#### 3 DESCRIZIONE DEL BENE

#### 3.1 INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Indirizzo: via Chighizola 3

Inquadramento territoriale: levante cittadino, quartiere di Sturla

Tipologia edilizia: casa rionale littoria

Anno di costruzione: prima metà del XX secolo

Proprietà: bene di proprietà demaniale attualmente oggetto di richiesta da parte

dell'Amministrazione Comunale, attraverso il presente Programma di Valorizzazione ai sensi del

Federalismo Culturale (art. 5, comma 5, D. Lgs, 85/2010) - Nel frottempo transferito

Disponibilità: libero

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

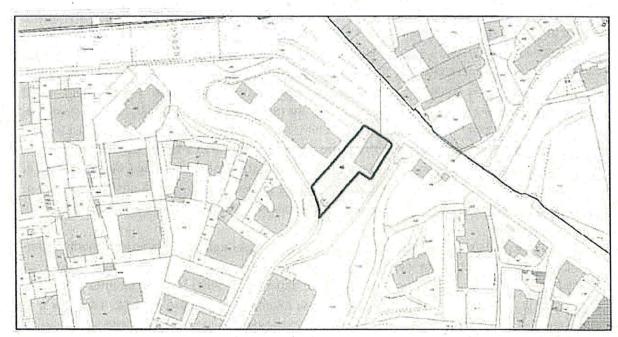
Numero di piani: 4 fuori terra e 1 piano seminterrato

Superficie coperta: 240 mg circa

Superficie complessiva calpestabile: 990 mq circa

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

mappale 46





#### 3.2 DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO: STATO ATTUALE



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

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

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

su cui si affacciano lungo

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

0

0

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





#### 4 ANALISI E APPROFINDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE

#### 4.1 LEGITTIMITA' EDILIZIA

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

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

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

Curioso appare il parere dell'Ufficio Belle Arti e Storia che recita testualmente: Parere favorevole nei riguardi del panorama. Prendere accordi con questo ufficio per la colorazione ad affresco della costruzione' (allegato2).

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

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

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

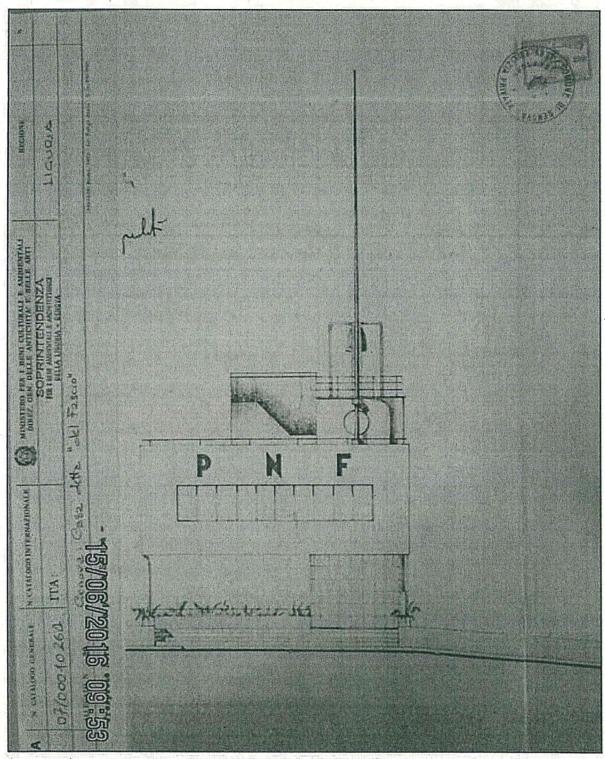
Le motivazioni contenute in tale disposizione sono che '...la Casa del Soldato, già casa Littoria Nicola Bonservizi, costituisce un notevole esempio di architettura razionalista in Liguria nonché una delle più significative opere genovesi dell'arch. Luigi Carlo Daneri.'

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



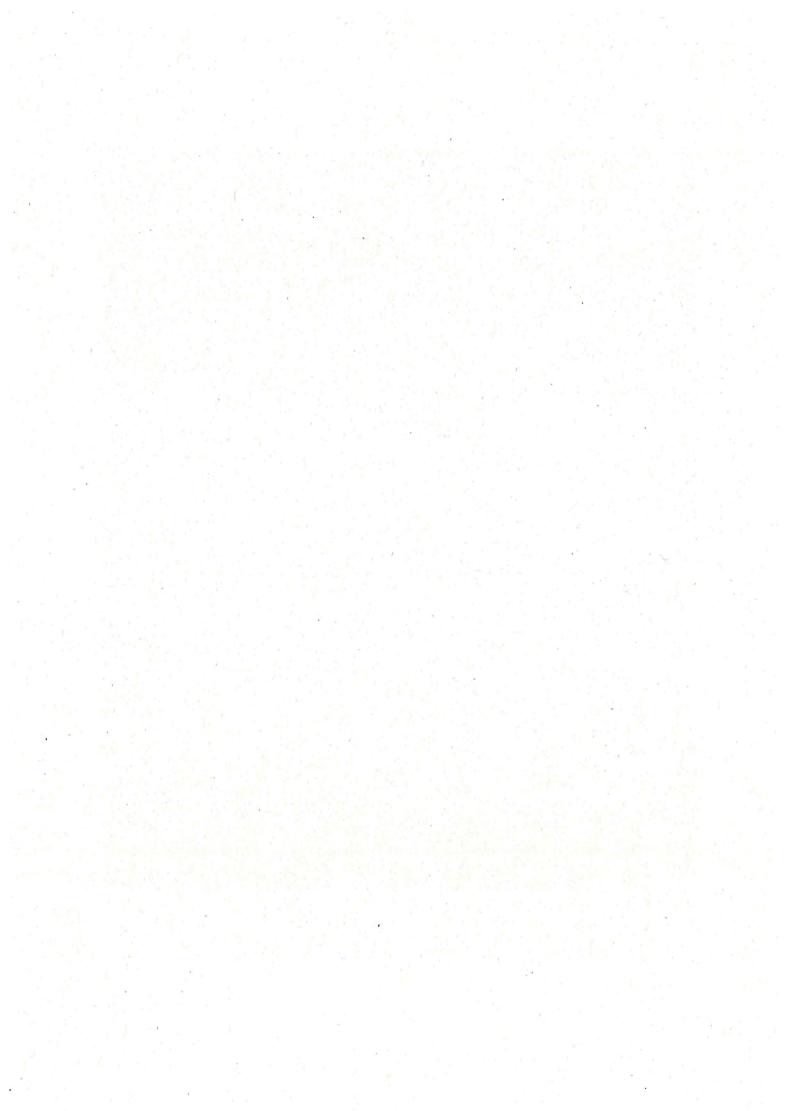
### 4.3 ELABORATI GRAFICI RELATIVI AL PROGETTO ORIGINALE

0



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





#### 4.10 ATTUALE DESTINAZIONE D'USO

C

0

(

0

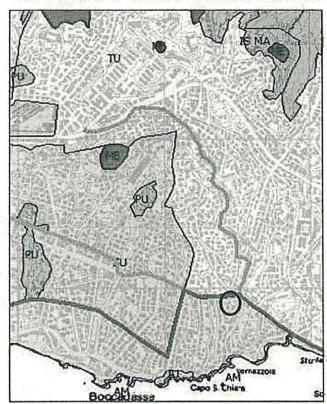
Il Demanio, che amministra e gestisce il bene al pari degli altri immobili di proprietà dello Stato, nel corso degli anni ha affidato in concessione una parte dei locali non utilizzati ad associazioni di ex-combattenti con sede a Genova (Associazioni Arma Aeronautica, Nazionale Militari Italiani, Nazionale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





## 5 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI

## 5.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (variante 2011)



Geoportale Regione Liguria Ptcp Assetto insediativo Ambito SU

5.2 PUC 2015

0

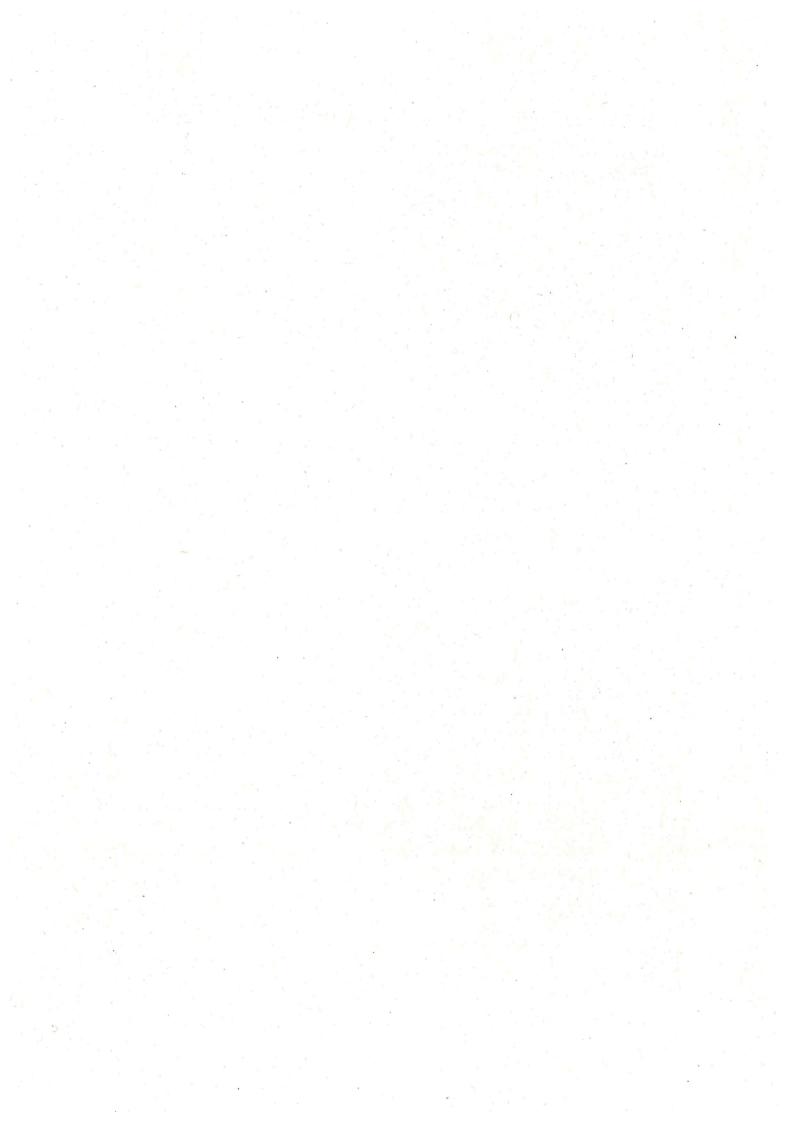


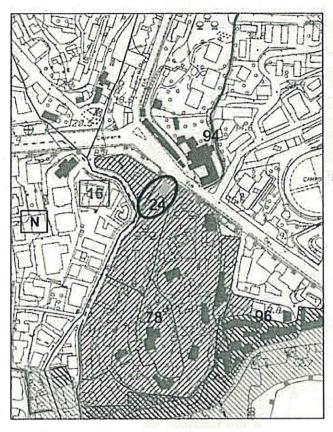
Assetto urbanistico Stralcio Tav.44

SERVIZI PUBBLICI

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





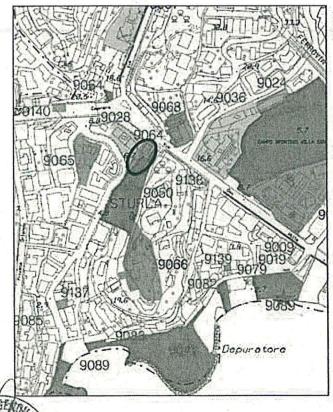


Livello paesaggistico puntuale Stralcio Tav. 44

Parco,giardino,verde strutturato

EMERGENZE PAESAGGISTICHE INDIVIDUE

24 Casa Rionale Littoria, Nicola Bonservizi

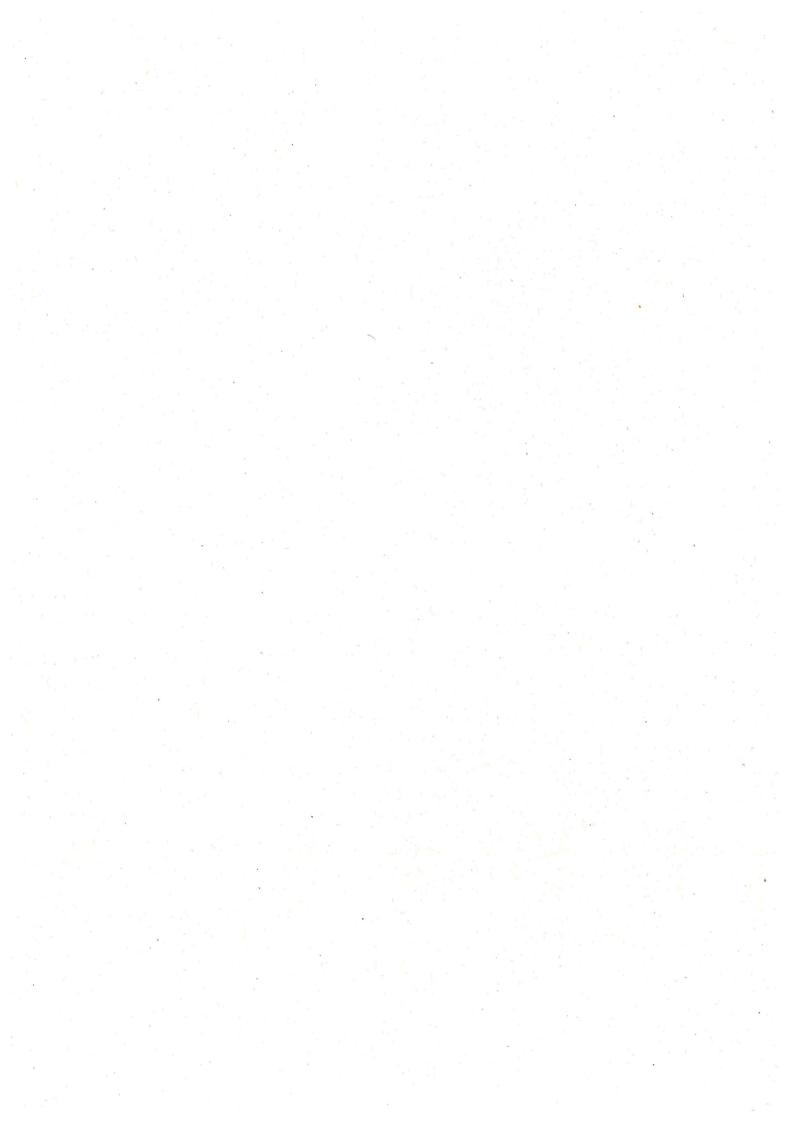


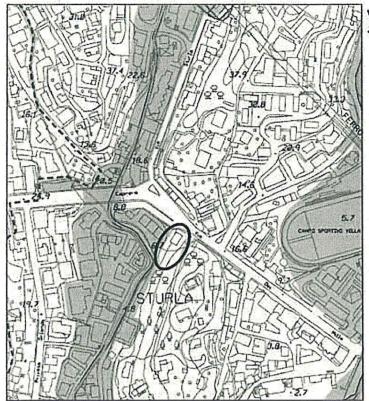
Sistema dei Servizi Pubblici (SIS\_S) Stralcio Tav. 44

SERVIZIO DI INTERESSE COMUNE ESISTENTE

9064 - Piazza Sturla - Sede di associazione

34





#### Vincoli Geomorfologici e Idraulici Stralcio Tav.44

VINCOLI IDRAULICI IMPOSTI DAI SOVRAORDINATI PIANI DI BACINO

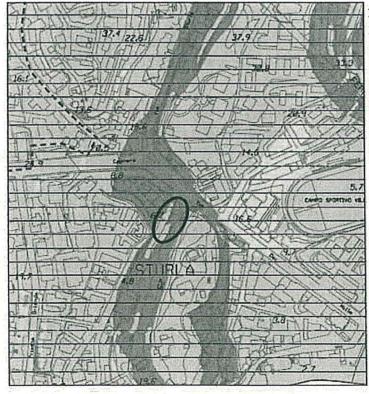
ALVEO ATEMALE

AREC BIOGRAPHICONI DIVERSI TEMPI DI RITORILO

FASQA RIASSETTO PLUVULE

NETICOLO ENDORANEO

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



O

## Zonizzazione Geologica del Territorio Stralcio Tav.44

Zone A: Aree con suscettivite' d'uso parcistmente condicionate

Zone S: Aree con suscettivite' d'uso parcistmente condicionate

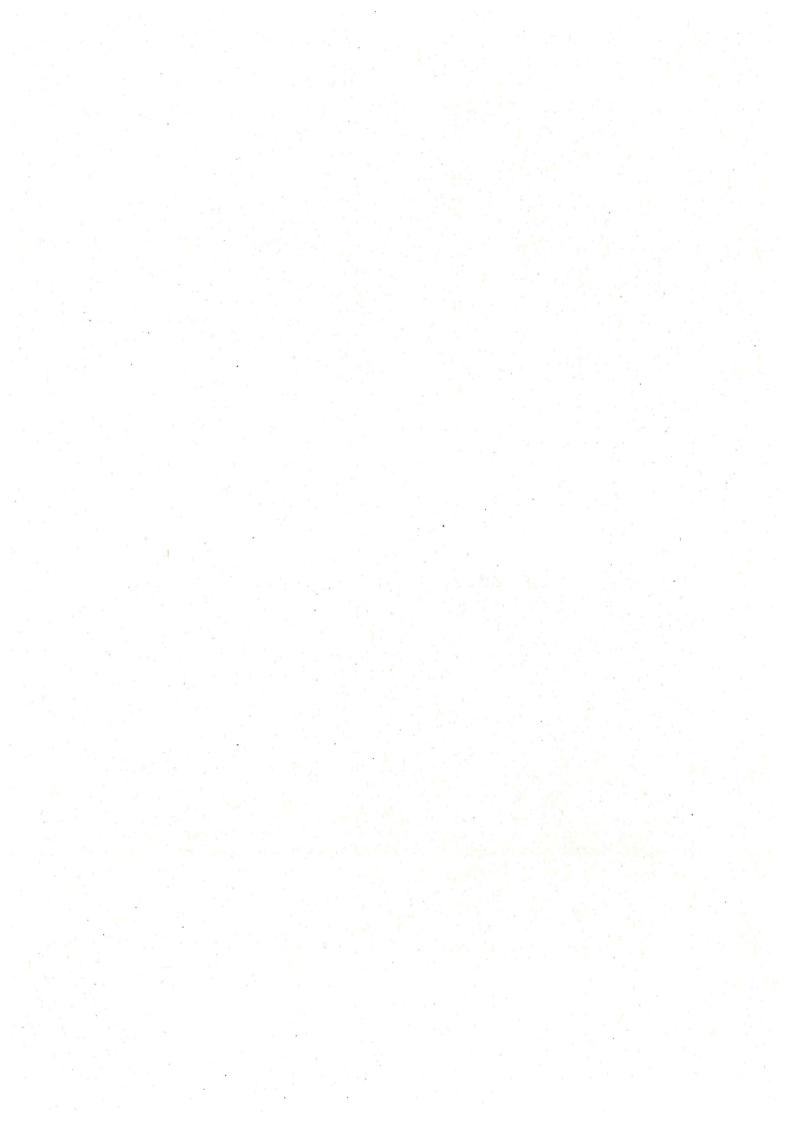
Zone C: Aree con suscettivite' d'uso timitate

Lone O: Aree con suscettivite' d'uso timitate e/o
condicionate all'adoctone di cautele specifiche

Zone E: Aree con suscettivite' d'uso fortemente constitionate

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





#### 5.4 DISCIPLINA TERRITORIALE E URBANISTICA

#### Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

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

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

#### Piano Urbanistico Comunale

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

#### SIS-S-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse principali: Servizi pubblici, parcheggi pubblici.

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

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.

#### Interventi sul patrimonio edilizio esistente

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

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

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

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

#### Flessibilità

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

M Sommonder

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

#### Modalità di attuazione

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



#### 5.5 SINTESI INTERPRETATIVA STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI

#### Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)

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

#### Piano Urbanistico Comunale (PUC) Assetto urbanistico

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

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

#### Livello paesaggistico puntuale

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

#### Vincoli geomorfologici e idraulici

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

#### Zonizzazione geologica del territorio

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

#### Piano di bacino- aree esondabili

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

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

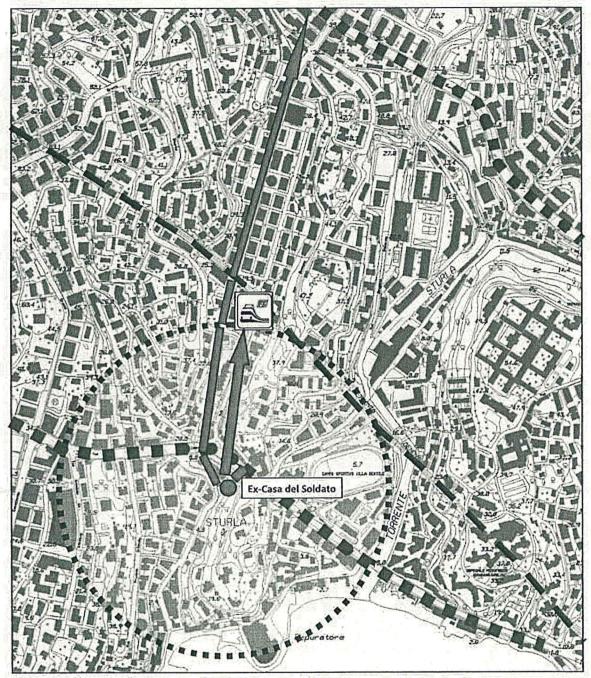
# Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.Lgs 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio

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

9



#### **6.5 PRINCIPALI ASSI INFRASTRUTTURALI**



63

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

the a sud il litorale.

44

