



INFORMATION MEMORANDUM 2023

*per procedura di **Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017***

Ex Deposito del Fulmicotone, Comune di Genova (GE) - LIGURIA



Indice

Premessa	pag. 4
1. Principi	
1.1 Filosofia del progetto	pag. 7
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 8
1.3 Nuove funzioni	pag. 9
1.4 Modalità di intervento	pag. 10
2. Inquadramento territoriale	
2.1 Contesto geografico	pag. 12
2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico	pag. 13
3. Immobile	
3.1 Localizzazione	pag. 16
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 17
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 18
3.4 Documentazione fotografica	pag. 25
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 27
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 28
3.7 Sistema sociale	pag. 33

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 34
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 35
4.3 Percorso amministrativo	pag. 36
4.4 Partnership	pag. 38

5. Supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 39
--	---------

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 40
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 42

Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – ETS** è una delle iniziative avviate dall’Agenzia del Demanio nell’ambito dei PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

I **Progetti a Rete** sono iniziative complesse, a carattere nazionale, di recupero e riuso del patrimonio pubblico, non strumentale, di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico, per sottrarlo al degrado e al disuso. Si tratta di beni dello Stato e di altri Enti, indirizzati a percorsi di valorizzazione economica, sociale e culturale, secondo reti tematiche, coniugando i temi del turismo, della cultura, dell’ambiente e della mobilità dolce.

L’attività **Progetti a Rete – Valore Paese Italia** prende avvio in modo strutturato a partire dal 2015 con la rete *Fari torri ed edifici costieri*, che coinvolge solo immobili dello Stato, in seguito nel 2017 viene estesa la partecipazione anche ad altri Enti e si avvia un nuovo tematismo di rete con *Cammini e Percorsi*. Nel 2020 tutte le reti avviate fino ad allora - compresa quella di *Dimore* sperimentata in modo più sporadico dal 2007 - vengono riunite sotto il cappello comune di Valore Paese Italia.

Valore Paese Italia è un programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell’intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l’allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce.

Le reti ad oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia sono: Fari, torri ed edifici costieri; Cammini e Percorsi; Dimore; Forti e Fortificazioni (new); Borghi e Aree Interne (new); Turismo Accessibile (new); Enti del terzo Settore (new).

ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) è un’iniziativa avviata nel 2023, promossa dall’Agenzia, dedicata alla promozione di iniziative innovative di valorizzazione di immobili pubblici di proprietà dello Stato, non utilizzati, da affidare a Enti del Terzo Settore, iscritti al Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) al fine di recuperare il patrimonio dismesso e favorire lo sviluppo e la promozione di attività di interesse generale sul territorio nazionale, volte ad incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato.

In linea con i principi fino ad ora sviluppati nell’ambito dei Progetti a Rete, la nuova rete dedicata punta a favorire la realizzazione di interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con l’introduzione di nuove destinazioni d’uso finalizzate allo svolgimento delle attività di cui all’art. 5, comma 1, lett. f), i), k) o z) del D.Lgs. n. 117/2017, si intende dare vita ad un circuito di beni di interesse storico-artistico e paesaggistico che consenta di valorizzare il patrimonio pubblico, al fine di assicurarne la conservazione e l’apertura alla pubblica fruizione per attività di interesse sociale - *culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse sociale, culturale o religioso* - , in risposta ai bisogni locali, del bacino territoriale di riferimento, in coerenza con le politiche e la cultura del territorio, nel rispetto della storia dell’immobile e del sistema paesaggistico ambientale di riferimento;

A tal fine si è scelto di procedere all’affidamento in:

- **Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017, agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS**

L'INFORMATION MEMORANDUM fornisce un quadro informativo una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, nonché sull'immobile, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti, fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari, nonché partner dell'iniziativa.

1. Principi

1.1 Filosofia del progetto

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

Recupero e riuso del patrimonio pubblico di pregio

Scopo principale del percorso di valorizzazione è recuperare i beni pubblici di proprietà dello stato e di altri enti e renderli fruibili alla cittadinanza, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare lo sviluppo economico e sociale dei territori. In una logica di partenariato pubblico-privato, la valorizzazione può essere letta come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare ad iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e aree di investimento anche in un sistema a rete. Con particolare riferimento a:

- f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;*
- z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.*

Cultura, ambiente ed eco-sostenibilità

Attraverso un turismo responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività a sostegno della conoscenza e della salvaguardia ambientale. In aree di particolare interesse naturalistico, è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura.

Tutela

I beni interessati al progetto sono caratterizzati dal grande pregio storico-artistico, paesaggistico, ambientale e dal valore identitario. Per lo più si tratta di beni vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, pertanto la totalità delle opere è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi emessi. L'intervento di valorizzazione dovrà garantire la massima tutela e salvaguardia del valore culturale ed identitario del bene e del contesto naturale, nonché l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi.

Partecipazione e apertura a diversi soggetti

Attraverso diverse forme di partecipazione (incontri pubblici, giornate di apertura dei beni, etc.) si garantisce la massima divulgazione e condivisione del progetto con il pubblico.

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO – Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, anche in funzione dei vincoli previsti, delle prescrizioni indicate nella declaratoria di vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate la particolare rilevanza della proposta progettuale e le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico. La realizzazione di progetto dovrà assicurare la corretta conservazione del bene, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione del bene. I nuovi usi attribuibili ai beni vincolati da valorizzare, nonché le modalità di intervento previste si dovranno collocare nell'ambito delle attività di interesse generale previste:

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.

INTERESSE GENERALE Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile, in termini di beneficio economico e sociale per il territorio coinvolto, ma anche di contributo allo sviluppo di nuove attività, come indicato all'art. 5 lettere f), i), k), z) del D.Lgs. n. 117/2017, mettendo in evidenza il valore aggiunto del progetto in quanto interesse generale e sociale legato alle attività che si andranno a sviluppare - *culturali, artistiche, ricreative, editoriali di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato, di interesse generale, turistiche di interesse*. Sarà valutato ciò che la proposta avanza in termini di: a) ritorno per il territorio e risposta ai bisogni di interesse generale da argomentare con riferimento all'analisi del contesto e degli strumenti di programmazione vigenti; b) cooperazione e partecipazione, da mettere in evidenza per ciò che riguarda la costruzione di reti e le forme di collaborazioni; c) innovatività dei servizi/prodotti offerti, legata alla realizzazione delle attività e dei servizi innovativi proposti anche attraverso soluzioni digitali e tecnologia; d) fruibilità pubblica attraverso una programmazione che consenta al pubblico la fruizione del bene valorizzato.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA – Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, per realizzare sugli immobili interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004, che siano sostenibili e favoriscano la creazione di valore ambientale e sociale, nonché le specifiche azioni "*green friendly*" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

1.3 Nuove funzioni

IL PROGETTO PUNTA a favorire il recupero e riuso di immobili pubblici non utilizzati che presentano caratteri di valore culturale, secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti di pianificazione territoriale e urbana, di programmazione sociale e di tutela, è possibile prevedere una gamma di nuove attività di interesse generale, tra quelle indicate all'art. 5 lettere f), i), k), z) del D.Lgs. n. 117/2017.

INTERVENTI E LE ATTIVITÀ che gli ETS possono svolgere e dunque i nuovi usi attribuibili ai beni vincolati di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia, da valorizzare dati in concessione agevolata sono:

- *interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n 42 del 2004;*
- *organizzazione e gestione di attività culturali di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività artistiche di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività ricreative di interesse sociale;*
- *organizzazione e gestione di attività editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;*
- *organizzazione e gestione di attività di interesse generale;*
- *organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;*
- *riqualificazione di beni pubblici inutilizzati.*

ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento.

1.4 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

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

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

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

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità.

Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

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

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

Interventi sulle superfici e sulle strutture

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

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

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

Soluzioni distributive e impiantistiche

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

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

2. Inquadramento territoriale

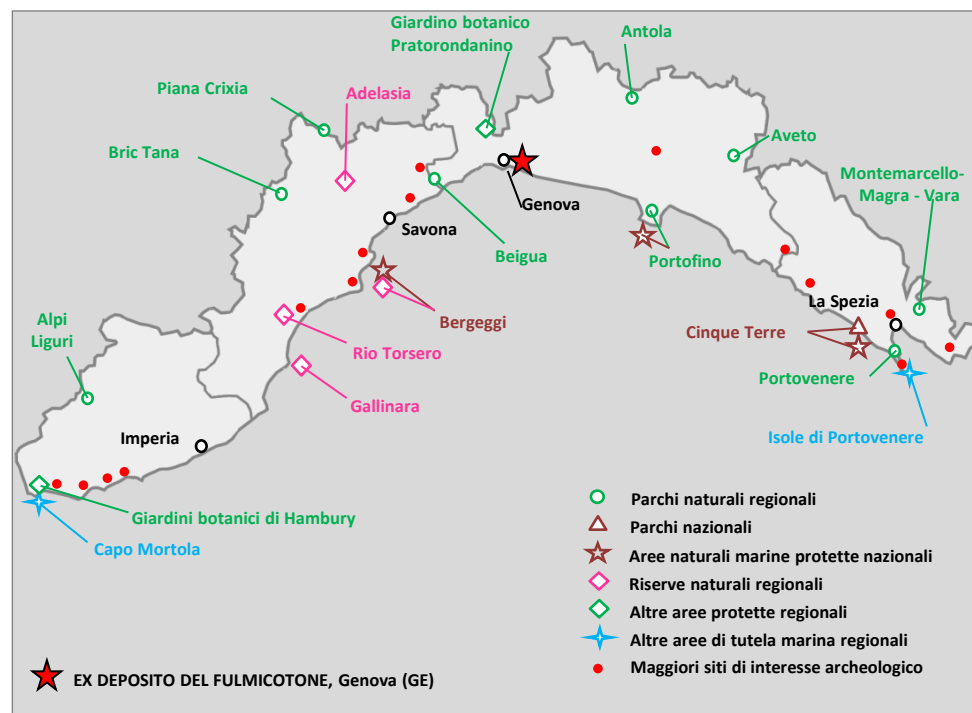
2.1 Contesto geografico

Regione Liguria

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

«Vedrai una città regale, addossata ad una collina alpestre, superba per uomini e per mura, il cui solo aspetto la Indica signora del mare»

Francesco Petrarca



Genova, capoluogo di regione e città metropolitana, sorge nel punto più interno dell'arco litoraneo a ridosso dell'Appennino, dove questo si deprime e si apre in una serie di agevoli valichi che collegano la costa con il retroterra padano. La città si allunga sulla costa da Voltri a Nervi per circa 30 km, raggiungendo una profondità considerevole solo nella parte centrale, sicché l'agglomerato urbano assume una caratteristica forma a fuso, deformata verso monte da propaggini più o meno sviluppate risalenti le valli che solcano i versanti dell'Appennino.

2.2 Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Patrimonio sociale, storico-culturale e naturalistico

Il nucleo antico della città di Genova era compreso nella cinta eretta nel 1155; testimonianza di tale opera rimangono la porta Soprana e la porta dei Vacca.

La Genova medievale si estendeva a ponente, sulle colline, fino al Ponte monumentale, per continuare presso la piazza Fontane Marose e fino alla Lanterna, racchiudendo nella nuova cinta il Castelletto e le falde montane di Montegalletto, e raggiungeva il mare con la porta di S. Tommaso.

Nel 1630 si costruì una nuova linea di mura che preparava gli sviluppi urbanistici del 18°-19° secolo.

Con il piano regolatore ottocentesco la città si estese a levante con la sistemazione di piazza De Ferrari, dell'attuale via XXV aprile e di via Roma: lo sviluppo urbanistico continuò con la via Assarotti, la circonvallazione a monte ecc.

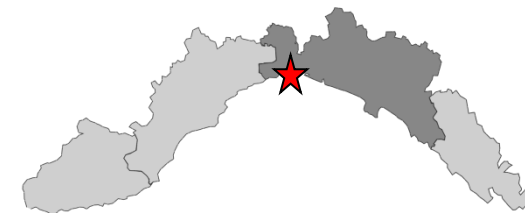
La ricostruzione postbellica degli anni 1950 è stata intensa, con prevalenza di edifici molto sviluppati in altezza.

I successivi interventi urbanistici hanno prodotto la circonvallazione a mare, la strada sopraelevata, la riqualificazione del Porto Antico ecc.

L'ex Deposito del Fulmicotone si colloca a monte del quartiere periferico del Lagaccio inglobato all'interno delle mura cittadine solo dal Seicento.

Successivamente alla realizzazione del palazzo del Principe, in epoca risalente intorno al 1530, per volere dello stesso principe Andrea Doria fu realizzata nella valle una diga per creare un lago artificiale destinato ad irrigare i giardini ed alimentare le fontane del Palazzo.

Immediatamente a valle della diga del lago, nel 1652 fu costruita la fabbrica delle polveri da sparo, collegata a mare da una strada (l'attuale via del Lagaccio), che scendeva a lato del torrente.



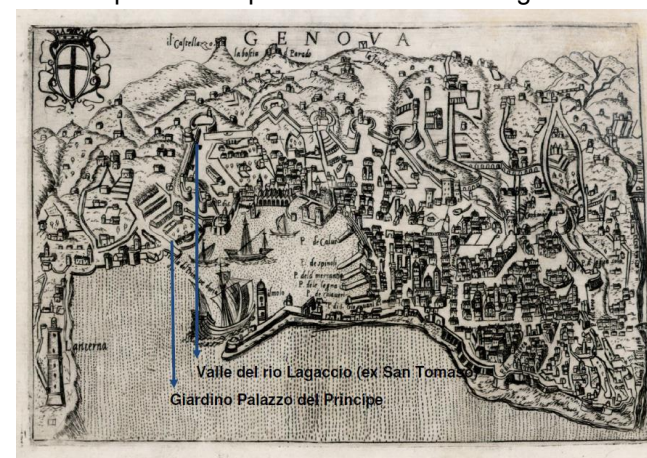
La riserva idrica del lago fu quindi impiegata per fornire acqua e forza motrice ai macchinari della fabbrica.

La polveriera, ampliata nel 1835, fu poi adibita a caserma militare nella struttura odierna di Via Lagaccio.

Nella metà del XIX secolo il torrente fu incanalato e coperto per l'edificazione di nuovi edifici.

La presenza delle strutture militari, con la lunga cortina delle mura che si snodava lungo i crinali, la strada militare e gli altri insediamenti militari, come la citata fabbrica delle polveri da sparo e varie polveriere lungo i versanti della valle, avevano militarizzato la zona, non permettendo per lungo tempo lo sviluppo di insediamenti residenziali.

L'ex deposito del Fulmicotone era anch'esso parte delle opere difensive realizzate a potenziamento della «Mura Nuove»; i manufatti al suo interno erano adibiti a deposito di esplosivi e materiali d'artiglieria.



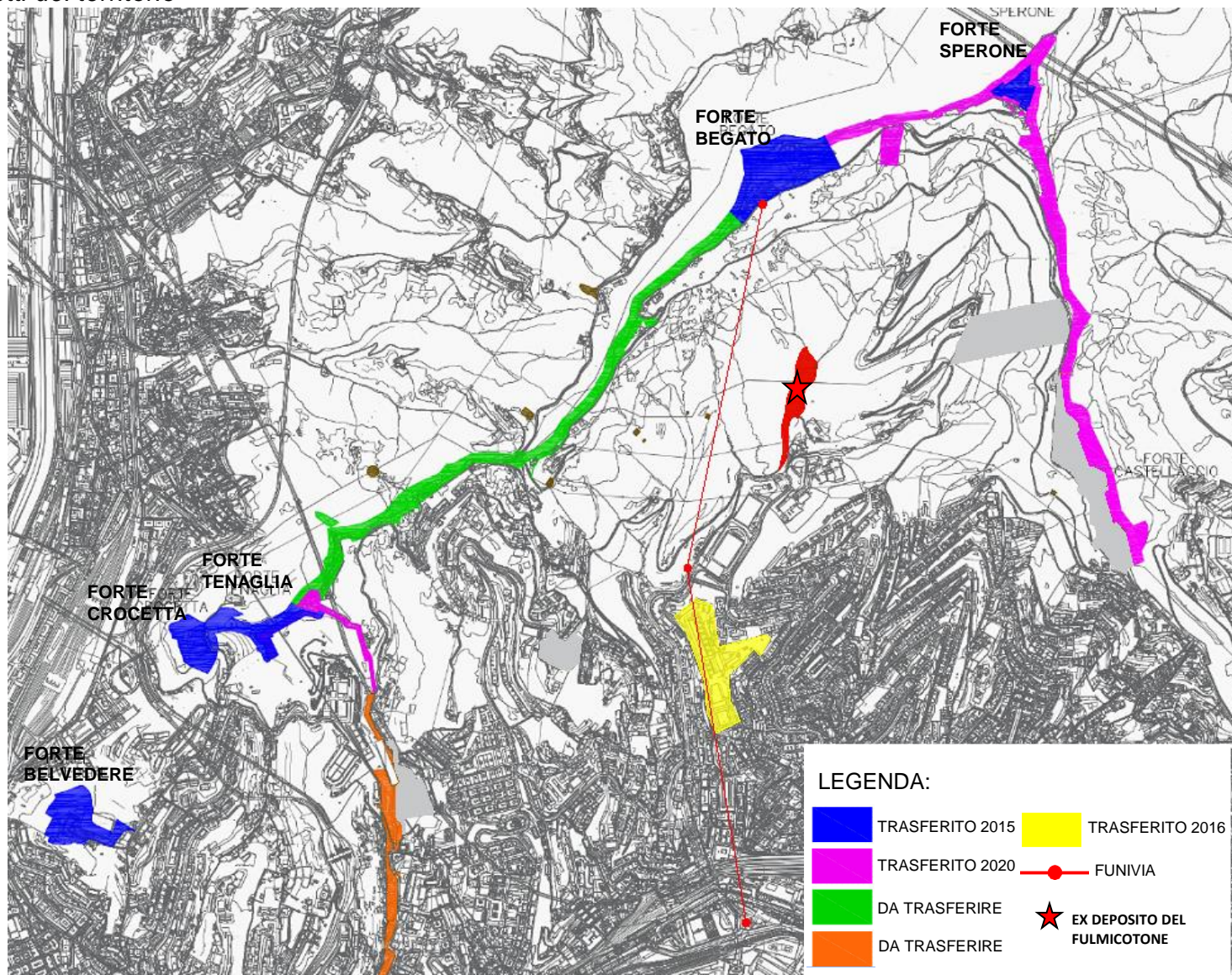
Francesco Bolzetta, carta di Genova (1559)

Elementi di interesse e progetti del territorio

L'ex Deposito del Fulmicotone è collocato in un ambito territoriale interessato da uno sviluppo progettuale volto al recupero ed alla valorizzazione del territorio, in parte già avviato ed in parte da avviare, che interessa immobili di proprietà statale già trasferiti al Comune di Genova, ai sensi del Federalismo Culturale (ex art. 5, c. 5, D. Lgs. 85/2010) o in fase di trasferimento.

Oltre a ciò il quartiere del Lagaccio sarà attraversato da una funivia che collegherà il sistema dei Forti Genovesi con la città; il percorso partirà dalla negli spazi limitrofi alla stazione di Genova P. Principe ed arriverà ai piedi del Forte Begato.

Tra le varie fermate ne è prevista una nei pressi dell'ex Caserma Gavoglio limitrofa, dunque, all'ex Deposito del Fulmicotone.



Elementi di interesse ed emergenze del territorio - focus

INIZIATIVE PUBBLICHE DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO CIRCOSTANTE



CINTA FORTILIZIA

... rigenerazione e valorizzazione delle alture cittadine...

Il progetto prevede il ripristino, la valorizzazione e la creazione del percorso - pedonale e ciclabile attrezzato;

l'intervento coinvolgerà, in varie fasi, circa 13 chilometri di sentieri per un investimento complessivo di oltre 8,6 milioni di euro di fondi complementari Pnrr. Il piano prevede: installazione di nuova segnaletica, pavimentazione e opere di regimazione delle acque bianche per prevenirne l'eventuale dissesto idrogeologico.

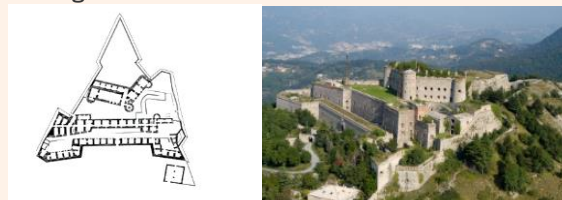
Sarà pronto in tutta la sua interezza entro la fine del 2024, ma, anche a lavori in corso, sarà fruibile, step by step.



SISTEMA DEI FORTI

...musei a cielo aperto e accoglienza turistica...

Il progetto prevede il recupero e valorizzazione del Forte Sperone mediante la realizzazione di un polo di accoglienza turistica con funzioni alberghiere e di ristorazione.



Il Forte Begato diventerà *il polo strategico museale* nel quale troveranno spazio servizi pubblici e privati.



EX CASERMA GAVOGLIO

... riportare più verde nel quartiere...

Sono stati elaborati più scenari dove gli elementi progettuali delle soluzioni elaborate possono essere complementari tra loro.

Si prevede, comunque, la realizzazione di una quota molto consistente di spazi verdi attrezzati per tempo libero, gioco e sport.



LA FUNIVIA

...Genova e i Forti...

L'opera, finanziata con fondi del Pnrr, prevede 2,2 chilometri di percorso diviso in due tronchi simili e tre stazioni: quella a valle all'altezza di Principe, quella intermedia a Lagaccio e quella a monte nei pressi di Forte Begato. Avrà due cabine 'vai e vieni' da 60 persone l'una, che consentiranno agli abitanti del Lagaccio di essere a Genova Principe in 4 minuti.















3. Immobile

3.1 Localizzazione

LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali



La località

Genova, Lagaccio



 EX DEPOSITO DEL FULMICOTONE

Genova e il territorio comunale e provinciale

-  Il Comune
558.487 abitanti
-  La Città Metropolitana
64 comuni
812.937 abitanti



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

Il complesso è costituito da un lotto di terreno di mq 13.230,00, nel quale sorgono n° 7 manufatti principali adibiti, in origine, a depositi di esplosivi e materiali di artiglieria ed un volume più piccolo riadattato come wc; il compendio fa parte delle opere difensive realizzate tra la fine del XIX secolo e gli inizi del XX secolo a potenziamento della storica cinta muraria del XVII secolo.

Il compendio è raggiungibile, anche carrabilmente, percorrendo l'ex strada militare n.8 sterrata, denominata Via al Poligono del Lagaccio.

Il terreno presenta forma irregolare con pendenza ad ovest ed a est ad eccezione di due tratti pianeggianti su uno dei quali insistono i ruderi di alcuni manufatti, oramai di difficile individuazione, e sull'altro, circoscritto da un alto muro di sostegno e di cinta in muratura di pietrame, insistono i fabbricati già menzionati e individuati sia al C.T. che al C.F.



Data la natura del bene occorre prevedere l'eventuale bonifica bellica a cura ed onere dell'aggiudicatario

DATI CATASTALI

Comune di Genova
NCT
Sezione 1° Foglio 6, p.lla 687

NCEU
Sezione GED Foglio 2, p.lla 261
subalterni dal n. 1 al n. 9



— Perimetro proprietà

ETS



COMUNE: Genova (GE)


● LOCALITA': Genova


INDIRIZZO: Via Poligono del Lagaccio

COORDINATE GEORIFERITE:
44.43098, 8.92130

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > SI

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

 Sup. territoriale da visura 13.230 mq

 Sup. lorda da visura 148 mq



3.3 Caratteristiche fisiche

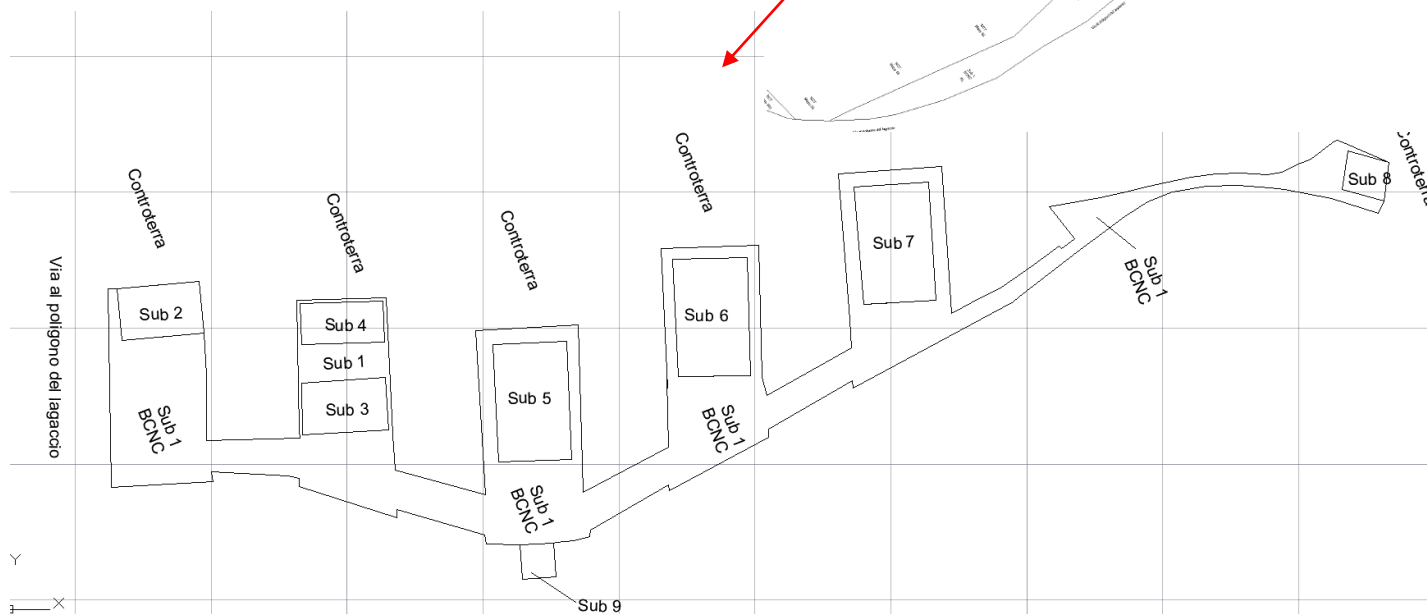
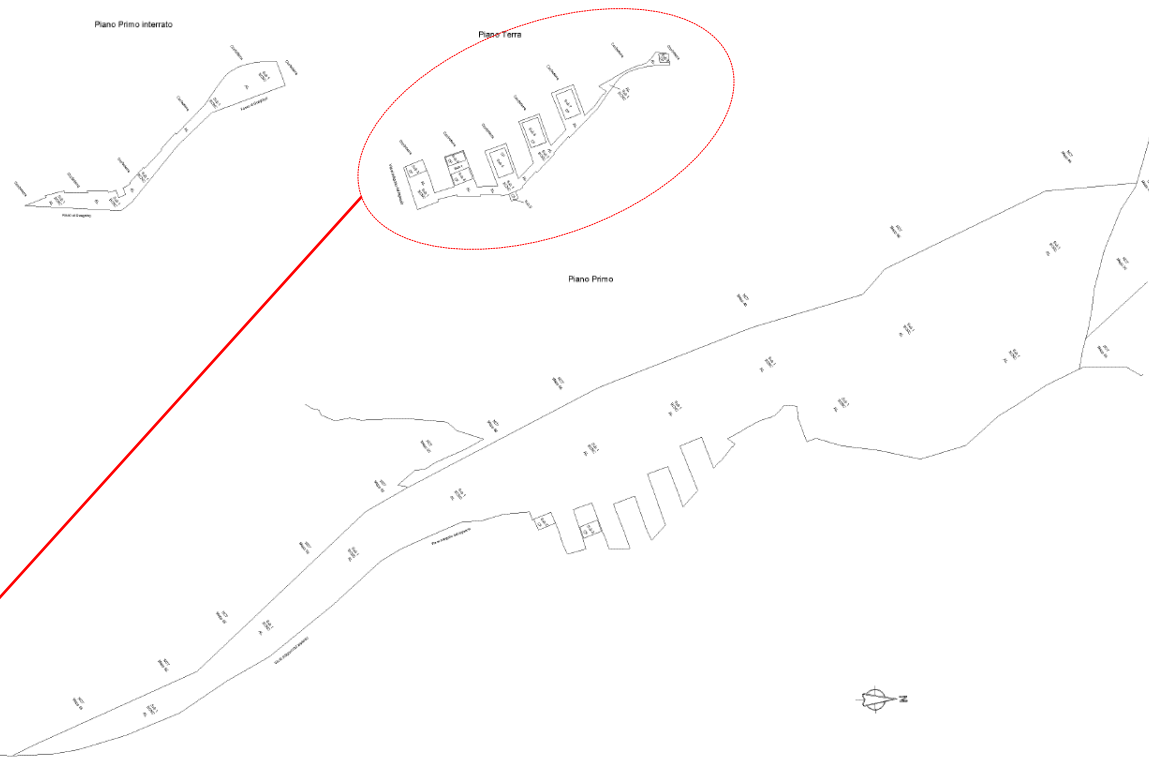
Dati generali

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 13.230
Superficie sedime:	mq 212
Superficie utile lorda:	mq 260
Superficie netta:	mq 166
Volume fuori terra:	mc 795

Parametri edilizi

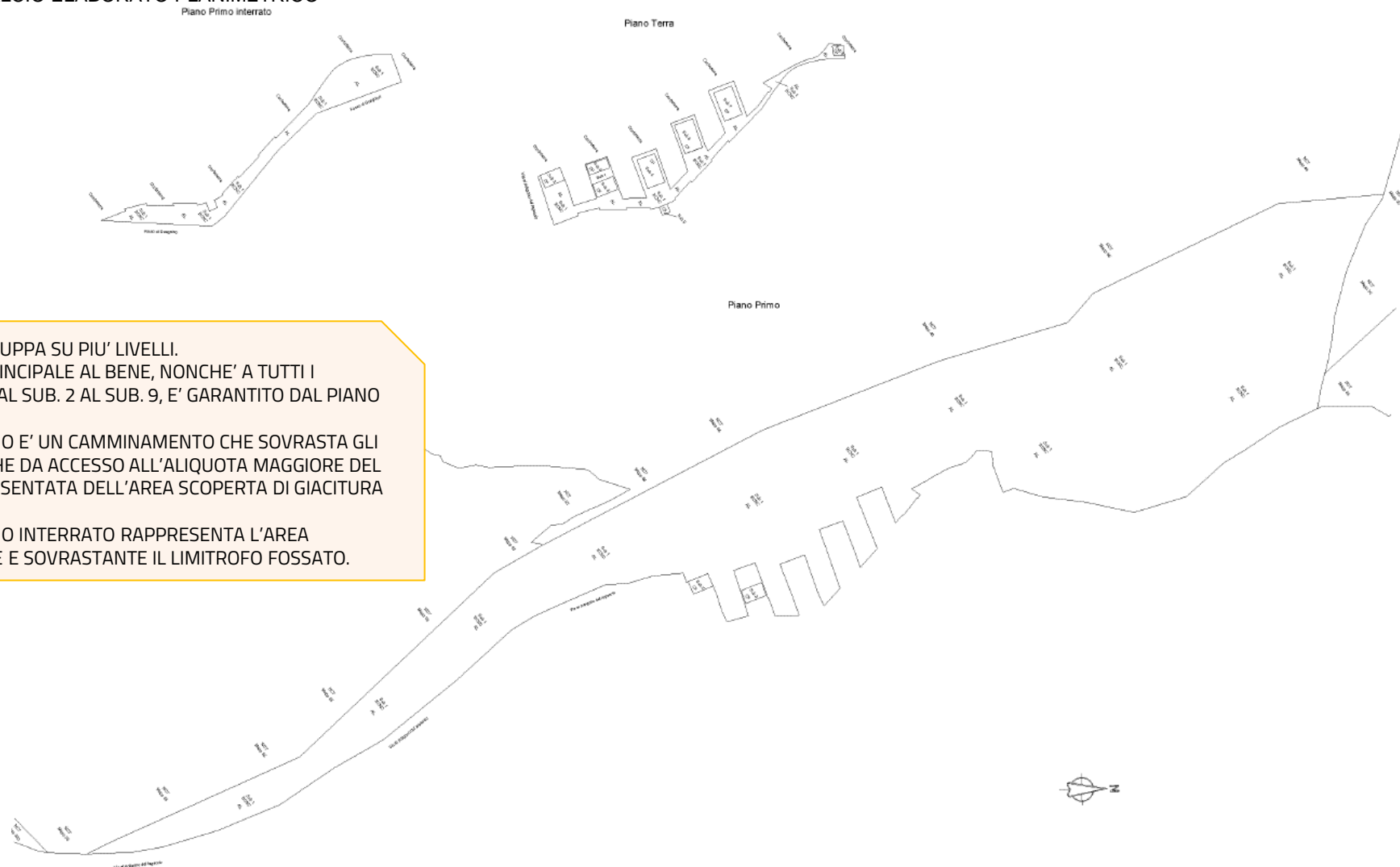
Incidenza media della muratura 36,16% della s.u.l.



STRALCIO DELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON IL DETTAGLIO DEI SUBALTERNI, PIU' PRECISAMENTE DAL N. 2 AL N. 9, CHE IDENTIFICANO I FABBRICATI. IL SUBALTERNO N. 1 RAPPRESENTA L'AMPIA AREA SCOPERTA; AL C.F. E' STATA CENSITA' COME BENE COMUNE NON CENSIBILE.

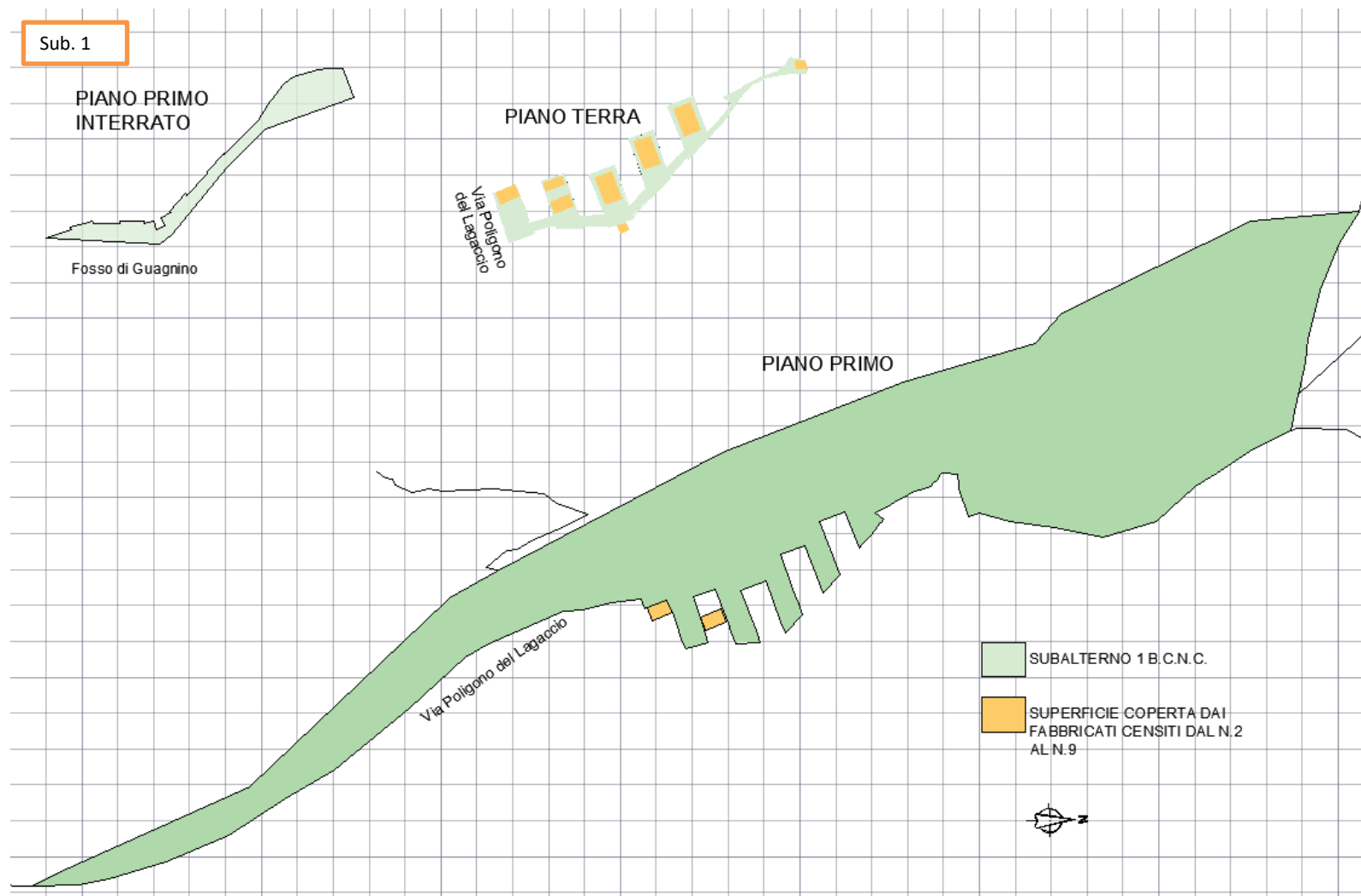
3.3 Caratteristiche fisiche

STRALCIO ELABORATO PLANIMETRICO

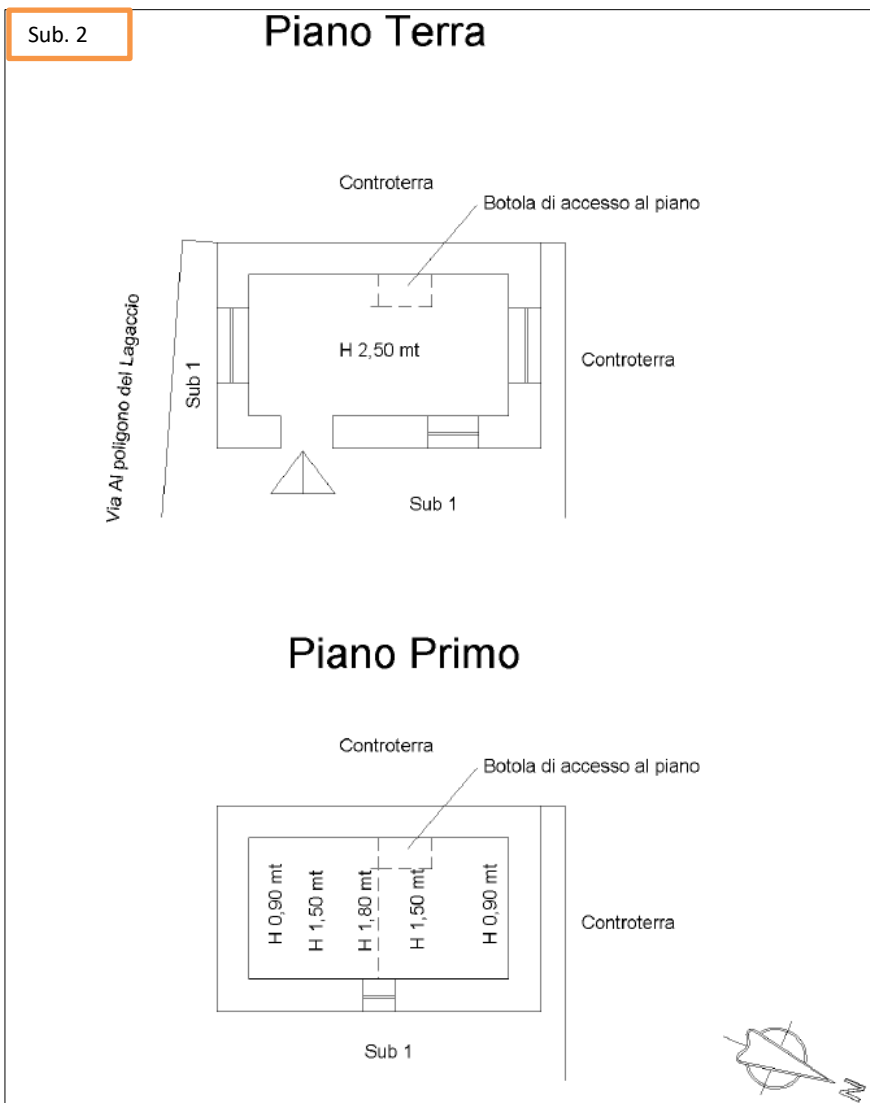


3.3 Caratteristiche fisiche

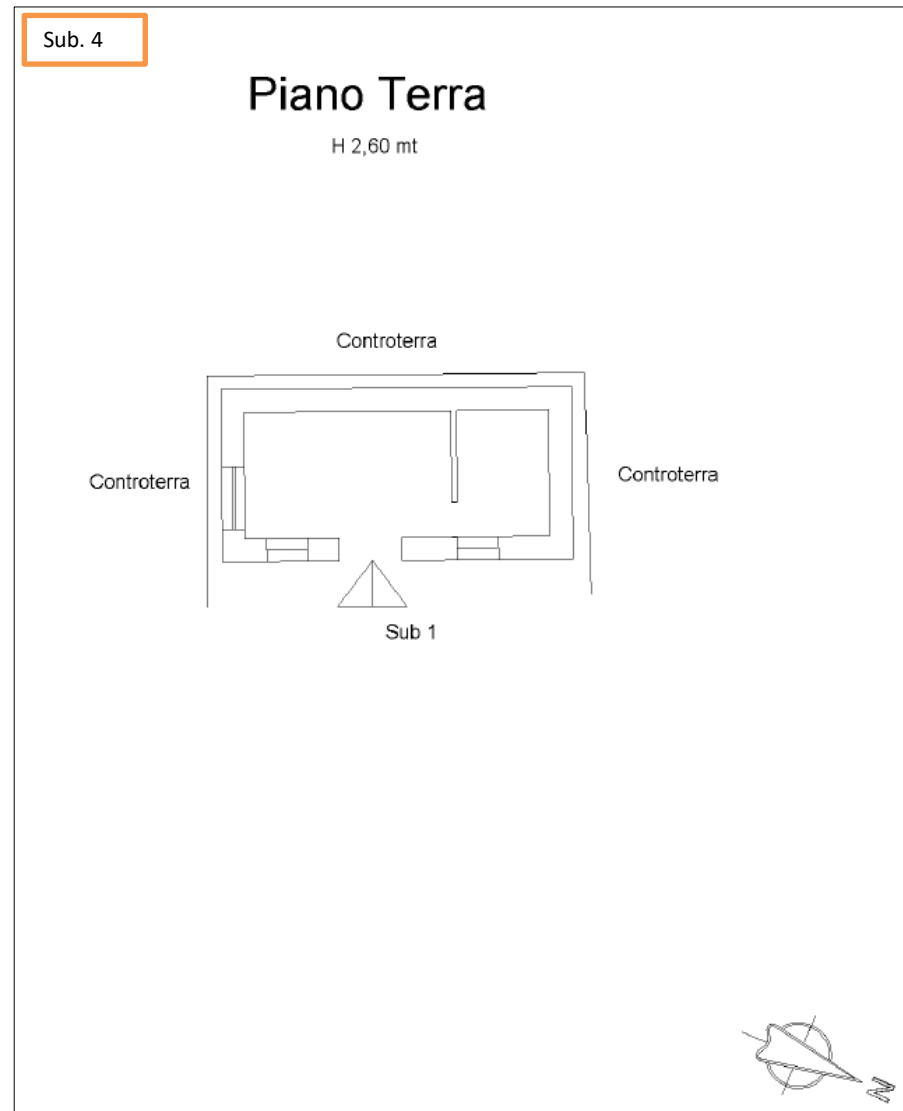
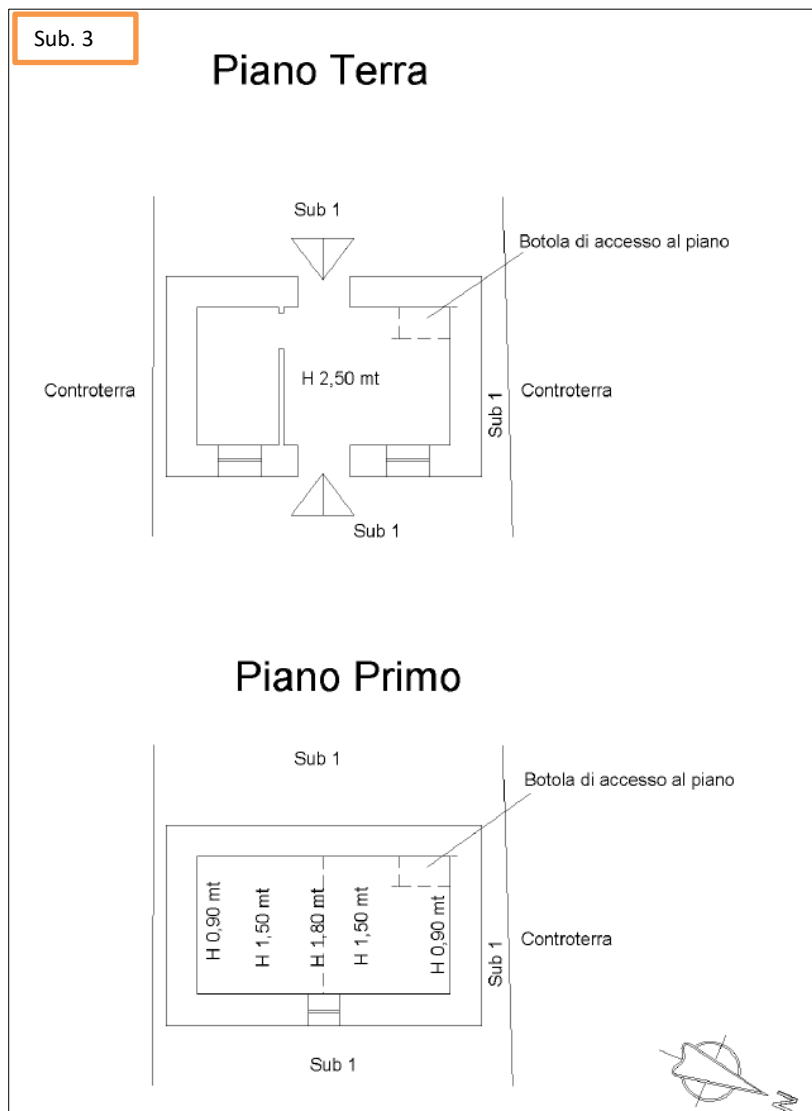
STRALCIO ELEBORATO PLANIMETRICO



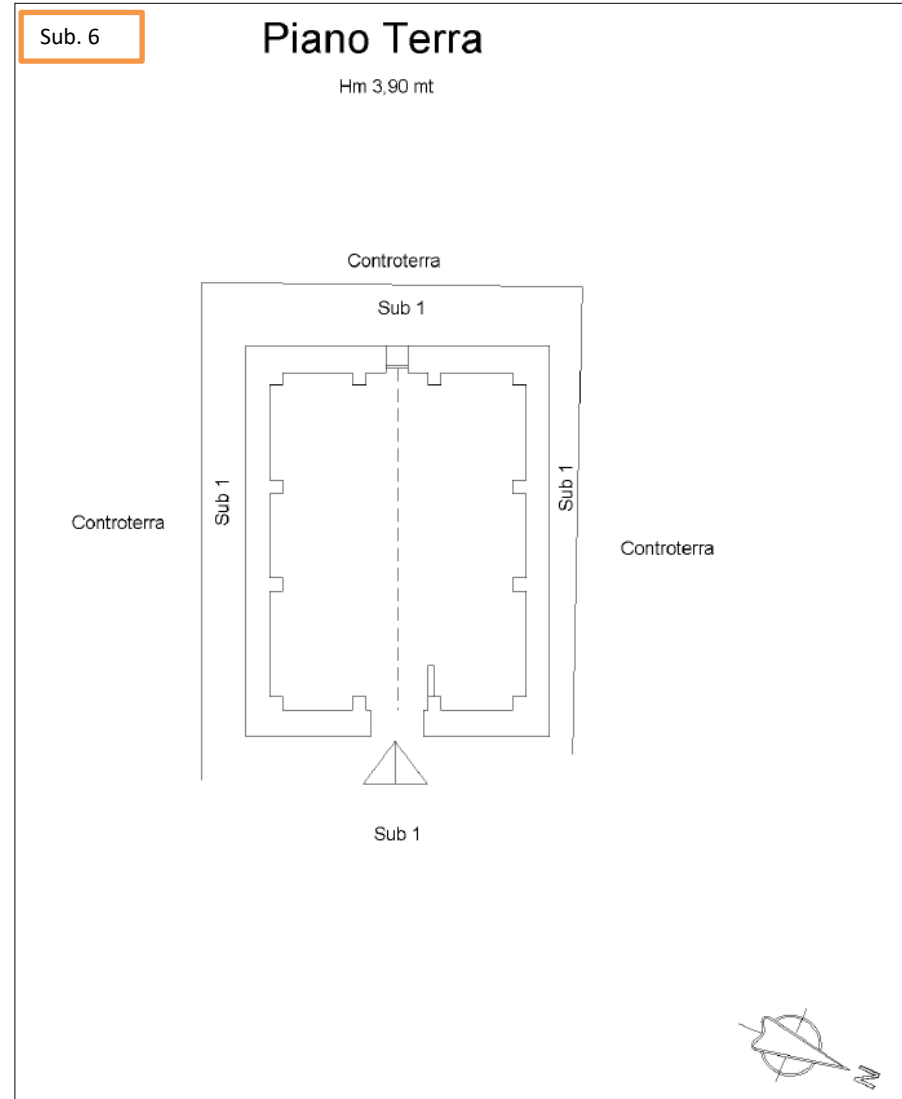
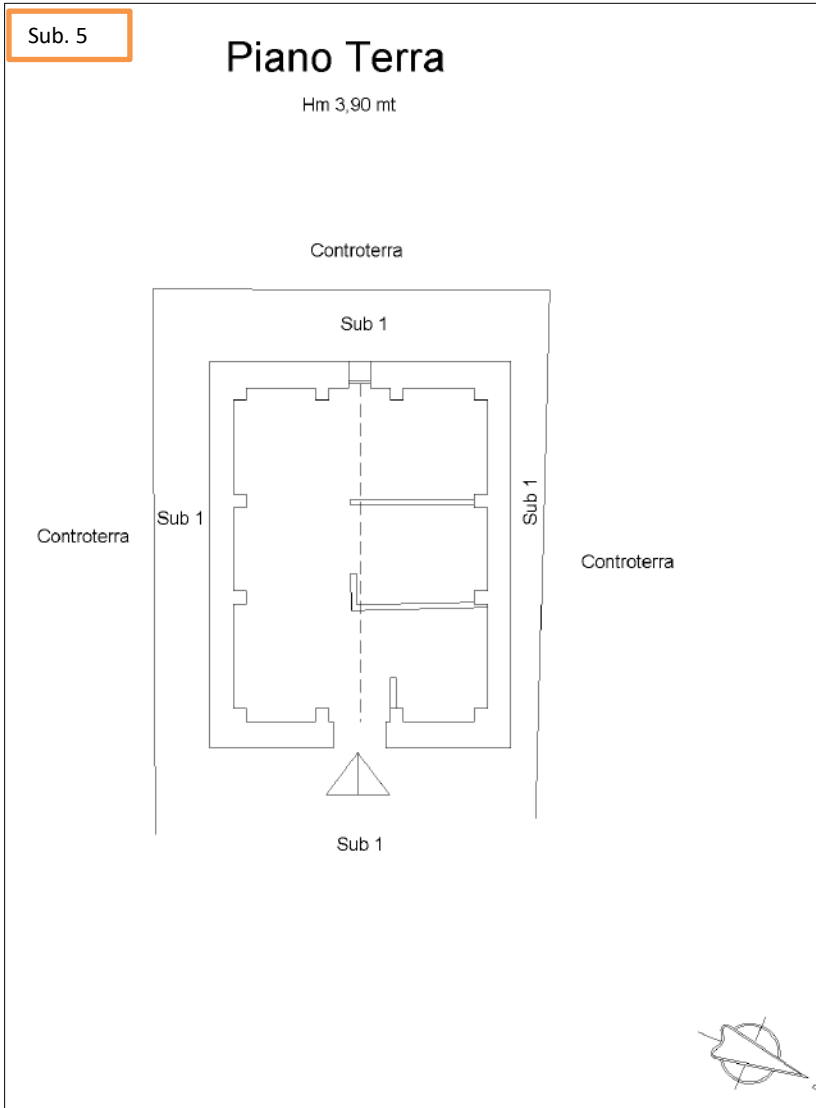
3.3 Caratteristiche fisiche



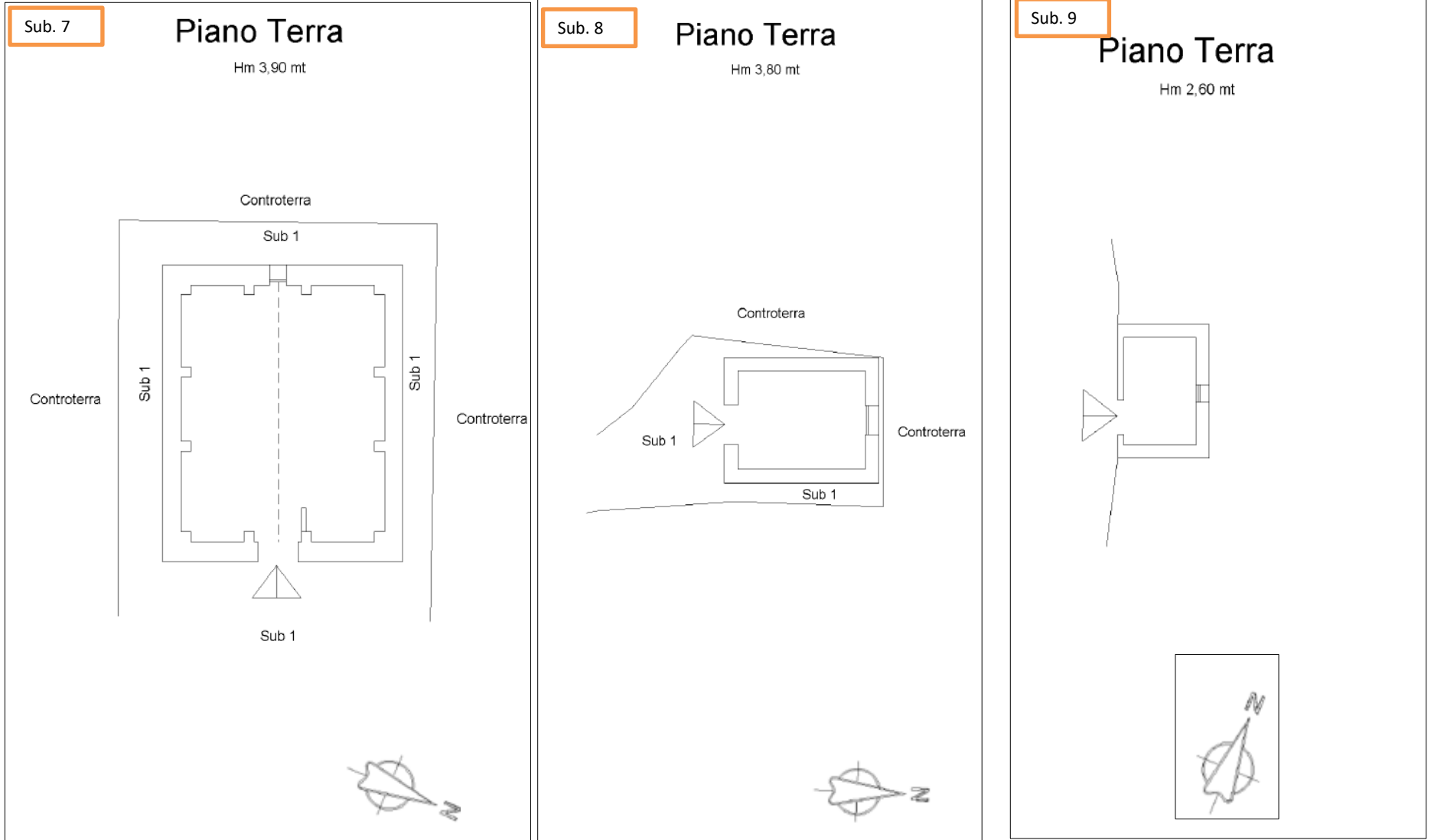
3.3 Caratteristiche fisiche



3.3 Caratteristiche fisiche

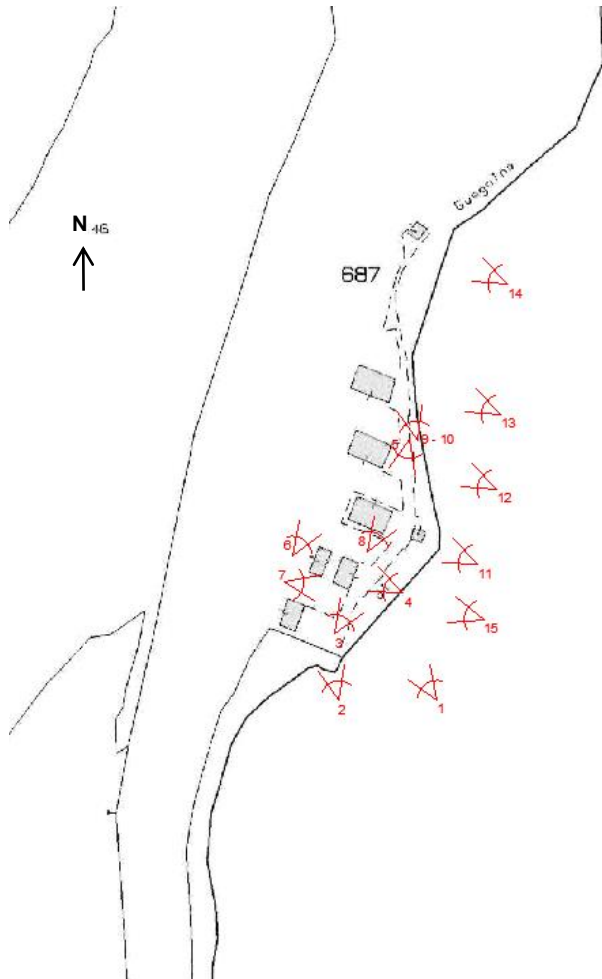


3.3 Caratteristiche fisiche



3.4 Documentazione fotografica

Documentazione fotografica



3.4 Documentazione fotografica



3.4 Documentazione fotografica



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

- Interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con provvedimento di tutela DDR del 5/12/2014 protocollato il 12/01/2014 prot. 115

IL CONTESTO

- Beni paesaggistici ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004
 - Aree di notevole interesse pubblico (Bellezze d'insieme)
 - Aree di notevole interesse pubblico (42 D.M. '85)
 - Corsi d'acqua e relative sponde e piedi degli argini per una fascia di 150 metri
- Vincolo paesistico di cui al decreto di notevole interesse pubblico D.M. 13 febbraio 1968

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-ORLIG
 TUTSIC
 0000115 12/01/2015
 CL 34.07.02740

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Regionale Liguria
 D.C. Incaricato

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Regionale Liguria
 16 GEN 2015
 Prot. n. 5264

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

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

Suprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria
 Via Babu, 10
 16126 GENOVA

Suprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria
 Via Babu, 10
 16126 GENOVA

Immobile denominato "Complesso dell'Ex Deposito del Fulmicotone - Via al Poligono del Lagaccio - Genova" Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" - parte Seconda - DECRETO DIRETTORE REGIONALE 05/12/2014.
 Notificazioni 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 Babu 10, 16126 Genova - TEL. 010-508.040
 e-mail: dg@liguriabeniculturali.it
 mbac-orlig@liguriabeniculturali.it

di proprietà dell'agenzia del Demanio, presenta **Interesse Culturale**, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in quanto il **Complesso dell'Ex Deposito del Fulmicotone, risaleva presumibilmente compreso tra la fine del XIX secolo e gli inizi del XX secolo, rappresenta un interessante esempio di architettura eclettica del periodo, testimonianza dello sviluppo del complesso di opere di difesa del porto e come meglio esplicitato nella relazione storico artistica allegata facente parte integrante e sostanziale del presente decreto;**

DECRETA

il bene denominato **Complesso dell'Ex Deposito del Fulmicotone** in Genova Via al Poligono del Lagaccio, meglio individuato nelle planimetrie 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 12/11/2014 con prot. 6563, già riportata in premessa, il suddetto immobile presenta rischio archeologico in quanto trattasi di aree ai margini della dorsale collinare non distante dalle scimmiesche Mura Nuove sul cui tracciato si collocano forti quali quella detta di Granarolo e trattandosi di ampia area di crinale sulla quale ricorrono nel tempo percorsi verso l'entroterra, rintracciabili ad esempio nella salita di Granarolo (Bulgarelli F. in Melli P., *Genovesi Scavi* tra Genova e Vado Ligure, in *Vie Romane in Liguria*, 2010) o nella stessa collina sulla quale sorge l'ottocentesco Forte di Begato. Pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'immobile lavori che interessino l'area di sottosuolo, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà essere avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, 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 opere di espressione tutelate, ed in particolare gli artt. 28 "misure cautelari e preventive", 30 "scoperte fortuite", 91 "apparezzature e qualificazioni delle cose ritrovate".

La pianimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto, che viene 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 esse verrà, quindi, trascritte 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. 20 dell'Allegato I D. Lgs. 104/2010 entro 60 giorni dalla notifica o comunque prima di essere ammessa la pubblicazione;
 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 comunicata del presente atto.

E' altresì consentita la proposizione di azione di condanna nei modi e nei termini previsti dall'art. 30 dell'Allegato I D. Lgs. 104/2010.

Genova, li 12/01/2015

IL DIRETTORE REGIONALE
 Arch. Maurizio Gallati

IL FUNZIONARIO DI ZONA
 Arch. Clelio Papotti

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 Babu 10, 16126 Genova - TEL. 010-508.040
 e-mail: dg@liguriabeniculturali.it
 mbac-orlig@liguriabeniculturali.it

A norma dell'art. 15, comma 2 del citato "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" trascritto alla Conservatoria dei R.R.I.I. a cura della Soprintendenza competente.

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

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

Il Coordinatore del Servizio Tutela Beni Culturali
 Arch. Costanza Fiacconi

IL FUNZIONARIO REGIONALE
 Arch. Clelio Papotti

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 Babu 10, 16126 Genova - TEL. 010-508.040
 e-mail: dg@liguriabeniculturali.it
 mbac-orlig@liguriabeniculturali.it

Genova, 07/11/2014

IL FUNZIONARIO DI ZONA
 Arch. Clelio Papotti

Visto, il Soprintendente
 Lucia Papotti

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, in nome 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 2004, 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 Gallati;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007 n. 233 art. 17, comma 3, lettera c), 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 08/09/2014 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 appreso descritto;

VISTA la nota prot. n° 34019 del 12/11/2014 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 appreso descritto;

VISTA la nota prot. n° 6563 del 12/11/2014 con la quale la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria ha voluto precisare che il sodale dell'immobile presenta rischio archeologico in quanto trattasi di aree ai margini della dorsale collinare non distante dalle scimmiesche Mura Nuove sul cui tracciato si collocano forti quali quella detta di Granarolo e trattandosi di ampia area di crinale sulla quale ricorrono nel tempo percorsi verso l'entroterra, rintracciabili ad esempio nella salita di Granarolo (Bulgarelli F. in Melli P., *Genovesi Scavi* tra Genova e Vado Ligure, in *Vie Romane in Liguria*, 2010) o nella stessa collina sulla quale sorge l'ottocentesco Forte di Begato. Pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'immobile lavori che interessino l'area di sottosuolo, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà essere avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori

RIEPILOGO per l'immobile

Denominazione	Complesso dell'Ex deposito del Fulmicotone
provincia di	GENOVA
comune di	GENOVA
Loc.	Via al Poligono del Lagaccio

Distinto al C.T. al
 Sez. A Foglio 6 Mappali 51

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 Babu 10, 16126 Genova - TEL. 010-508.040
 e-mail: dg@liguriabeniculturali.it
 mbac-orlig@liguriabeniculturali.it

Genova, 07/11/2014

IL FUNZIONARIO DI ZONA
 Arch. Clelio Papotti

Visto, il Soprintendente
 Lucia Papotti

Scala 1:1000
 Dimensione cartacea: 794,00 x 379,00 metri
 Prot. n. 121946/2014

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti di urbanistico

PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.), approvato con DCC n° 8 in data 4 Marzo 2015

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (P.T.C.P) della Regione Liguria , approvato con D.G.R. n. 6 del 25/02/1990 e s.m.i.)

La informazioni riportate nella presente scheda son da intendersi a titolo esemplificativo e non esaustivo

Piano Urbanistico Comunale

- **NORME DI CONFORMITA': DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA** (aggiornato a luglio 2022)
 - Ambito di conservazione – Territorio extraurbano
 - ✓ AC-NI Ambito di conservazione del territorio non insediato
 - ✓ AC-NI-1 Disciplina delle destinazioni d'uso
 - ✓ AC-NI-2 Disciplina degli interventi edilizi
 - ✓ AC-NI-3 Disciplina delle distanze
 - ✓ AC-NI-4 Norme progettuali di Livello puntuali del P.U.C.
- **NORME DI CONFORMITA': DISCIPLINA PAESAGGISTICA DI LIVELLO PUNTUALE**
 - Ambito speciale – Parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
 - ✓ D – Parco delle Mura
- **NORME GENERALI** (aggiornate al febbraio 2023)
 - Articolo 5) – Sviluppo operativo del Piano
 - Articolo 12) – Destinazioni d'uso
 - Articolo 17) – Discipline di settore e limiti all'attività edilizia

!ATTENZIONE! Secondo il GEOPORTALE del Comune di Genova, la porzione a margine del sentiero carrabile, ricade per 1% in Ambito AR-PU – Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

- Schede e ambiti Territoriali : Ambito Territoriale 53 e – Genova «Centro Urbano»
- Norme di Attuazione
 - ✓ TITOLO II – Disposizioni relative alle indicazioni di livello territoriale: CAPO I - INDICAZIONI RELATIVE AGLI ASSETTI INSEDIATIVO, GEOMORFOLOGICO E VEGETAZIONALE - Sezione I - Assetto Insediativo.
 - Art. 11 – Indirizzo generale di CONSOLIDAMENTO (CO)

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti di urbanistico

PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.), approvato con DCC n° 8 in data 4 Marzo 2015

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (P.T.C.P) della Regione Liguria , approvato con D.G.R. n. 6 del 25/02/1990 e s.m.i.)

- ✓ TITOLO III - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE (disposizioni relative all'Assetto Insediativo)
- Art. 36 – Aree Urbane: parchi urbani (PU)
 - Art. 38 – Aree Urbane: tessuti urbani (TU)

!ATTENZIONE! L'articolo 68 della l.r. n.36/1997, come modificato dall'articolo 15 della l.r. n.15/2018, stabilisce che “Fino all’approvazione del Piano paesaggistico, si applica il Ptcp approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.6 del 26 febbraio 1990, e successive modificazioni e integrazioni, limitatamente all’assetto insediativo del livello locale, con le relative norme di attuazione in quanto applicabili”.

PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.), approvato con DCC n° 8 in data 4 Marzo 2015

NORME DI CONFORMITA' – DISCIPLINA URBANISTICO EDILIZIA:

Ambito di conservazione – Territorio extraurbano

AC-NI Ambito di conservazione del territorio non insediato

AC-NI-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

AC-NI-2 Disciplina degli interventi edilizi

AC-NI-3 Disciplina delle distanze

AC-NI-4 Norme progettuali di Livello puntuali del P.U.C.

NORME DI CONFORMITA': DISCIPLINA PAESAGGISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

Ambito speciale – Parchi di interesse naturalistico e paesaggistico

D – Parco delle Mura

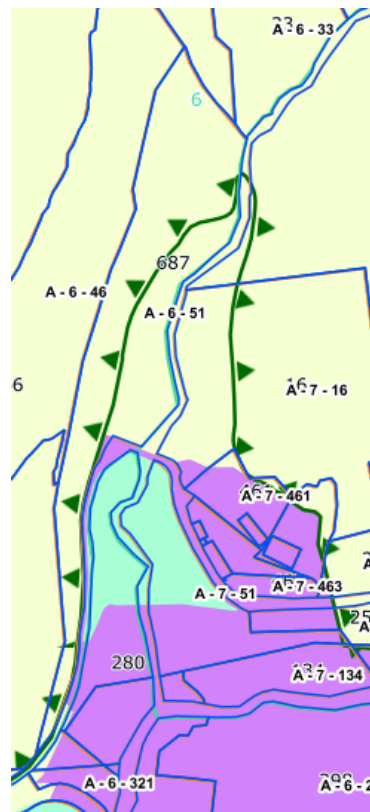
▪ **Funzione ammesse**

- **Principali:** Agricoltura e allevamento

- **Complementari:** servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, connettivo urbano, Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme Generali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 21 ter e 29 della L.R. 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria



▪ **Categorie e modalità d'intervento**

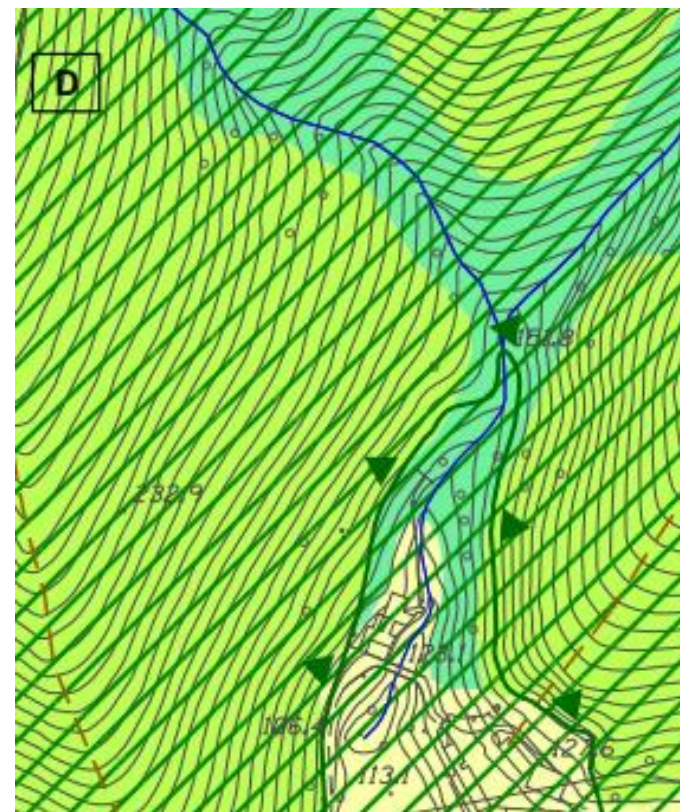
La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.



Tav. 28 – Assetto Urbanistico



LEGENDA

-  AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
-  parchi di interesse naturalistico e paesaggistico



Tav. 28 – Livello Paesaggistico Puntuale

LEGENDA

-  **PARCHI D'INTERESSE NATURALISTICO E PAESAGGISTICO**
Parco delle Mura
(perimetro che comprende il confine del Parco delle Mura DGR 1506/2008)
13 Forte Castellaccio
14 Forte Begato
15 Forte Sperone
16 Forte Puln
-  **Paesaggio agrario**

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

PAESISTICO (P.T.C.P) della Regione Liguria , approvato con D.G.R. n. 6 del 25/02/1990 e s.m.i.)

Schede e ambiti Territoriali : Ambito Territoriale 53 e – Genova «Centro Urbano»

Norme di Attuazione

- TITOLO II – Disposizioni relative alle indicazioni di livello territoriale: CAPO I - INDICAZIONI RELATIVE AGLI ASSETTI INSEDIATIVO, GEOMORFOLOGICO E VEGETAZIONALE - Sezione I - Assetto Insediativo.
- Art. 11 – Indirizzo generale di CONSOLIDAMENTO (CO)

- TITOLO III - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE INDICAZIONI Di LIVELLO LOCALE (disposizioni relative all'Assetto Insediativo)

– Art. 36 – Aree Urbane: parchi urbani (PU)

– Art. 38 – Aree Urbane: tessuti urbani (TU)

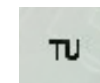
- **Indicazioni**

L'indirizzo di consolidamento ed è volto al contenimento della crescita urbana e la pianificazione dovrà precedere interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti, attraverso la valorizzazione degli spazi qualificati



Tav. 16 – Zonizzazione

LEGENDA



Approfondimento

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Approvato con DCC n° 8 in data 4 Marzo 2015

Tali approfondimenti rivestono carattere esemplificativo e non esaustivo; resta inteso che l'interpretazione delle Norme di riferimento potranno essere oggetto, da parte dei soggetti interessati, di più puntuali modifiche e/o integrazioni vista la possibilità di poter individuare autonomamente il bene all'interno dei diversi strumenti di pianificazione vigenti.

Ciò stante, secondo quanto previsto dal P.U.C. di Genova, il compendio ricade in parte in ambito AC-NI "Ambito di conservazione non insediato" che ricomprende le parti di territorio di elevato valore naturalistico-ambientale interessate in forme sporadiche e marginali della presenza di insediamenti stabili, dove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto.

L'ambito ha l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare il quadro paesistico e ambientale, anche ai fini della fruizione attiva e turistica del territorio.

Le Norme di Conformità – Disciplina Urbanistico Edilizia indicano in tale ambito, tra le funzioni ammesse principali, l'agricoltura e allevamento, mentre le funzioni complementari aprono alla possibilità di un utilizzo delle strutture, già esistenti, mediante una loro valorizzazione in termini di recupero e di opportunità di fruizione aprendo, così, la possibilità di instaurare un:

- servizio di uso pubblico: all'art. 12 punto 1.1 bis delle Norme Generali si prevede che le aree abbiano le stesse attività comprese nella funzione servizi pubblici (es. residenza di tipo specialistico per l'inclusione sociale, strutture pubbliche di interesse generale e le strutture ricettive indicate dalla disciplina di settore, etc.) realizzati da parte di enti e associazioni ovvero da parte di soggetti privati che ne assicurino un effettivo controllo pubblico anche in termini di tariffe mediante la sottoscrizione di apposita convenzione, con il Comune di Genova, che disciplini il vincolo ventennale di destinazione d'uso
- residenza: all'art. 12 punto 3 delle Norme Generali si prevede, tra l'altro, la presenza di "strutture ricettive indicate nella disciplina di settore"; analizzando le Norme Generali il rimando è al successivo art. 17 punto 1.2 che stabilisce la "compatibilità delle funzioni" con l'ambito specifico e apre, dunque, la possibilità di destinare le strutture a funzioni di tipo ricettivo;
- connettivo urbano: all'art. 5 punto 5.2 delle Norme Generali viene inteso come servizio alla persona e all'impresa comprese le attività industriali e artigianali (queste ultime più confacenti all'ambito interessato).

In merito alle previsioni del Piano per la porzione di area che ricade in *Ambito Speciale – Parchi di interesse naturalistico e paesaggistico D – Parco delle Mura* la norma di conformità del livello paesaggistico puntuale disciplina, in via generale, che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbano essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali, del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che sia testimonianza di cultura materiale e di tipologie costruttive tradizionali.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (P.T.C.P) della Regione Liguria ,
approvato con D.G.R. n. 6 del 25/02/1990 e s.m.i.)

L'Ambito territoriale 53.e) Centro urbano prevede per l'assetto insediativo l'indirizzo di consolidamento. Questo è volto al contenimento della crescita urbana e la pianificazione dovrà precedere interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti, attraverso la valorizzazione degli spazi qualificati.

Dall'approfondimento della norma è emerso che le aree sono ricomprese dal P.T.C.P. Assetto Insediativo in Tessuto Urbano, disciplinato dall'art. 38 delle relative norme, il quale prevede che *"trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica."*

L'art. 36 volto alla conservazione del territorio ed alla salvaguardia delle edificazioni ricomprese nell'ambito spesso esigenti di salvaguardia.

3.7 Sistema sociale

Sintesi di particolari indicazioni emergenti a scala territoriale di tipo sociale

Indicazioni del Comune in coerenza con gli atti di programmazione locale

Ambiti territoriali sociali – ART. 8 L. 328/2000 (*Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*) per programmazione locale, concertazione e coordinamento degli interventi dei servizi sociali e delle altre prestazioni integrate, attive a livello locale, individuato dalle Regioni.

Linee Programmatiche 2022-2027 del Comune di Genova

Ambiti territoriali sociali – ATS 42 – Municipio I Centro Est

Il Comune di Genova è un Ambito Territoriale Sociale (L. 328/00) articolato in servizi sociali, collocati nei nove Municipi cittadini, destinati all'accoglienza, all'orientamento (segretariato sociale professionale) ed al supporto delle persone e delle famiglie che si trovino in una situazione, anche temporanea, di difficoltà; sia tramite il servizio sociale professionale, sia per mezzo di interventi e di servizi sociali e socio-educativi.

I servizi sociali territoriali sono aggregati in un unico Distretto Sociale cittadino, livello ritenuto ottimale al fine della promozione dell'integrazione socio-sanitaria (L. 328/00 e LR 12/2006).

Le attività integrate a livello socio-sanitario si esprimono attraverso la regolazione disposta da specifici provvedimenti regionali, accordi, convenzioni, protocolli di intesa ed operativi.

Linee Programmatiche 2022 – 2027 del Comune di Genova

Le azioni dell'Amministrazione possono essere ricondotte a cinque aree tematiche: minori e famiglie, disabilità, anziani, adulti e povertà, migranti.

Punto 7.0 – città della solidarietà e dei servizi sociali

«Oggi sono presenti notevoli realtà ed Enti che agiscono nel campo della solidarietà, che l'Amministrazione ha rafforzato e continuerà a rafforzare con finanziamenti specifici e relativi progetti.

Questa amministrazione ha effettuato un cospicuo intervento di riorganizzazione dei Servizi Comunali che si sono mossi verso una semplificazione dell'accesso e all'unitarietà degli interventi sociali, passando per la ridefinizione dell'organizzazione delle politiche sociali a garanzia di equità di accesso e trattamento del cittadino.

Abbiamo introdotto l'Amministrazione Condivisa, principio di azione riaffermato dall'art. 55 del Codice del Terzo Settore e pienamente sviluppato dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 131 del 2020. Il coinvolgimento degli Enti del Terzo Settore nella co-programmazione e co-progettazione amplifica la capacità di lettura dei bisogni e di offerta di servizi alle persone, in una logica di gestione solidaristica delle risorse, distinta e alternativa all'acquisto di servizi regolato dal Codice degli Appalti.»

Piano d'azione per la Solidarietà Sociale

L'attività dell'Amministrazione Comunale proseguirà nei prossimi anni con queste ulteriori azioni programmate:

- promozione ed avvio di nuovi patti di sussidiarietà per la comunità del Centro Storico, nell'ambito del Progetto Caruggi;
- avvio di un nuovo Centro Servizi per le persone in condizioni di povertà e marginalità estrema;

3.7 Sistema sociale

Sintesi di particolari indicazioni emergenti a scala territoriale di tipo sociale

- consolidamento dei rapporti tra i Servizi Sociali e il Tribunale Ordinario ed il Tribunale per i minorenni (formazione del tutore volontario);
- avvio del nuovo Centro Servizi per la Famiglia;
- avvio del nuovo Centro Servizi educativi per gli adulti e per l'accompagnamento all'adulthood;
- avvio di un nuovo servizio educativo legato «agli sport del mare»;
- sperimentazione dell'Housing First per persone senza dimora;
- consolidamento delle progettualità legate alla manutenzione di aree cittadine con persone migranti nell'ottica di un percorso all'autonomia lavorativa;
- potenziamento di attività di prevenzione per minorenni, mediante attività educative condivise con Istituti scolastici del territorio cittadino;
- avvio di progetti di riqualificazione partecipata di giardini pubblici con il coinvolgimento di minorenni e delle loro famiglie;
- ampliamento di progetti di comunità per la fornitura di generi alimentari a persone in condizioni di bisogno (Empori solidali, Ricibo, Pasto Buono, etc ...);
- avvio di progetti di comunità per migliorare la qualità della vita di persone anziane sole e/o abbandonate;
- attivazione di un patto di sussidiarietà (sulla scia di quanto già avviato anche da Regione Liguria) con associazioni che operano con anziani per il confronto diretto su esigenze di persone sole o in situazioni di disagio;
- creazione di incentivi per sviluppare spazi e momenti di aggregazione per persone sole;
- attivazione di progetti, in collaborazione con l'Ufficio valorizzazione del Volontariato, che vedano l'impegno dei volontari per la compagnia e il sostegno a persone in condizioni di oggettiva difficoltà, attraverso attività utili quali lo svolgimento di faccende domestiche o attività ludico ricreative tese a combattere la solitudine.

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 13.230
Superficie sedime:	mq 212
Superficie utile lorda:	mq 260
Superficie netta:	mq 166
Volume fuori terra:	mc 795

Parametri edilizi

Incidenza media della muratura 36,16% della s.u.l.

Nuovi usi

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

Tipologie di intervento

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



STANDARD E ONERI URBANISTICI



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

4.2 Strumenti di valorizzazione

Per l'**attuazione delle iniziative inserite nei Progetti a Rete** si possono individuare **differenti iter d'affidamento e di valorizzazione**, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà.

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato il seguente strumento di seguito descritto:

- **Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017 agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS**

4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017 agevolata per Enti del Terzo Settore, iscritti al RUNTS

I beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a enti del terzo settore, che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi indicati nel primo periodo entro il limite massimo del canone stesso. L'individuazione del concessionario avviene mediante le procedure semplificate di cui all'articolo 151, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Le concessioni di cui al presente comma sono assegnate per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i 50 anni.

L'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) prevede quanto segue.

Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto:

...

f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

...

i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

...

k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

...

z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

4.3 Percorso amministrativo

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

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

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

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

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

4.4 Partnership

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia promuove inoltre nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari di immobili pubblici – Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo del progetto anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale, che vedono la partecipazione anche di altri ministeri e altri soggetti pubblico privati.

Altre forme di partnership

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

L'iniziativa che gode del sostegno e del contributo di molteplici partner dell'Agenzia tra cui ANCI-FPC, ANCE, CONI, FIV, WWF, Young Architects Competition, AICA, Touring Club Italiano, Legambiente, Associazione Borghi Autentici, CSVnet.

5. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Per il dettaglio delle possibilità di incentivi e misure per gli ETS si rimanda alla GUIDA

“Gli strumenti di raccolta fondi e le forme di finanziamento delle attività di interesse generale previsti dalla Riforma del Terzo settore. Guida operativa per la creazione di partenariati fra enti pubblici ed enti di terzo settore e soggetti” definita nell’ambito del progetto “Co-Progetta – Un’amministrazione condivisa”, all’interno del Pon Inclusione 2014-2020 (Azioni di sistema a sostegno dell’obiettivo specifico 9.7 “Rafforzamento dell’economia sociale”), finanziato con risorse del Fondo Sociale Europeo e realizzato dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali e Anci, con la collaborazione delle sue Fondazioni Cittalia e IFEL.
Chiuso alla data del 9/12/2022.

La GUIDA esamina le diverse **forme di raccolta fondi** e le **modalità di finanziamento delle attività** di interesse generale, in funzione dell’attivazione di partenariati fra ETS (Enti di Terzo settore) ed enti pubblici alla luce della Riforma del Terzo settore

La GUIDA è disponibile al seguente link

<https://www.anci.it/guida-per-la-creazione-di-partenariati/>

E’ disponibile anche una CHECK-LIST DEI PROFILI SOGGETTIVI ETS

<https://www.anci.it/check-list-dei-profili-soggettivi-ets/>

5.2. Informazioni e link utili ETS - RUNTS

Maggiori informazioni sugli Enti del Terzo Settore (ETS) e sul Registro Unico Nazionale (RUNTS)

Per maggiori informazioni sugli Enti del Terzo Settore (ETS) e sul Registro Unico Nazionale (RUNTS)

È possibile rivolgersi al Ministero competente:

- Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali accessibili anche dal seguente link <https://servizi.lavoro.gov.it/runts/it-it>

Altre informazioni utili sono fornite anche dagli organismi di rappresentanza del Terzo Settore:

- Forum del Terzo Settore <https://www.forumterzosettore.it/>
- Associazione nazionale dei [Centri di servizio per il volontariato \(Csv\)](https://csvnet.it/) <https://csvnet.it/>

Oppure anche sulla piattaforma comune che Ministero del Lavoro, Forum del Terzo Settore e Csvnet hanno realizzato per spiegare nel dettaglio la Riforma del Terzo Settore, aggiornamenti e le ultime news, formazione:

- Cantiere del Terzo Settore <https://www.cantiereterzosettore.it/>

In particolare strumenti, guide, approfondimenti e video per facilitare l'accesso e le procedure nella piattaforma del Runts sono disponibili al seguente link

<https://www.cantiereterzosettore.it/gli-approfondimenti/come-utilizzare-la-piattaforma-del-registro-unico-nazionale-del-terzo-settore/>

E' possibile rivolgersi

Per Genova al Celivo - Centro di servizio per il volontariato di Genova

https://www.celivo.it/home_p1.php

[Via di Sottoripa 1A int. 16, piano 1 \(su p.zza Caricamento di ponente, di fronte all'Acquario\)](#)

[16124 Genova](#)

Tel 010 5956815, 010 5955344

E-mail celivo@celivo.it

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri

Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale e di tutela.

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

- **Accordo ex art. 15 L. n. 241/90 tra Agenzia del Demanio – DR Liguria e il Comune di Genova**, sottoscritto in data 15 febbraio 2023 per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nel territorio di interesse.

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

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

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

- **Vincolo di interesse storico artistico** emesso dal MiC (già MiBACT) – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria – Servizio Tutela Beni Culturali, del «Complesso dell'Ex Deposito del Fulmicotone» - ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con provvedimento di tutela DDR del 5/12/2014 protocollato il 12/01/2014 prot. 115

Il vincolo riporta le seguenti prescrizioni:

- Il sedime dell'immobile presenta rischio archeologico, pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'immobile lavori che interessano l'area di sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà esserne avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori (D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, artt. 28, 90 e 91).
- **Parere favorevole** alla concessione è stato emesso dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Liguria – Ufficio Valorizzazione beni culturali, deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Liguria nella seduta del 18/07/2023, di cui al Verbale n. 9 del 20/07/2023 del «*Complesso dell'ex deposito del Fulmicotone*» ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota ns. prot. n. 8132 del 31 luglio 2023.

La concessione è autorizzata a condizione che:

- L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Tutti gli interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale.
- L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico-artistico del bene medesimo. A tale riguardo, ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
- Sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con **Valore Paese Italia – ETS** la proposta di recupero e riuso presentata dovrà essere in linea con il **valore identitario**, gli **elementi costitutivi** e l'**organicità dell'impianto** architettonico ed **in coerenza con il contesto naturale** in cui il bene è inserito, salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali con l'obiettivo di potenziare la fruizione del territorio costiero di riferimento.

Si dovrà prevedere un mix di funzioni che consentano la gestione privata e garantiscano al contempo l'accessibilità e la **fruibilità pubblica** dell'immobile in tutti gli spazi interni ed esterni, in modo permanente o temporaneo, in occasione di eventi e attività culturali finalizzate a garantire uno turismo sostenibile e lo sviluppo locale ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto territoriale in cui è inserito.



Ministero

*dei beni e delle attività culturali e del turismo*DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E
PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALIMBAC-DR-LIG
TUT-BC
0000115 12/01/2015
Cl. 34.07.07/240

Genova

Agenzia del Demanio
Via Finocchiaro Aprile 1
16129 GENOVA (GE)AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Liguria

	O	C	Incaricato
Direttore			
Staff Direzione			
Piani Op. Terr. e Suppl.			
Servizi Territoriali - Genova 1			
Servizi Territoriali - Genova 2			
Servizi Territoriali - Genova 3			

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 "Complesso dell'Ex Deposito del Fulmicotone - Via al Poligono del Lagaccio - 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

mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

A norma dell'art. 15, comma 2 del citato "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" 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 atti di compravendita.

Si ricorda che in caso di alienazione del bene si dovrà far riferimento alle modalità di cui agli artt. 55 e 56 del D.Lgs 42/2004

Il Coordinatore del Servizio Tutela Beni Culturali
Arch. Costanza Fusconi

CF

IL DIRETTORE REGIONALE
Enrico Pignoni



DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI
Via Balbi 16, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008

e-mail: dr-lig@beniculturali.it
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it



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. L.gs. 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTA la nota ricevuta il 08/09/2014 con la quale l'Agenzia del Demanio ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.L.gs. 42/2004 per l'immobile appresso descritto;

VISTA la nota prot. n° 34019 del 12/11/2014 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° 6563 del 12/11/2014 con la quale la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria ha voluto precisare che il sedime dell'immobile presenta rischio archeologico in quanto trattati di areale ai margini della dorsale collinare non distante dalle seicentesche Mura Nuove sul cui tracciato si collocano torri quali quella detta di Granarolo e trattandosi di ampia area di crimale sulla quale ricorrono nel tempo percorsi verso l'entroterra, rintracciabili ad esempio nella salita di Granarolo (Bulgarelli F.m Melli P., *L'Aemilia Scenari* tra Genova e Vado Ligure, in *V.le Romane* in Liguria, 2001) o nella stessa collina sulla quale sorge l'ottocentesco Forte di Begato. Pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'immobile lavori che interessino l'area di sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà essemme avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori

RITENUTO che l'immobile

Denominato
provincia di
comune di
Loc.

Complesso dell'Ex deposito del Fulmicotone
GENOVA
GENOVA
Via al Poligono del Lagaccio

Distinto al C.T. al

Sez. A Foglio 6 Mappali 51



di proprietà dell' Agenzia del Demanio, presenta Interesse Culturale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42, in quanto il Complesso del Ex deposito del Fulmicotone, risalente presumibilmente al XVIII secolo e gli inizi del XIX secolo, rappresenta un interessante esempio di architettura militare del periodo, testimonianza dello sviluppo del complesso di opere di difesa del porto e della città di Genova, come meglio esplicitato nella relazione storica allegata facente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

DECRETA

il bene denominato Complesso dell'Ex deposito del Fulmicotone in Genova Via al Poligono del Lagaccio, 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 12/11/2014 con prot. 6563, già riportata in premessa, il sedime dell'immobile presenta rischio archeologico in quanto trattati di areale ai margini della dorsale collinare non distante dalle seicentesche Mura Nuove sul cui tracciato si collocano torri quali quella detta di Granarolo e trattandosi di ampia area di crinale sulla quale ricorrono nel tempo percorsi verso l'entroterra, rintracciabili ad esempio nella salita di Granarolo (Bulgarelli F.m Melli P., *L'Aemilia Scauri* tra Genova e Vado Ligure, in *Vie Romane* in Liguria, 2001) o nella stessa collina sulla quale sorge l'ottocentesco Forte di Begato. Pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'immobile lavori che interessino l'area di sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà esserne avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, 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:

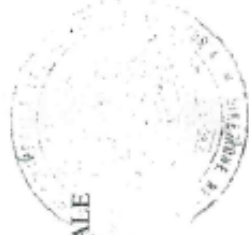
- a) amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto, ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 42/2004;
 - b) giurisdizionale avanti il T.A.R. Liguria, per l'annullamento dell'atto ai sensi dell'art. 29 dell'Allegato I 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 I D. Lgs. 104/2010.

Genova, li 05/11/2014

VE

CF/MSI

DDR 112/14



IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Maurizio Galletti



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. 010-2488.058

e-mail: dr-lig@beniculturali.it

mbac-dr-lig@mailccm.beniculturali.it



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 San Teodoro / MON 64 NCTN 07/00210664
Complesso dell'Ex deposito del Fulmicotone
Via al Poligono del Lagaccio

Relazione storico-artistica

Il compendio fa parte delle opere difensive realizzate tra la fine del XIX secolo e gli inizi del XX secolo a potenziamento della storica cinta muraria del XVII secolo. In particolare i manufatti del complesso erano adibiti a deposito di esplosivo e materiale d'artiglieria. Una volta venuta meno l'importanza strategica del compendio, con verbale di consegna e assunzione patrimoniale del 03.02.1958, esso venne trasferito dall'Amministrazione Militare a quella Demaniale ramo Patrimoniale dello Stato.

Il compendio è sito in Genova nella delegazione del Lagaccio in contesto prettamente agricolo ed ha accesso carrabile percorrendo l'ex strada militare n°8 denominata Via al Poligono del Lagaccio.

Il terreno ha forma irregolare e si presenta in pendio ad eccezione di due tratti pianeggianti: sul primo insistono i ruderi di alcuni manufatti, ormai di difficile individuazione, sul secondo, circoscritto da un alto muro di cinta in muratura di pietra, insistono altri 7 fabbricati, in muratura mista in pietra e mattoni, di forma rettangolare, con copertura a doppia falda inclinata. Nel caso dei fabbricati contraddistinti dalla lettera F e G (v. planimetria storica) la pavimentazione si presenta in battuto di cemento, nel fabbricato B in lastre di ardesia, nei rimanenti fabbricati A-C-D-H in legno. Gli immobili sono formati da uno o due locali, talvolta, come nei fabbricati contraddistinti dalle lettere A e B, dotati di soppalco totalmente in legno raggiungibile mediante una scaletta interna. Le caratteristiche tipologiche e costruttive sono dunque quelle tipiche degli edifici militari con funzione di deposito di munizioni, caratterizzato da tanti piccoli padiglioni distribuiti a debita distanza per scongiurare la propagazione di possibili esplosioni o incendi. La rimanente porzione di terreno circostante i fabbricati si trova oggi in stato di abbandono, con fitta vegetazione spontanea che rende l'area di difficile percorrenza. Il complesso versa oggi in cattivo stato di conservazione generale, mantenendo tuttavia intatta la leggibilità dell'impianto originario nonché delle caratteristiche tipologiche e costruttive.

Il *Complesso dell'Ex deposito del Fulmicotone*, risalente presumibilmente ad un periodo compreso tra la fine del XIX secolo e gli inizi del XX secolo, rappresenta dunque un interessante esempio di compendio di architettura militare del periodo, testimonianza dello sviluppo del complesso di opere a difesa del porto e della città e, pertanto, appare meritevole del formale riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Tratto dalla documentazione trasmessa dalla Proprietà alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria

Genova, 07/11/2014

IL FUNZIONARIO DI ZONA
arch. *Giuliano Peirano*

Visto: IL SOPRINTENDENTE
Luisa Rapotti



Il tecnico Incaricato
arch. *Alberto Papodi*

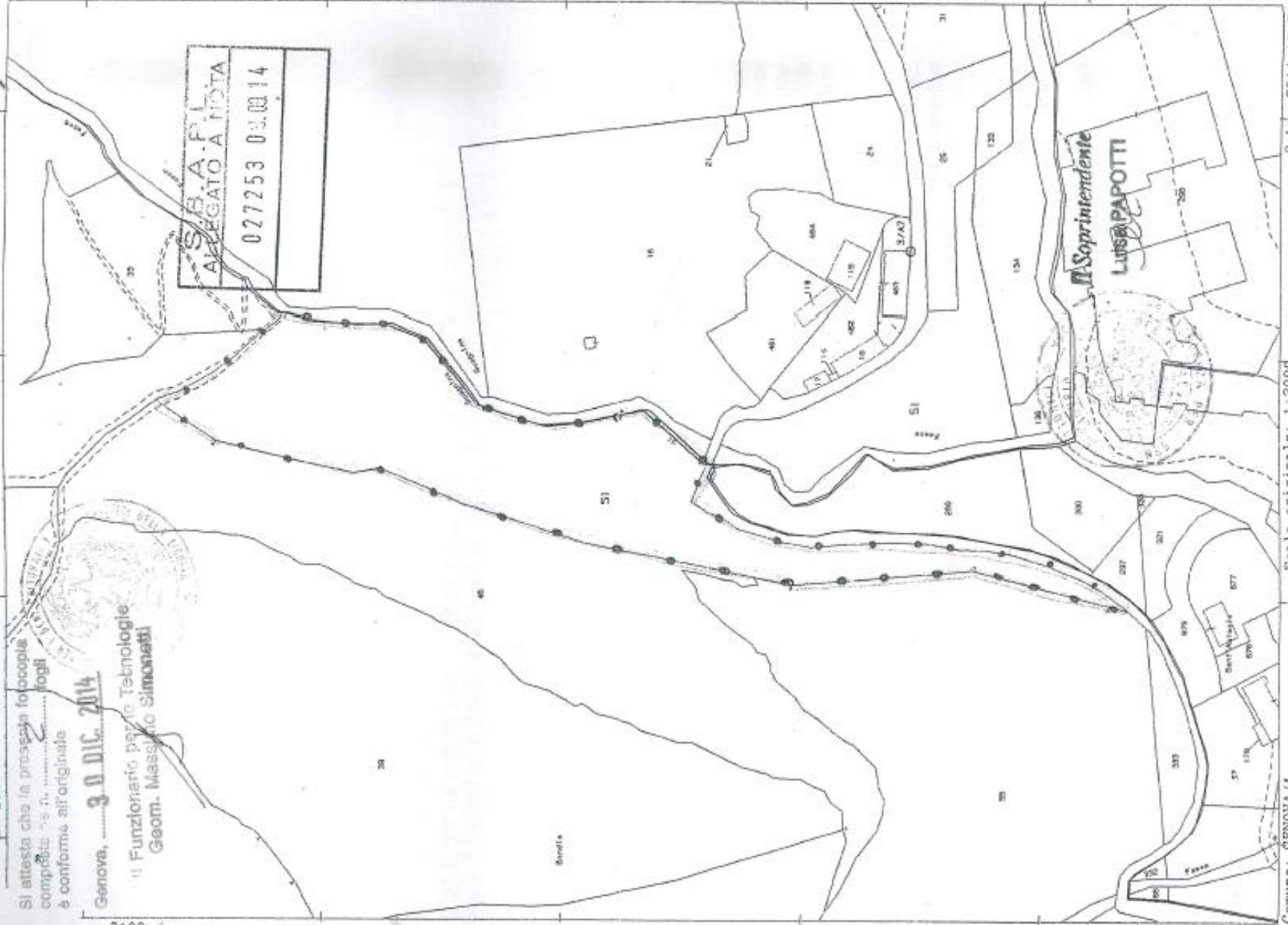
P=1600

Si attesta che la presente fotocopia
compilata n. r. fogli
è conforme all'originale

Genova, 30 DIC. 2014

Il Funzionario per le Tecnologie
Geom. Massimo Simonetti

S.B.A.F.I. ALLEGATO A NOTA
027253 02/08/14



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 504.000 x 376.000 metri

Comune: GENOVA/A
Foglio: 6

3-Jul-2014 16:31
Prot. n. 1219846/2014

-1100

1 Particella: 51



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA UFFICIO VALORIZZAZIONE BENI CULTURALI



AGENZIA del DEMANIO
Direzione Regionale Liguria
Via C.F. Aprile, 1
16129 Genova
dre_liguria@pcc.agenziademanio.it



Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per la città metropolitana di Genova e
la provincia di La Spezia
sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it

Risposta alla richiesta prot. 3795 del 06/04/2023,
assunta al prot. SR 1541 del 06/04/2023 e ss.ii.
(Class. 28.10.04/7.72/2019)

Allegati 1

Oggetto: D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - Parte II - Beni culturali.
Immobilie: Genova – Ex Deposito del Fulmicotone, sito in via al Poligono del Lagaccio s.n.c. - MON 64 Genova
S. Teodoro – “*Complesso dell'ex deposito del Fulmicotone*”
DATI CATASTALI: C.F. NCEU GEC F.2 mapp. 261 subb. 1-2-3-4-5-6-7-8-9 (ex C.T. F.6 mapp. 51)
PROVVEDIMENTO DI TUTELA: DDR 5 dicembre 2014
Ente proprietario: AGENZIA DEL DEMANIO- Direzione Regionale Liguria
Durata della concessione: max 50 anni

Autorizzazione alla concessione d'uso – Art. 57 bis

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

Con la presente si trasmette il provvedimento rep. n. 31/2023, relativo alla Autorizzazione alla Concessione d'uso ex art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, di cui all'oggetto.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 57 bis c. 2 del D. Lgs 42/2004, le prescrizioni e condizioni contenute nella presente autorizzazione dovranno essere riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte a cura della competente Soprintendenza, nei registri immobiliari, presso la relativa Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare. L'inosservanza da parte del concessionario, delle prescrizioni e condizioni medesime, sarà comunicata dal Soprintendente, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, all'Ente cui i beni pertengono.

In tal caso, su richiesta dello stesso Ente, si darà luogo alla revoca della concessione, senza indennizzo.

LM/mab

Lucia Mancarella
Funzionario amministrativo
e-mail: lucia.mancarella@cultura.gov.it

IL SEGRETARIO REGIONALE

Manuela Salvitti

(documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)



MINISTERO
DELLA
CULTURA
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL 010-2468.008
PEO: sr-lig@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA UFFICIO VALORIZZAZIONE BENI CULTURALI

AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE/CONCESSIONE D'USO n. del

Oggetto: D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - Parte II - Beni culturali.

Immobile: Genova – Ex Deposito del Fulmicotone, sito in via al Poligono del Lagaccio s.n.c. - MON 64 Genova S. Teodoro – *“Complesso dell'ex deposito del Fulmicotone”*

DATI CATASTALI: C.F. NCEU GEC F.2 mapp. 261 subb. 1-2-3-4-5-6-7-8-9 (ex C.T. F.6 mapp. 51)

PROVVEDIMENTO DI TUTELA: DDR 5 dicembre 2014

Ente proprietario: AGENZIA DEL DEMANIO- Direzione Regionale Liguria

Durata della concessione: max 50 anni

Autorizzazione alla concessione d'uso – Art. 57 bis

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *“Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”*, di seguito *‘Ministero’*, 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 22 gennaio 2004, n. 42, recante *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*, di seguito *‘Codice dei beni culturali’*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 02/12/2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance e, in particolare, gli artt. 40 e 47 che istituendo la Commissione regionale per il patrimonio culturale ne definiscono composizione e compiti*;

Visto il Decreto Segretario Generale 04 maggio 2020 (Rep. 235), con il quale è stato conferito all'arch. Manuela Salvitti l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria;

Visto il Decreto Legge 1 marzo 2021, n. 22, recante *“Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”* convertito con legge 22 aprile 2021, n. 55 che, tra l'altro, ha ridenominato il *“Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo”* in *“Ministero della cultura”*;

Vista la delega conferita dal Segretario Generale all'Arch. Manuela Salvitti, con provvedimento S.G. 10.5.2023 n. 478;

Visto il Decreto Segretario Generale del M.i.C. del 03 Luglio 2023 (Rep. 178), con il quale è stato conferito all'arch. Manuela Salvitti l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero della cultura per la Liguria;

Vista la richiesta di rilascio dell'autorizzazione alla concessione d'uso, ex art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, per una durata max di 50 anni, per il bene in oggetto *“Complesso dell'ex deposito del Fulmicotone”*, sito in via al Poligono del Lagaccio s.n.c, a Genova (GE), catastalmente identificato al C.F. NCEU GEC F.2 mapp. 261 subb. 1-2-3-4-5-6-7-8-9, di cui alla nota prot. n. 3795 del 06/04/2023 dell'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Liguria, a firma del Direttore Regionale e Legale Rappresentante, Dott. Ing. Giovanni Zito, assunta al prot. SR 1541 del 06/04/2023 e le integrazioni di documentazione pervenute con nota prot. n. 7628 del 17/07/2023 e assunte al prot. SR 3159 del 18/07/2023;

Considerato che l'immobile denominato "Complesso dell'ex deposito del Fulmicotone" è stato dichiarato di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 10, c. 1. Del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii, con DDR del 05/12/2014, notificato con nota DR n. 115 del 12/01/2015;

Visto il parere favorevole alla concessione d'uso, espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia con nota del 17/07/2023, prot. n. 11559 (assunta a prot. SR n. 3152 del 17/07/2023) nella quale si evidenzia, tra l'altro, che il bene in oggetto è stato inserito nei Progetti a rete "Valore Paese Italia", il programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell'intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra MiC, ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA, che si prefigge la valorizzazione di immobili dello Stato e di altri Enti (Comuni, Regioni, etc) tramite l'ideazione e la realizzazione di circuiti nazionali legati alla mobilità lenta e sostenibile, al turismo ferroviario, alle reti dei fari, delle torri ed degli edifici costieri, dei cammini e percorsi, delle dimore, delle case cantoniere, dei borghi, al filone tematico degli osservatori astronomici e meteorologici, delle riserve e dei siti naturali e paesaggi culturali UNESCO, lungo i quali valorizzare i patrimoni immobiliari pubblici. Al momento non esiste una previsione precisa sulla destinazione d'uso futura ma si prevede un ampio ventaglio di possibili destinazioni ammesse dal Piano urbanistico, ossia servizi di uso pubblico (quali ad esempio residenza di tipo specialistico per l'inclusione sociale, strutture pubbliche di interesse generale), residenza (anche di tipo ricettivo), connettivo urbano (inteso come servizio alla persona e all'impresa comprese le attività industriali e artigianali), non tutte pienamente compatibili con le caratteristiche del bene; tra le destinazioni d'uso indicate come possibili dal richiedente e ritenute compatibili vi sono attività quali: organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale; organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso. La proposta progettuale che sarà presentata dal concessionario dovrà garantire la fruibilità pubblica del bene, in orari compatibili e nel rispetto della futura destinazione d'uso. Data la varietà di destinazioni possibili, si ritiene che saranno da escludere proposte progettuali che possano comportare eccessive trasformazioni sui singoli immobili e sull'impianto del complesso immobiliare, che dovranno essere valutate dalla Soprintendenza competente mediante la presentazione di un progetto completo da autorizzarsi ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004. In particolare questo immobile è inserito nella rete dedicata agli Enti del Terzo Settore, con cui si intende avviare iniziative innovative per la valorizzazione di immobili pubblici, non utilizzati, di proprietà dello Stato, a cura degli Enti del Terzo Settore, al fine di recuperare il patrimonio dismesso e favorire lo sviluppo e la promozione di attività di interesse generale, incrementando così il valore economico e sociale degli immobili dello Stato. Il complesso immobiliare in oggetto verrà dato in concessione a canone agevolato a enti del Terzo Settore per una durata massima di 50 anni; il concessionario e la relativa proposta di valorizzazione verranno individuati mediante bando, pertanto al momento non esiste una concreta proposta progettuale. Il complesso dell'ex deposito del Fulmicotone ha dismesso le funzioni militari dal secondo dopoguerra, è in abbandono da anni e in cattivo stato di manutenzione. La concessione d'uso del bene consentirebbe di mantenerne la proprietà pubblica e ne garantirebbe la manutenzione e la fruizione pubblica.

Assunta la deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Liguria nella seduta del 18/07/2023, di cui al Verbale n. 9 del 20/07/2023

SI AUTORIZZA

la concessione d'uso per una durata max di 50 (cinquanta) anni, del bene in oggetto, "Complesso dell'ex deposito del Fulmicotone", sito in via al Poligono del Lagaccio s.n.c a Genova (GE), catastalmente identificato al C.F. NCEU GEC F.2 mapp. 261 subb. 1-2-3-4-5-6-7-8-9, alle seguenti vincolanti prescrizioni che dovranno essere riportate integralmente nell'atto di concessione:

- *L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Tutti gli interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale.*
- *L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico-artistico del bene medesimo. A tale riguardo, ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza*

architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- Sia assicurato il rispetto degli obblighi conservativi previsti dall'art. 30 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii

Si precisa che, ai sensi dell'art. 57 bis c. 2 del D. Lgs 42/2004, le prescrizioni e condizioni contenute nella presente autorizzazione devono essere riportate nell'atto di concessione e sono trascritte, su richiesta del Soprintendente, nei registri immobiliari. Qualora il Soprintendente verifici l'inadempimento da parte del concessionario, delle prescrizioni e condizioni medesime, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'Ente cui i beni pertengono. In tal caso, su richiesta dello stesso Ente, si dà luogo alla revoca della concessione, senza indennizzo.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso:

- a) giurisdizionale davanti 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;
 - b) straordinario al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 8 e segg.del D.P.R. n. 1199 del 24 novembre 1971, per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla data di notificazione/comunicazione del presente atto.
- È altresì consentita la proposizione di azione di condanna nei modi e nei termini previsti dall'art. 30 dell'Allegato 1 D.Lgs. 104/2010.

LM/mab

IL SEGRETARIO REGIONALE

Manuela Salvitti

(documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Lucia Mancarella
Funzionario amministrativo
e-mail: lucia.mancarella@cultura.gov.it



SECRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2468.008

PEO: sr-lig@pec.cultura.gov.it
PEC: sr-lig@pec.cultura.gov.it