556

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
07 MAG 2012
N° 142607 SERV. SINDACO

03 MAG. 2012
ARRIVO

Al Signor Sindaco
del Comune di Genova
Via Garibaldi 9
16100 Genova (GE)

VIN SUL URB.
URBAN LAB

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 08 MAG. 2012
FASC. N° 73

Oggetto: Progetto preliminare Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione C.C.7/12/2011, n.92 - osservazioni ai sensi dell'art.38 comma 2 della L.R. n.36/199 e s.m.i. relative all'immobile Villa Invrea Causa sito in Via all' Opera Pia civ. 9, Genova.

Il sottoscritto Dott. PAOLO AIRALDI, na[redacted]alità di Presidente della Fondazione Opera Pia Causa e Asili infantili di Albaro e della Foce, con nomina dell'11/05/2009 (prot.072/09)

premesso che

– con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 17.11.2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata ai sensi del combinato disposto degli artt. 43 e 44 della L.R. n. 36/1997 e dell'art. 88, comma 2, lett. b) della L.R. n. 16/2008, la variante al Piano Urbanistico Comunale inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i. e correlativo aggiornamento delle norme generali del piano, la modifica della zonizzazione riferita alla zona b e delle relative norme di attuazione e il contestuale inserimento dell'ambito di conservazione di s. Ilario, ai sensi del combinato disposto degli artt. 43 e 44 comma 1, della L.R. n. 36/97 e s.m. e dell'art. 88, comma 2, lett. b), della l.r. n. 16/2008 e s.m.i.;

– con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 10.09.2010, la C.A. ha proceduto all'approvazione della stessa variante ai sensi dell'art. 40 comma 4 lett. b) della L.R. 36/1997;

– infine, con deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.38 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/97, il Progetto Preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale, avviando così il percorso formale per giungere all'approvazione del Progetto Definitivo del P.U.C.;

– il progetto preliminare del P.U.C. come sopra adottato è stato depositato a libera visione del pubblico dall'8 febbraio 2012, con facoltà per gli interessati di presentare osservazioni, ai sensi dell'art. 38, comma 2, L.R. n. 36/1997, nei successivi 90 giorni (v. avviso del Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti nonché del Responsabile del Procedimento in data 30/01/2012);

- la Fondazione Opera Pia Causa e Asili infantili di Albaro e della Foce è proprietaria di immobili siti in Via all'Opera Pia, in particolare quello oggetto della presente istanza di osservazione è collocato al civico 9 della medesima Via, con specifico riguardo a Villa Invrea Causa;

- come si evince dall'analisi della tavola 3.8 della zonizzazione del Piano approvato il fabbricato suddetto ricade nell'ambito AC-VU e ricede altresì nell'ambito con disciplina paesaggistica speciale di cui all'art.AC-VU-5 lettera N;

- come indicato nelle norme di attuazione l'ambito AC-VU è caratterizzato dalle funzioni principali a residenza, strutture ricettive alberghiere, uffici e servizi privati. Sono inoltre ammesse le funzioni complementari a pubblici esercizi e i parcheggi privati;

- le norme relative al suddetto ambito non consentono interventi di nuova costruzione.

Considerato che

- la variante di Piano in oggetto si pone tra gli altri l'obiettivo di aggiornare gli aspetti normativi vigenti;

- la Fondazione Opera Pia Causa per Suo statuto è un ente costituito senza fine di lucro e con vincolo di incedibilità perpetua a terzi dei beni a patrimonio, e pertanto eventuali proventi derivanti dalla locazione dei locali o l'eventuale utilizzo dei locali per altre attività, verrebbero riutilizzati a scopi sociali e benefici da parte della stessa Fondazione;

- nelle attività di controllo della civica amministrazione nei confronti della Fondazione Opera Pia è prevista la presenza di un consigliere di amministrazione nominato direttamente dal Sindaco;

- la Fondazione concede ospitalità a persone anziane autosufficienti e non, bisognose di assistenza ed aiuto secondo le volontà e nello spirito del Fondatore; provvede inoltre alla conservazione della struttura e al patrimonio immobiliare adeguandoli nel tempo al mutare delle esigenze della vita comunitaria e alle norme di Legge;

Ritenuto che

- l'intento della disciplina paesaggistica speciale, di cui all'art.AC-VU-5 è la conservazione dei caratteri stilistici e costruttivi, che costituiscono un sistema da preservare e valorizzare;

- un intervento di ristrutturazione edilizia, che preveda l'ampliamento volumetrico dell'edificio (consentito dall'art. AC-VU-2) dettato da esigenze funzionali ai servizi offerti dalla Fondazione, ancorché armonicamente inserito nella configurazione architettonica del fabbricato, si ritiene che possa andare in contrasto con l'intento sopraesposto, provocando la compromissione

della lettura dell'organismo edilizio originario;

- in funzione delle dimensioni rilevanti dell'immobile in oggetto, il conseguente ampliamento volumetrico eseguibile, nel limite del 20% della Superficie Agibile, concorrerebbe all'impossibilità di perseguire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio.

Per le suesposte considerazioni, il sottoscritto, con le presenti osservazioni

CHIEDE

che in sede di elaborazione del Progetto Definitivo del P.U.C. venga modificato il regime urbanistico dell'edificio in oggetto, consentendo gli interventi di nuova costruzione; seppur con vincoli puntuali sulla disciplina paesaggistica, o limitati alla realizzazione di fabbricati interrati e/o seminterrati.

Cordiali saluti.

Genova, lì 2 Maggio 2012

(Dott. Paolo Airaldi)

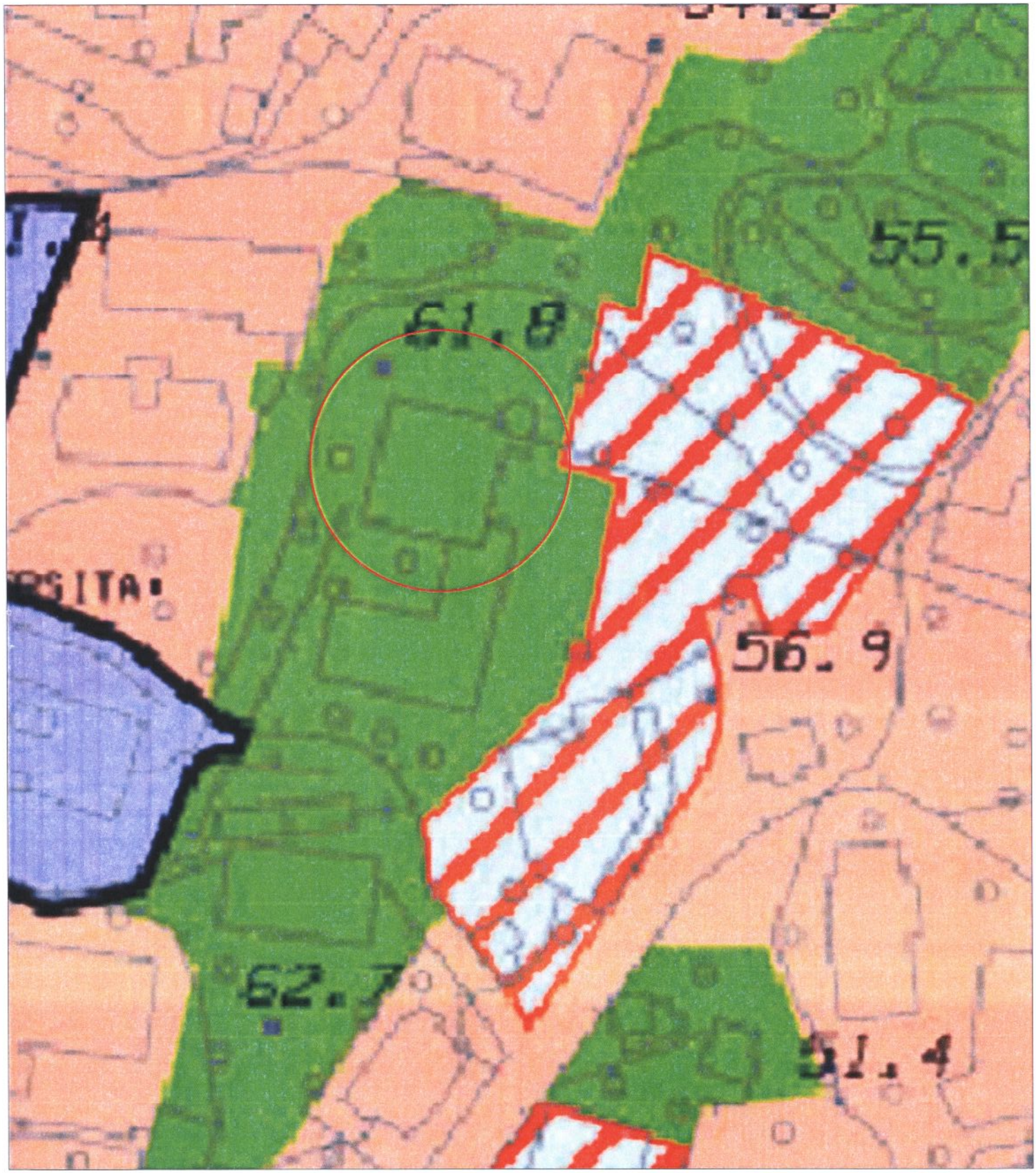
Allegati:

- Stralcio del P.U.C. del Comune di Genova variante 2011 con individuazione dell'immobile oggetto della presente istanza;
- Vax Catasto Terreni con individuazione dell'immobile oggetto della presente istanza;
- Visura storica Catasto Fabbricati;
- Statuto della Fondazione Opera Pia Causa ed Asili infantili di San Francesco di Albaro e della Foce;
- Comunicazione nomina carica di Presidente della Fondazione Opera Pia Causa e Asili infantili di Albaro e della Foce.

PUC 2011 - Allegato 1

Stralcio Tavola PUC 2011 Comune di Genova

Villa Causa, Via all'Opera Pia 9



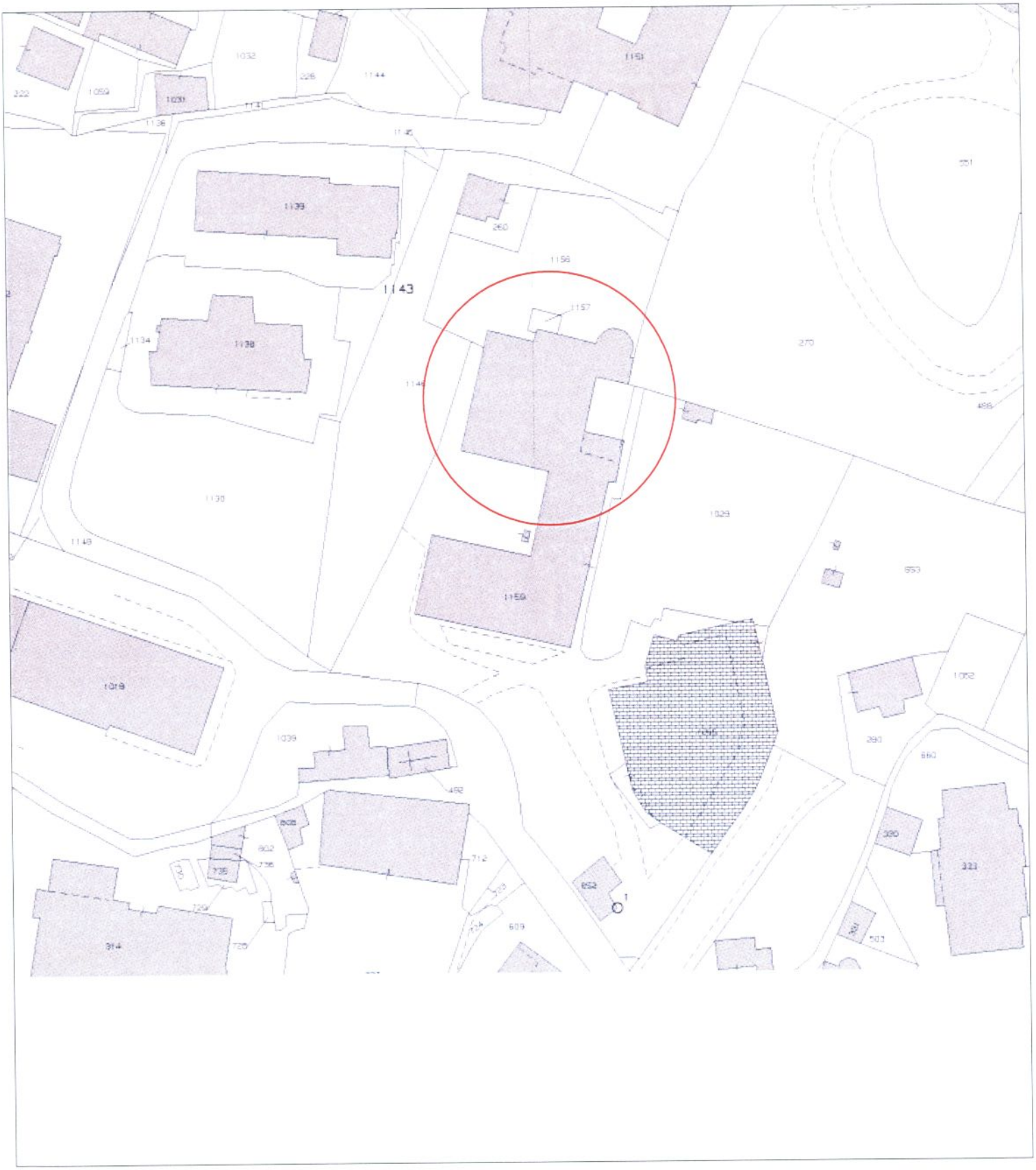
Studio Tecnico

Geometra Daniele Muzio

Via Vincenzo Bissi 1/2

PLANIMETRIA - Allegato 2

Stralcio Tavola N.C.T. GE Sez. A Fg. 71



Studio Tecnico
Geometra Daniele Muzio

Agenzia del Territorio

Data: 09/03/2011 - Ora: 15.23.50 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T298515 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2011

Dati della richiesta	**Comune di GENOVA (Codice: D969Q)**
	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: GEB Foglio: 58 Particella: 1159 Sub.: 1**

INTESTATO

1	FONDAZIONE OPERA PIA CAUSA E ASILI INFANTILI DI SAN FRANCESCO D`ALBARO E DELLA FOCE con sede in GENOVA	80008570105	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 16/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	**GEB**	**58**	**C**		**1**		**B/1**	**2**	**8347 m³**		**Euro 8.621,70**	Variazione del 16/07/2010 n . 22320 .1/2010 in atti dal 16/07/2010 (protocollo n . GE0248648) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
	GEB		**1159**	**1**								

Indirizzo	VIALE FRANCESCO CAUSA n. 9 piano: T1;
Annotazioni	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez geb fgl 58 pla 241 sub 1 per allineamento mappe

Situazione degli intestati dal 16/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDAZIONE OPERA PIA CAUSA E ASILI INFANTILI DI SAN FRANCESCO D`ALBARO E DELLA FOCE con sede in GENOVA	80008570105	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 16/07/2010 n. 24563.1/2010 in atti dal 30/08/2010 (protocollo n. GE0284855) RETTIFICA INTESTAZIONE IST.177556/2010		

Situazione degli intestati dal 16/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA CAUSA IN S. FRANCESCO D`ALBARO GENOVA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/07/2010
DATI DERIVANTI DA	del 16/07/2010 n. 22320.1/2010 in atti dal 16/07/2010 (protocollo n. GE0248648) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE		

PROVINCIA PATAVINA DI S. ANTONIO DEI FRATI MINORI CONVENTUALI
Basilica del Santo - 35123 Padova - Tel. 049.87.57.052 - 049.87.57.063 - Fax 049.66.46.02
www.provinciapatavina.org - curiapatav@tin.it

COPIA

IL MINISTRO PROVINCIALE

Padova, 11 maggio 2009

Prot. 072/09

Oggetto: *comunicazione nomina rappresentante, ai sensi art. 7 lettera a) Statuto "Opera Pia Causa" in Genova.*

Premesso:

- che è necessario procedere alla costituzione del nuovo Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Causa e Asili Infantili S. Francesco d'Albaro e Foce, perché l'attuale Consiglio ha esaurito il suo mandato quadriennale;
- che ai sensi dell'art. 7 lettera a) dello Statuto dell'Opera Pia Causa e Asili Infantili S. Francesco d'Albaro e Foce spetta all'Ordine religioso a cui è affidata la Parrocchia la nomina del suo rappresentante, che assume la carica di Presidente effettivo del Consiglio di Amministrazione;
- il sottoscritto, P. Gianni Cappelletto, Ministro provinciale della Provincia Patavina di S. Antonio dei Frati Minori Conventuali con sede in Padova, Piazza del Santo 11,

nomina

il proprio Rappresentante, che dovrà assumere la carica di Presidente effettivo del Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Causa, nella persona del **DR. PAOLO AIRALDI**, nato a Genova il 20 marzo 1948 e residente a Genova in Via Ameglia, 7/11, che ha già lodevolmente operato per la corretta amministrazione e il buon funzionamento dell'Opera.

Si porgono distinti ossequi.

PROVINCIA PATAVINA S. ANTONII OPM CONV.

fra Gianni Cappelletto
Ministro provinciale

ALLA REGIONE LIGURIA
Settore Affari Istituzionali
Via Fieschi 15 – p. 6
16100 GENOVA

OPERA PIA CAUSA
e Asilo Infantile di S. Francesco d'Albaro
GENOVA
PROT. 530
DATA 18/05/2009

e per conoscenza: ALLA DIREZIONE
DELLA FONDAZIONE OPERA PIA CAUSA
Via All'Opera Pia Causa, 9
16145 GENOVA