830

Al Sig. Sindaco del Comune di Genova

Via Garibaldi 9

16124 GENOVA

Al Direttore

Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti

Via di Francia 1

16154 GENOVA

COMUNE DI GENOVA
URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
19 LUG 2012
PROT. n° 226156/73

Al Responsabile Unico del Procedimento

Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione

In Area Portuale

Arch. Anna Iole Corsi

Calata De Mari

16126 GENOVA

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO
FASC. N°

Osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n.92 del 07.12.2011.

****

Il sottoscritto avv. **Eugenio Maria Pacelli**, nato a [redacted]

premesso

- di essere proprietario, per atto di divisione immobiliare 12.05.2000 Notaio Francesca Bissatini in Roma (Repertorio n. 74657, Raccolta n. 10623, registrato a Roma il 30.05.2000 n. 20362 serie 2V, trascritto a Genova il 09.06.2000, n. Pres. 52, n. Reg. gen. 16495, n. Reg. part. 10512) delle seguenti unità immobiliari facenti parte dell'immobile sito in Genova (Albaro), via G. Byron n.14

(Villa Paradisetto):

- appartamento al piano seminterrato, nel C.E.U. alla partita 5864, foglio 58, particella 251/16, cat A/8, classe 6, vani 15, rendita euro 6.313,69=;
- appartamento al piano terreno nel C.E.U. alla partita 5864, foglio 58, particella 251/1, cat. A/10, classe 4, vani 20, rendita euro 8.934,7=;
- appartamento al piano 2° e 3°, nel C.E.U. alla partita 5864, foglio 58, particella 251/5, cat A/2, classe 3, vani 9, rendita euro 1.673,32=;
- appartamento al piano 2° e 3°, nel C.E.U. alla partita 5864, foglio 58, particella 251/6, cat. A/8, classe 6, vani 11,5, rendita euro 4.840,49=;

- di essere proprietario delle seguenti porzioni di giardino facenti parte della predetta Villa Paradisetto, iscritte al Catasto Terreni di Genova, Sez.1, alla partita n. 4225:

- foglio 71, numero 236, superficie 00.17.90, rendita euro 67,95=;
- foglio 71, numero 295, superficie 00.03.40, rendita euro 3,34=;
- foglio 71, numero 518, superficie 00.18.30, rendita euro 564,71=;
- foglio 71, numero 522, superficie 00.10.10, rendita euro 0=;
- foglio 71, numero 523, superficie 00.08.70, rendita euro 0=;

- di essere comproprietario al 50% delle seguenti porzioni di giardino facenti parte della Villa Paradisetto, iscritte al Catasto Terreni di Genova, Sez.1, alla partita n. 4227:

- foglio 71, numero 294, superficie 00.00.74, rendita euro 0=;
- foglio 71, numero 298, superficie 00.11.00, rendita euro 0=;
- foglio 71, numero 516, superficie 00.01.10, rendita euro 1,08=;
- foglio 71, numero 519, superficie 00.00.37, rendita euro 10,89=;
- foglio 71, numero 520, superficie 00.25.50, rendita euro 60,58=;

- di essere comproprietario al 50% del fabbricato ad uso portineria e autorimessa

sito all'interno della Villa Paradisetto in Genova, nel C.E.U. alla partita 5865, foglio 58, particelle:

- 254/1, cat.A/3, vani 5, rendita L.1.900.000=;
- 254/2, cat.C/6, mq.30, rendita L.360.000=.

Presenta le seguenti osservazioni:

- sul corpo di fabbrica principale (particella 251 del catasto fabbricati sez. GEB foglio 58) della Villa Paradisetto (confinante con il monastero delle Suore Adoratrici) e su parte dei terreni ad esso adiacenti di proprietà del sottoscritto (particelle 522 e 523 del catasto terreni sez.A foglio 71) è stato imposto dal Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n.92 del 17.12.2011 il vincolo di destinazione a servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico;

- il predetto vincolo, per quanto riguarda il complesso della Villa Paradisetto, non è in alcun modo giustificato in quanto l'immobile di via Byron n.14, dalla data di costruzione dello stesso, avvenuta intorno al 1935, è sempre stato destinato ad uso di privata abitazione o, in alcuni casi, di uffici privati, da parte dei rispettivi proprietari, e le aree ad esso pertinenti sono sempre state utilizzate come giardino privato dell'immobile stesso;

- pertanto la destinazione a servizi imposta sulla Villa Paradisetto è in evidente contrasto con la natura di dimora privata e con la destinazione ed utilizzazione della stessa costantemente adottate fin dalla data di costruzione;

- che la destinazione a servizi attribuita all'immobile e all'area ad esso adiacente dal progetto preliminare del piano urbanistico comunale deriva da un evidente errore di identificazione della Villa Paradisetto, che è stata probabilmente confusa e accorpata con l'adiacente monastero delle Suore Adoratrici e la chiesa con esso confinante, immobili aventi caratteristiche, finalità d'uso e destinazioni del tutto differenti;

- che in analogo errore materiale era già caduto il precedente piano regolatore (tuttora vigente), che aveva destinato a servizi l'intero complesso della Villa Paradisetto – fabbricato e terreni - e conseguentemente il sottoscritto aveva a suo tempo presentato istanza di variante per la ridefinizione urbanistica delle aree stesse;

- che a seguito di detta istanza il Comune di Genova, con variante (stralcio n.33 del P.U.C.) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 24.01.2006, aveva eliminato il vincolo a servizi a suo tempo imposto sull'immobile, con conseguente modifica della destinazione urbanistica delle aree interessate (sottozona AV) ;

Tutto ciò premesso,

il sottoscritto rivolge istanza all'ill.mo Signor Sindaco del Comune di Genova e agli organi comunali competenti, di voler adottare le opportune correzioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n.92 del 7.12.2011, eliminando il vincolo a servizi imposto all'immobile sito in via Byron n.14 in Genova (Villa Paradisetto) e ai terreni ad esso adiacenti.

Roma, 15 luglio 2012.

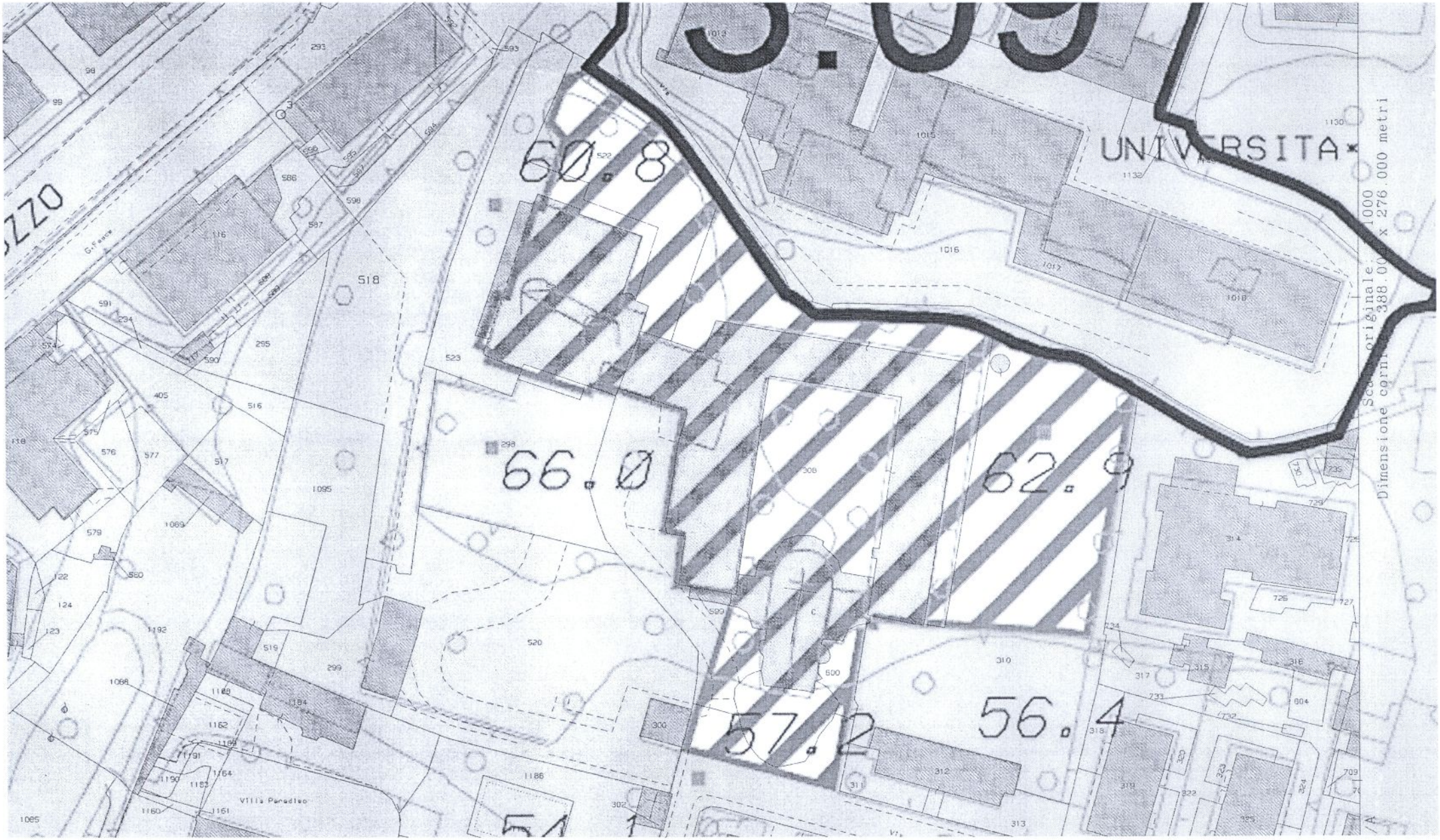
Eugenio Maria Pacelli

Si allega alla presente istanza:

1 – copia della sezione del progetto preliminare del P.U.C. riguardante la zona interessata;

2 – certificati del catasto terreni e del catasto fabbricati riguardanti gli immobili di proprietà dello scrivente;

3 – stralcio della variante n.33 adottata dal Comune di Genova in data 24.01.2006.


3.09
UNIVERSITA
60.8
66.0
62.9
57.2
56.4
54.1
Villa Paradiso
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Agenzia del Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2012

Dati della richiesta	**PACELLI EUGENIO MARIA**
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di GENOVA
Soggetto individuato	**PACELLI EUGENIO MARIA nato a ROMA il 24/05/1943 C.F.: PCLGMR43E24H501Y**

1. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 1(Codice D969A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	71	295		-	SEMIN ARBOR	1	03	40			Euro 3,34 L. 6.460	Euro 2,81 L. 5.440	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
2	71	518		-	ORTO IR FI	1	18	30		A3	Euro 564,71 L. 1.093.425	Euro 218,32 L. 422.730	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
3	71	522		-	REL ENTE UR		10	10					Impianto meccanografico del 08/04/1977	
4	71	523		-	REL ENTE UR		08	70					Impianto meccanografico del 08/04/1977	

Totale: Superficie 40.50 Redditi: Dominicale Euro 568,05 Agrario Euro 221,13

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACELLI Eugenio Maria nato a ROMA il 24/05/1943	PCLGMR43E24H501Y	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2000 Voltura n . 186392 .1/2000 in atti dal 22/05/2001 (protocollo n . 156527) Repertorio n .: 74657 Rogante: NOT . BISSATINI Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 3 del 30/05/2000 DIVISIONE

Agenzia del Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2012

2. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 1(Codice D969A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	71	1067		-	ORTO IRRIG	1	04	40	A3	Euro 16,70	Euro 7,95	Tabella di variazione del 30/05/2005 n . 123982 .1/2005 in atti dal 30/05/2005 (protocollo n . GE0123982)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACELLI Eugenio Maria nato a ROMA il 24/05/1943	PCLGMR43E24H501Y	(1) Proprieta' per 1/1

Totale Generale: Superficie 44.90 Redditi: Dominicale Euro 584,75 Agrario Euro 229,08

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2012

Dati della richiesta	**PACELLI EUGENIO**
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di GENOVA
Soggetto individuato	**PACELLI EUGENIO nato a ROMA il 24/05/1943 C.F.: PCLGNE43E24H501N**

1. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 1(Codice D969A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	71	294		-	REL ENTE UR	00 74				Impianto meccanografico del 08/04/1977	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOMBRINI Antonietta nata in SVIZZERA il 22/07/1951	BMBNNT51L62Z133Y*	(1) Proprieta' per 1/4
2	BOMBRINI Carla nata a CHIAVARI il 10/07/1955	BMBCRL55L50C621C*	(1) Proprieta' per 1/4
3	PACELLI Eugenio nato a ROMA il 24/05/1943	PCLGNE43E24H501N*	(1) Proprieta' per 1/2

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/05/2009 n. 12336.1/2009 in atti dal 07/05/2009 (protocollo n. GE0165339) RETTIFICA D'UFFICIO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2012

2. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 1(Codice D969A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	71	298		-	REL ENTE UR		11	00				Impianto meccanografico del 08/04/1977	
2	71	516		-	SEMIN ARBOR	1	01	10		Euro 1,08 L. 2.090	Euro 0,91 L. 1.760	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
3	71	519		-	ORTO IR FI	1	00	37	I1A	Euro 10,89 L. 21.090	Euro 4,41 L. 8.547	Impianto meccanografico del 08/04/1977	Annotazione
4	71	520		-	ORTO IRRIG	1	25	50	I1A	Euro 60,58 L. 117.300	Euro 46,09 L. 89.250	Impianto meccanografico del 08/04/1977	

Immobile 3: Annotazione: parco parificato

Totale: Superficie 37.97 Redditi: Dominicale Euro 72,55 Agrario Euro 51,41

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOMBRINI Antonietta nata in SVIZZERA il 22/07/1951	BMBNNT51L62Z133Y*	(1) Proprieta' per 1/4
2	BOMBRINI Carla nata a CHIAVARI il 10/07/1955	BMBCRL55L50C621C*	(1) Proprieta' per 1/4
3	PACELLI Eugenio nato a ROMA il 24/05/1943	PCLGNE43E24H501N*	(1) Proprieta' per 1/2

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/01/2010 n. 3119.1/2010 in atti dal 26/01/2010 (protocollo n. GE0028169) CORREZIONE DATI ANAGRAFICI

3. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	GEB	58	254	1	1		A/3	5	5 vani	Euro 981,27 L. 1.900.000	VIA ALBARO n . 2 piano: T -1; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
2	GEB	58	254	2	1		C/6	5	30 m²	Euro 185,92 L. 360.000	VIA ALBARO n . 2 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2012

Totale: vani 5 m² 30 Rendita: Euro 1.167,19

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOMBRINI Antonietta nata in SVIZZERA il 22/07/1951	BMBNNT51L62Z133Y*	(1) Proprieta' per 1/4
2	BOMBRINI Carla nata a CHIAVARI il 10/07/1955	BMBCRL55L50C621C*	(1) Proprieta' per 1/4
3	PACELLI Eugenio nato a ROMA il 24/05/1943	PCLGNE43E24H501N*	(1) Proprieta' per 1/2

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/01/2010 n. 3119.1/2010 in atti dal 26/01/2010 (protocollo n. GE0028169) CORREZIONE DATI ANAGRAFICI

4. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	GEB	58	251	13	1		C/2	6	20 m²	Euro 106,39	Dati derivanti da VIA GIORGIO BYRON n . 14 piano: S1 interno: 4; DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/04/1999 n . 24611 .1/1999 in atti dal 03/07/2002 (protocollo n . 227657) SUCCESSIONE BOMBRINI PIERINA	Riserve
2	GEB	58	251	15	1		C/2	6	28 m²	Euro 148,95	VIA GIORGIO BYRON n . 14 piano: AMM interno: 2; DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/04/1999 n . 24611 .1/1999 in atti dal 03/07/2002 (protocollo n . 227657) SUCCESSIONE BOMBRINI PIERINA	Riserve
3	GEB	58	251	16	1		A/8	6	15 vani	Euro 6.313,69 L. 12.225.000	VIA GIORGIO BYRON n . 14 piano: 1SS; VARIAZIONE del 04/04/2000 n . 272/3 .1/2000 in atti dal 07/04/2000 RETTIFICA DELLA CONSISTENZA DVR .12258/95 A .S .98	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2012

Immobile 1: Riserve: 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Immobile 2: Riserve: 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Totale: vani 15 m² 48 Rendita: Euro 6.569,03

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

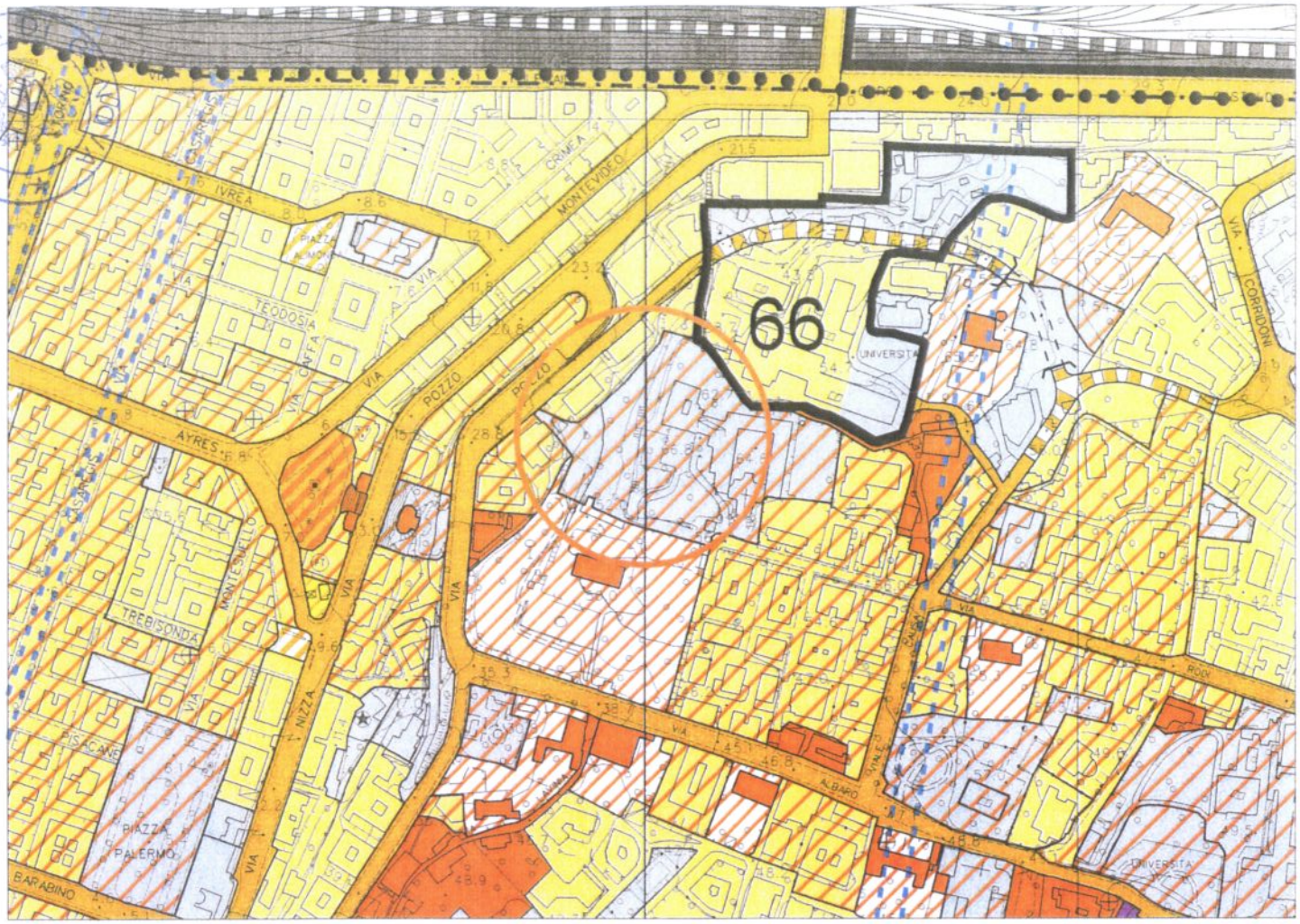
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PACELLI Amalia nata a ROMA il 13/11/1941	PCLMLA41S53H501B*	(1) Proprieta' per 50/100
2	PACELLI Eugenio nato a ROMA il 24/05/1943	PCLGNE43E24H501N*	(1) Proprieta' per 50/100

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/04/1999 n . 24611 .1/1999 in atti dal 03/07/2002 (protocollo n . 227657) Registrazione: US Sede: ROMA Volume: 18505 n: 8 del 21/10/1999 SUCCESSIONE BOMBRINI PIERINA

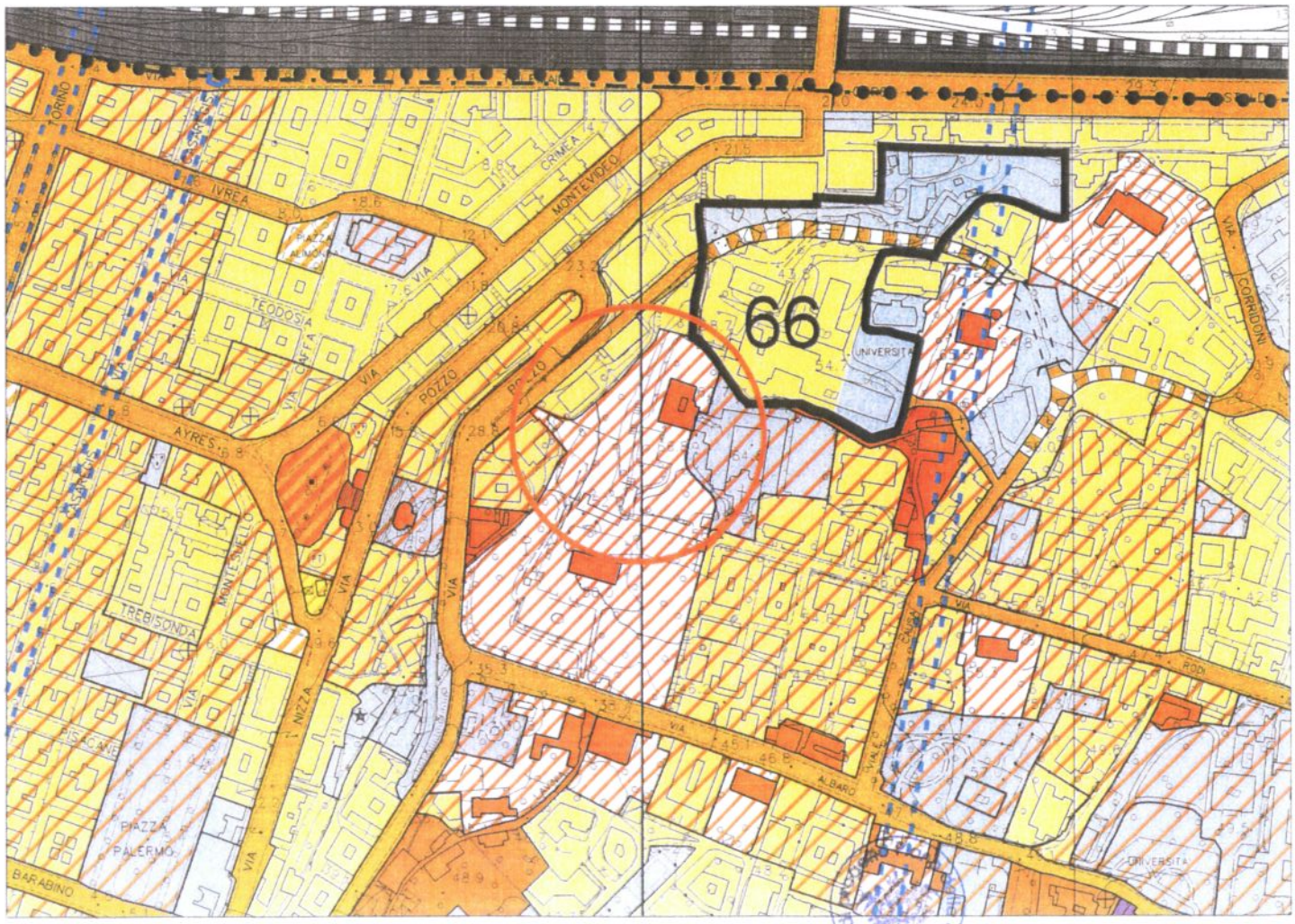
5. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	GEB	58	251	1	1		A/10	4	20 vani	Euro 8.934,70 L. 17.300.000	VIA GIORGIO BYRON n . 14 piano: T -1SS; VARIAZIONE del 13/07/1989 n . 8072 .1/1989 in atti dal 12/02/2001 (protocollo n . 44429) AGGIORNAMENTO GRAFICO	
2	GEB	58	251	5	1		A/2	3	9 vani	Euro 1.673,32 L. 3.240.000	VIA ALBARO n . 2 piano: 3 -4; VARIAZIONE del 13/07/1989 n . 8074 .1/1989 in atti dal 12/02/2001 (protocollo n . 44417) AGGIORNAMENTO GRAFICO	
3	GEB	58	251	6	1		A/8	6	11,5 vani	Euro 4.840,49 L. 9.372.500	VIA ALBARO n . 2 piano: 3 -4; VARIAZIONE del 13/07/1989 n . 8070 .1/1989 in atti dal 12/02/2001 (protocollo n . 44405) AGGIORNAMENTO GRAFICO	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



stralcio P.U.C.



stralcio variante
in accettazione di osservazione

variante n. 33 - fogli 38 - 39 - scala 1 : 5.000