621

AFFARI GENERALI COMUNE DI GENOVA
04 MAG. 2012
- ARRIVO -

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Filiale Liguria

Prot. 2012/5029 /FLI - UST

alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
Via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

COMUNE DI GENOVA
REGISTRO GENERALE
08 MAG 2012
N° 144491 SERV. SINDACO
DIR. SVIL URB
URBAN LAB.

Al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia, 1
16154 GENOVA

Al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione
in Area Portuale
Arch. Anna Jole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 09 MAG
FASC. N° 73

OGGETTO: PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. N.92 DEL 7.12.2011

PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART.38, COMMA 2, LETTERA d) DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N.36 E s.m.i.

Il sottoscritto Roberto Di Giannantonio nato a Hayange (Francia) il 18/03/1955 residente a Genova via C. F. Aprile, 1 telef. n. 010.537331 indirizzo e-mail filiale.liguria@agenziademanio.it
in qualità di Direttore della Filiale Liguria dell'Agenzia del Demanio, che agisce in nome e per conto dell'Ente citato,
premesso che

- l'Agenzia del demanio esplica la gestione ordinaria su tutti i beni immobili appartenenti al demanio dello Stato e che è in atto la procedura di formazione ed adozione del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova;

Via Finocchiaro Aprile, 1 - 16129 Genova– Tel. 010.537331– Fax 010.5373398

e-mail: filiale.liguria @agenziademanio.it

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato "Caserma Gavoglio", ubicato nel I Municipio della città di Genova, lungo la via del Lagaccio e meglio identificato catastalmente al catasto terreni con il foglio 11 ed il mappale E;
- il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova, adottato in data 7 dicembre 2011, ricomprende il suindicato compendio immobiliare all'interno del distretto di trasformazione locale contraddistinto dal codice numerico 3.06, denominato Lagaccio Gavoglio – Municipio I – Centro Est, disciplinato dalle disposizioni di carattere generale delle norme generali del Piano e dalle complementari disposizioni definite nelle specifiche schede delle norme di congruenza.

Considerato che si ritiene che le destinazioni previste in tale distretto siano consone con il recupero della caserma, non più utilizzata per fini istituzionali, e con la riqualificazione di tutto l'ambito territoriale locale in cui il bene ricade,

per le motivazioni espresse in narrativa e per la coerenza di tutti gli atti ed i diversi livelli in cui è strutturato il Piano, con formale richiesta di apportare modifica al Progetto Preliminare di PUC adottato con l'atto consiliare citato in premessa:

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art.38, comma 2, lettera d) della legge regionale 4 settembre 1997 n.36 e smi. Tali osservazioni sono in numero di n. 5 (cinque), allegate alla presente nota

Genova, 3 maggio 2012

Firma

I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/96 e S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTRATA.

Via Finocchiaro Aprile, 1 - 16129 Genova– Tel. 010.537331– Fax 010.5373398

e-mail: filiale.liguria @agenziademanio.it

DESCRIZIONE OSSERVAZIONE N.1 - MODIFICA RICHIESTA

Si richiede che la **scheda di "obiettivo A4 - Rilancio delle politiche della casa, dei servizi alla persona e dell'offerta formativa" (obiettivo invariabile) – Tema A: Sviluppo Socio-Economico e delle Infrastrutture – Documento degli Obiettivi**, venga modificata come segue:

- eliminare la dicitura per l'area ex Caserma Gavoglio "*realizzazione servizi socio-sanitari per giovani e anziani*" cosi come indicato nelle declinazioni indicative dell'obiettivo, poiché, per quanto coerente con le azioni necessarie al raggiungimento dell'obiettivo 4, risulta specifica e vincolante, vista la natura invariabile di tale obiettivo, per il quale le eventuali varianti da introdurre, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997, non sono riconducibili a quelle di cui al comma 2 della predetta legge, in quanto incidenti sulla Descrizione Fondativa del Piano e, come tali, da sottoporre al procedimento di cui al comma 8 del medesimo art. 44.

  La scelta delle destinazioni d'uso dovrebbe essere rimandata alla fase di pianificazione attuativa, in funzione dell'effettivo programma di recupero dell'ex caserma e di tutto l'ambito territoriale locale di riferimento (Municipio Centro-Est), anche in funzione della verifica di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria dell'operazione.

Criticità	*Mancanza di stabilità nell'andamento demografico con aumento della popolazione anziana, diminuzione dei componenti delle famiglie, fabbisogno abitativo*
Obiettivo	**A4 - RILANCIO DELLE POLITICHE DELLA CASA, DEI SERVIZI ALLA PERSONA E DELL'OFFERTA FORMATIVA (obiettivo invariabile)**
Livello di Piano	Relazioni urbane e intercomunali (Livello 2 e 3: vedi Organizzazione del Piano)
Principali azioni necessarie	- Contrastare l'andamento demografico precario attraverso un incremento della popolazione con una crescita percentuale delle sue componenti più giovani al fine di invertire, nel lungo periodo, l'attuale saldo negativo mediante la creazione di nuova occupazione; - Contrastare l'andamento demografico precario attraverso lo sviluppo di servizi per la natalità e l'infanzia e speciali categorie di utenza (anziani, studenti, etc); - Promozione di una adeguata politica della casa che preveda particolari agevolazioni ed incentivi per le nuove famiglie e giovani con figli ed incentivi al comparto delle costruzioni per la realizzazioni di alloggi di qualità a costi contenuti, anche in attuazione della L.R. 38/2007; - Agevolazione alla realizzazione di residenze e servizi per speciali categorie di utenza (anziani, studenti, lavoratori), caratterizzati da elevati standard qualitativi e prezzi competitivi; - Incentivazione alla realizzazione e alla trasformazione di edifici senza barriere architettoniche; - Promozione di una adeguata politica di agevolazioni, mediante incentivi al frazionamento/ampliamento degli immobili, per famiglie mononucleari/giovani; - Rafforzamento del terzo livello universitario (scuole di specializzazione, master, dottorati di ricerca) e di partenariati con le principali realtà produttive genovesi.

Municipio	Declinazioni indicative dell'obiettivo
I Centro Est	Allestimento di minialloggi e servizi per studenti e insegnanti provenienti da fuori città per rivitalizzare ed aumentare il controllo sociale in porzioni del tessuto urbano (proposte ex-Albergo dei Poveri e ex-facoltà di Economia e Commercio di Via Bertani)
	Area Ex Caserma Gavoglio e Centrale Telecom: realizzazione servizi socio-sanitari per giovani e anziani
II Centro Ovest	Recupero abitazioni a basso costo per attrarre giovani coppie e famiglie.
III Bassa Val Bisagno	Politiche della casa orientate ad attrarre giovani attraverso il consolidamento del tessuto abitativo esistente.
IV Media Val Bisagno	Rigenerazione e recupero edilizio-abitativo di Piazzale Adriatico. Completamento del recupero dell'ex Istituto Doria. Creazione di un polo florovivaistico in località Doria, integrazione del vivaio cittadino con l'Istituto Marsano.
V Val Polcevera	Rigenerazione quartiere Diamante, anche attraverso la dotazione di attività artigianali, commerciali e di PMI.
VI Medio Ponente	Realizzazione di case per anziani e centri riabilitativi.

DESCRIZIONE OSSERVAZIONE N.2 - MODIFICA RICHIESTA

- Si richiede che **la scheda norma di congruenza del "distretto di trasformazione locale n.3.06"** venga modificata come segue:
  - in riferimento agli *schemi su ortofoto e su rilievo:*
    - eliminare dal perimetro del distretto i mappali catastali 83, 473 e 474 censiti al foglio II-sezione I del catasto terreni del Comune di Genova, evidenziati con il colore rosso nell'estratto di mappa di cui all'allegato 1_osservazione 2, in quanto intestati al demanio pubblico afferente il patrimonio indisponibile dello Stato. La delimitazione afferente la proprietà del Demanio dello Stato è evidenziata con il colore rosso nell'estratto di mappa di cui all'allegato 2_osservazione 2.
  - in riferimento al *punto 2 - superficie territoriale della disciplina urbanistica, paesaggistica e ambientale*:
    - associare la dicitura "circa" ai 50.260 mq. dichiarati, essendo tale quantità numerica indicativa della dimensione di massima del distretto, suscettibile di variazione al momento delle scelte di pianificazione attuativa nella fase di predisposizione del PUO;
    - eliminare la dicitura "proprietà demanio 43.138 mq.".
  - in riferimento al *punto 6 - modalità di intervento della disciplina urbanistica, paesaggistica e ambientale*:
    - assegnare ad entrambi i settori le modalità di intervento di ristrutturazione con possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti privi di valore e la modalità di intervento di nuova costruzione, con la possibilità di perequare in altro sito la S.A. ammessa dalla scheda stessa del distretto. Quanto richiesto renderebbe più flessibile l'attuazione della disciplina per il distretto e permetterebbe di rimandare alla predisposizione del PUO le scelte di pianificazione. La restituzione alla collettività dell'area della ex caserma e la conseguente riqualificazione di tutto l'ambito territoriale di riferimento deve sottostare alle opportune verifiche di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria.

Si allega alla pagina seguente la scheda norma di congruenza del distretto n.3.06 con l'evidenziazione in rosso dei punti da modificare.

N. 3.06	DISTRETTO	Speciale di concertazione Trasformazione urbana Trasformazione Locale	**Lagaccio Gavoglio**	Municipio II Centro Est
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione		

QUADRO PROGRAMMATICO

1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi"
		P.T.P. P.T.C.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova Assetto Insediativo Locale: TU
		Piani di bacino	Ambito 14
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge**: edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004		
4	L.R. 38/1998	-	

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	**Obiettivi della trasformazione**	Recupero ad usi urbani dell'area militare dismessa attraverso l'inserimento di funzioni residenziali e urbane diversificate, integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, con l'adeguamento della viabilità pubblica e l'inserimento di nuovi spazi per parcheggi, che completi il sistema insediativo del quartiere privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione e riqualificazione del contesto anche attraverso l'inserimento, ove possibile, di impianti sportivi.		
2	**Superficie territoriale**	50.260 mq. proprietà demanio: 43.438 mq		
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in 2 settori		
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Residenza. Parcheggi pubblici e privati anche in struttura.
			Complementari	Servizi privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato
		Settore 2	Principali	Residenza. Parcheggi pubblici e privati anche in struttura.
			Complementari	Servizi privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. unitario esteso a tutti i Settori.		
6	**Modalità di intervento**	Settore 1	Ristrutturazione, con possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti privi di valore storico e architettonico.	
		Settore 2	Demolizione, ricostruzione e nuova costruzione	

			Settori	Basso	Massimo
7	**Parametri urbanistici**	I.U.	1	S.A. esistente comprensiva di quella degli edifici da demolire	S.A. esistente incrementata del 30%
			2	S.A. esistente comprensiva di quella degli edifici da demolire	S.A. esistente incrementata del 30%
		I.M.D.			
		Rapporto di copertura		Da definirsi in sede di P.U.O.	
		Altezza		L'altezza delle nuove costruzioni è determinata con il P.U.O. anche in relazione al contiguo complesso monumentale	
		Prescrizioni particolari		I parcheggi in struttura fuori terra non sono da computare nell'I.U.I. se realizzati per raccordare le quote del terreno al fine di ritrovare superfici pareggianti da destinare a spazi verdi pubblici e impianti sportivi.	

8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Sistemazione di un asse pedonale pubblico di attraversamento dell'area con accesso dal fronte principale della ex Caserma, comprensivo della realizzazione di impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante e delle altre dotazioni prescritte dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare	**Aggiuntive** Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base conseguente al completamento dell'adeguamento di via dei Lagaccio, con l'inserimento, ove possibile, di marciapiedi alberati, e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.
9	**Prestazioni ambientali**	L'intervento si deve caratterizzare con l'articolazione di spazi verdi attrezzati volti a creare un polmone per il tessuto del quartiere	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Il perimetro del P.U.C., rispetto allo schema di riferimento può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
		Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo
12	**Norme transitorie**	Aree libere	Interventi per la migliore degli spazi liberi destinati a verde che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Eventuali adeguamenti funzionali delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

ALLEGATO 1
OSSERVAZIONE 2

Mod. n. 11 (Catasto terreni) istr. XIV | MODULARIO F. Cat. S.T. 179 | N° dell'estratto | N° del tipo

UFFICIO TECNICO ERARIALE di GENOVA

Comune di GENOVA Sez. Cens. 1a Allegato a nota di volture N° ..... dell'anno

Estratto di mappa che si rilascia esclusivamente a scopo di frazionamento a termini dell'articolo 57 del Testo Unico delle leggi sul Nuovo Catasto Terreni, modificato dall'art. 1 della legge 17 agosto 1941, n° 1043; soggetto ai soli diritti di disegno (tributi speciali) ai sensi del D. L. 11 maggio 1947, n° 378 e successive modificazioni.

GENOVA li 27 APR 1971

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

PREZZO di VENDITA L. 20

Disegno allegato

N. B. Il disegno allegato deve essere restituito allo Ufficio Tecnico Erariale unitamente al presente

Il presente deve essere sottoscritto dalle parti interessate e [illegible] del tecnico che l'ha [illegible] per la dichiarazione [illegible] (art. 5 [illegible]

[illegible] anche copia [illegible]

Mod. 8 n° 10892 ~~Diritto [illegible]~~

Presentato il 11 MAG. 1971 per la preventiva dichiarazione di regolarità ai fini dell'introducibilità in mappa.

Restituito il .....

con validità 90 giorni da tale data.

L'incaricato

Esente da [illegible] ogni diritto nell'interesse [illegible] (art. 91 reg. 8-12-1938 N° 2153)

Prot. Mod. 8 N° 8287

LIQUIDAZIONE

PARTICELLE DA FRAZIONARE

SEZIONE	FOGLIO	NUMERO Princ.	NUMERO Sub.	TARIFFA Reddito dominicale	TARIFFA Reddito agrario	QUALITÀ	Classe	Simboli di deduzione	SUPERFICIE Ha.	SUPERFICIE a.	SUPERFICIE ca.	REDDITO Dominicale	REDDITO Agrario
	11	E		- -	- -	Urbano	-		5	74	32	- -	- -
		23		24 =	14 =	Pascolo	1			15	10	3 62	2 12

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERI Provvisori Princ.	NUMERI Provvisori Sub.	NUMERI Definitivi Princ.	NUMERI Definitivi Sub.	SUPERFICIE Ha.	SUPERFICIE a.	SUPERFICIE ca.	REDDITO Dominicale	REDDITO Agrario	DITTA DA INTESTARSI
11	E	a	473		1	88	70	-	-	acque pubbliche
		c	474			4	30	-	-	" "
		b	E		4	61	30	-	-	urbano
	totale				5	74	30			

Geom. Giuseppe Oreste

V° L'INGEGNERE CAPO

L'INGEGNERE CAPO
(Dott. Ing. Angelo Fonti)

Il presente tipo è stato eseguito dal sottoscritto in base ai rilievi sul luogo.

Genova li 10 Maggio 1971

IL PERITO Geom. Giuseppe Oreste

Iscritto all'albo della Provincia di dell'Uff. Tec. Erariale di Genova

LE PARTI O I LORO DELEGATI

~~Riconosciuto regolare la ripartizione della superficie e dei redditi~~

li 19

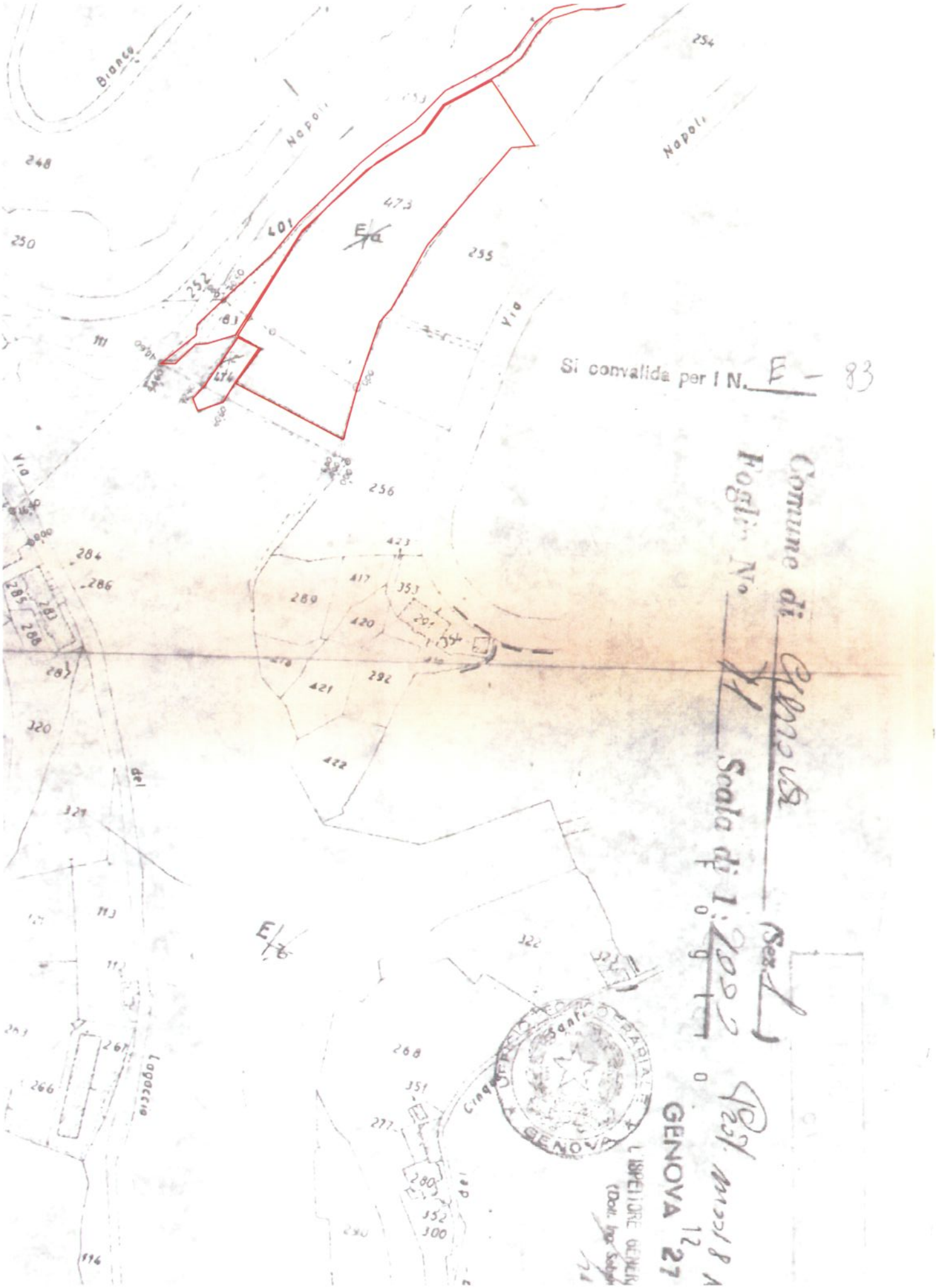
IL CAPO SEZIONE

Verificato in campagna e

IL TECNICO ERARIALE

li 19

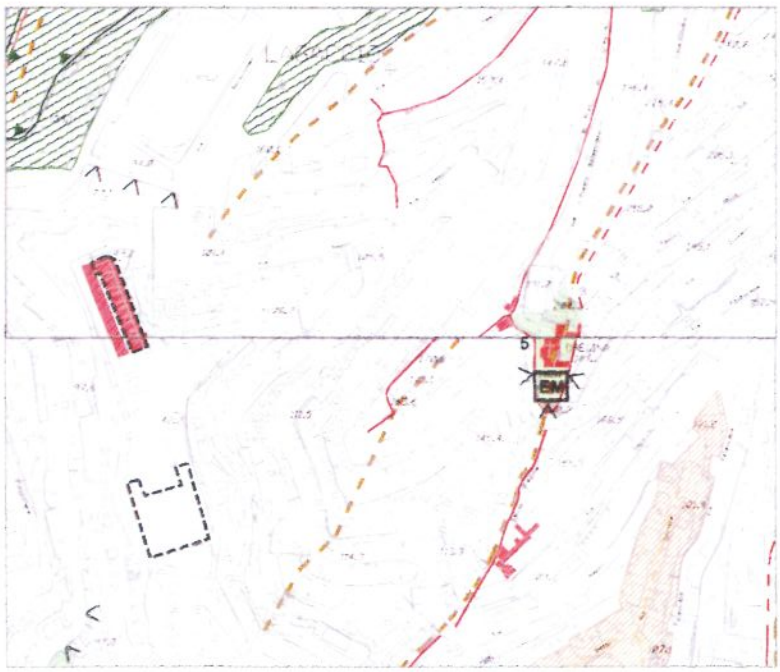
V° L'INGEGNERE CAPO ERARIALE


Si convalida per I N. E - 83
Comune di Genova (Sez. 1)
Foglio No 71 Scala di 1:2000
GENOVA 27
L'ISPETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Sabatini)
Napoli
Bianco
Via
del
Lagaccio
Cinque Santi
E/a
E/b
401
473
252
183
474
255
254
248
250
111
256
423
417
353
289
420
291
354
421
292
422
284
286
285
283
288
287
320
321
113
112
267
266
322
323
268
351
277
280
352
300
290
116

DESCRIZIONE OSSERVAZIONE N.3 - MODIFICA RICHIESTA

- Si richiede che le ***tavole 28 e 38 di Livello Paesaggistico Puntuale (scala 1:5.000) - livello 3 – livello locale di municipio,*** contenenti l'individuazione degli elementi territoriali di rilevanza agli effetti della tutela paesaggistica, con relativa disciplina di natura prescrittiva, vengano modificate come segue:
    - assegnare la classificazione *"elementi storico-artistici ed emergenze esteticamente rilevanti"* agli edifici vincolati, ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, del distretto di trasformazione locale n.3.06, come definito e coerente con la classificazione a "monumenti" presente negli schemi su ortofoto e su rilievo della scheda norma.

      Si allega di seguito lo stralcio delle tavole 28 e 38 dell'area di interesse con l'evidenziazione degli edifici, contornati con tratteggio di colore nero, a cui assegnare la classificazione suindicata.



TAV. 28

TAV. 38

Stralci delle tavole 28 e 38 di Livello Paesaggistico Puntuale (scala 1.5.000) - livello 3 – livello locale di municipio

Si allega di seguito il decreto di vincolo esistente sul compendio dell'ex Caserma Gavoglio relativo agli immobili sottoposti alle norme di tutela previste dal "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", allegato1_osservazione 3.

ALLEGATO 1
OSSERVAZIONE 3

RACC. A/R

MBAC-DR-LIG
DR
0001185 23/02/2009
Cl. 34.07.07/25.101

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale
per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Liguria
Via Balbi, 10 – 16126 Genova
Tel. 010 24 88 042 Fax 010 2465532
e-mail: dr-lig@beniculturali. it

SERVIZIO VII
PATRIMONIO BENI CULTURALI

26 FEB 2009
2745

All' Agenzia del Demanio
Via Finocchiaro Aprile 1
16129 GENOVA (GE

e p.c.
Al Comune di Genova
Settore Edilizia Privata
Via di Francia, 1
16149 GENOVA

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

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria
Via Balbi, 10
16126 GENOVA

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

Prot.: n. *Allegati 1* *Rif. Vs. n. del*
Class.:34.07.07

Oggetto: Immobile denominato *"Complesso della Caserma Gavoglio ed Ex Proiettificio del Lagaccio – Via Lagaccio 41 – Genova (GE) – Dati Catastali: Fg. NCT 11, Mapp. E; Fg. NCEU GEC/4, Mapp. 359-362 (parte) ad esclusione delle particelle 360-361-362(parte)- 363-364-370 del Fg. GEC/4""*
Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" – parte Seconda .
DECRETO DIRETTORE REGIONALE *06/02/2009*
Notificazione ai sensi dell'art. 15 c. 1 del D. Lgs. 42/2004.

Si trasmette, allegato alla presente, copia autentica del D.D.R. *06/02/2009* 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.

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 di questa Amministrazione.

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

Il funzionario incaricato
geom. M. Simonetti

per Il direttore regionale
Il coordinatore del Servizio VII
arch. Maria Di Dio

MDD/MSI/ss
Tel. 010/2488029 e-mail:massimo.simonetti@beniculturali.it
File: Complesso della Caserma Gavoglio ed Ex Proiettificio del Lagaccio

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA

MiBAC

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 *"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 01/08/2007 conferito all'Arch. Pasquale Bruno Malara;
VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007 n. 233 art. 17, comma 3, lettera *c)* con il 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 prot. n° 29531del 26/11/2008 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio 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° 8423 del 23/09/2008 con la quale la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria ha voluto precisare tuttavia, che l'edificio è stato costruito sulle rovine di una preesistente struttura ad uso militare, in relazione alla cinta muraria urbana del Seicento. Inoltre l'immobile sorge in corrispondenza di uno dei principali percorsi di crinale che congiungevano la città all'Appennino. Si ritiene pertanto possibile che il sedime dell'edificio conservi strutture o depositi archeologici relativi a precedenti frequentazioni, anche di epoca preistorica. Pertanto eventuali interventi di trasformazione dei luoghi che comportino movimenti di terreno dovranno essere concordati con la SBAL;
VISTO il D.M. del 17/04/1999 ai sensi dell'allora vigente L. 1089/39 con il quale veniva dichiarato di notevole interesse una parte del complesso catastalmente individuato al F. NCEU 4 Mapp. 359;
VISTI gli artt. 13 e 128 del citato D. Lgs. 42/2004

RITENUTO che l'immobile

Denominato	**Complesso della Caserma Gavoglio ed Ex Proiettificio del Lagaccio**
provincia di	GENOVA
comune di	GENOVA
Loc.	Via Lagaccio, 41

Distinto

al N.C.T. Foglio 11 particella E
al N.C.E.U. Foglio **GEC/4** particella **359-362(parte)**
ad esclusione delle particelle 360-361-362(parte)-363-364-370 del Foglio GEC/4
come dalla allegata planimetria catastale;

di proprietà del Demanio dello Stato, presenta **interesse Storico Artistico Particolarmente Importante**, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, in quanto *il complesso del Lagaccio, già parzialmente riconosciuto di notevole interesse nel 1999, rappresenta una notevole emergenza architettonica significativa non solo della crescita urbana ottocentesca, ma anche dello sviluppo della città come importante sede militare alla fine del XIX secolo,* come meglio esplicitato nella relazione storico artistica allegata facente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

DICHIARA

il bene denominato **Complesso della Caserma Gavoglio ed Ex Proiettificio del Lagaccio,** in Genova, Via Lagaccio 41, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, di **interesse Storico Artistico Particolarmente Importante** ai sensi dell'art. **10 comma 1** del **D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42**.

L'Immobile 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 23/09/2008 con prot. 8423, già riportata in premessa, l'edificio è stato costruito sulle rovine di una preesistente struttura ad uso militare, in relazione alla cinta muraria urbana del Seicento. Inoltre l'immobile sorge in corrispondenza di uno dei principali percorsi di crinale che congiungevano la città all'Appennino. Si ritiene pertanto possibile che il sedime dell'edificio conservi strutture o depositi archeologici relativi a precedenti frequentazioni, anche di epoca preistorica. Pertanto eventuali interventi di trasformazione dei luoghi che comportino movimenti di terreno dovranno essere concordati con la SBAL; pertanto si richiamano 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 agli 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 al proprietario ed al Comune di GENOVA;

A cura di questo Istituto 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 decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Genova, 18 FEB. 2009

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Di Dio

IL DIRETTORE REGIONALE
Fiasaille Bruno Malara

GE-SAN TEODORO / MON 40
Complesso della Caserma Gavoglio ed Ex Proiettificio del Lagaccio.

Relazione storico-artistica

Il complesso della Caserma Gavoglio, già proiettificio del Lagaccio, è stato progressivamente realizzato nei secoli XIX e XX nella valletta del Lagaccio, nel quartiere genovese di S.Teodoro.
Il complesso risulta catastalmente individuato al F. NCT 11 Mapp. E e al F.NCEU GEC/4 Mapp. 359, 362 (parte), ad esclusione delle particelle 360, 361, 362 (parte), 363, 364, 370, così come individuato nella planimetria allegata.
La parte del complesso, catastalmente individuata al F. NCEU 4 Mapp. 359, corrispondente all'edificio più a Sud, è già stata dichiarato di notevole interesse con D. M del 17/04/1999 ai sensi dell'allora vigente L. 1089/39.
Il complesso, frutto di alcuni momenti costruttivi riconducibili prevalentemente all'Ottocento, ma proseguiti anche in questo secolo, è stato realizzato in sostituzione di un precedente polverificio, fatto edificare dalla Repubblica di Genova alla metà del XVII secolo, in favorevole posizione, proprio immediatamente a valle del lago "Lagaccio".
Detto lago artificiale, che occupava la parte alta del "fossato di S.Tomaso" (dal nome dell'omonima chiesa oggi scomparsa che sorgeva più a valle, in prossimità della cinta muraria trecentesca) era stato voluto da Andrea Doria che, negli anni tra il 1539 ed il 1542, aveva ottenuto dal governo di poter utilizzare l'acqua proveniente da Granarolo per poter irrigare il vasto giardino del suo principesco palazzo di Fassolo, all'epoca in via di ultimazione.
Alla metà del Seicento, come sopra ricordato, la Repubblica di Genova individuava questa zona, completamente disabitata ed incolta, come la sede ideale per impiantare un nuovo polverificio militare, ovvero la "Fabbrica delle polveri" per le armi dell'esercito e le galere della darsena: oltre al fabbricato principale venivano costruiti alcuni edifici secondari destinati a deposito di dette polveri, come regolarmente documentato in un disegno dell'arch. G.A. Ricca risalente al 1687, conservato all'Archivio di Stato di Genova (1).
Proprio in questa occasione l'invaso del lago veniva notevolmente ampliato, tramite la costruzione di un'imponente diga, al fine di poter usufruire di una maggiore quantità di energia idraulica per i nuovi macchinari e con funzione ausiliaria di serbatoio contro gli incendi: la realizzazione di tale diga, tuttavia, comporterà come vedremo non pochi problemi nei secoli successivi.
Nel 1835, divenuta Genova una piazzaforte di primaria importanza dello Stato Sabaudo, si riteneva necessario realizzare, in sostituzione dell'originario polverificio della Repubblica genovese, ormai in rovina, il primo nucleo dell'edificio più meridionale, ad opera del Generale del Genio A. Chiodo, zio di quel Domenico che, all'incirca negli stessi anni, costruiva l'Arsenale Militare della Spezia: il manufatto veniva destinato a sede della Direzione e degli Uffici del nuovo Stabilimento d'Artiglieria del Lagaccio, realizzato in più fasi nell'area a nord e costituito da diversi edifici sparsi che, in parte, andavano ad integrare le antiche polveriere che si erano conservate sul territorio.
La fortuna dello Stabilimento era nel frattempo accresciuta da alcune circostanze che si verificavano intorno alla metà del secolo (1850-52), ovvero l'abbattimento dell'antico Arsenale di Terra per la costruzione della attuale Stazione Ferroviaria di Genova Principe e la distruzione del Polverificio di Torino: quest'ultimo fatto, in particolare, almeno fino alla costruzione del nuovo Polverificio di Fossano, assumeva grande rilevanza in quanto tutta la produzione doveva essere forzatamente concentrata a Genova e a Cagliari.
Soppresso il Polverificio, il complesso veniva quindi utilizzato come Regia Fonderia di Artiglieria e poi come Officina di Costruzione di Artiglieria.
Per quanto attiene ancora alla destinazione d'uso, dopo la Prima Guerra Mondiale l'edificio rimaneva unicamente destinato a sede della Sezione Staccata di Artiglieria fino al 1935 quando, ripresa a pieno regime l'attività produttiva sotto il regime fascista, diventava Proiettificio del Regio Esercito e tale si manteneva fino al 1945: agli anni intorno al 1935-36, inoltre, sono da far risalire gli ultimi interventi di restauro di una certa rilevanza, come pure la risistemazione dei giardini interni, proprio a seguito dei quali, nel 1938, l'edificio veniva visitato ufficialmente da S.A.R. il Principe di Piemonte che si complimentava per il mirabile lavoro svolto (4).

Si è dunque visto come nel corso degli anni il complesso sia stato ampliato per sopperire alle mutate esigenze belliche; al periodo antecedente la Seconda Guerra Mondiale deve presumibilmente risalire il grande capannone a Nord-Est del complesso, catastalmente individuato F. NCEU 4 Mapp. 362 parte (come evidenziata nella planimetria allegata). Esso consiste in un grande capannone con struttura portante in cemento armato, pregevole esempio di archeologia industriale. Gli ampi spazi interni sono illuminati dalle grandi bucature sui fronti (lineari nella parte basamentale e a lunetta nella fascia superiore) nonché da grandi lucernai posti sulle coperture. Tra la dotazione originaria dell'edificio, funzionale all'attività produttiva, sono rimasti i binari del carro ponte.
Il complesso del Lagaccio, già parzialmente riconosciuto di notevole interesse nel 1999, rappresenta una notevole emergenza architettonica significativa non solo della crescita urbana ottocentesca, ma anche dello sviluppo della città come importante sede militare alla fine del XIX secolo.
Per queste motivazioni dunque se ne ritiene più che motivata l'estensione del riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 anche alle parti sopra descritte.

NOTE
(1) A.S.G., Finanze (Armerie), Filza 1198, 1684-87, riportata in Bibl. 4.
(2) Vedi Bibl. 1 e pratica SBAAL GE/S.TEODORO MON. 40.
(3) Vedi A.S.G., Nuovo Catasto Edilizio Urbano, Foglio 17 chiuso al 30/6/1907.
(4) Per tutte le foto d'epoca vedi nella pratica SBAAL GE/S.TEODORO MON. 40 quelle gentilmente fornite dallo storico Dr. Dino Panzera.

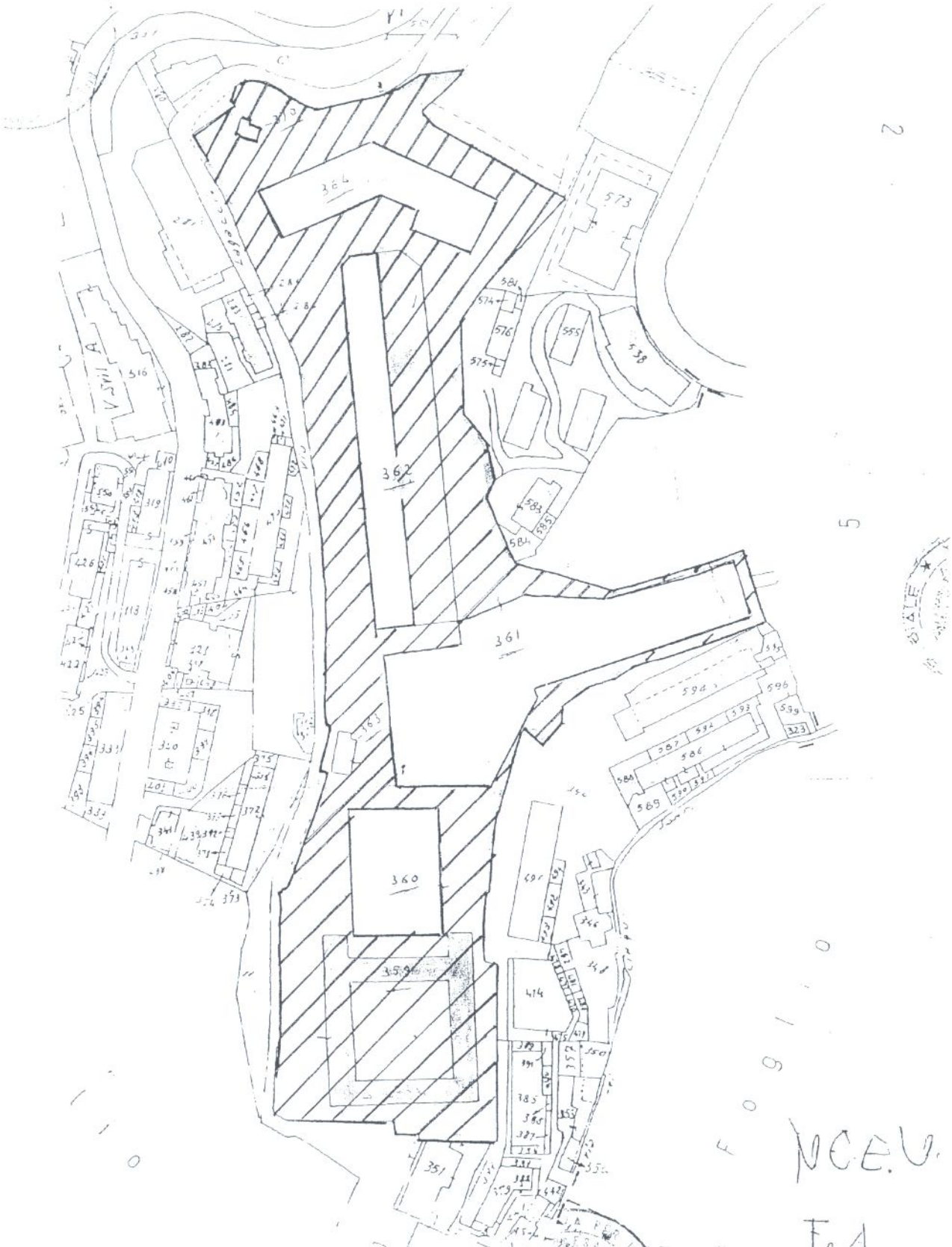
BIBLIOGRAFIA
(1) AA.VV., *Storia dell'Artiglieria Italiana*, s.l. 1935.
(2) PASTORINO T., *Dizionario delle strade di Genova*, II, Genova 1969.
(3) CEVINI P.-POLEGGI E., *Le città nella Storia d'Italia: Genova*, Roma-Bari 1981.
(4) DELLEPIANE R., *Il Lagaccio dalle polveri ai biscotti*, in "La Casana", n. 4, Genova 1993.

- Tratto dalla relazione conservata agli atti della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggisici della Liguria

Visto: IL FUNZIONARIO DI ZONA
(arch. Gianni Bozzo)

IL TECNICO INCARICATO
(arch. Alberto Parodi)

Visto: IL SOPRINTENDENTE
(arch. Giorgio Rossini)



Il Soprintendente
Arch. Giorgio Rossini

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO

EDIFICI ESCLUSI DAL VINCOLO

DESCRIZIONE OSSERVAZIONE N.4 - MODIFICA RICHIESTA

- Si richiede che la ***tavola 2.1-Sistema del Verde (scala 1:25.000) – livello 2 – livello urbano di città***, la cui efficacia è direttiva e prescrittiva, venga modificata come segue:
    - eliminare la destinazione a *"verde di progetto SIS-S"*, nella porzione di area, appartenente al distretto n.3.06, non vincolata a uso pubblico, come definito e coerente con la destinazione a verde presente negli schemi su ortofoto e su rilievo della scheda norma di congruenza del distretto stesso. Sulla stessa porzione di area ricade, inoltre, un edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per il quale non è ammessa la demolizione.

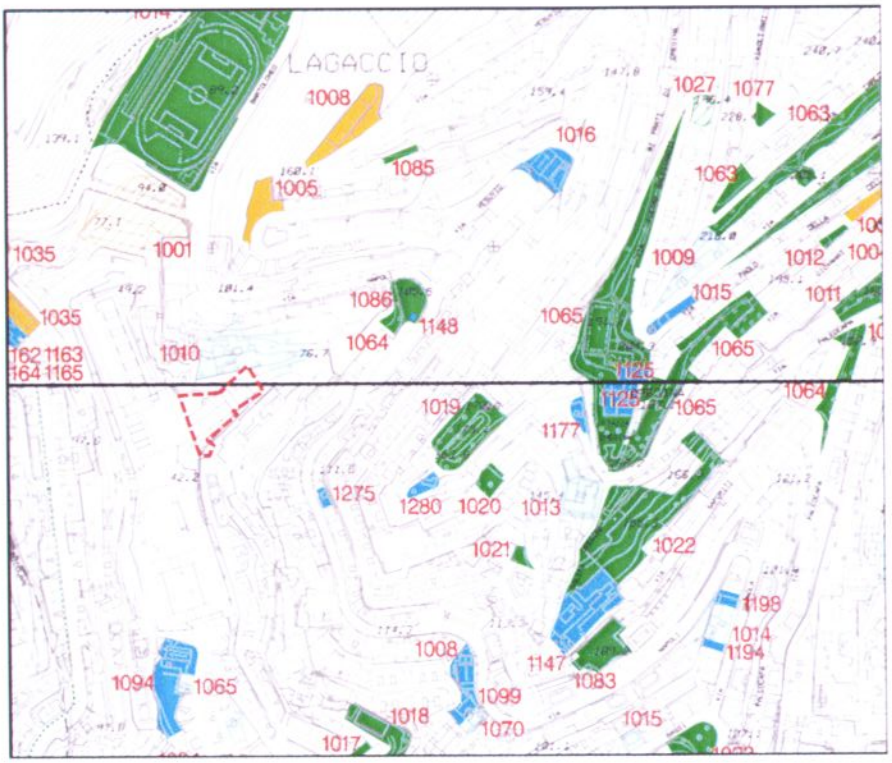
      Si allega di seguito lo stralcio della tavola 2.1 dell'area di interesse con l'evidenziazione della porzione di area, contornata con il colore rosso, dove eliminare la previsione a verde.

Stralcio della tavola 2.1-Sistema del Verde (scala 1:25.000) – livello 2 – livello urbano di città

DESCRIZIONE OSSERVAZIONE N.5 - MODIFICA RICHIESTA

- Si richiede che le *tavole 28 e 38 del Sistema dei Servizi pubblici SIS-S (scala 1.5.000) - livello 3 - locale di municipio*, la cui efficacia è prescrittiva, vengano modificate come segue:
    - assegnare la destinazione a "*verde pubblico*" all'area appartenente al distretto n.3.06, in quanto area vincolata ad uso pubblico, come definito e coerente con la destinazione a verde presente negli schemi su ortofoto e su rilievo della scheda norma di congruenza del distretto stesso.

      Si allega di seguito lo stralcio della tavola 2.1-Sistema del Verde di interesse con la delimitazione della porzione di area da destinare ad uso pubblico, in particolare a verde.



TAV: 28

TAV. 38

Stralci delle tavole 38 e 38 - Sistema dei Servizi pubblici SIS-S (scala 1.5.000) - livello 3 - locale di municipio