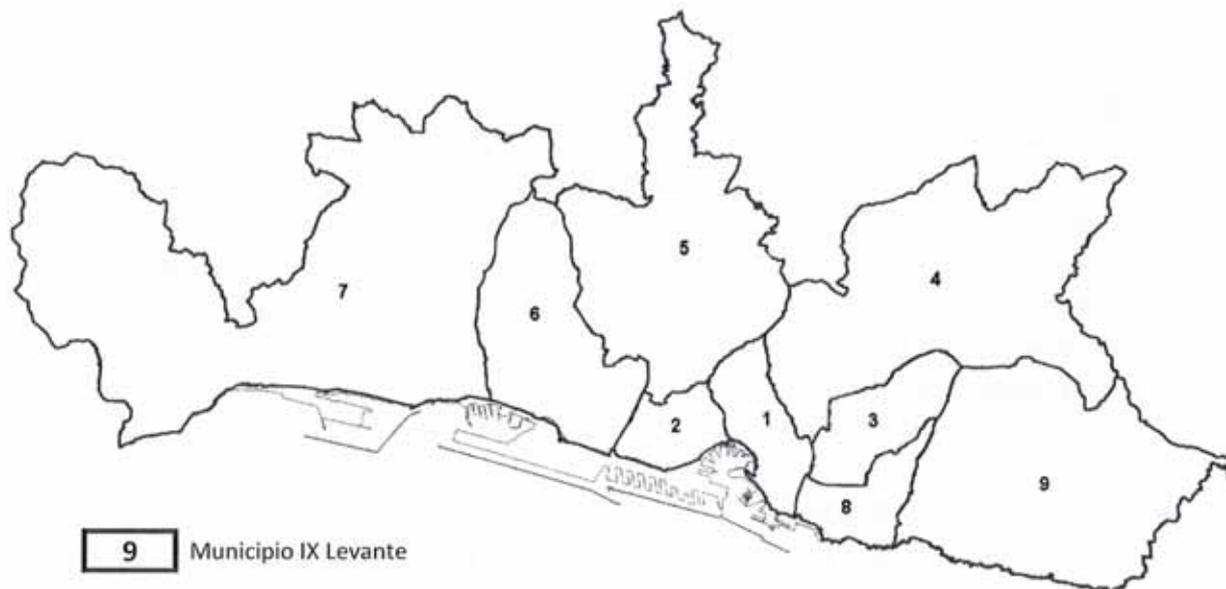
Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.Lgs 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio

Con Decreto del Direttore Generale (DDR) datato 3/12/2014 (allegato 3), l'immobile in oggetto è stato dichiarato di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs 22 Gennaio 2004 N.42 e come tale è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste nel predetto Decreto.



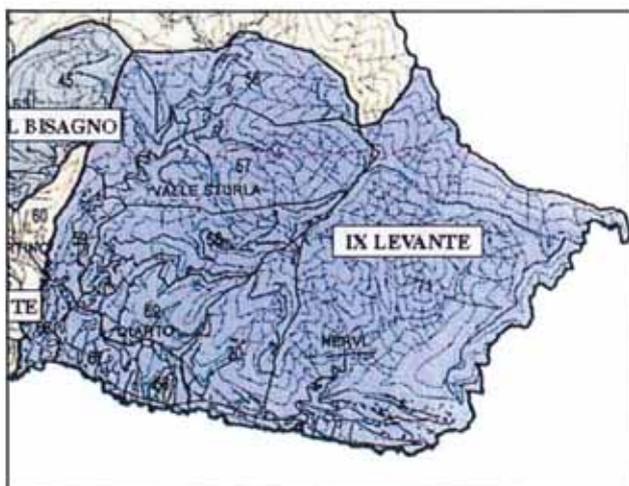
6 CONTESTO TERRITORIALE E ACCESSIBILITA'

6.1 IL MUNICIPIO E L'UNITA' URBANISTICA DI STURLA



9 Municipio IX Levante

| MUNICIPIO | EX-CIRCOSCRIZIONI | UNITA' URBANISTICHE |
|--|--|---|
| IX LEVANTE | 21 VALLE STURLA 24 STURLA-QUARTO 25 NERVI-QUINTO- SANT'ILARIO | 56 BAVARI 57 SAN DESIDERIO 58 APPARIZIONE 59 BORGORATTI 66 STURLA 67 QUARTO 68 QUARTARA 69 CASTAGNA 70 QUINTO 71 NERVI |
| Dati riferiti al Municipio: Superficie 3.659,29 ettari Verde pubblico 18,52 ettari | | |



Handwritten signatures and initials.

6.2 LE ORIGINI DEL BORGO DI STURLA



L'antico borgo di Sturla

Nella zona di Sturla sorsero, fin dall'Alto Medioevo, diversi insediamenti di carattere marinaro, favoriti dalla presenza lungo la costa di idonei approdi. Questi antichi borghi, restano oggi defilati rispetto alla viabilità dell'Aurelia che in questo tratto si allontana dalla costa, mantenendo le antiche case dei pescatori affacciate direttamente sul mare.

Sturla al Mare

Piccolissimo borgo di pescatori, con le case raccolte intorno all'antichissimo Oratorio di San Celso, rappresenta il nucleo storico di Sturla. L'apertura a monte della moderna viabilità di scorrimento (via Dei Mille), ha di fatto escluso il borgo dalla moderna espansione novecentesca, preservandone le peculiarità.

Capo di S. Chiara

Prende il nome da un piccolo conservatorio di Agostiniane Scalze, ma un tempo era detto Capo di Vernazzola e considerato parte integrante del territorio del borgo, cui è collegato tramite

una serie di creuze che dal crinale scendono ripide verso il mare.

Vernazzola

È un caratteristico borgo che si affaccia sul mare, sviluppatosi intorno alla foce del rio Vernazza, oggi completamente tombinato. L'antico nucleo si è mantenuto intatto: piccole case alte e strette addossate le une alle altre a ridosso della spiaggia ("palazzata di ripa"), con la presenza di circoli di pesca sportiva e gozzi in secca a breve distanza dalla riva.

Da qui anticamente partiva l'imbocco della mulattiera che costeggiava la valle del torrente Sturla verso l'entroterra fino a Bavari.

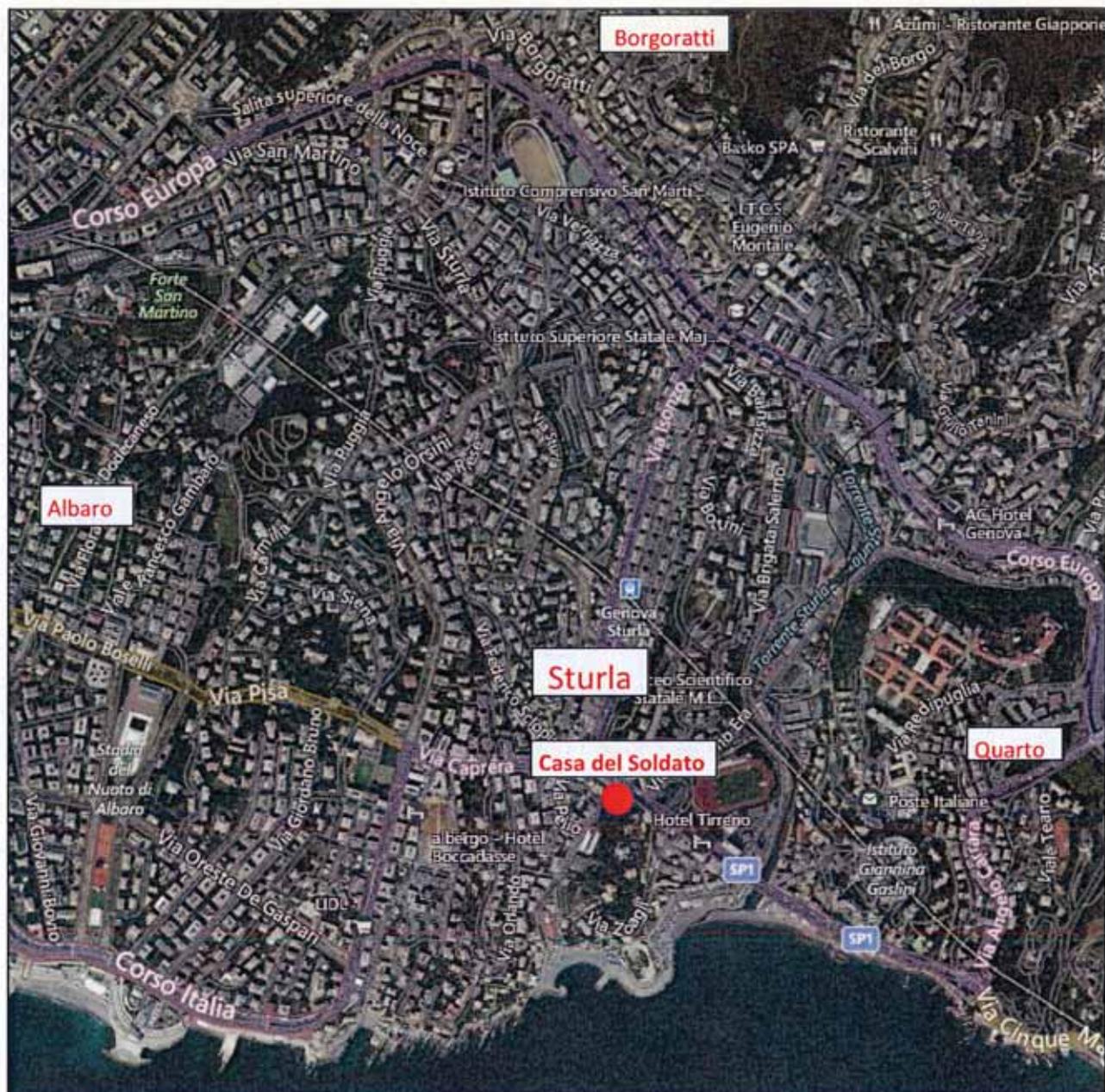
Oggi è un luogo tranquillo in inverno ed intensamente frequentato nella stagione estiva per via della spiaggia.

Boccadasse

Subito a Ponente di Capo di Santa Chiara, si trova il borgo di Boccadasse che, pur facendo parte del quartiere di Albaro, dal punto di vista territoriale può essere considerato l'ultimo dei piccoli borghi marinari del sistema litoraneo di Sturla.



6.3 L'ESPANSIONE EDILIZIA DEL NOVECENTO

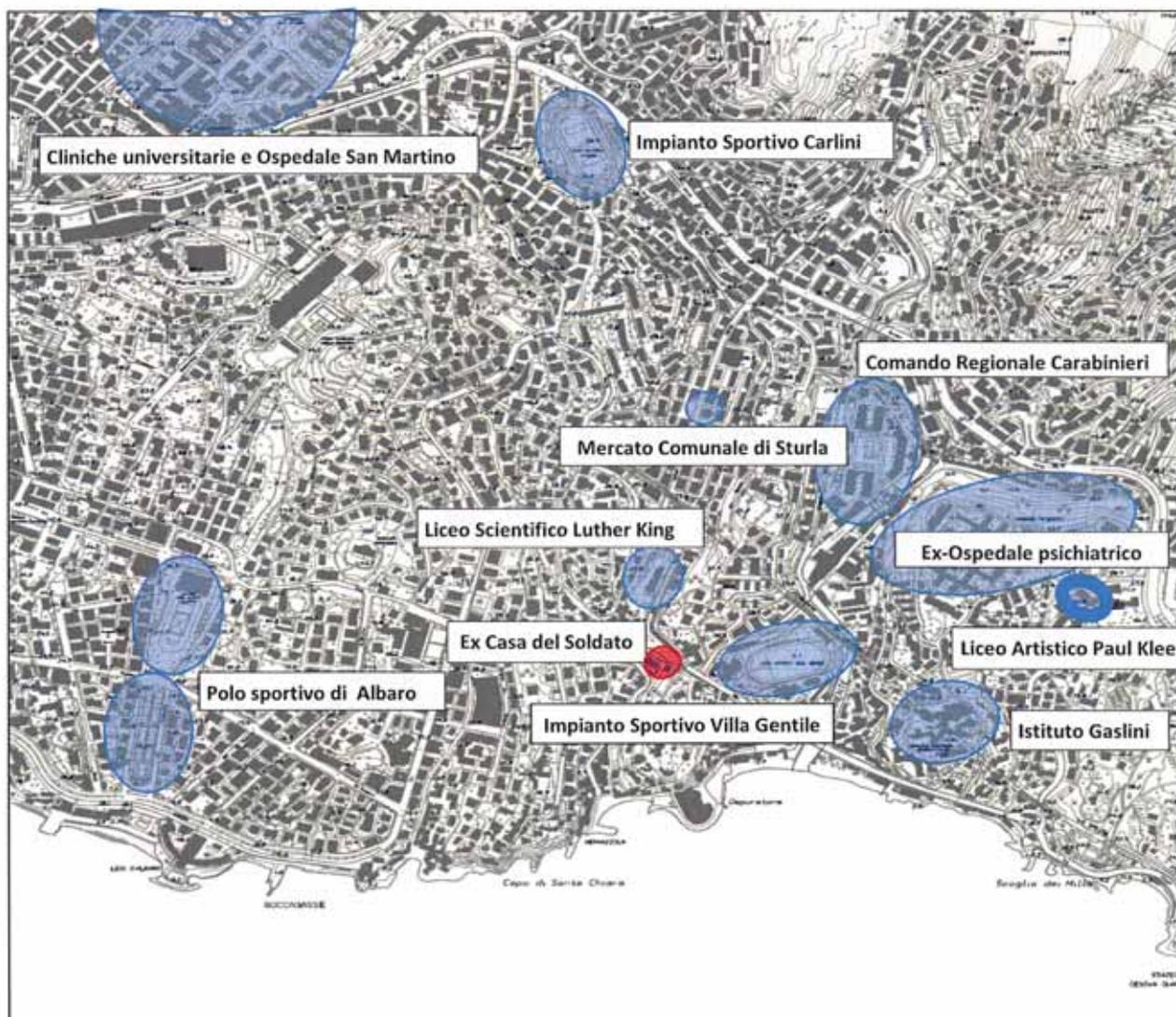


Attualmente con il toponimo Sturla viene indicata tutta l'area urbana compresa tra corso Europa, via Orsini, la sponda destra del torrente Sturla ed il mare.

I quartieri limitrofi sono: Albaro ad ovest, Borgoratti a nord, San Martino e Quarto dei Mille ad est. Il quartiere nel corso del Novecento ha conosciuto un'intensa espansione edilizia, così come tutte le aree del levante cittadino oltre la foce del Bisagno. Nei primi anni del secolo scorso ebbe inizio l'urbanizzazione di quella che veniva comunemente definita come 'piana di Albaro', ovvero il territorio extraurbano delimitato dai torrenti Bisagno e Sturla. La bellezza di questi luoghi fece sì che i nuovi insediamenti, almeno in principio, fossero prevalentemente destinati alla classe borghese cittadina; in una seconda fase, coincidente con la realizzazione delle grandi arterie di collegamento con il centro cittadino, il tessuto urbano andò via via saturandosi, anche attraverso la realizzazione di edilizia popolare.

[Handwritten signatures and a circular official stamp of the Comune di Genova, Direzione Patrimonio e Demanio.]

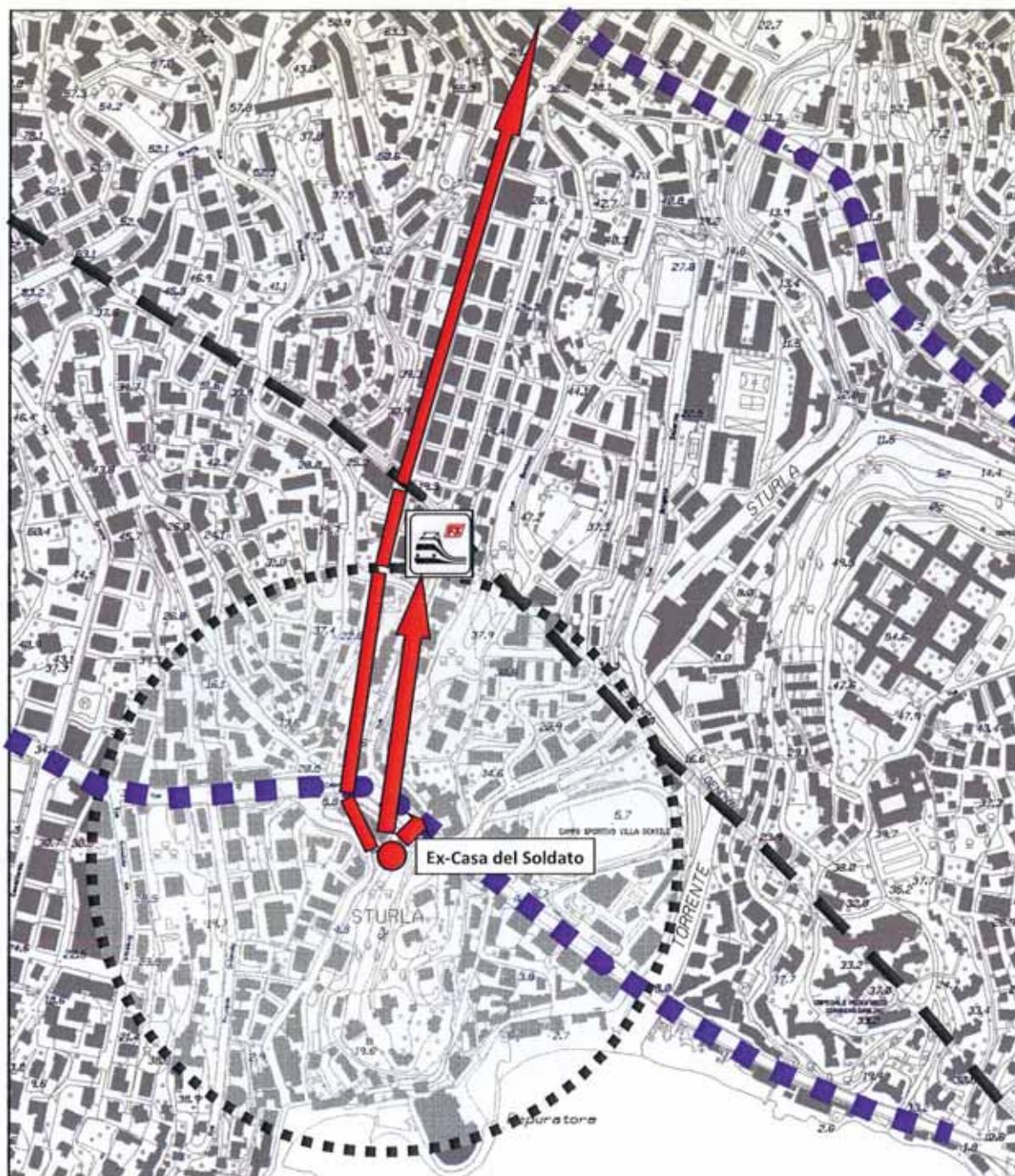
6.4 ELEMENTI EMERGENTI AL CONTORNO



Tra i più importanti servizi presenti nel Levante genovese emergono i due principali ospedali cittadini: l'Ospedale di San Martino e l'Istituto Pediatrico Gaslini, che costituisce un'eccellenza a livello europeo. Sono inoltre presenti numerosi impianti sportivi sia all'interno del quartiere che nelle zone limitrofe, ed in particolare :

- Lo stadio Carlini che ospita numerose partite di rugby (al momento viene utilizzato principalmente dal CUS Genova Rugby), oltreché gare di ciclismo su pista essendo provvisto dell'unico velodromo della Liguria.
- L'impianto di Villa Gentile che rappresenta il centro nevralgico dell'attività agonistica della città e di tutta la Liguria, in quanto idoneo a ospitare gare ufficiali previste dal calendario nazionale di atletica leggera.
- Il polo sportivo di Albaro costituito dal complesso dello Champagnat (attualmente in fase di cambiamento di proprietà), dalle Piscine di Albaro e dai campi da tennis di Villetta Cambiaso.

6.5 PRINCIPALI ASSI INFRASTRUTTURALI

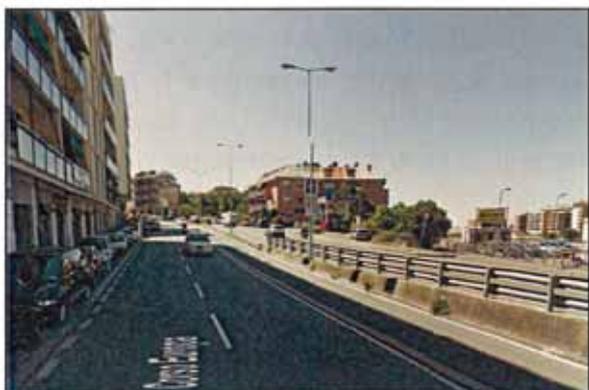


Lo stralcio cartografico evidenzia le tre grandi direttrici di traffico che collegano il quartiere di Sturla al centro cittadino. Partendo da monte troviamo Corso Europa, una grande arteria di scorrimento a 4 corsie, la linea ferroviaria Genova-Pisa, con la fermata di Genova-Sturla collocata in posizione baricentrica rispetto al quartiere e per finire Via dei Mille, ovvero la strada provinciale SP1 che in ambito cittadino parte da Nervi fino a raggiunge il centro-ponente. Quest'ultima si sviluppa lungo la costa fino alla foce del torrente Sturla, poi 'vira' verso l'interno fino all'altezza di Boccadasse, per poi scendere nuovamente lungo l'asse costiero di Corso Italia. Si può notare che il manufatto in oggetto si affaccia direttamente su Piazza Sturla e il cerchio evidenziato, che ha un raggio di 400 metri, intercetta a monte la stazione ferroviaria percorribile a piedi in poco più di 5 minuti e a sud il litorale.



Handwritten signatures and initials.

6.6 LA VIABILITA' DEL QUARTIERE



Corso Europa



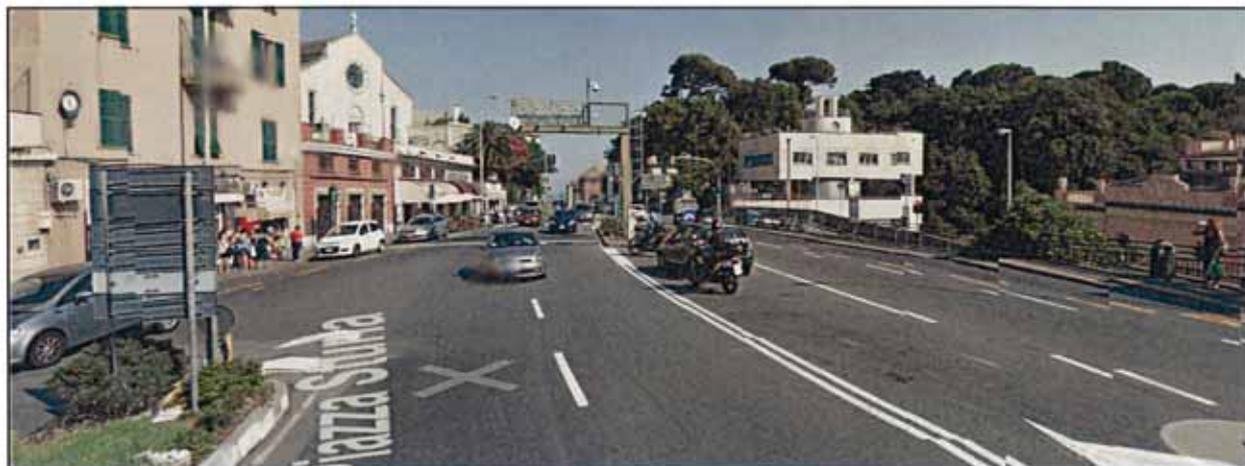
Via dei Mille



Via Caprera



Via Chighizola



Piazza Sturla

La viabilità principale della zona è costituita dai due assi trasversali che collegano il levante al centro città costituiti da corso Europa e dall'Aurelia, nel tratto compreso tra via dei Mille e via Caprera. Corso Europa è una delle strade più lunghe della città e rappresenta il principale asse di collegamento del levante cittadino, estendendosi da San Martino fino a Nervi; la sua costruzione, avvenuta nei primi anni sessanta mutò significativamente anche la fisionomia dei quartieri attraversati, caratterizzandone il paesaggio e favorendo l'espansione edilizia. La Palazzina è raggiungibile da piazza Sturla, imboccando via Chighizola. Ottima anche l'accessibilità con i mezzi pubblici (autobus e stazione ferroviaria).

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

6.7 L'EDIFICIO E IL QUARTIERE

Alla luce delle analisi effettuate sull'edificio e sul suo contesto, Sturla si presenta come un quartiere residenziale che comprende al proprio interno o nelle zone limitrofe importanti poli specialistici (scolastici, ospedalieri, sportivi), ma al contempo povero di luoghi destinati alla socializzazione e di aggregazione. Uno degli aspetti più caratterizzanti è inoltre il grande senso di appartenenza dei cittadini, che si manifesta nella presenza sul territorio di numerose associazioni e comitati, costituiti con lo scopo di coinvolgere la popolazione residente in attività di quartiere e al contempo tutelare il territorio stesso.

Per tali motivi si è ipotizzato di restituire alla ex Casa Littoria una funzione pubblica destinata alla comunità del quartiere, con locali destinati ad attività sportive, artistiche e di servizio.



7 PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

7.1 DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA

Il Programma di Valorizzazione si pone quale obiettivo il recupero dell'edificio destinandolo a spazi pubblici e ad uso collettivo, integrato nel tessuto sociale ed urbanistico del quartiere, con un ruolo di aggregazione riconoscibile a livello locale oltreché di sviluppo culturale a livello cittadino, in quanto emergenza architettonica significativa, uno dei più importanti esempi di architettura razionalista.

Gli spazi esterni della Palazzina possono costituire sede di un impianto di collegamento, non solo fra le sue diverse quote, ma anche fra il tessuto edilizio a monte dell'Aurelia e quello che si sviluppa verso mare. Il nuovo collegamento contribuisce a dare un ruolo polare di interesse urbano all'edificio, quale elemento connettivo di diverse parti dell'insediamento di Sturla.

Considerato che il Programma di Valorizzazione deve affrontare con particolare attenzione oltre che la fattibilità tecnico-amministrativa, anche la sostenibilità economica-gestionale delle previsioni, si ritiene che per una parte degli spazi a disposizione possano essere individuate destinazioni che contribuiscano all'equilibrio economico della gestione, quali attività di formazione, co-working e servizi connessi. Tutto questo senza dimenticare che il valore culturale del manufatto può essere amplificato prevedendo un polo informativo documentario dedicato all'architettura razionalista ed in particolare all'opera dell'architetto Luigi Carlo Daneri, da inserire nell'offerta culturale della città, parte di una rete dedicata estesa ad altri immobili significativi.

L'intervento deve mirare da un lato al recupero architettonico del bene attraverso un attento progetto ed al contempo prevedere impianti e tecnologie innovative per le reti di collegamento e di distribuzione all'edificio, che siano compatibili con la tutela e il mantenimento dell'immagine storica - architettonica del manufatto, garantendo allo stesso tempo uno spazio vitale in grado di accogliere le nuove funzioni che vi si andranno ad insediare.

7.2 LINEE GUIDA DEL PROGRAMMA

1. Recupero dell'edificio per destinarlo a spazi pubblici ed ad uso collettivo e sua integrazione nel tessuto sociale ed urbanistico del quartiere, al fine di assumere un riconoscibile ruolo aggregativo a livello locale e culturale a livello urbano.
2. Creazione di un collegamento urbano che costituisca elemento connettivo fra il tessuto edilizio che si sviluppa a monte dell'Aurelia e quello che scende a mare.
3. Integrazione del compendio oggetto di valorizzazione con altri interventi di riqualificazione previsti o già avviati nel quartiere.



4. Incentivazione di interventi volti alla sostenibilità economica-gestionale delle previsioni, anche mediante l'inserimento di attività di servizio a carattere innovativo, in grado di dare nuovo impulso allo sviluppo socio-economico del contesto e utili alla rivitalizzazione del quartiere.

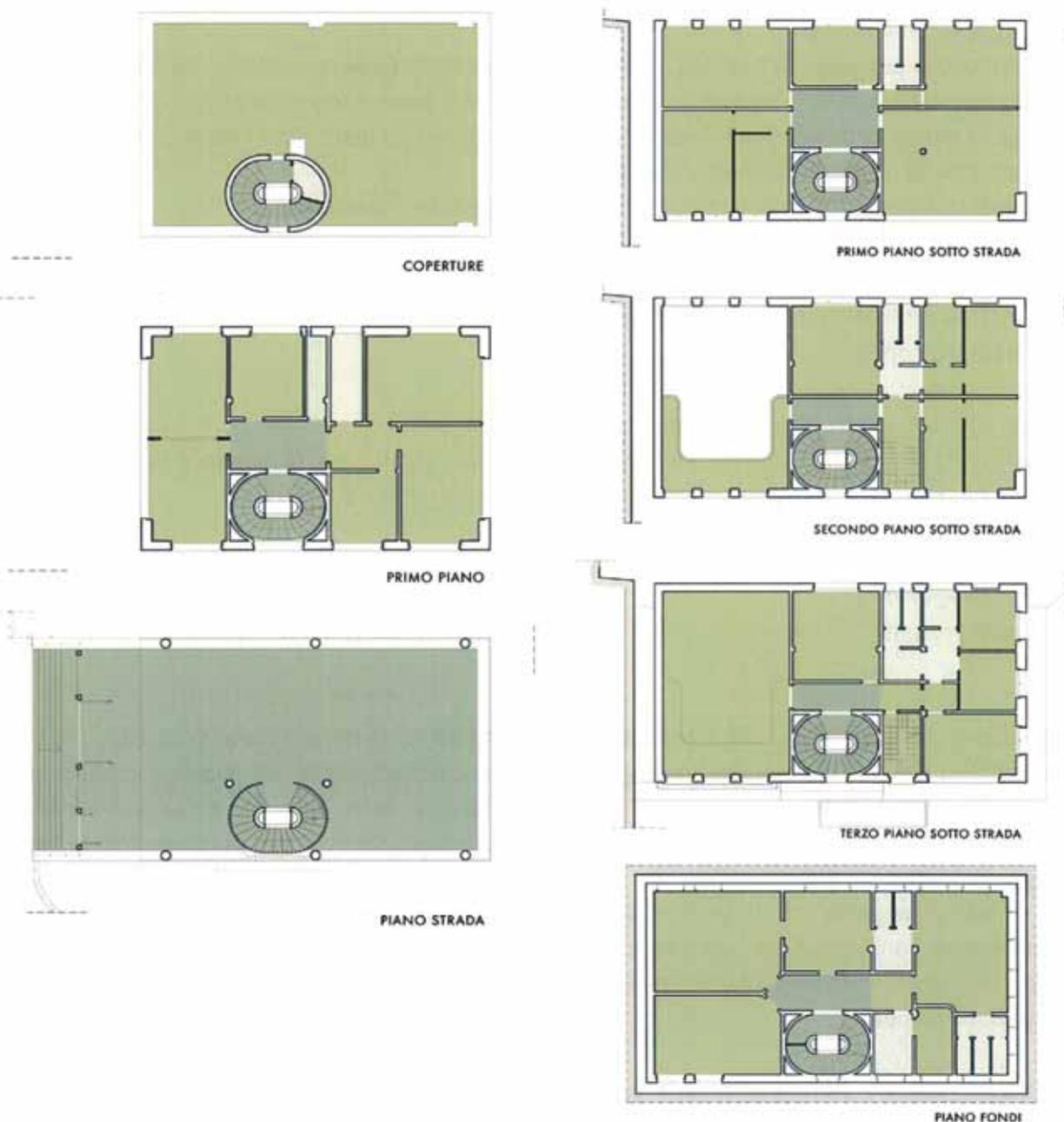
5. Realizzazione di un polo informativo documentario dedicato all'architettura razionalista ed in particolare all'opera dell'architetto Luigi Carlo Daneri, da inserire nell'offerta culturale della città, parte di una rete dedicata estesa ad altri immobili significativi.

1



Official stamp of the Comune di Genova, Direzione Patrimonio e Demanio, with a handwritten signature over it.

7.3 SUSCETTIVITA' ALLA TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICIO (*)



- Elementi fortemente caratterizzanti**
 1. La scala elicoidale e il suo sistema di distribuzione a tutti i piani
 2. La piazza coperta
- Spazi caratterizzanti nel loro insieme**
 1. Tutti i restanti ambienti
- Ambienti che hanno subito molte manomissioni**
 1. Servizi igienici
 2. Locali impianti

Prima di elaborare le ipotesi funzionali si dovrà procedere ad un'attenta analisi degli spazi in base a quelle che sono state le trasformazioni dell'edificio nel corso degli anni, precedentemente illustrate al paragrafo 4.4

In tal modo si potrà stabilire *la suscettività alle trasformazioni del manufatto*, ovvero la tutela degli spazi caratterizzanti e l'individuazione di quelli dove poter intervenire anche in ragione della messa a norma di alcuni locali dal punto di vista normativo (in particolare i servizi igienici che dovranno essere accessibili anche ai disabili).

L'analisi rappresentata nella pagina precedente suggerisce di considerare:

Elementi fortemente caratterizzanti

1. La scala elicoidale e il suo sistema di distribuzione a tutti i piani
2. La piazza coperta

Spazi caratterizzanti nel loro insieme

1. Tutti i restanti ambienti che potranno subire modifiche solo mirate alla ricomposizione degli spazi originari (demolizione di tramezze o altro aggiunte in tempi più recenti)

Ambienti che hanno subito molte manomissioni

1. Servizi igienici
2. Locali impianti

Le successive utilizzazioni alla realizzazione dell'immobile e la realizzazione della cancellata su Piazza Sturla hanno comportato una impropria chiusura dell'edificio all'uso pubblico, tuttavia non intaccando la sua distribuzione interna, talchè ancora oggi esso nelle sue molte e diversificate interazioni con l'esterno manifesta apertamente la sua destinazione d'uso originale, intesa come luogo pubblico a carattere sociale.

Le principali esigenze di rifunionalizzazione sono pertanto orientate a restituire all'edificio la connessione con il quartiere, non intaccando il suo sistema distributivo originario e anzi, laddove possibile, ricomponendo gli spazi e restituendo il giusto valore alla palazzina progettata dall'arch. Luigi Carlo Daneri.

Una destinazione d'uso pubblica, a Casa di Quartiere, ripropone in chiave attuale lo spirito originario dell'architettura.



Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Genova, Directorate of Patrimony and Demolition.

7.4 DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Come precedentemente accennato il Programma è volto all'inserimento nella Palazzina razionalista di funzioni pubbliche destinate ai cittadini e al territorio, in coerenza con l'attuale destinazione urbanistica e in continuità rispetto alle funzioni originali del manufatto.

La proposta in oggetto pertanto destina l'edificio ad una 'Casa di Quartiere', ovvero un luogo di partecipazione e di condivisione, dove tutti i cittadini possono sentirsi parte attiva della comunità locale.

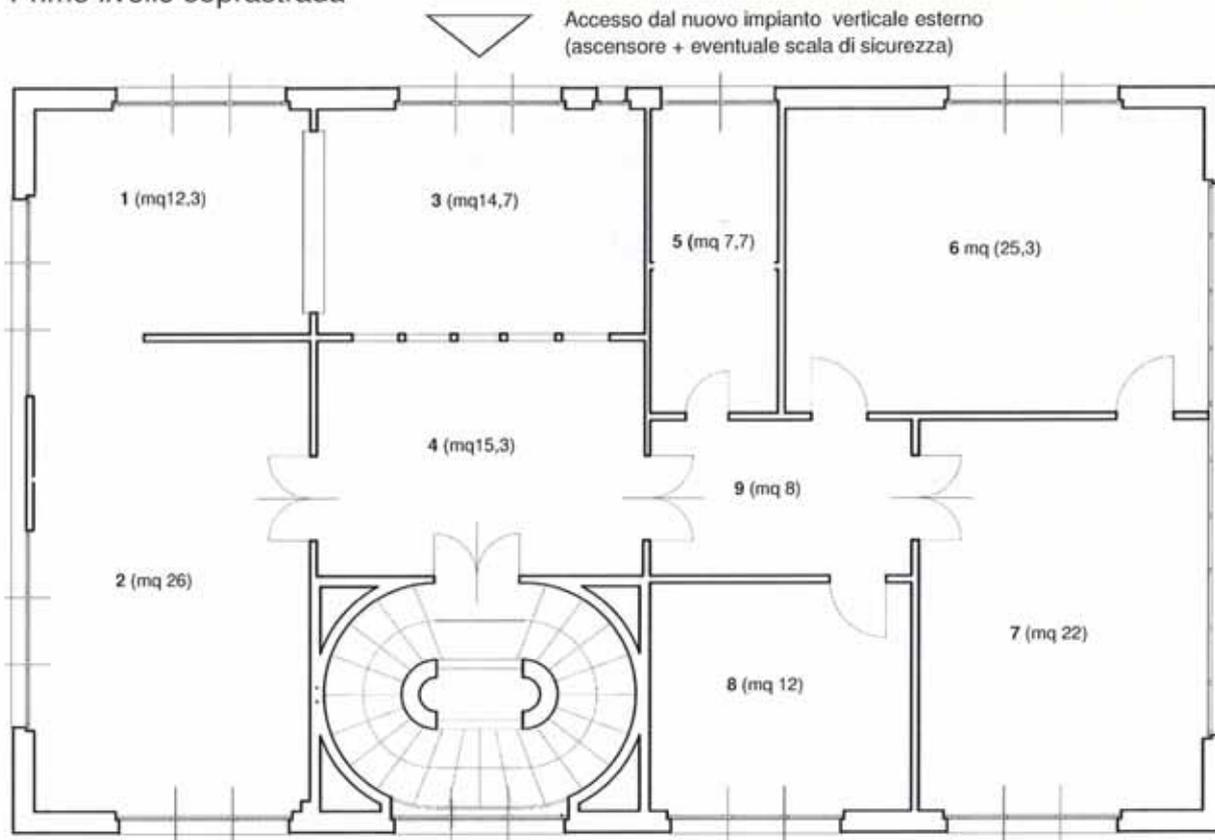
In termini generali le 'Casa di Quartiere' sono:

- Spazi capaci di accogliere e sostenere le associazioni portatrici di proposte e di risorse in grado di arricchire e stimolare il tessuto socio culturale del quartiere;
- Luoghi capaci di rispondere ai bisogni e agli interessi dei cittadini di diverse fasce di età, offrendo servizi e opportunità di aggregazione (corsi di formazione, attività di laboratorio, attività culturali e artistiche, attività sociali, ecc.);
- Incubatori di idee per la creazione di progetti culturali;
- Spazi a disposizione di enti, organizzazioni pubbliche o private, associazioni, singoli cittadini in cui poter realizzare eventi (convegni, corsi, mostre, feste, ecc.);

Di seguito sono riportate le planimetrie dell'edificio con indicata la suscettività d'uso dei locali sulla base degli obiettivi sopra esposti. In particolare vengono individuate per ogni locale le possibili funzioni ed attività, nonché la massima capienza, **fermo restando l'obbligo di rispettare il limite massimo di affollamento per l'intero edificio previsto dalla vigente normativa come meglio specificato al paragrafo 7.6**



Primo livello soprastrada



| NUMERO STANZA | TIPO DI FUNZIONE | ATTIVITA' PREVISTE | NUMERO PERSONE |
|----------------------------|---------------------|---|----------------|
| 1,2 | 'Sala Caffè' | Zona caffè, micro eventi , esposizioni, incontri, musica | Fino a 30 |
| 3,4,9 | Spazi distributivi | | |
| 5 | Servizi igienici | | |
| 6,7 | Sale riunioni | Per piccoli eventi culturali (presentazione libri, ecc.), workshop e co-working | Fino a 30 |
| 8 | Spazio multimediale | Informazioni sul tema dell'architettura razionalista , internet point | Fino a 10 |
| Capienza teorica del piano | | | 70 persone |

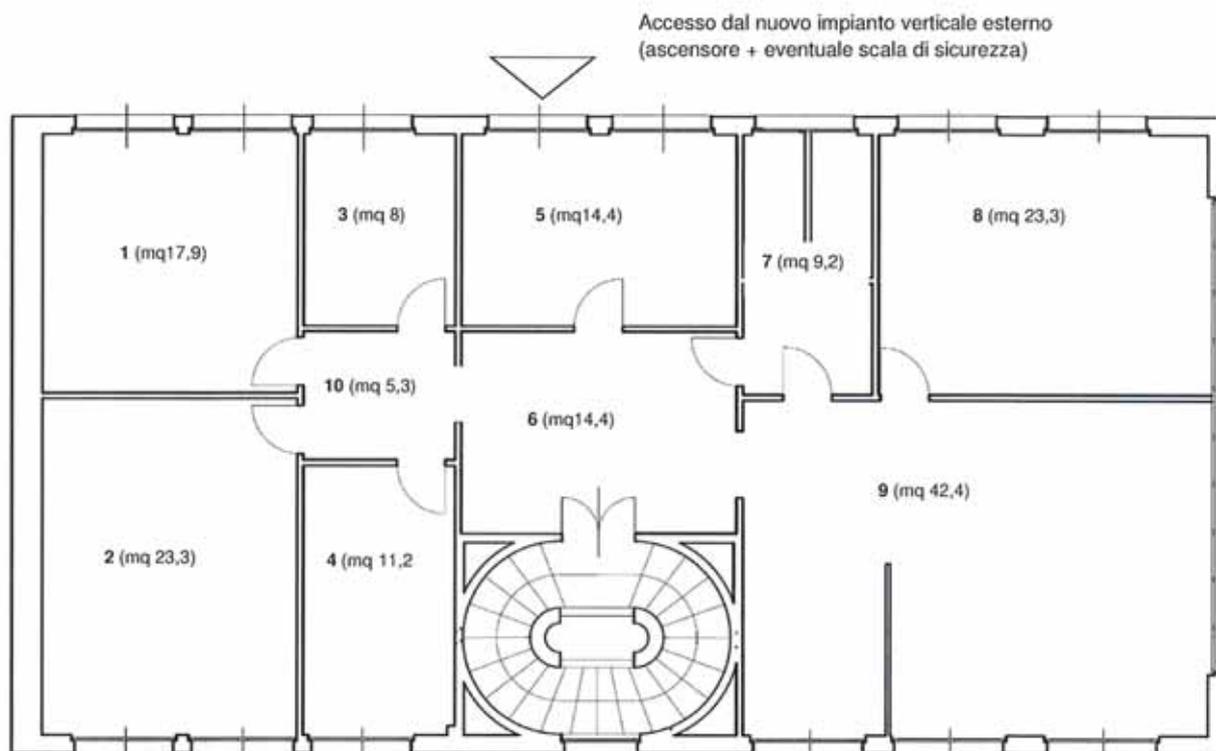
Il progetto propone il ripristino degli ambienti originali attraverso la demolizione di alcuni tramezzi l'inserimento di una "Sala Caffè", ovvero un punto di incontro e di socializzazione che risponda anche alle richieste di valorizzazione culturale del bene, imposte dal programma stesso anche con riguardo all'ipotesi di realizzare un polo informativo documentario sull'architettura razionalista e in particolare sull'opera dell'architetto Luigi Carlo Daneri, parte di una rete dedicata estesa ad altri immobili significativi.

La buona visibilità del locale per chi transita da piazza Sturla, unite all'ottima accessibilità dell'area e alla 'qualità' delle attività culturali che dovranno essere previste, rende fruibile questo spazio non solo dal quartiere ma dall'intera città. Data una probabile concentrazione di persone, in sede progettuale dovrà essere verificato se occorre prevedere l'uso di materiali ignifughi, rilevatori di fumo, o altri accorgimenti particolari .



Handwritten signature

Primo livello sottostrada

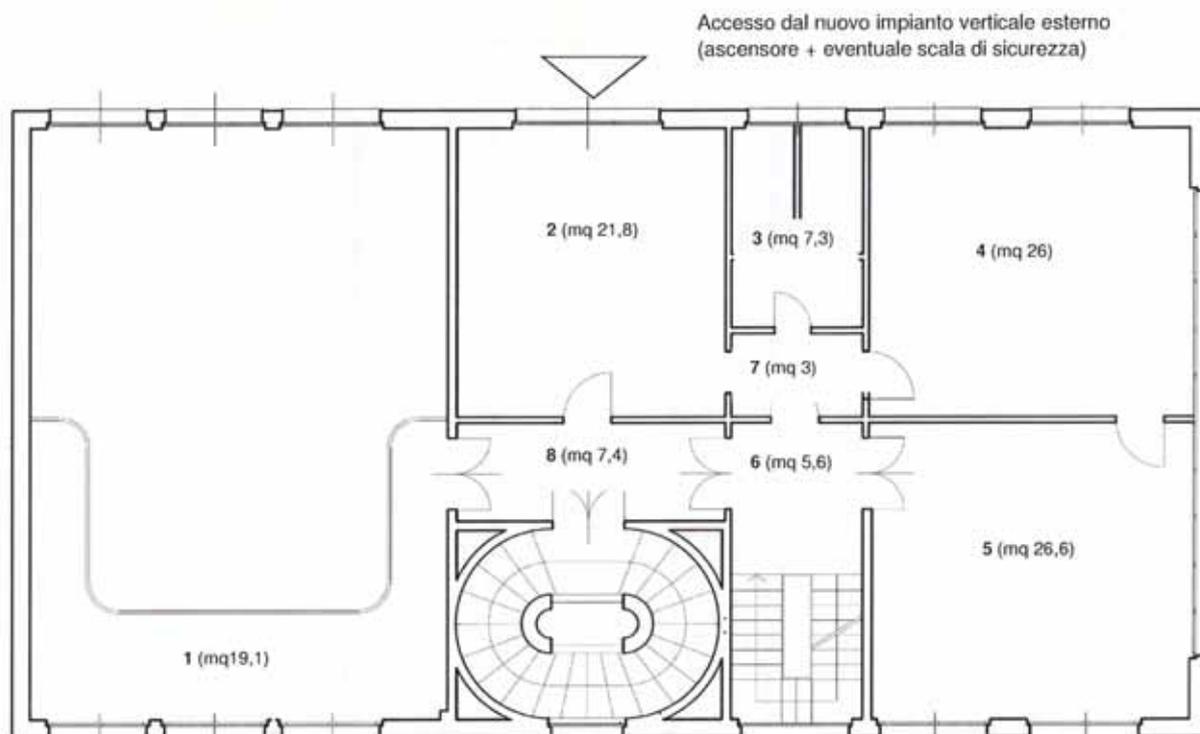


| NUMERO STANZA | TIPO DI FUNZIONE | ATTIVITA' PREVISTE | NUMERO PERSONE |
|----------------------------|------------------------|---|----------------|
| 1,2,4 | Aule studio e/o lavoro | Coworking/corsi professionali | Fino a 18 |
| 3 | Portierato | Punto informativo di servizi al quartiere | 2 persone |
| 5,6,10 | Spazi distributivi | | |
| 7 | Servizi igienici | | |
| 8 | Sala giochi | Biliardo/pingpong | Fino a 10 |
| 9 | Sala computer | corsi professionali internet point | Fino a 10 |
| Capienza teorica del piano | | | 40 persone |

Considerato che il piano porticato potrà tornare ad essere, come nella sua originaria vocazione, un punto di ritrovo e di aggregazione per gli abitanti del quartiere, in una parte del primo livello sottostrada sono previste attività ludiche e di socializzazione riservate alla fascia più giovane dei cittadini. Nella restante parte del piano si sono ipotizzate aule da destinare alla formazione o al coworking.

In particolare le attività di coworking sono svolte in genere da gruppi di persone che pur lavorando in modo indipendente, oltre ad avere in comune lo stesso spazio fisico condividono i valori e le sinergie che si traggono dal lavorare a stretto contatto con altre persone. Inoltre gli spazi destinati al coworking hanno orari molto flessibili, spesso 7 giorni su 7 anche fino a tarda sera, e in questo modo si garantirebbe un presidio continuo dell'edificio.

Secondo livello sottostrada



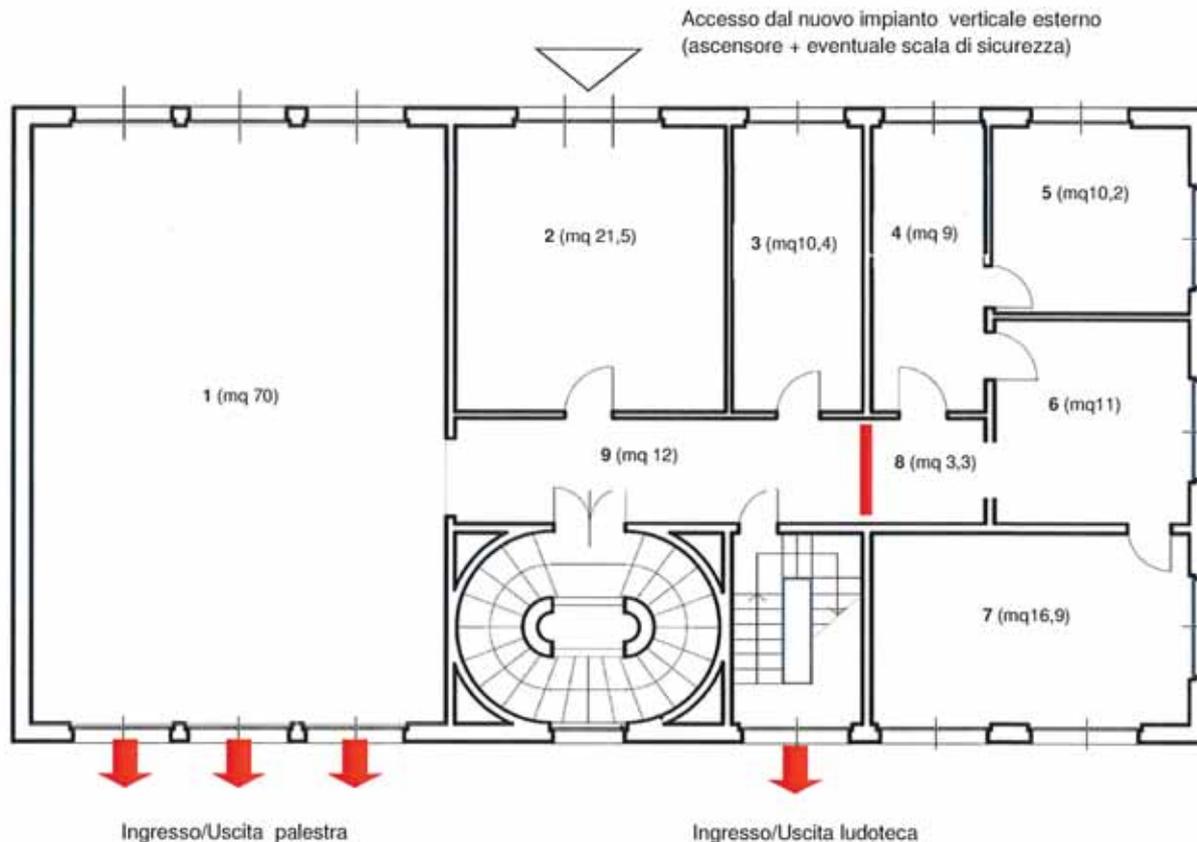
| NUMERO STANZA | TIPO DI FUNZIONE | ATTIVITA' PREVISTE | NUMERO PERSONE |
|----------------------------|--------------------|--|----------------|
| 1 | Galleria | Pubblico in caso di eventi che si svolgono nel locale palestra | Fino a 20 |
| 2,6,7,8 | Spazi distributivi | | |
| 4,5 | Aule polivalenti | Spazi ad uso associativo | Fino a 20 |
| 3 | Servizi igienici | | |
| Capienza teorica del piano | | | 40 persone |

A questo piano si può accedere sia da piazza Sturla che da via Chighizola. Nonostante il doppio accesso questo è il livello dell'edificio on minore superficie di calpestio in ragione della doppia altezza del locale ex-palestra..



[Handwritten signatures and initials]

Terzo livello sottostrada



| NUMERO STANZA | TIPO DI FUNZIONE | ATTIVITA'PREVISTE | NUMERO PERSONE |
|----------------------------|--------------------|--|-------------------------------------|
| 1 | Sala polivalente | Svolgimento di attività fisica ed altri eventi | Fino a 50 |
| 2,8,9 | Spazi distributivi | | |
| 3 | Servizi igienici | A servizio della sala polivalente | |
| 4 | Servizi igienici | A servizio della ludoteca | |
| 5,6,7 | Ludoteca | Gioco e didattica | Fino a 10 (8 bambini e 2 educatori) |
| Capienza teorica del piano | | | 60 persone |

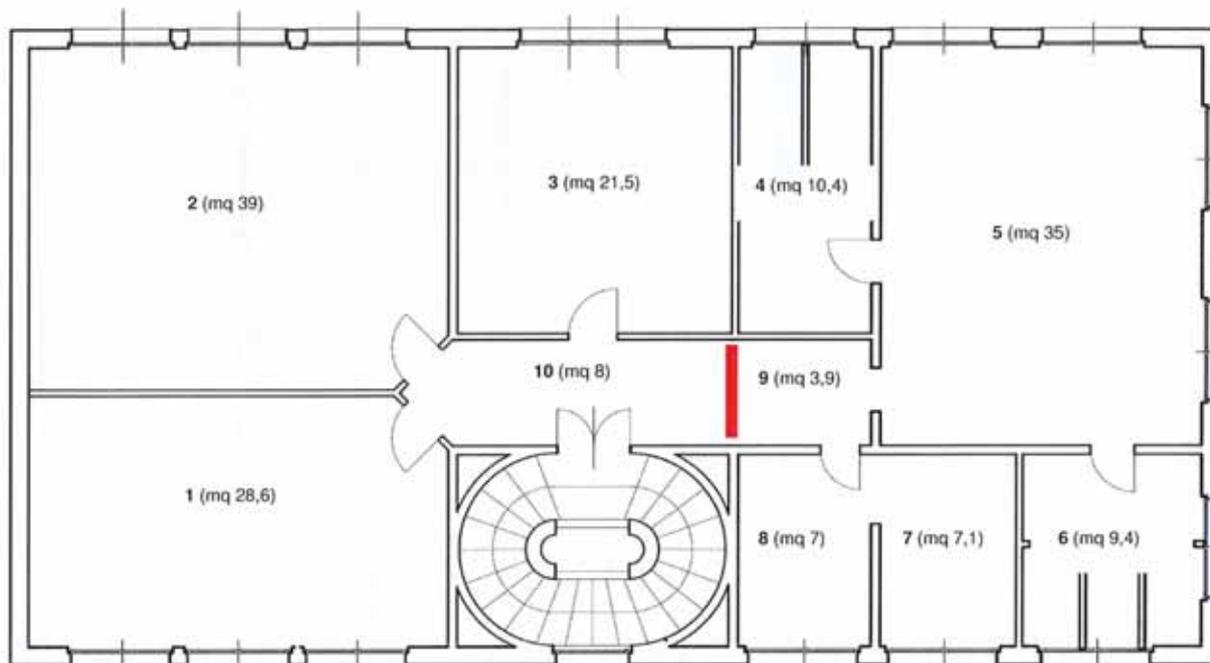
Il locale sala polivalente potrà essere usato come spazio dove organizzare eventi sia pubblici che privati. Data una probabile concentrazione di persone, in sede progettuale dovrà essere verificato se occorre prevedere l'uso di materiali ignifughi, rilevatori di fumo, o altri accorgimenti particolari.

Nel disimpegno attiguo al secondo vano scala potrà essere inserita una porta con elevate caratteristiche di resistenza al fuoco, in modo tale da separare questi locali rispetto all'ala di ponente dove si prevede di ricavare una piccola ludoteca con accesso dedicato dal giardino. In questo modo, oltre a utilizzare lo spazio esterno per svolgere attività all'aperto, si potrebbe garantire un'evacuazione diretta verso l'esterno





Livello seminterrato



| NUMERO STANZA | TIPO DI FUNZIONE | ATTIVITA' PREVISTE | NUMERO PERSONE |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| 1,2,3,5 | Magazzini e depositi | | |
| 9,10 | Spazi distributivi | | |
| 4 | Servizi igienici | | |
| 6 | Servizi igienici | | |
| 7,8 | Locali tecnici | Manutenzione impianti | |
| Capienza teorica del piano | | | |

Il piano seminterrato dovrà prevalentemente ospitare locali tecnici e magazzini e/o depositi a servizio delle attività ubicate ai piani superiori. Nel disimpegno attiguo al vano scala potrà essere inserita una porta con elevate caratteristiche di resistenza al fuoco, in modo tale da separare i locali tecnici rispetto alla parte destinata ad altre funzioni.

7.5 PROGETTO DI RESTAURO ARCHITETTONICO DELLE SUPERFICI ESTERNE (*)

Analisi dei fenomeni di degrado del prospetto ovest



L'intonaco ad oggi visibile, realizzato sul finire degli anni '80, è compatibile con l'originale e presenta fenomeni di degrado di ridotte dimensioni, quali depositi superficiali, distacchi e lacune. A seguito si indicano sinteticamente le metodologie e le soluzioni previste, che dovranno essere sviluppate in modo puntuale nel progetto esecutivo, attraverso una puntuale mappatura di tutti i prospetti, che evidenzii tutti i fenomeni di degrado e gli interventi più idonei ai fini di conservare quanto più possibile gli elementi e i materiali originali.

- pulitura con spray d'acqua da realizzarsi previa protezione e consolidamento delle parti che potrebbero essere danneggiate;
- consolidamento di tutte le parti in ardesia (prevalentemente i davanzali) consistente nella riadesione delle scaglie distaccate con appositi adesivi e successivo intervento di impermeabilizzazione;
- pulitura della scala in travertino di accesso alla 'piazza coperta' interessata dall'attacco di biodeteriogeni attraverso l'applicazione di diserbanti e biocidi e successivo idrolavaggio.

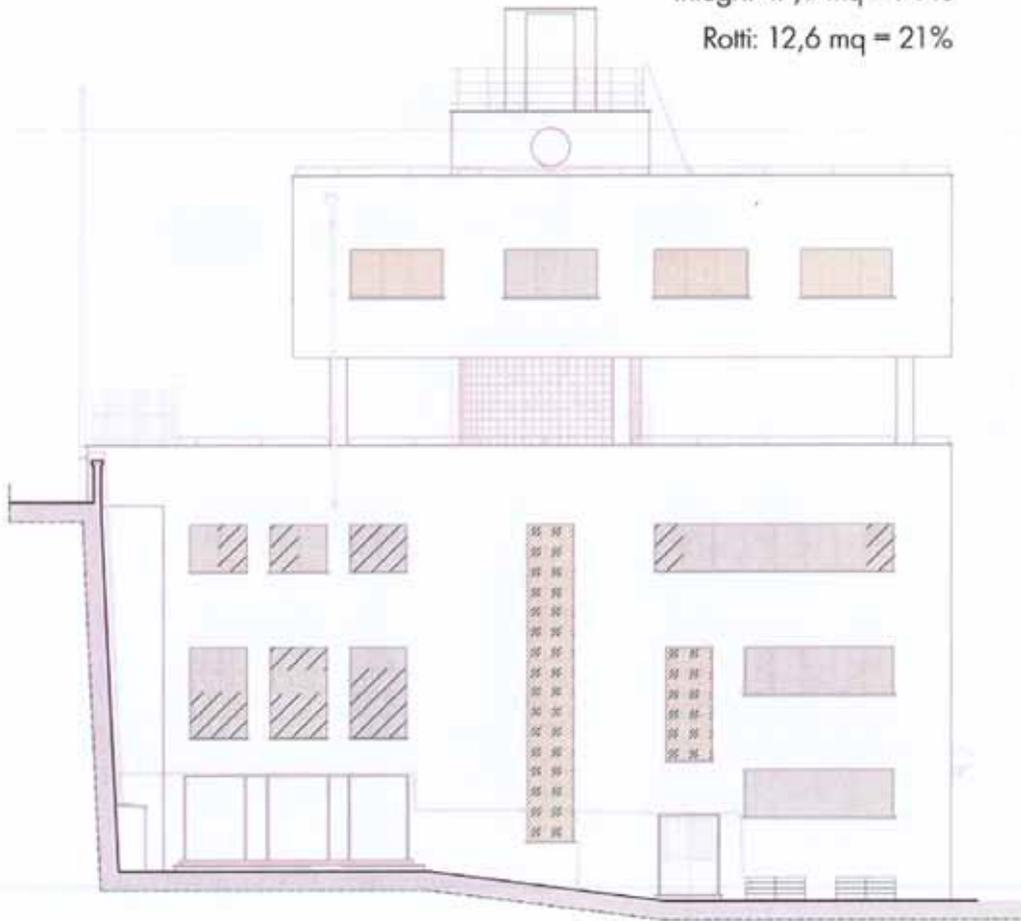
Sarà inoltre opportuno provvedere alla rimozione degli interventi incongrui, quali la cancellata metallica, messa in opera in epoca successiva alla costruzione.
per ragioni di sicurezza, che impedisce una corretta fruizione della piazza coperta da parte della collettività, così come previsto nel progetto originario dell'architetto Daneri.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
COMUNE BOGENDVA
UFFICIO PATRIMONIO E DEMANIO

Analisi dello stato di degrado degli infissi

Integri: 47,9 mq = 79%

Rotti: 12,6 mq = 21%

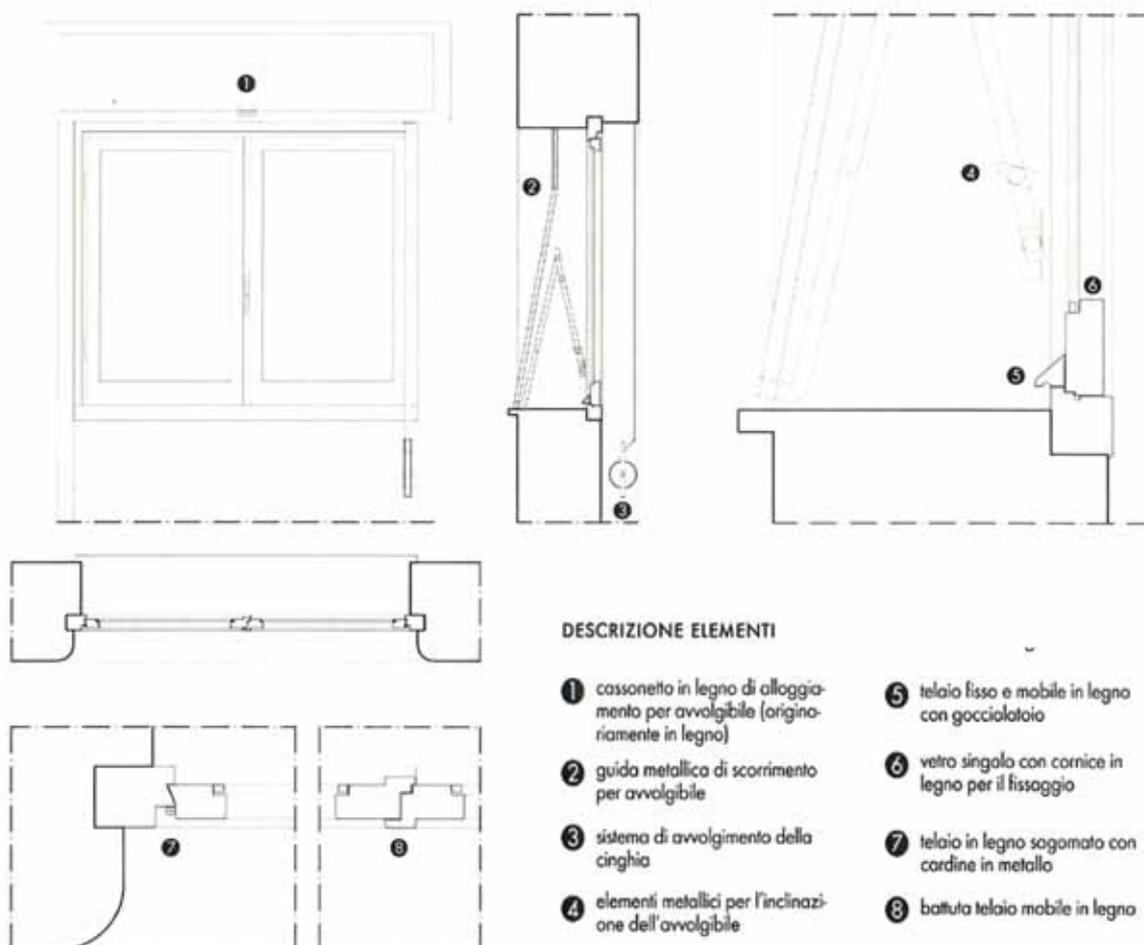


■ Infisso in legno originale ■ Infisso in alluminio anodizzato ▨ Vetro rotto o mancante ▤ Vetro smerigliato

Lo studio riportato, evidenzia un'attento lavoro di rilievo e mappatura di tutti i serramenti dell'edificio. Il progetto esecutivo dovrà riportare in maniera analoga per tutti i prospetti del manufatto, un rilievo puntuale dei serramenti, indicando per ogni elemento se è coevo all'edificio o se è stato messo in opera successivamente. Nel caso in cui l'elemento sia originale dovranno essere indicati lo stato manutentivo e gli interventi previsti per il suo ripristino e la conservazione.

sa
B. 58

Schedatura degli infissi originali



Il disegno proposto, che fa parte dello studio dell'Università degli Studi di Ferrara- Dipartimento di Architettura, precedentemente citato, evidenzia sia un accurato rilievo dei serramenti che una proposta di intervento sugli stessi, ai fini di mantenere e conservare il più possibile gli elementi originali. Gli interventi indicati sono così riassumibili:

- rimozione dei lacerti di verniciatura presenti sugli infissi originali, pulitura dei depositi superficiali e successiva verniciatura;
- integrazione ove necessario delle parti mancanti;
- sostituzione degli infissi in alluminio anodizzato con nuovi infissi in legno, compatibili con quelli preesistenti.
- sostituzione dei vetri singoli originali con elementi caratterizzati da una più alta efficienza energetica e ulteriore efficientamento dell'infisso con l'inserimento sugli infissi lignei originali di apposite guarnizioni;
- sostituzione degli avvolgibili in pvc con nuovi elementi in legno, compatibili con gli originali;
- sistemazione delle guide in metallo: dove possibile, sverniciatura, trattamento antiossidante e riverniciatura. Si prevede la sostituzione degli elementi troppo deteriorati.

7.6 ADEGUAMENTO NORMATIVO PER LA PREVENZIONE INCENDI (**)

La principale normativa di riferimento in materia è fornita da:

D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";

D.M. 7 agosto 2012 "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del Decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151";

DM 20 maggio 1992 n. 569 "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre";

D.M. 3.8.2015 " Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs 139/2006".

All'interno dell'attività non dovranno essere presenti attrezzature alimentate a gas, o altre sostanze o miscele classificate come pericolose, ad esclusione di limitatissime quantità di sostanze impiegate per i servizi di pulizia ed igiene. Costituiscono potenziali sorgenti d'innesco le apparecchiature e gli impianti elettrici, in caso di anomalie di funzionamento; l'uso di tale apparecchiature dovrà quindi avvenire sempre sotto controllo del personale, formato in merito alle tematiche sicurezza antincendio, e le attrezzature che mostrano anomalie dovranno immediatamente essere disattivate. All'interno di tutti i locali dovrà essere vigente il divieto di fumo e dovrà essere nominato un preposto alla sorveglianza di tale divieto. In relazione ai materiali combustibili presenti, si ritiene possibile la propagazione dell'incendio in caso di mancato intervento degli addetti per la gestione delle emergenze o delle squadre di soccorso.

A fronte della prevista presenza di moderate quantità di materiali combustibili, della loro significativa suscettibilità all'innesco, della presenza di basso affollamento e della geometria semplice dell'attività, si ipotizza che il rischio di incendio possa ritenersi basso.

In ragione dell'ipotizzato basso rischio di incendio, si individua sinteticamente la seguente strategia antincendio a protezione degli occupanti che frequentano l'attività e dell'edificio, ovvero:

- limitare la probabilità d'innesco e di propagazione dell'incendio grazie all'efficace gestione della sicurezza antincendio, alle caratteristiche dei materiali di rivestimento, alla limitazione degli inneschi, alla sicurezza degli impianti, alla limitazione del carico d'incendio;
- garantire la stabilità delle strutture portanti per l'intera durata dell'incendio;
- garantire agli occupanti delle diverse abilità, la possibilità di lasciare autonomamente l'attività tramite il sistema di vie d'esodo verticali o di essere altrimenti protetti all'interno di spazi calmi ai piani o in spazi esterni all'attività, anche grazie all'assistenza del personale presente;
- garantire la possibilità per le squadre di soccorso di operare in condizioni di sicurezza tramite la pronta disponibilità di agenti estinguenti;



• assicurare la protezione dell'edificio e del suo contenuto, grazie alla precoce rivelazione dell'incendio, alla successiva segnalazione remota anche durante le ore di chiusura dell'attività, alla facilitazione dell'intervento delle squadre di soccorso.

In questa prima analisi di fattibilità, le soluzioni progettuali ipotizzate consistono in:

1) per la reazione al fuoco:

Per il vano scala prevedere l'utilizzo esclusivo di materiali di rivestimento incombustibili (A1 – classe 0); Per gli altri locali considerare l'uso di materiali con buone caratteristiche di reazione al fuoco (mobili imbottiti in classe 1IM, tendaggi in classe 1, controsoffitti, rivestimenti e pavimentazioni in classe A1).

2) per la resistenza al fuoco:

Prevedere un carico d'incendio di progetto dei vari piani o ambienti non superiore a 300 MJ/m². Questa condizione consente di individuare una classe di resistenza al fuoco compatibile con la tipologia delle strutture portanti esistenti senza ricorrere ad importanti misure di protezione passiva. La scala esistente potrà presumibilmente essere resa di tipo protetto EI 15 o EI 30.

3) per l'esodo:

Le porte, munite di maniglioni antipánico, dovranno avere il senso di apertura nel verso d'uscita. L'apertura delle porte non dovrà ostacolare il deflusso degli occupanti lungo la via d'esodo.

Dovrà essere prevista un'adeguata illuminazione di sicurezza;

Gli affollamenti ipotizzabili nell'intero edificio e nei vari piani, a prescindere dalla abilità degli occupanti, sarà funzione del numero e delle caratteristiche dei vani scala disponibili, degli spazi calmi e/o della eventuale presenza di ascensori antincendio.

Si possono considerare alcuni ipotesi, riportate nella tabella seguente:

| | Max affoll. intero edificio | Max affoll. liv. 1 Sop.S | Max affoll. liv. 1 Sott.S | Max affoll. liv. 2 Sott.S | Max affoll. liv. 3 Sott.S | Max affoll. liv. Semint. | Possibilità occupanti con disabili- |
|---|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Scala stato attuale aperta | 100 | 15 | 15 | 15 | 55 | occasionale | no |
| Scala resa protetta | 155 | 50 | 25 | 25 | 55 | occasionale | no |
| Scala resa protetta + spazi calmi + ascensore antinc. | 195 | 60 | 40 | 40 | 55 | occasionale | si |
| Scala resa protetta + spazi calmi + ascensore antinc. + scala esterna | 300 | 60 | 80 | 80 | 80 | occasionale | si |



4) per il controllo dell'incendio:

Presenza di estintori portatili

Presenza di una rete di naspi antincendio (almeno n. 1 per piano)

5) per la rivelazione e l'allarme:

Presenza di un impianto di rivelazione automatica d'incendio e di segnalazione manuale d'allarme, esteso all'intero edificio.

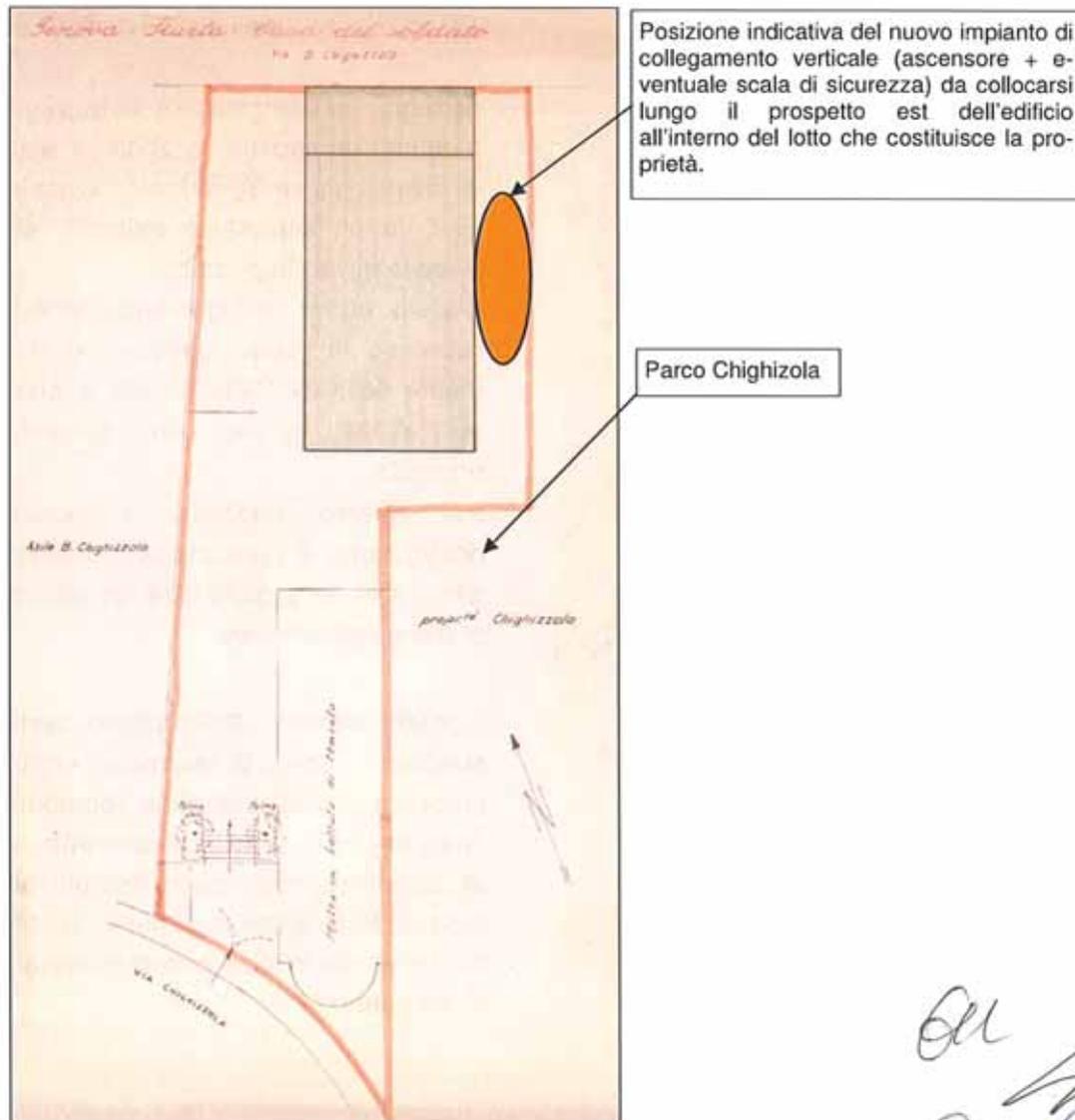
Quanto sopra indicato costituisce un primo momento di analisi preliminare, fermo restando che tutti gli aspetti legati alla sicurezza antincendio dell'edificio e alla tipologia delle attività che potranno essere svolte al suo interno, dovranno essere riviste, implementate e se del caso sostituite nel corso della progettazione esecutiva.



A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI GENOVA" at the top and "DIREZIONE CATASTRO E DEMANIO" at the bottom. The signature is written in a cursive style.

7.7 INTERVENTI PREVISTI PER LA NUOVA ACCESSIBILITA' (*)

L'edificio si presenta ad oggi inaccessibile ai disabili in ciascuno dei due ingressi, oltre che privo di collegamenti verticali automatizzati per l'accesso ai diversi piani. Tale assetto inoltre condiziona fortemente i limiti di utilizzo dell'immobile con riguardo all'affollamento massimo ammissibile per ragioni di sicurezza in caso di incendio. In vista di una sua rifunzionalizzazione in chiave pubblica, si rende quindi necessaria una riprogettazione di tutto il sistema dei flussi. L'inserimento di un nuovo corpo scala-ascensore interno all'edificio comporterebbe uno stravolgimento del sistema distributivo originale, rischiando inoltre di intaccare lo spazio della terrazza coperta. Per questo motivo si è preferito prevedere la progettazione di un impianto di collegamento verticale esterno, costituito da un ascensore possibilmente integrato con una scala di sicurezza con caratteristiche antincendio, che dialoghi con l'edificio stesso senza stravolgerne l'identità. Come posizionamento più idoneo per l'inserimento è stato individuato il prospetto est, adiacente al parco Chighizola, in modo tale da lasciare inalterati i due prospetti liberi (quello a nord su piazza Sturla e quello ad ovest verso l'asilo Chighizola).



Handwritten signatures and a blue circular official stamp of the "COMUNE DI GENOVA" (Municipality of Genoa). The stamp includes the text "DIRETTORE PATRIMONIO E DEMANIO" and features a coat of arms.



- ■ ■ ■ ■ Corpo scala principale
- ■ ■ ■ ■ Corpo scala secondario
- ■ ■ ■ ■ Nuovo impianto esterno costituito da un ascensore e da un'eventuale scala di sicurezza

Lo sviluppo di un nuovo sistema di flussi con tali caratteristiche consente di rendere l'edificio accessibile a tutti i piani anche per chi possiede inabilità motorie, agevolare le vie di fuga in quanto realizzato con caratteristiche antincendio, e contemporaneamente lasciare inalterati gli accessi e i collegamenti verticali attualmente presenti, conservando l'originale distribuzione interna che si sviluppa sullo schema scala-corridoio-stanza. Un impianto di distribuzione verticale esterno a servizio dell'edificio a destinazione d'uso pubblica potrebbe inoltre svolgere la funzione di collegamento urbano tra la zona di piazza Sturla e la spiaggia di Vernazzola, attualmente divise da un importante dislivello attraverso la discesa di via Chighizola.

Questo nuovo collegamento, oltre a favorire l'accesso al mare, porterebbe al riavvicinamento della ex Casa Littoria al quartiere e ai suoi abitanti, in linea con il pensiero che l'ha originata.

Per quanto concerne il posizionamento dell'impianto si riportano due diverse soluzioni alternative da approfondire in sede di progetto preliminare/ definitivo:

1-posizionamento dell'impianto verticale (ascensore e scala di sicurezza) entro il lotto di proprietà; questa soluzione comporta la realizzazione di una passerella dedicata all'ascensore, che risulta limitrofa all'esistente passerella di accesso al parco pubblico da via dei Mille, sita in area privata gravata da servitù d'uso pubblico;

12/10/2011

2-posizionamento dell'impianto verticale (ascensore e scala di sicurezza) traslato verso levante interessando la proprietà privata sopraccitata con una progettazione integrata che consenta la realizzazione di un' unica passerella destinata a servire sia l'ascensore che l'accesso al parco; questa soluzione che privilegia un maggior distacco tra il nuovo elemento distributivo ed il prospetto dell'edificio, comporta la risoluzione di aspetti concertativi con la proprietà privata;

In entrambe le soluzioni si dovrà tener conto della sistemazione del muro di contenimento ad oggi crollato a causa del movimento franoso che interessa il prospetto est ed allo stato interdice la fruizione pubblica del parco.

La progettazione del nuovo impianto dovrà contemplare le seguenti prescrizioni:

1- evitare lo sbarco al piano della terrazza di copertura in modo da non superare l'altezza massima dell'edificio fatto salvo il minimo necessario per l'ingombro del fuori corsa;

2- realizzare l'impianto con modalità autoportanti che ne escludano l'aderenza all'edificio e non utilizzare i prospetti come punti di appoggio statico per le eventuali passerelle di collegamento.

3- il nuovo elemento dovrà essere realizzato con materiali che consentano di leggere la contemporaneità dell'intervento, quali vetro, acciaio corten, o altri materiali ritenuti idonei, ferma restando in sede progettuale l'autorizzazione della competente Soprintendenza

Il nuovo collegamento urbano che si verrà a creare si avvarrà di un accesso da via dei Mille (piazza Sturla), che condurrà al nuovo impianto e terminerà in corrispondenza del secondo accesso dell'edificio in via Chighizola, rendendo il suo giardino uno spazio vivo integrato nella vita del quartiere. A tal fine si propone una riprogettazione degli spazi scoperti finalizzata ad ospitare attività ricreative da svolgersi all'aperto, dove tutti gli spazi siano resi accessibili attraverso un sistema di rampe che, oltre a consentire l'accesso diretto alla sala polivalente, si innestino sulle rampe esistenti collegate al limitrofo giardino pubblico.

Handwritten signatures and a blue circular stamp of the Municipality of Genoa, Ufficio Patrimonio e Demanio.



7.8 FASI ATTUATIVE E CRONOPROGRAMMA

7.8.1 INDIVIDUAZIONE DELLE FASI DI INTERVENTO

Il recupero complessivo del manufatto, prevede il riordino dei locali in tutti i piani dell'edificio teso al ripristino degli spazi originali, oltre al recupero e/o la sostituzione degli infissi, al completo rifacimento degli impianti, al restauro delle facciate ed alla realizzazione di un nuovo impianto di collegamento verticale esterno.

In ragione di queste considerazioni si prevede che l'attuazione del Programma di Valorizzazione, finalizzato oltre che al recupero anche alla fruizione pubblica e alla valorizzazione culturale, possa articolarsi in diverse fasi, cercando di conciliare più fattori e in particolare il reperimento delle risorse economiche.

Considerato che, i finanziamenti necessari alla realizzazione degli interventi possono pervenire da diverse fonti sia pubbliche che private e in tempi differenziati, si è ipotizzato di suddividere l'intervento nelle fasi di seguito descritte:

1ª fase:

- prime opere di messa in sicurezza del bene.

2ª fase:

- impermeabilizzazione e rifacimento della copertura piana;
- restauro e/o sostituzione di tutti gli infissi;
- rifacimento di tutti gli impianti (elettrico, termico, multimediale, ecc.) avvalendosi di sistemi tesi al contenimento del risparmio energetico.

3ª fase:

- restauro delle facciate;
- opere edili finalizzate all'adeguamento degli spazi interni, come rimozioni delle superfetazioni, eventuali opere edili necessarie alla messa a norma dei locali e rifacimento dei servizi igienici;
- opere di coloritura interna.

4ª fase:

- realizzazione del nuovo impianto di collegamento verticale esterno;
- sistemazione degli spazi esterni (pavimentazione della piazza coperta, vialetto di collegamento alle rampe esistenti, aree gioco, ecc).



7.8.2 CRONOPROGRAMMA

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|
| Attuazione 1° fase | X | X | | | | |
| Attuazione 2° fase | | | X | X | | |
| Attuazione 3° fase | | | | X | X | |
| Attuazione 4° fase | | | | | X | X |
| Affidamento | | | | | | X |

7.9 SOSTENIBILITA' ECONOMICA DELL'INTERVENTO

7.9.1 ANALISI DEI COSTI (*)

La stima sommaria a seguito descritta è riassunta in macrovoci, che comprendono sottovoci tese ad esemplificare i contenuti di massima di ciascun pacchetto di interventi e i relativi costi. In particolare:

- La voce **STRUTTURE** annovera i costi dello studio, delle analisi e della comprensione del sistema strutturale, ovvero i sistemi di consolidamento dell'edificio e del contesto di pertinenza;
- La voce **IMPIANTI** contiene lo studio e l'analisi degli attuali sistemi e i necessari adeguamenti e/o sostituzioni;
- La voce **INVOLUCRO** racchiude il restauro delle facciate (materiali lapidei, intonaci, rimozione graffiti, disinfestazioni e puliture), il restauro delle superfici in vetrocemento e il restauro o sostituzione degli infissi, la sistemazione del sistema di copertura (massetto e impermeabilizzazione) e il costo dei ponteggi (considerando montaggio/smontaggio e progettazione);
- La voce **ACCESSIBILITÀ** comprende la sistemazione degli spazi aperti (aree verdi, gioco, pavimentazioni, accessibilità e relativa impiantistica) e la realizzazione di un impianto di collegamento verticale esterno.



7.9.2 STIMA DELLE SUPERFICI (*)

| | |
|--|--------|
| Superficie pavimentazioni (mq) | 1094,5 |
| Volume tot (mc) | 3283,5 |
| Superficie infissi da sostituire (mq) | 71,5 |
| Superficie infissi totale (mq) | 164 |
| Superficie tot prospetti (mq) | 1100 |
| Superficie prospetti senza aperture (mq) | 850 |
| Superficie coperture (mq) | 370 |
| Superficie pavimentazioni esterne (mq) | 770 |

7.9.3 PROSPETTO GENERALE DEI COSTI (*)

| Tipologia di intervento | Sottointervento | Costo unitario | Costo finale € |
|-------------------------|---|---|-----------------------|
| Strutture | Analisi | 0,70 € / mc | € 2.298 |
| | Opere edili | 350 € / mq | € 383.075 |
| Impianti | Analisi + Adeguamenti/ sostituzioni | 120 € / mq | € 131.340 |
| Involucro | Facciate + vetrocemento | prospetti: 130 € / mq vetro- cemento: 15000 € | € 158.000 |
| | Coperture | massetto e impermeabiliz- zazione: 41,30 € / mq | € 15.281 |
| | Infissi | sostituzioni: 300 € / mq restauro: 50 € / mq | € 29.650 |
| | Costo ponteggi | Considerati montaggio/ smontaggio e progettazio- ne | € 40.000 |
| Accessibilità | Sistemazioni esterne | 250 € / mq | € 192.500 |
| | Nuovo impianto di collega- mento verticale esterno | | € 250.000 |
| TOTALE | | | EURO 1.202.144 |

(*) Le stime delle superfici e dei costi di intervento derivano dallo studio redatto dall'Università degli Studi di Ferrara - Dipartimento di Architettura



7.9.4 POSSIBILI FONTI DI FINANZIAMENTO E CONTRIBUTI DI COLLABORAZIONE

Come precedentemente illustrato, l'intervento può essere articolato in diverse fasi temporali anche per compatibilizzare il reperimento di finanziamenti provenienti da fonti diverse, sia a carattere pubblico che privato. Si delinea comunque la necessità di una forte governance pubblica, finalizzata all'ottenimento ed alla gestione delle risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento. A seguito si analizzano i principali canali attivabili

Progetti Europei

La progettazione dell'intervento e/o la realizzazione del Programma di Valorizzazione possono ricorrere ad un uso di risorse connesse a finanziamenti europei, quali i Fondi Strutturali di Investimento Europeo 2014 -2020, destinati a specifiche aree tematiche, anche in integrazione con Fondi Nazionali, Regionali, o propri del Comune.

Finanziamenti Nazionali o Regionali derivanti da Programmi relativi accordi

L'attuazione del Programma può avvalersi di Programmi Nazionali o Regionali con requisiti compatibili al tipo di intervento, ai fini di reperire, con specifici accordi, finanziamenti da destinare in tutto o in parte, alle opere previste.

Finanziamenti Nazionali per i Beni Culturali

Lo Stato, tramite il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo (MIBACT)) prevede la programmazione di risorse a favore del territorio regionale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale. In quest'ambito potrebbero rientrare finanziamenti connessi alle opere di restauro dell'immobile.

Programmazione triennale dei Lavori Pubblici

Una parte delle opere, possono essere inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, deliberate entro il 15 ottobre di ogni anno dalla Giunta Comunale. Con tale finanziamento si potrebbe prevedere, ad esempio, la realizzazione del nuovo impianto di collegamento verticale esterno, finalizzato anche ad usi urbani per migliorare la connessione pubblica tra piazza Sturla e via Chighizola.

Patrocinio di Fondazioni pubbliche e private

L'intervento di valorizzazione potrà avvalersi anche di contributi erogati da Fondazioni sia a carattere pubblico che privato, attraverso la partecipazione a bandi dedicati o in altre forme, secondo quanto previsto dagli Statuti delle singole Fondazioni.

Sponsorizzazioni o altre fonti di finanziamento privato

La finalità propria del ricorso alla sponsorizzazione è rappresentata dal perseguimento di tutela e valorizzazione del bene culturale mediante l'apporto di soggetti privati, i quali trovano la propria remunerazione nell'associazione tra la propria denominazione, il proprio prodotto o attività e l'iniziativa sponsorizzata. La sponsorizzazione consiste in una forma di partenariato a cura e a spese del soggetto privato, estesa alla progettazione e/o alla realizzazione di parte o di tutto l'intervento, oltre ad altre eventuali prestazioni richieste quali servizi e forniture strumentali, servizi di installazione e montaggio di attrezzature e impianti, forniture degli arredi, ecc

Ill
Q.
56


Erogazione liberale

La legge 106 del 2014 ha introdotto nell'ambito delle disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo, un credito di imposta per favorire le erogazioni liberali a sostegno della cultura (Art-bonus ovvero credito di imposta per favorire le erogazioni liberali a sostegno della cultura). L'erogazione liberale è un contributo elargito da un benefattore senza obblighi di controprestazione o riconoscimenti di natura economica.

Contributi attraverso la *partecipazione attiva*

Attraverso le modalità stabilite nel "Regolamento dei beni comuni", recentemente approvato dall'Amministrazione Comunale (DCC 2016-51), i cittadini attivi possono avviare un patto di collaborazione con il Comune ".....ai fini della realizzazione degli interventi di cura, rigenerazione e gestione dei beni comuni in forma condivisa". Con tali modalità potrebbero essere svolti, per esempio, i lavori di sgombero e pulitura dei locali e piccoli interventi manutentivi

0
su
2/5



7.10 MODALITA' GESTIONALI

Per la realizzazione della casa di quartiere di Sturla si prevede una regia gestionale a carico del Municipio che può essere svolta in forma diretta ovvero tramite soggetti dedicati quali reti associative, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, cooperative sociali, fondazioni, enti di patronato e/o altri privati non a scopo di lucro, selezionati nelle forme di legge, cui assegnare la programmazione e l'organizzazione degli usi anche temporanei e degli eventi che si svolgeranno nella Palazzina e nel suo contesto con le relative modalità di promozione nonché la manutenzione ordinaria degli spazi recuperati.

Per quanto concerne l'impianto di collegamento verticale esterno, vista la funzione connettiva a livello cittadino, si ritiene che esso debba essere gestito con le stesse modalità di questa tipologia di impianti in carico alla pubblica Amministrazione.

7.10.1 GLI ESEMPI IN ITALIA E L'ESPERIENZA GENOVESE

Una delle città italiane che ha attivato una rilevante diffusione di Case di Quartiere è Torino, che attualmente ne conta ben 9, in grado di ricoprire tutto il territorio comunale. Le prime strutture sono nate agli inizi degli anni '90 come realtà limitate al proprio territorio, mentre a partire dal 2012 è stata promossa la costituzione di una 'rete' dove scambiare e condividere idee, esperienze e progetti, nell'ottica di allargare la propria azione, in una prospettiva progettuale di 'casa diffusa'.

Questa idea di fare rete sembra proponibile anche nella nostra città, specie in un momento in cui le richieste per questo tipo di funzioni sono sempre più frequenti, in particolare per i beni in procinto di essere trasferiti alla Civica Amministrazione attraverso le procedure del Federalismo Demaniale e Culturale. Recentemente, nell'ambito del Programma di Valorizzazione dell'Ex-Caserma Gavoglio, progetto ampiamente condiviso con i cittadini del Lagaccio attraverso un importante processo partecipativo, sono stati individuati a tali fini una parte dei locali del corpo principale della Caserma consegnato anticipatamente al Comune nelle more dello sviluppo del programma. Il Municipio Centro Est, a cui sono state assegnati in gestione i locali, ha redatto un bando, ai fini di individuare i soggetti idonei a gestire la 'Casa di Quartiere del Lagaccio' assegnata ad una rete associativa, inaugurata il 11/12/2015.

EU
50
Q.



COMUNE GENOVA
PATRIMONIO E DEMANIO

7.11 PIANI STRATEGICI DI SVILUPPO CULTURALE DEL BENE

7.11.1 AZIONI PREVISTE A GARANTIRE LA FRUIZIONE PUBBLICA DEL BENE

Si prevede che una parte significativa del manufatto possa essere oggetto di visite pubbliche, così come previsto nelle Linee guida per la elaborazione del Programma di Valorizzazione, emanate dal Ministero per i Beni e le attività Culturali e l'Agenzia del Demanio.

Anche nel caso in cui il bene non dovesse essere gestito direttamente dall'Ente Pubblico l'atto che andrà a formalizzarsi con soggetti privati, dovrà contenere, come parte integrante degli accordi stipulati tra le parti, l'identificazione di un orario programmato che, qualora non fosse possibile un accesso quotidiano, consenta la sua visita in determinati giorni del mese.

7.11.2 STRATEGIE PER LA VALORIZZAZIONE STORICO-CULTURALE DEL MANUFATTO

La Palazzina razionalista, da anni rappresenta oggetto di interesse da parte di cittadini ed associazioni, prestandosi alla creazione di una "Casa di Quartiere" che operi sotto la regia del Municipio, oltre a costituire un bene di alta valenza storico-architettonica per la città.

Le diverse linee strategiche che compongono il quadro d'insieme di tale regia dovranno quindi puntare oltre che sugli aspetti sociali ed economici rappresentati dalle nuove attività, anche su un appropriato progetto culturale finalizzato a ricostruire l'identità storica del bene.

Ai fini di promuovere tale valorizzazione culturale una parte di esso potrebbe essere destinato alla costituzione di un punto informativo documentario dedicato all'architettura razionalista ed in particolare all'opera dell'architetto Luigi Carlo Daneri. Parallelamente potrebbe essere costituita una Fondazione volta a promuovere anche fuori i confini comunali, l'architettura razionalista genovese.

In tal senso l'edificio potrebbe essere inserito in un tour turistico-culturale dedicato, che oltre a comprendere le più significative opere realizzate in città dal suo autore, includa quelle di architetti quali Vietti, Piacentini, Morozzo della Rocca e Fuselli, che hanno caratterizzato l'evoluzione dell'edificato cittadino dagli anni 20 alla fine degli anni 30.

A tal fine potrebbero essere promosse aperture straordinarie di edifici usualmente chiusi anche privati, visite guidate, conferenze ed altri eventi culturali, attraverso il coinvolgimento di altre istituzioni quali Università, Ordine degli Architetti, Fondazioni, ecc.

La Palazzina valorizzata da tale tipo di progetto oltre ad essere fruita dalla collettività locale, potrebbe essere oggetto di visita anche da parte di studiosi e turisti, contribuendo alla promozione della città di Genova.



7.11.3 ATTIVITA' DI PROMOZIONE CULTURALE

I luoghi del Razionalismo

-  Casa del Fascio (1932-1934)
arch. Giuseppe Terragni
Como - piazza del Popolo
-  Monumento ai Caduti di Como (1931-1933)
arch. Giuseppe Terragni
Como - viale Fratelli
-  Cantotieri Lario (1930-1931)
arch. Gianni Morandi
Como - viale Fratelli, 6
-  Novocomun (1927-1928)
arch. Giuseppe Terragni
Como - viale Sinigaglia, 1
-  Anfo Sant'Ella (1936-1937)
arch. Giuseppe Terragni
Como - via Adolfo, 15
-  Fontana di Comeriate (1935-1936)
arch. Cesare Cattaneo e pittore Mario Radice
Como - piazza Comeriate
-  Casa d'affitto a Cernobbio (1930-1931)
arch. Cesare Cattaneo
Cernobbio - via Regina, 41
-  Villa Lepori (1926-1944)
Tramontano Incassato - S.S. Regina, 4
-  Casa per Artisti (1933)
arch. Piero Linoli
Lugo di Como - Isola Comacina
-  Monumento ai caduti (1929-1932)
arch. Giuseppe Terragni
Etna - lago d'Orto
-  Cappella comunale e estensori (1939)
arch. Attilio Terragni
Uggiate Toronzo - Cimare

15 | 16 | 17
aprile 2016



EVENTI IN PROVINCIA DI COMO
Razionalismo
OPEN DAY

Aperture straordinarie, visite guidate, mostre, conferenze, spettacoli ed eventi culturali per promuovere attraverso un calendario comune e partecipato i principali edifici razionalisti della provincia di Como

USA IL CODICE QR PER SCARICARE IL CONTENUTO

Contest Fotografico Instagram Open Day Razionalismo 2016
Contest fotografico dedicato alle opere del Razionalismo in provincia di Como scadenza: 18 aprile 2016
www.provincia.como.it
www.contestarchitetto.como.it

QR cultura

#opendayrazionalismo2016

Può essere interessante segnalare l'esempio di un'iniziativa recentemente tenutasi a Como sullo stesso argomento. Il programma prevedeva tour guidati, conferenze, laboratori, spettacoli ed altri eventi culturali, nonché aperture straordinarie di edifici e monumenti, il tutto finalizzato a promuovere le principali opere di architettura razionalista della provincia di Como. Le celebrazioni hanno consentito di raccogliere nuovi contributi e documenti preziosi, tra cui la più completa campagna fotografica contemporanea di tutti gli edifici dell'architetto Giuseppe Terragni, confluyendo in un apposito sito internet. Nell'ambito dell'iniziativa è stato inaugurata la nuova sede dell'associazione culturale Archivio Terragni al piano terra del Novocomun.



17 APRILE 2016 ARCHIVIO TERRAGNI INAUGURAZIONE NUOVA SEDE AL NOVOCOMUM

PROGRAMMA

18,00 APERTURA DELLA SEDE - VIA SINIGAGLIA 1
19,00 DUE PAROLE DEGLI AMICI DELL'ARCHIVIO
19,30 LASCIATEMI ANDARE palinsesto teatrale di Attilio Terragni.

Drammaturgia e regia: Attilio Terragni e Lorenzo Ricciarelli
Voci: Lorenzo Ricciarelli e Nicola Fanucchi

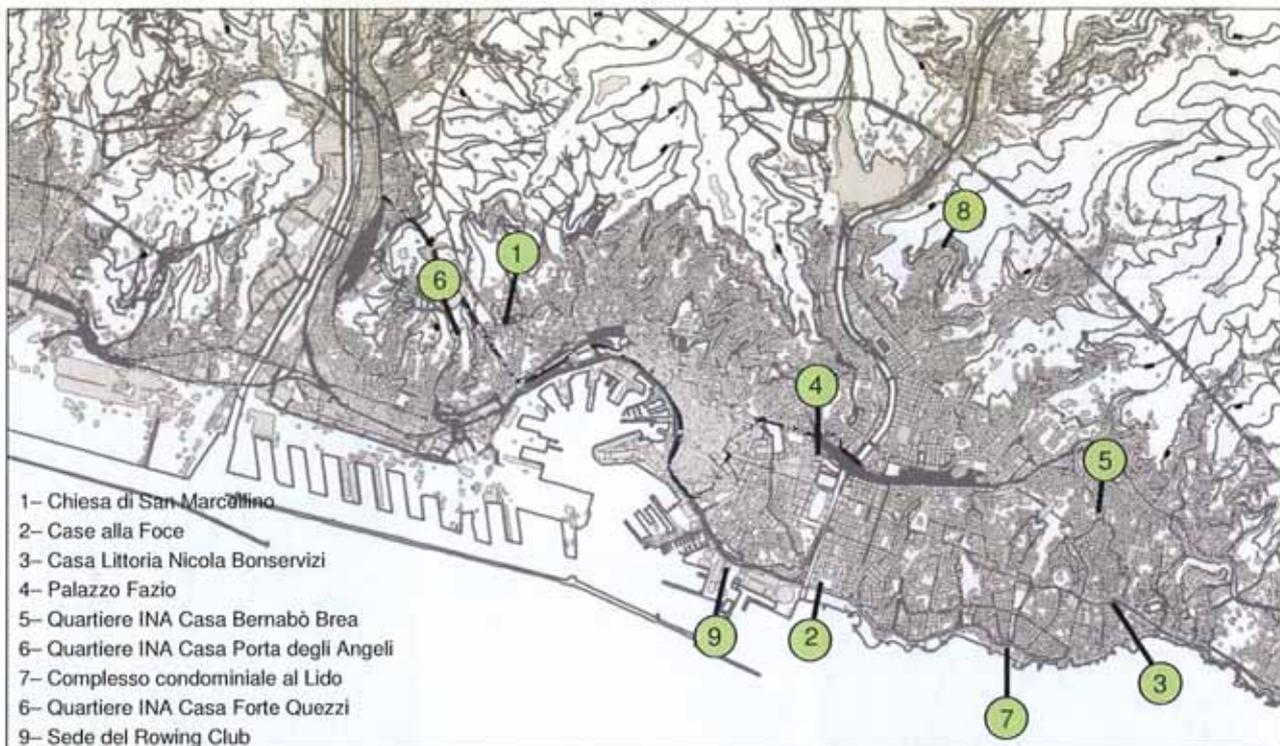
Cantotieri Lario

CESAR

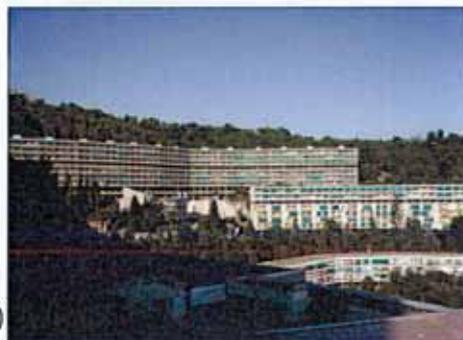




PRINCIPALI OPERE DI DANERI A GENOVA



9



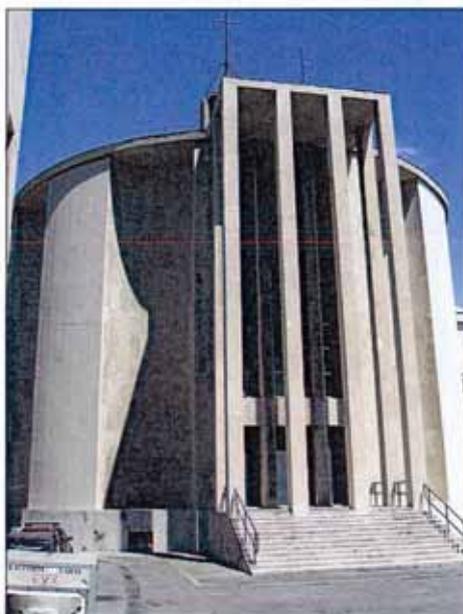
8



2



4



1



Handwritten signature and initials.

A tale prestigiosa sede dell'Archivio, si affianca quella dell'Ordine degli Architetti di Como, che occupa la parte rimanente del piano, venendosi così a costituire uno straordinario polo di riferimento. L'esempio dell' 'Archivio Terragni sembra particolarmente appropriato, così come appare pertinente citare l'attività della Fondazione "CE.S.A.R. Onlus" (Centro Studi per l'Architettura Razionalista) che si configura come il primo soggetto in Italia per la tutela, il restauro e la valorizzazione di edifici e complessi urbanistici di matrice razionalista. La Fondazione, che non ha fini di lucro, si propone la finalità di promuovere la conoscenza, la salvaguardia e la valorizzazione dell'architettura razionalista,

Come nei casi sopra citati potrebbero essere individuate le seguenti azioni promozionali

-la promozione culturale attraverso l'organizzazione di: seminari, corsi di formazione, manifestazioni, convegni, incontri, eventi, ecc., ovvero tutte le iniziative sia stabili che saltuarie mirate a consolidare il sistema educativo e formativo, tra addetti ai lavori, pubblico e mondo della cultura anche a livello nazionale;

-la nascita di rapporti istituzionali con enti scientifici, universitari, culturali, ordini professionali, istituzioni pubbliche e private, allo scopo di stipulare convenzioni con enti pubblici e privati per lo sviluppo di attività pertinenti allo scopo di una possibile Fondazione;

-lo sviluppo di attività di studio e ricerca finalizzate alla concessione di premi, sovvenzioni, borse di studio e contratti di ricerca in modo da costituire un punto di incontro e di riferimento per tutti gli addetti ai lavori in Italia;

-comunicazione finalizzata a favorire le opportunità di partnership e collaborazioni con istituzioni ed aziende valorizzando il ruolo della suddetta Fondazione come soggetto promotore di cultura e di aggregazione istituzionale.

-lo sviluppo di attività propedeutiche alla progettazione attraverso consulenze mirate al recupero, alla salvaguardia e al restauro dei beni architettonici sorti nel medesimo periodo storico, presenti sia nel centro urbano che nei quartieri più periferici, allo scopo di preservarne l'identità ed il rapporto con la città.

OR
SP
Q.


Allegati

11
ell
G. 56




MUNICIPIO DI GENOVA
REPARTO LAVORI PUBBLICI

Richiedente - Partito Nazionale Fascista 1935
1250
Ingegnere - *Damei L. C.*
Progetto - sede del Gruppo Nazionale *Bra* a *Sanvitto* in *Via Chioffarella*

V.° Si tramanda all'Ufficio del Piano Regolatore

COMMISSIONE PUBLEGA
DEL RILIEVO

Ing. P. Longi

36
460

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Piano regolatore della regione di Albare.
Nella attesa all'approvazione, poiché il progetto è stato
studiato in conformità al piano di zonizzazione final
mentemente per la regione di Albare
11-8-1936 XIV

V.° Si tramanda al Sindaco
di Belle Arti

COMMISSIONE PUBLEGA
DEL RILIEVO

Ing. P. Longi

UFFICIO BELLE ARTI E STORIA.

323

12 AGO 1936

essere favorevole nei riguardi del panorama.
rendersi accordi con questo Ufficio per la colorazione ad affresco
la costruzione.
11 / 9 / 1936. XIV

IL DIRETTORE
Howe

V.°

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO

27/07/2016 09:46

oll

48



L. 117, n. 1319.

A. G. 1936



MUNICIPIO DI GENOVA

AFFARI GENERALI

Copia per l'Ufficio

ESTRATTO DAI VERBALI DEI DECRETI DEL PODESTA

Data 5 ottobre 1936 N. 1550

OGGETTO: Approvazione progetto casa littoria del Gruppo Nicola Sanserviati in Via Chighissola.

(Federazione Genovese dei Fasci di Combattimento - Ing. Luigi Carlo Daneri)

Decreta

E' approvato il progetto sopra indicato e se ne autorizza l'esecuzione subordinatamente all'esatta osservanza delle norme portate dai regolamenti comunali di edilizia e d'igiene, alle condizioni seguenti:

- a) il fabbricato sia arretrato di m.6 almeno da ogni confine di proprietà;
- b) siano presi tempestivi accordi col civico Ufficio Belle Arti per la colorazione ad affresco della costruzione;
- c) i lavori vengano iniziati entro un anno dalla data del presente decreto e proseguiti ininterrottamente;
- d) sia prontamente notificata all'ufficio di Edilità l'avvenuta ultimazione dei lavori;
- e) non venga abitato il fabbricato costruito, senza aver prima ottenuto il decreto di abitabilità.

27/07/2016 09:48

GHI.



Handwritten initials and signature in blue ink



Ministero

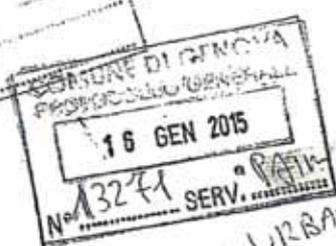
dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E
PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI



MBAC-DR-LIG
TUT-BC

0000122 12/01/2015
CI. 34.07.07/240



Genova

Agenzia del Demanio
Via Finocchiaro Aprile 1
16129 GENOVA (GE)

Comune di Genova
Dipartimento Patrimonio e Demanio
Settore Tecnico
Via di Francia, 1
16149 GENOVA (GE)

Comune di Genova
Settore Pianificazione Urbanistica
Via di Francia, 1
16149 GENOVA

Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici della Liguria
Via Balbi, 10
16126 GENOVA

Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Liguria
Via Balbi, 10
16126 GENOVA

Spett.le Immobile denominato "Casa del Soldato - Via Chighizola - Genova"
Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" - parte Seconda .
DECRETO DIRETTORE REGIONALE 03/12/2014.
Notificazione ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs. 42/2004.

Si trasmette, allegato alla presente, copia autentica del D.D.R. 03/12/2014 con cui l'immobile in oggetto viene sottoposto alle norme di tutela previste dal "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

A norma dell'art. 15, comma 1 del citato "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" la presente trasmissione a mezzo raccomandata A.R. ha valore di notifica al proprietario, e per il tramite di questi, al possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene in oggetto indicato.



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbao-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

Handwritten signatures and a circular stamp: COMUNE DI GENOVA - DIPARTIMENTO PATRIMONIO E DEMANIO

A norma dell'art. 15, comma 2 del citato "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" il D.D.R. in oggetto sarà trascritto alla Conservatoria dei RR.II. a cura della Soprintendenza competente.

Nelle more di tale trascrizione, si evidenzia la necessità di citare gli estremi del D.D.R. negli eventuali atti di compravendita.

Si ricorda che in caso di alienazione del bene si dovrà far riferimento alle modalità di cui agli artt. 55 e segg. del D.Lgs 42/2004

Il Coordinatore del Servizio Tutela Beni Culturali
Arch. Costanza Fusconi



IL DIRETTORE REGIONALE

L. Pupotti
Il Soprintendente
Luisa Pupotti



Ministero
dei Beni e delle
Attività Culturali
e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2458.099
e-mail: dr-liguria@beniculturali.it
mhac-dr-liguria@cert.beniculturali.it



OH
Q. 46



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

VISTO l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", Parte Seconda, Beni culturali;

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

VISTO il D.P.R. 26 novembre 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 dicembre 2006, n. 296";

VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del 22/02/2013 all'Arch. Maurizio Galletti;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007 n. 233 art. 17, comma 3, lettera c) e s.m.i. in virtù del quale i Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici verificano la sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTA la nota ricevuta il 14/06/2014 con la quale l'Agenzia del Demanio ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004 per l'immobile appresso descritto;

VISTA la nota prot. n° 25762 del 25/08/2014 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha proposto a questa Direzione Regionale l'emissione della dichiarazione di riconoscimento di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 dell'immobile appresso descritto;

VISTA la nota prot. n° 5593 del 30/09/2014 con la quale la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria ha voluto precisare che il sedime dell'immobile risulta a rischio archeologico in quanto l'immobile sorge nelle immediate vicinanze della chiesa della SS. Annunziata di Sturla, citata nei documenti scritti a partire dal XV secolo (De Robertis 2003, p.19). Pertanto, qualora dovessero essere eseguiti sull'immobile lavori che interessino l'area di sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà essere avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo ed eventualmente impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori

RITENUTO che l'immobile

| | |
|--------------|-------------------|
| Denominato | Casa del Soldato |
| provincia di | GENOVA |
| comune di | GENOVA |
| Loc. | Via Chighizola, 3 |

Distinto al C.F. al
Foglio GEB/73 Mappale 42
individuato al C.T. al
Sez. I Foglio 94 Mappale 46

di proprietà dell'Agenzia del Demanio, presenta **Interesse Culturale**, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, in quanto *la Casa del Soldato, già Casa Littoria Nicola Bonservizi, costituisce dunque un notevole*



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

Handwritten initials: "oll", "Q", "sf"

Official stamp: "COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA - SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI - AGENZIA DEL DEMANIO"

esempio di architettura razionalista in Liguria nonché una delle più significative opere genovesi dell'architetto Luigi Carlo Daneri, come meglio esplicitato nella relazione storico artistica allegata facente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

DECRETA

il bene denominato Casa del Soldato in Genova Via Chighizola 3, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Precisa che, vista la nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria in data 25/08/2014 con prot. 5593, già riportata in premessa, il sedime dell'immobile risulta a rischio archeologico in quanto l'immobile sorge nelle immediate vicinanze della chiesa della SS. Annunziata di Sturla, citata nei documenti scritti a partire dal XV secolo (De Robertis 2003, p.19). Pertanto, qualora dovessero essere eseguiti sull'immobile lavori che interessino l'area di sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà essere avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo ed eventualmente impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori; pertanto richiama le norme del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei Beni Culturali", che si riferiscono anche a beni non espressamente tutelati, ed in particolare gli artt. 28 "misure cautelari e preventive", 90 "scoperte fortuite", 91 "appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate".

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto, che 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 per i beni e le attività culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto, ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 42/2004;
 - 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

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. *Malizio Gallesi*

RF/MSI
DDR 092/14

 Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-3488.000
e-mail: dr-igi@beniculturali.it
mhuc-do-lig@maibccr.beniculturali.it

2 di 2





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

GENOVA Sturla / MON 5
Casa del Soldato
Via Chighizola 3

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI
CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
Allegato alla D.D. n. 29 del 29/08/2014
Prot. n. 7273 del 29 AGO 2014

Relazione storico-artistica

La Casa del Soldato, già Casa rionale littoria Nicola Bonservizi, sorge in un lembo di terreno posto tra Piazza Sturla e la retrostante via Chighizola. Originariamente realizzato come casa littoria, l'edificio venne incamerato nel demanio patrimoniale dello Stato nel 1944, per essere successivamente utilizzata per molti anni come sede di diverse associazioni nazionali delle diverse Armi.

La Casa del Soldato venne realizzata tra il 1936 ed il 1938 dall'architetto ligure Luigi Carlo Daneri, uno dei massimi interpreti italiani dell'architettura razionalista.

Daneri in questo progetto riuscì non solo a racchiudere gli elementi salienti dell'architettura razionalista in una composizione di assoluta eleganza, ma riuscì anche a superare i limiti di un lotto poco felice, stretto ed addossato al riempimento della piazza, sviluppando l'edificio su più livelli verso la sottostante via Chighizola.

Grazie al sapiente uso dei *pilotis*, chiaro riferimento all'opera di Le Corbusier, Daneri realizzò al livello della piazza un ampio spazio coperto, dal quale si accedeva all'elemento distributivo verticale, costituito da corpo scala a pianta ellittica racchiuso in una struttura in vetro cemento.

Al di sopra di questo spazio vi è un netto volume (ad un piano) caratterizzato da finestre a nastro, con copertura piana, sul quale si imposta una piccola torre. Al di sotto dell'atrio, l'edificio prosegue a svilupparsi verso il basso per mezzo di un nuovo volume (nel quale sono stati ricavati altri tre piani), tagliato da lunghe finestre a nastro, disposte orizzontalmente in corrispondenza dei locali e verticalmente in corrispondenza degli elementi distributivi.

Un ampio cortile pertinenziale si apre verso la Via Chighizola e conduce al secondo ingresso dell'edificio, oltre a quello superiore su Piazza Sturla.

L'edificio oggi si presenta in buono stato di conservazione generale: unico elemento non originario è la cancellata, realizzata in epoca successiva (presumibilmente per ragioni di sicurezza), che oggi separa lo spazio coperto dalla piazza, creando una cesura che l'architetto aveva invece sapientemente evitato. Gli interni hanno mantenuto l'impostazione originaria. Anche gli infissi risalgono per lo più all'impianto originario. Anche la scala centrale ellittica ha mantenuto il suo aspetto originario, caratterizzata, oltre che da il particolare gioco di luci prodotto dal tamponamento in vetro cemento, dal corrimano metallico costituito da più profilati sovrapposti, secondo un disegno tipico dell'architettura del periodo.

La Casa del Soldato, già Casa Littoria Nicola Bonservizi, costituisce dunque un notevole esempio di architettura razionalista in Liguria nonché una delle più significative opere genovesi dell'architetto Luigi Carlo Daneri e, pertanto, appare meritevole del formale riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 Parte Seconda "Beni Culturali".

Riferimenti bibliografici

AA. VV. Architetture in Liguria. Dagli Anni Venti agli Anni Cinquanta, catalogo della Mostra, Milano 2004

Genova, 11 AGO 2014

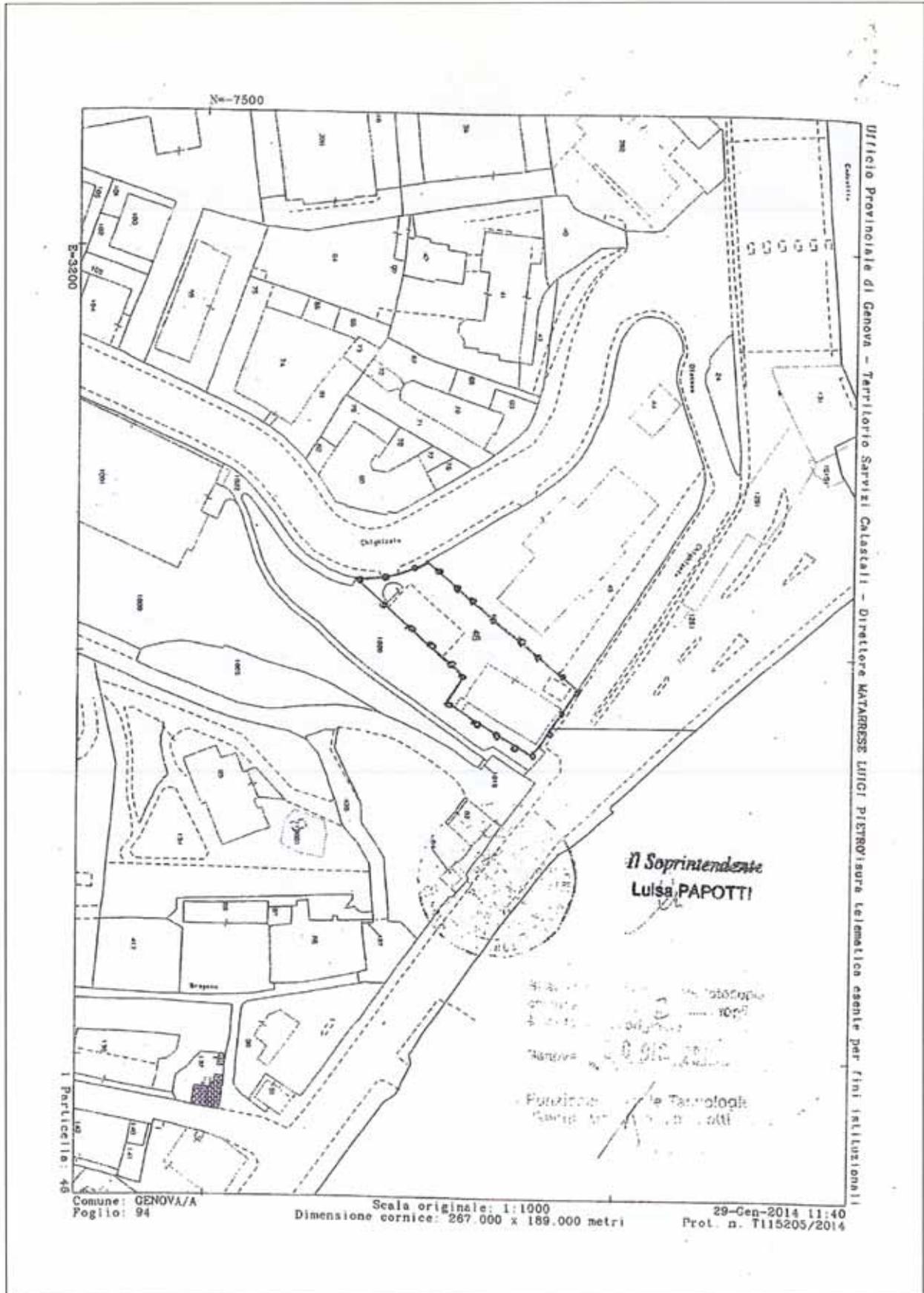
IL FUNZIONARIO DI ZONA
arch. Rossella Scunza



Il tecnico Incaricato
arch. Alberto Parodi

Visto: IL SOPRINTENDENTE
Luisa Papotti





EL
 B SF

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

115-112

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1954 N. 1922)

Planimetrie degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 7108839

Comune GENOVA - STURIA Ditta P.N.E. Federazione dei Espi di Combustimento di Genova
Seguono cognome, nome, patre e di cui altro cognome

Via CHIAVARIATA

17830/4 C

SPAZIO
 ove va incollato il
 TALLONINO o RISCINTRO
 DELLA SCHEDA
 con la quale
 si denunciano
 gli immobili

$h. = 3.30$

COPIA di planimetria ai fini della
 CONSERVAZIONE del N.C.E.U.

DIRETTORIO

SCALA 1:100

1° piano Superiore

15/06/2016 09:50

Data 8/11/1951 Firma [Signature]

sa D.
 26

COMUNE DI GENOVA
 DIREZIONE
 PATRIMONIO E DEMANIO

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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1959 - N. 1732)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 7108839
 Comune: GENOVA - Stabia Ditta: P.N.F. Federazione dei T. di
 Via CHIGHIEROLA Cemeterio di Genova.
Seguire sempre nella planimetria del suo piano catastale

17830/4 C

SPAZIO
 ove va incollato il
 TALLONINO di RICONTRIO
 DELLA SCHEDA
 con la quale
 si denuncia
 gli immobili

COPIA di planimetria ai fini della
 CONSERVAZIONE del N.C.E.U.

h.m. 3.00

via Chighierola

Terrazzo d'acceso

ORIENTAMENTO

SCALA 1:100

Compilata da:
 C. M. MORSOLETTI Ing. Geol.
 (Stato nome e cognome del tecnico)

0/11/2016

15/06/2016 09:51



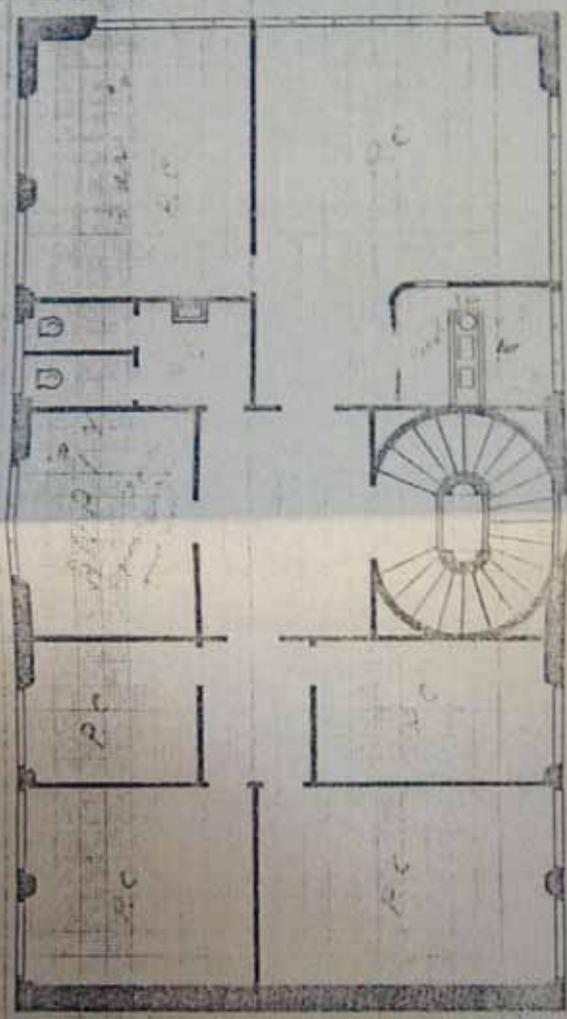
[Handwritten signature]

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 15 MARZO 1959 N. 1102)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 7108832
Comune GENOVA - Claria
Via S. ANTONIO 016
Della "P.N.F. Federazione dei Comuni di Combattimento di Genova"
"Impresa cooperativa senza personalità di cui prima esisteva"

17830/4C

Spazio
ove va incollato il
TALLONINO a RISCANTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili



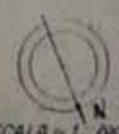
h. 318

15/06/2016 09:51

COPIA di planimetria ai fini della
CONSERVAZIONE del N.C.E.U.

ORIENTAMENTO

1° lotto strada



SCALA 1:100

Compilata da:

DELLA DISTRIZIONE DI GENOVA

Ufficio Catastro e Registro Immobiliare

Data: 8/12/39AV.12

Firma: [Handwritten signature]

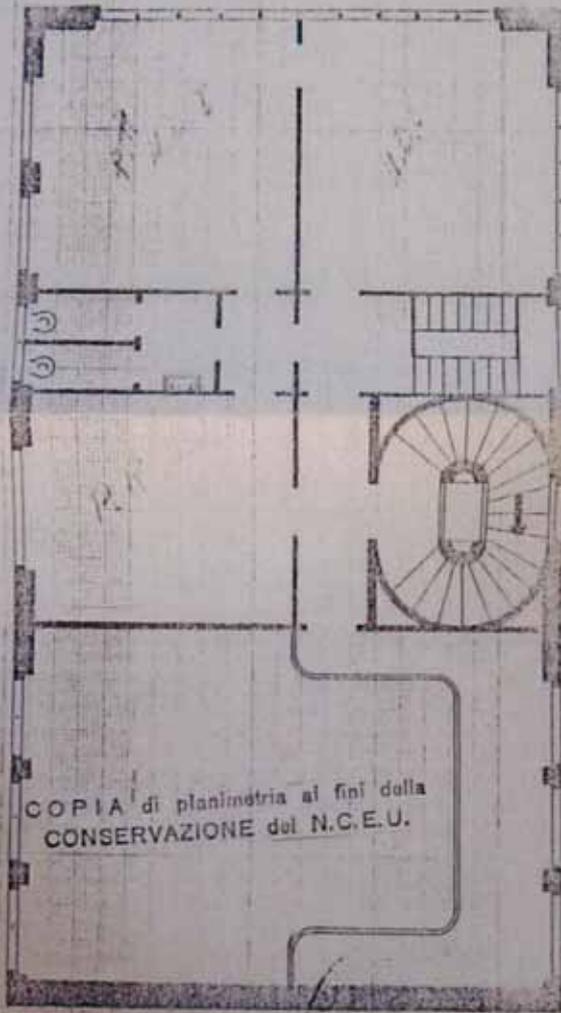
[Handwritten signatures and stamps]
Stamp: COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE PATRIMONIO E DEMANIO

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ENERGI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R. DECRETO LEGGE 12 APRILE 1938 ART. 1032)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 7108839
 Comune: Q. S. M. U. V. in -GROSSE- Città: P.N.E. Federazione dei Figli di
 Via: Orghellesi Camuffimento di Genova
Il signor cognome, come patetico del suo primo abitatore

17830/4C

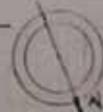
SPAZIO
 ove va incollato il
 TALLONCINO DI RISCATTO
 DELLA SCHEDA
 con la quale
 si denunciano
 gli immobili



h = 3.05

COPIA di planimetria ai fini della
 CONSERVAZIONE del N.C.E.U.

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Completata da:

ROSA MARQUILTO NICOLIC
Arch. capo e titolare del servizio

via ...

... Provincia di ...

Data 8/11/2016

Firma ...

15/06/2016 09:52



scr
 C. S. P.

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 15 MARZO 1959 N. 475)

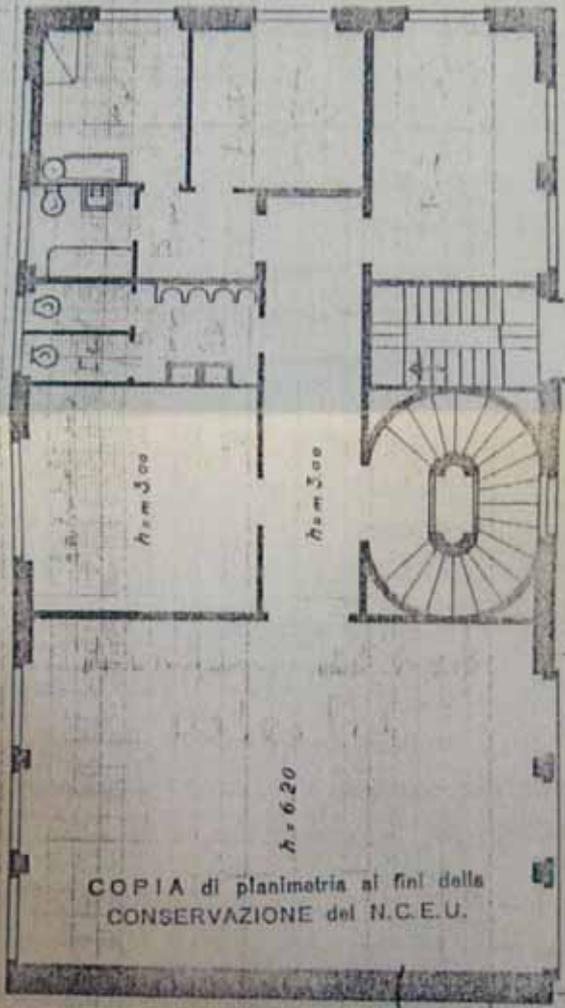
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 7100839

Comune: **GENOVA**
 Via: **CHIONI GALA**

Ditta: **"P.N.E. Federazione del Risparmio"**
 in: **Comballimento di Genova**

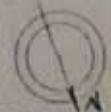
17830/4C

SPAZIO
 ove va incollato il
 TALLONCINO di RISCANTRO
 DELLA SCHEDA
 con la quale
 si denuncia
 gli immobili



COPIA di planimetria ai fini della
 CONSERVAZIONE del N.C.E.U.

DIRETTAMENTO



SCALA = 1:100

Compilata da:

Ing. **LUIGI BIANCHI**

Data: **8/11/1958**

15/06/2016 09:52

3° sotto strada

Handwritten signature and stamp:
 A circular stamp from the **COMUNE DI GENOVA**, **DIREZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO**. The stamp contains a signature and a date.

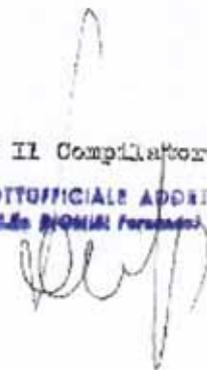
1^a DIREZIONE GENIO MILITARE
Sezione Staccata di
GENOVA

LEGENDA

-  Complesso demaniale "Casa del soldato".
 -  Corpo di fabbrica comprendente i locali occupati dalle Associazioni d'Arma e di n.º alloggio demaniale A.S.T.
 -  Alloggio A.S.T. n.º in utenza a T.Col. E. Maglia.
 -  Aliquota di proponenda dismissione all'O.P.:
1. Associazione Bersaglieri
 2. " " Mastro Azzurro
 3. " " Opera Nazionale Caduti Senza Croce
 4. " " Granatieri
 - 5.-8. " " Fanti
 6. " " A.N.G.E.T.
 7. " " Marinai
 9. " " Artieri
 10. " " U.N.I.R.R.
 11. " " Volontari di Guerra
 12. " " Carristi
 13. " " Cavalleria
 14. " " Ex Combattenti Guerra di Liberazione
 15. Aula riunioni (comune a tutte le associazioni)
 16. Disponibile per Sezione Genio
 17. " " " " "
 18. " " " " "
 19. " " " " "
 20. " " " " "

GENOVA, li 18 Dicembre 1989

Il Compilatore
SOTTUFFICIALE ADDETTO
L. De BIGNARDI Forastari



Handwritten initials and signature



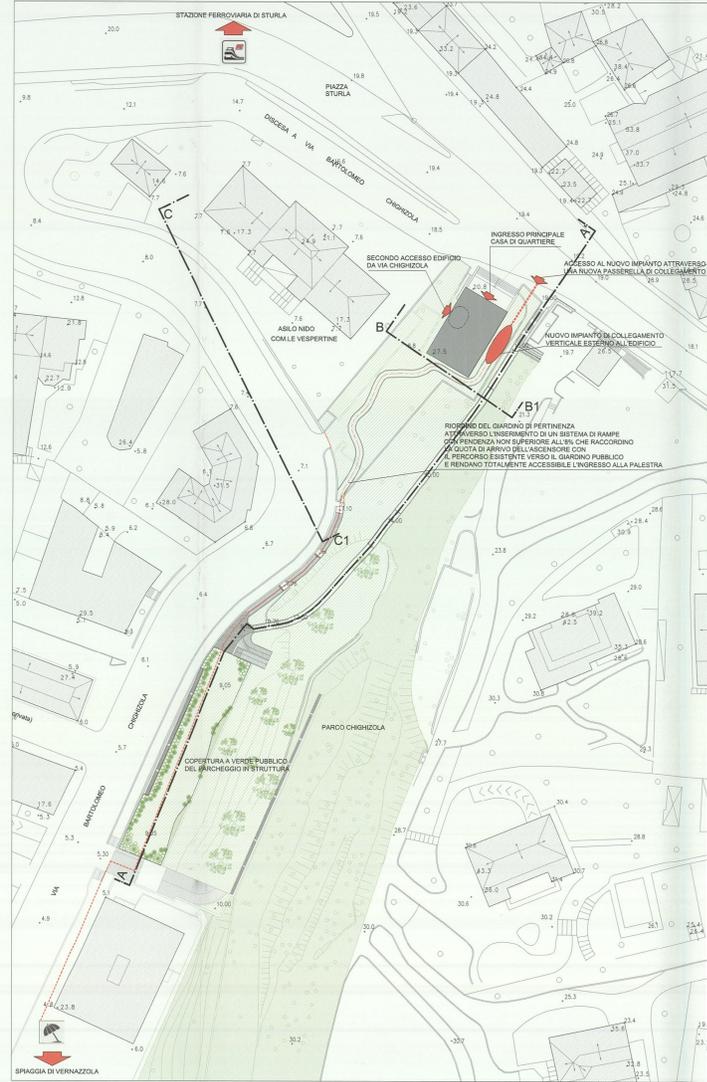
Programma di Valorizzazione redatto da: Settore Progetti Speciali

RUP: Arch. Anna Iole Corsi
Arch. Antonella Colombini
Arch. Claudia Gallone

Handwritten signatures of the authors, including Anna Iole Corsi, Antonella Colombini, and Claudia Gallone.



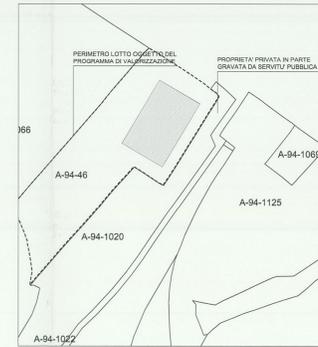
PLANIMETRIA DI INSIEME scala 1:500



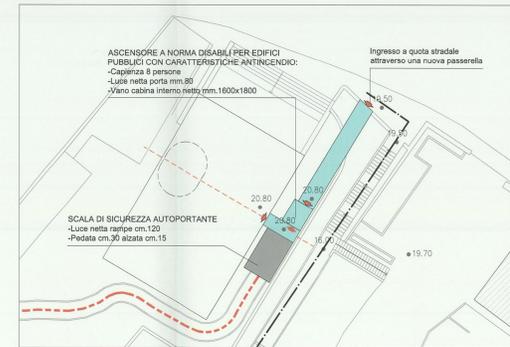
VISTA AEREA DELL'AREA



STATO CATASTALE



SOLUZIONE 1- realizzazione dell'impianto di collegamento all'interno del lotto di proprietà scala 1:200



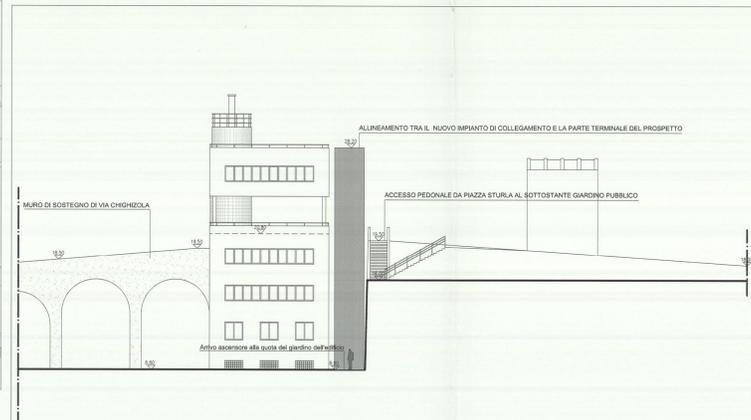
SOLUZIONE 2- realizzazione di una nuova passerella integrata con l'accesso al parco scala 1:200



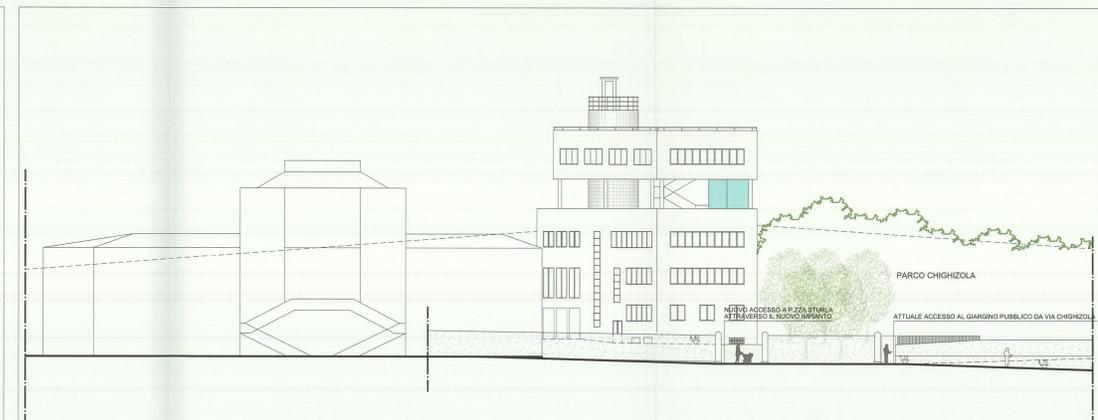
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



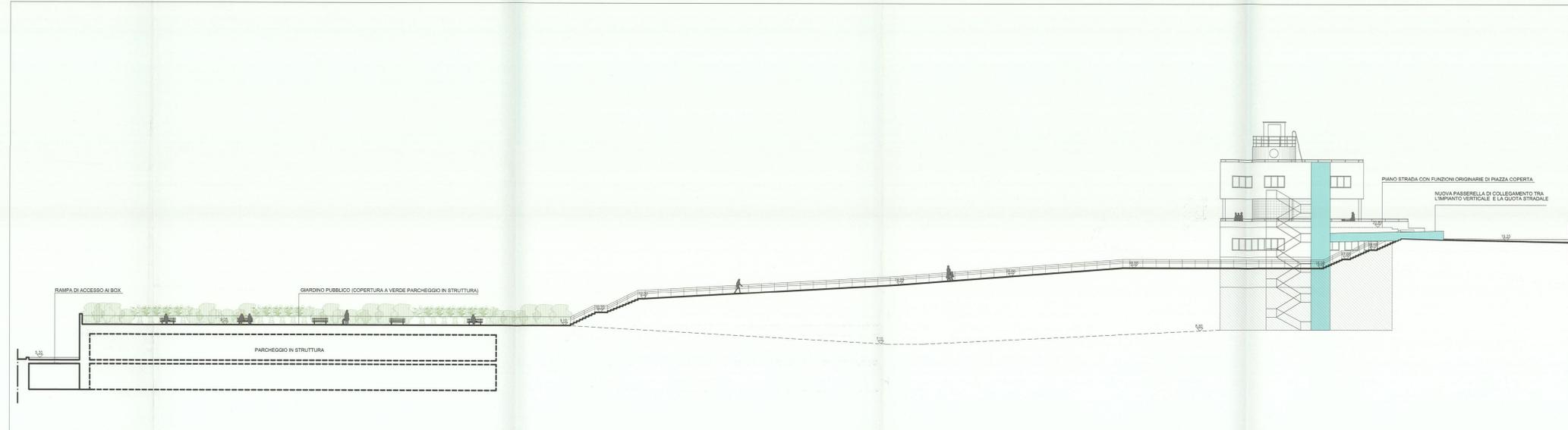
SEZIONE B-B' scala 1:200 (Soluzione1)



SEZIONE C-C' scala 1:200 (Soluzione1)



SEZIONE A-A' scala 1:200 (Soluzione1)



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO DEMANIO, IMPIANTISTICA SPORTIVA

UFFICIO PROGETTI SPECIALI

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DELLA PALAZZINA RAZIONALISTA IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA 'CASA DEL SOLDATO'

Oggetto della tavola:
Inserimento di un nuovo impianto di collegamento verticale esterno ad uso urbano

| | |
|---|-------------------|
| MUNICIPIO LEVANTE | IX |
| giugno febbraio 2017 | scala 1:500 1:200 |
| Studio progettuali: Arch. Antonella Colombini Arch. Claudia Gallone | |
| Responsabile di Progettazione: Arch. Anna Iole Corsi | |
| unica | |



Ministero per i beni e le attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA
SERVIZIO VALORIZZAZIONE BENI CULTURALI

**GENOVA
PALAZZINA DI ARCHITETTURA RAZIONALISTA DENOMINATA CASA DEL
SOLDATO**

**TAVOLO TECNICO OPERATIVO DI APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI
VALORIZZAZIONE "PALAZZINA DI ARCHITETTURA RAZIONALISTA
DENOMINATA CASA DEL SOLDATO" E DELLO SCHEMA DI ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE
9 MARZO 2017**

VERBALE

In data 9 marzo 2017 alle ore 11:30 presso il Palazzo Reale di Genova ha avuto luogo il Tavolo Tecnico Operativo per il Comune di Genova finalizzato all'approvazione del Programma di valorizzazione (*ex art. 5, comma 5, decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85*) del bene denominato "Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato". Sono presenti:

dott.ssa Elisabetta Piccioni – Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria;

arch. Raffaele Colombo dott.ssa Rossana Vitiello, dott. Gianluigi Colombi – Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria;

arch. Andrea Canziani – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio Per la Città Metropolitana di Genova e le provincie di Imperia, La Spezia e Savona;

dott. Emanuele Piazza, Assessore allo Sviluppo Economico del Comune di Genova;

arch. Anna Iole Corsi, arch. Claudia Gallone, arch. Antonella Colombini, Comune di Genova;






dott. Ernesto Alemanno, Direttore Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Liguria;

dott. Roberto Taricco, sig. Daniela Fissore, Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Liguria.

Il Tavolo Tecnico Operativo è presieduto dal Segretario Regionale dott.sa Elisabetta Piccioni.

Il Comune di Genova presenta il Programma di valorizzazione del bene denominato “*Palazzina di Architettura Razionalista denominata Casa del Soldato*”.

La Soprintendenza avendo condiviso il programma con il Comune di Genova ne sostiene la realizzazione in quanto esempio significativo di un attento e possibile recupero di un’opera di grande valore per l’architettura del Novecento.

Il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria, ritiene il progetto conforme alle linee guida di cui alla Circolare MiBAC n. 18 del 18 maggio 2011 e coerente con le norme previste dal Codice dei Beni Culturali di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e pertanto approva il Programma di valorizzazione presentato dal Comune di Genova.

Successivamente si approva la bozza di Accordo di valorizzazione (*ex art.112, comma 4, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.*).

Per il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

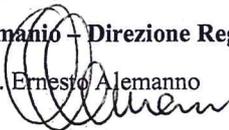
Segretariato Regionale per la Liguria

Dott.sa Elisabetta Piccioni



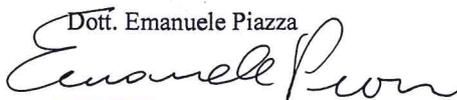
Per L’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria

Dott. Ernesto Alemanno



Per il Comune di Genova

Dott. Emanuele Piazza



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

SEGRETIARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA
SERVIZIO VALORIZZAZIONE BENI CULTURALI

Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008

e-mail: sr-lig@beniculturali.it pec: mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 4 0 N. 2017-DL-77 DEL 10/03/2017 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO
2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO
COMUNALE DELLA PALAZZINA DI ARCHITETTURA
RAZIONALISTA IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA "CASA DEL
SOLDATO", SITA NEL MUNICIPIO IX LEVANTE. PROCEDURA AI
SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5, D.LGS N. 85/2010**

| |
|--|
| <p align="center">PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</p> |
| <p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p> |

16/03/2017

Il Dirigente Responsabile
Arch. Anna Iole Corsi



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

| | |
|--|---|
| CODICE UFFICIO: 133 4 0 | DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE PROGETTI SPECIALI |
| Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-77 DEL 10/03/2017 | |

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO DI VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO COMUNALE DELLA PALAZZINA DI ARCHITETTURA RAZIONALISTA IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA "CASA DEL SOLDATO", SITA NEL MUNICIPIO IX LEVANTE. PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5, D.LGS N. 85/2010

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

| Anno di esercizio | Spesa di cui al presente provvedimento | Capitolo | Impegno | |
|-------------------|--|----------|---------|--------|
| | | | Anno | Numero |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

| Anno di esercizio | Capitolo | Centro di Costo | Previsione assestata | Nuova previsione | Differenza + / - |
|-------------------|----------|-----------------|----------------------|------------------|------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

| Tipo inventario e categoria inventariale | Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro) | Descrizione | Valore attuale | Valore post-delibera |
|--|---|-------------|----------------|----------------------|
| | | *vedi note | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

| | |
|--|--|
| Effetti negativi su conto economico | |
| Effetti negativi su stato patrimoniale | |

Osservazioni del Dirigente proponente: : a conclusione del processo di cui all'art. 5, comma 5, D.Lgs. 85/2010, relativo alla presente proposta di Giunta al Consiglio subordinatamente al trasferimento al Comune della Palazzina di architettura razionalista, piazza Sturla 3, denominata " Casa del Soldato"seguirà la modifica dei cespiti inventariati.

Genova, 16 / 03/2017

Il Dirigente
Arch. Anna Iole Corsi



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 4 0 N. 2017-DL-77 DEL 10/03/2017 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO
2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO
COMUNALE DELLA PALAZZINA DI ARCHITETTURA
RAZIONALISTA IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA "CASA DEL
SOLDATO", SITA NEL MUNICIPIO IX LEVANTE. PROCEDURA AI
SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5, D.LGS N. 85/2010**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

16/03/2017

Il Dirigente Responsabile
[Dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 4 0 N. 2017-DL-77 DEL 10/03/2017 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO
2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO
COMUNALE DELLA PALAZZINA DI ARCHITETTURA
RAZIONALISTA IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA "CASA DEL
SOLDATO", SITA NEL MUNICIPIO IX LEVANTE. PROCEDURA AI
SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5, D.LGS N. 85/2010**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Si rinvia a successivi atti, nei limiti delle risorse stanziare e disponibili nei documenti previsionali e programmatici.

16/03/2017

Il Direttore di Ragioneria
[Dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
133 4 0 N. 2017-DL-77 DEL 10/03/2017 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO
2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO
COMUNALE DELLA PALAZZINA DI ARCHITETTURA
RAZIONALISTA IN PIAZZA STURLA 3, DENOMINATA "CASA DEL
SOLDATO", SITA NEL MUNICIPIO IX LEVANTE. PROCEDURA AI
SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5, D.LGS N. 85/2010**

**PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE
(Ordinanza Sindaco n. 419 del 1.12.2016)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento richiamando quanto espresso nell'attestazione di copertura finanziaria.

16/03/2017

Il Segretario Generale
[Avv. Luca Uguccioni]