264

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 26.04.2012
FASC. N° 73

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

DIPARTIMENTO COMUNE DI GENOVA
20 APR. 2012
ARRIVO

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

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

OGGETTO:

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

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

La sottoscritta GHEDIN ALESSANDRA, nata a Padova [redacted]

In qualita' di comproprietaria dei terreni siti nel MUNICIPIO LEVANTE, in localita' Nasche (riportata sulla cartografia con la dicitura Nasce) nella zona di S. Desiderio, individuati catastalmente nella Sez. 6^, Foglio 2, mappali 19-51-53-521-522-525-526-527

anche in nome e per conto degli altri due comproprietari Sig.ri :
- GHEDIN FRANCESCO, nato a [redacted]
- GHEDIN ANNA MARIA, nata a [redacted]
16132

presenta le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e smi.

Tali osservazioni sono in numero di 2, allegate alla presente nota.

Genova, 19/04/2012

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
24 APR 2012
N° 132301 SERV. SUP PAU
DIR. SVIL URB.
URBAN LAB PORTUALE

Firma

OSSERVAZIONE N. 1 di 2

ELEMENTO DI PUC	**LIVELLO 3**
	ASSETTO URBANISTICO
TAVOLA	3.9
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Municipio Levante - Localita' Nasche (riportata sulla cartografia con la dicitura Nasce) nella zona di S. Desiderio. Sez. 6^, Foglio 2, mappali 521-522-525-527.
OGGETTO	Richiesta di modifica della destinazione d'uso urbanistica dei terreni

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE-MODIFICA RICHIESTA

Si richiede che l'elaborato grafico di assetto urbanistico individuato con la tavola 3.9 del nuovo PUC venga modificato come segue:

estensione dell'ambito insediativo AR-UR (riqualificazione urbanistica-residenziale) assegnato al centro abitato di Nasche ai confinanti mappali 521-522-525-527, che attualmente sono inseriti in ambito AR-PR (riqualificazione del territorio di presidio ambientale).

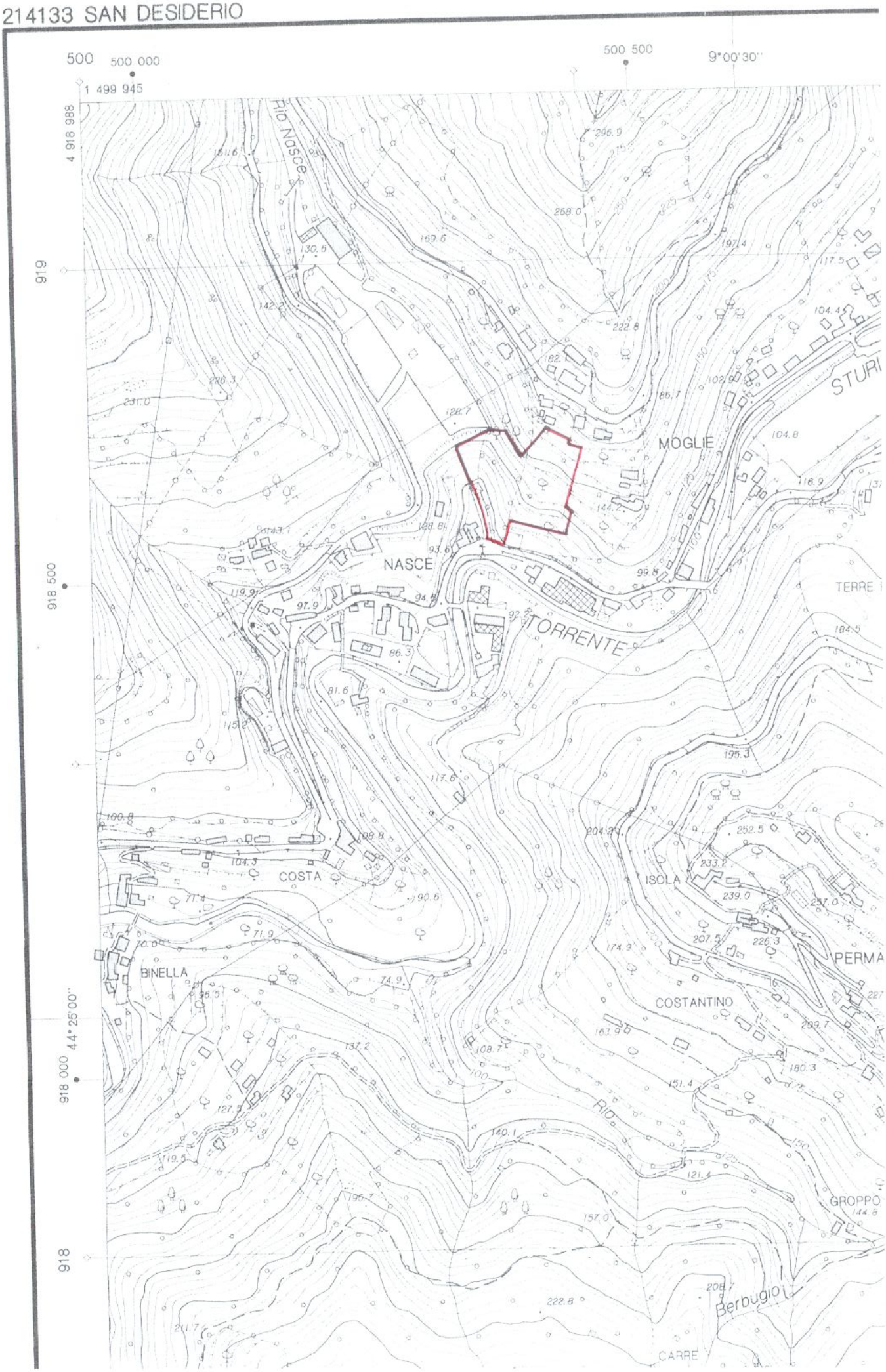
La proprieta' non e' piu in grado di condurre il terreno in oggetto, composto in parte da bosco ceduo e per altra maggior parte da fasce di terreno con presenza di ulivi destinate all'abbandono, considerato che sin d'ora sono crescenti i segni di fatiscenza dovuti al progressivo cedimento dei muri a secco e dei vecchi gradoni di pietra che costituiscono il difficoltoso collegamento verticale tra le fasce.
I suddetti mappali, per gran parte non inseriti nelle aree paesaggistiche tutelate dal D.Lgs 42/2004 art. 142, possono essere resi accessibili da un percorso carrabile che, a partire dall'esistente accesso sulla Via Nasche, si sviluppi sui mappali 525 e 527 (bosco ceduo) non adeguati per l'edificabilita', anche perche' limitrofi al Rio Nasche e soggetti alle relative limitazioni normative.
Nella vallata di S.Desiderio e Bavari negli ultimi anni vi e' stato un incremento delle presenze insediative dovuto ai costi bassi dell'offerta casa, coniugati alla vicinanza con il centro citta' ed alla attrattivita' dell'ubicazione tranquilla e nel verde delle abitazioni.
Peraltro le edificazioni piu' recenti si attestano intorno agli anni 60 e 70, a fronte di una buona percentuale di recupero delle case piu' vecchie.
Si ritiene che il territorio in questione possa accogliere con equilibrio una contenuta offerta di nuovi alloggi che abbiano caratteristiche adeguate alla domanda che si puo' riscontrare sul mercato per questa zona della citta'.

Allegati:
a)- stralcio carta tecnica Regionale zona S. Desiderio con individuazione dei terreni oggetto dell'istanza, scala 1/5.000;
b)- mappa catastale, scala 1/2000;
c)- assetto proprietario da visura catastale;
d)- stralcio cartografico del PUC adottato il 7/12/2011 con individuazione dei terreni in oggetto, scala 1/10.000;
e)- documentazione fotografica.

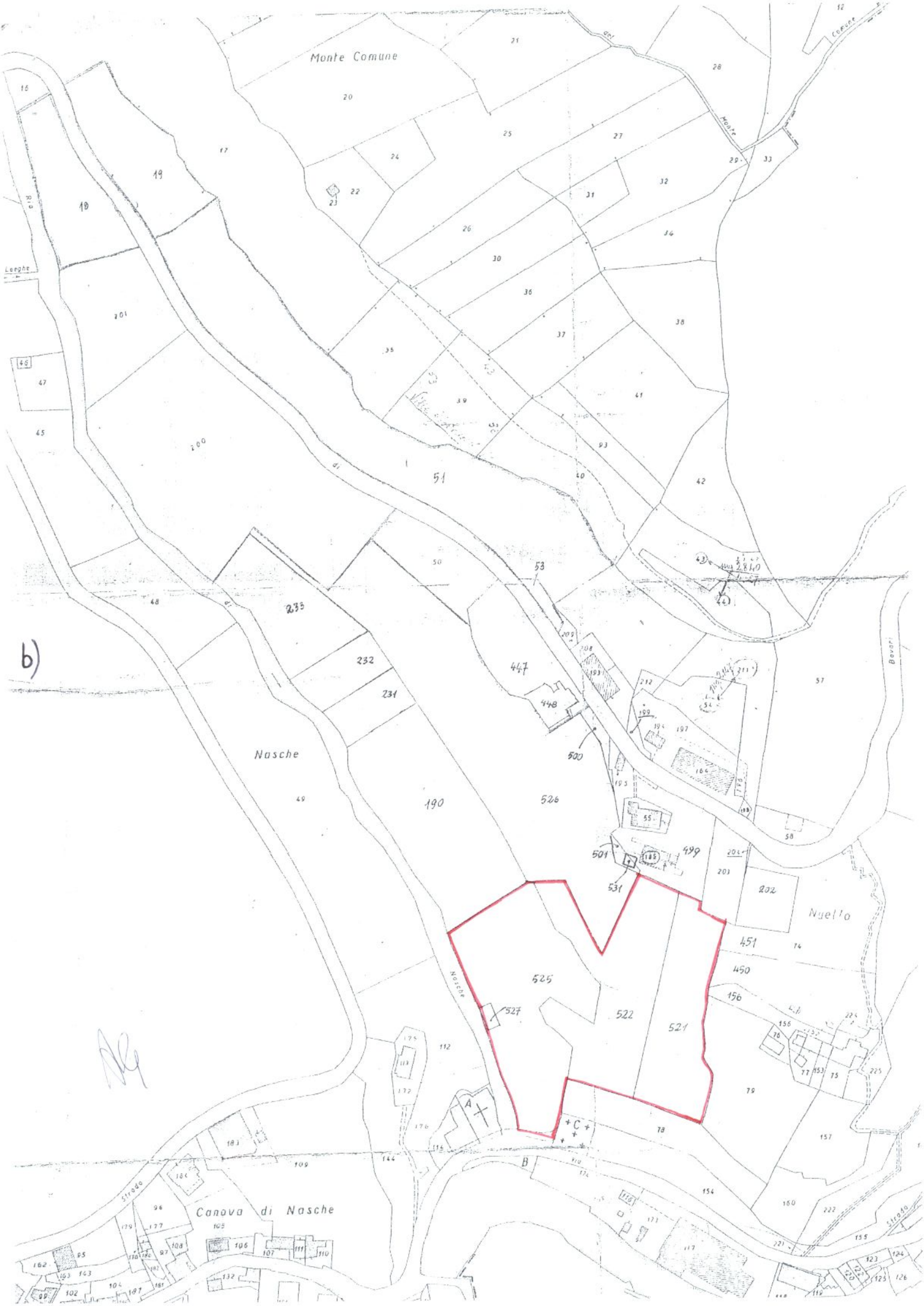
Firma

a)

214133 SAN DESIDERIO



b)


Monte Comune
Nasche
Nuello
Canova di Nasche
Strada
Bovari
Nasche
A
B
C

Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2007

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHEDIN Alessandra nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDLSN53E46G224B	(1) Proprieta` per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria nata a TREVISO il 03/04/1936	GHDNMR36D43L407P	(1) Proprieta` per 1/3
3	GHEDIN Francesco nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937	GHDFNC37T09B880E	(1) Proprieta` per 1/3

DATI DERIVANTI DA del 01/09/1998 Frazionamento n. 249.1/1998 in atti dal 10/03/2003 (protocollo n. 108638)

C) 1

4. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	521		-	SEMIN ARBOR	3	24	12			Euro 8,72	Euro 14,95	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n . 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n . GE0131254)	
2	2	522			ULIVETO	3	25	00			Euro 9,04	Euro 6,46	Tabella di variazione del 07/03/2007 n . 2515 .1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n . GE0084869) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
					SEMIN ARBOR	3	07	91			Euro 2,86	Euro 4,90		

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 57.03 Redditi: Dominicale Euro 20,62 Agrario Euro 26,31

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHEDIN Alessandra nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDLSN53E46G224B	(1) Proprieta` per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria nata a TREVISO il 03/04/1936	GHDNMR36D43L407P	(1) Proprieta` per 1/3
3	GHEDIN Francesco nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937	GHDFNC37T09B880E	(1) Proprieta` per 1/3

Visura per soggetto
limitata ad un comune e ad una titolarità
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2007

5. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	524		-	BOSCO CEDUO	1	00	49			Euro 0,03	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n . 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n . GE0131254)	

C) 2

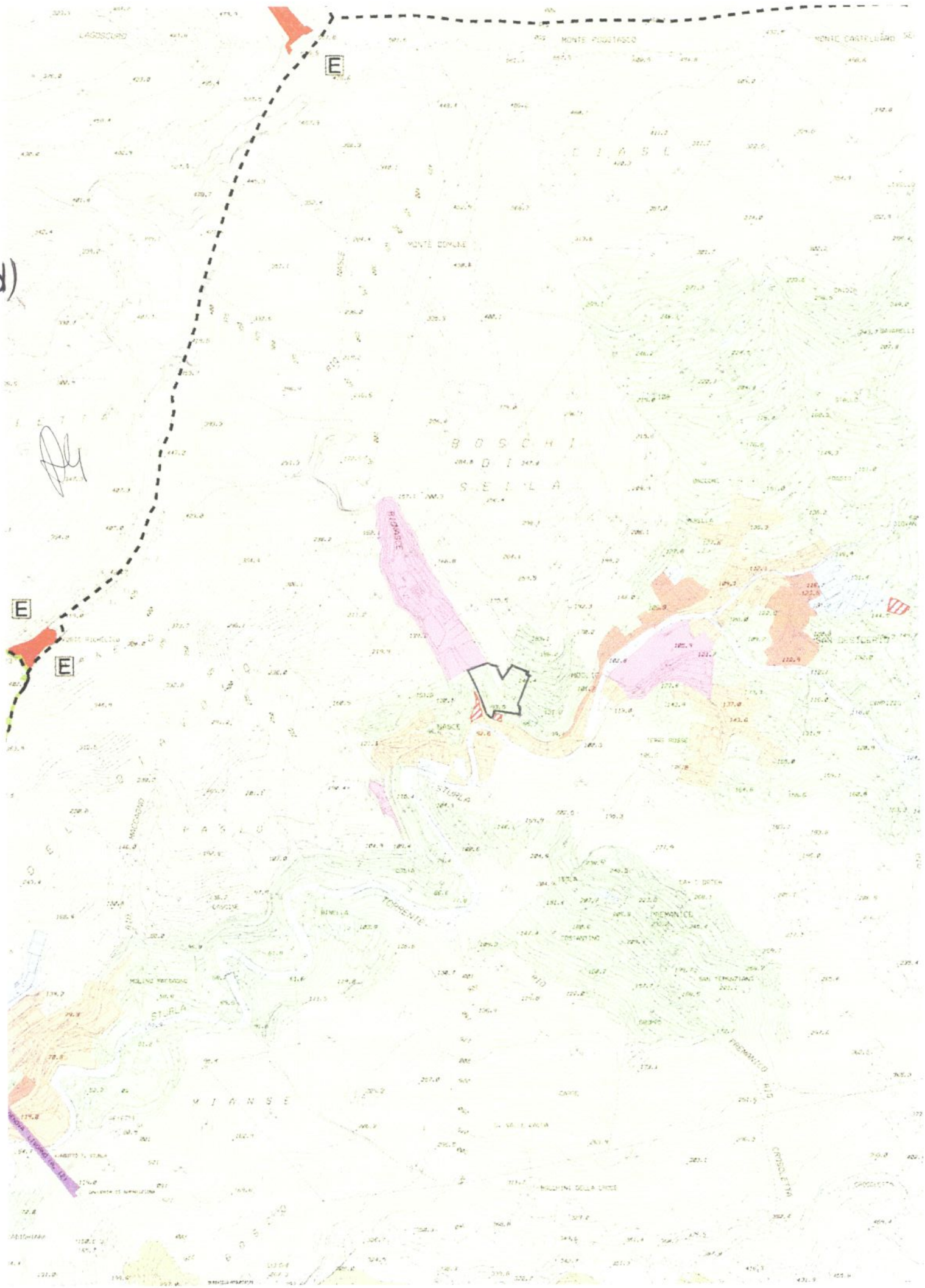
Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHEDIN Alessandra nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDLSN53E46G224B	(1) Proprieta' per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria nata a TREVISO il 03/04/1936	GHDNMR36D43L407P	(1) Proprieta' per 1/3
3	GHEDIN Francesco nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937	GHDFNC37T09B880E	(1) Proprieta' per 1/3

6. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	525		-	BOSCO CEDUO	1	39	12			Euro 2,63	Euro 1,01	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n . 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n . GE0131254)	
2	2	526		-	BOSCO CEDUO	1	80	16			Euro 5,38	Euro 2,07	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n . 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n . GE0131254)	

d)


E
E
E
MONTE COMUNE
BOSCHI
DI
SELLA
RIVASCE
STURLA
TORRENTE
MIANSE

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato

AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico

AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola

AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano

AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato

AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico

AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico

AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale

AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano

AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale

AMBITI SPECIALI

ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città

ambito complesso per la valorizzazione del litorale

n° ambiti con disciplina urbanistica speciale

A indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale

aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante

aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive

rete idrografica

DISTRETTI

1.n° distretto speciale di concertazione

2.n° distretto di trasformazione urbana

3.n° distretto di trasformazione locale

4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

SERVIZI PUBBLICI

servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici

servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico

parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

autostrada esistente

di previsione

ferrovia esistente

di previsione

trasporto pubblico in sede propria esistente

di previsione

viabilità principale esistente

di previsione

di previsione in galleria

nodi infrastrutturali

altre viabilità di previsione

ambito portuale

assi di relazione città-porto di previsione

assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94

assi di relazione con il litorale esistenti

assi di relazione con il litorale da riqualificare

limiti amministrativi: Comune e Municipi

e) 1

Panoramica mappali 521-522-525-527

e)2

Accesso dalla Via Nasche al mappale 525

AG.

OSSERVAZIONE N. 2 di 2

ELEMENTO DI PUC	**LIVELLO 3**
	ASSETTO URBANISTICO
TAVOLA	3.9
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Municipio Levante - Localita' Nasche (riportata sulla cartografia con la dicitura Nasce) nella zona di S. Desiderio. Sez. 6^, Foglio 2, mappali 19-51-53-526.
OGGETTO	Richiesta di modifica della destinazione d'uso urbanistica dei terreni

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE-MODIFICA RICHIESTA

Si richiede che l'elaborato grafico di assetto urbanistico individuato con la tavola 3.9 del nuovo PUC venga modificato come segue:

estensione dell'ambito AR-PR (riqualificazione del territorio di presidio ambientale) assegnato ai terreni siti nella zona di Nasche-Nuello-Moglie, lungo la Via alla Chiesa S.Giorgio di Bavari , ai confinanti mappali 19-51-53-526, che attualmente sono inseriti in ambito AC-NI (conservazione del territorio non insediato).

La modifica richiesta permetterebbe una migliore funzione di presidio dei terreni, caratterizzati principalmente da bosco ceduo, con possibilita' di effettuare interventi insediativi atti anche al consolidamento dei terreni, con conseguente facilitata manutenzione del territorio, anche in corrispondenza del ciglio stradale, e favorendo contemporaneamente l'inserimento di attivita' come l'artigianato minuto, serre e/o residenza, nelle modalita' previste dalla normativa del nuovo PUC nell'ambito di riqualificazione del territorio.

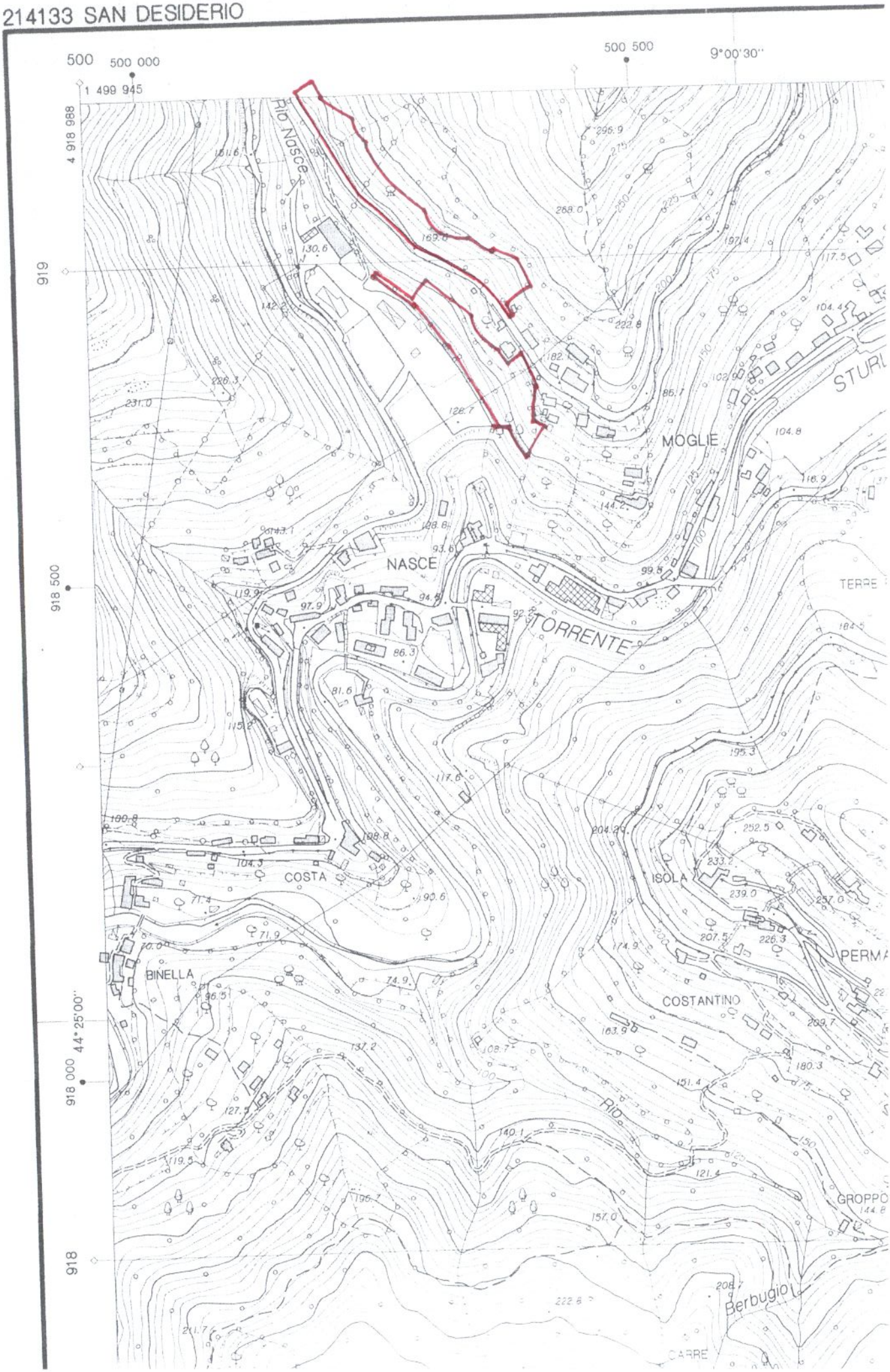
Il mappale 526 e' da considerarsi terreno asservito non contiguo ai mappali 19-51-53, da cui dista meno di 500 ml.

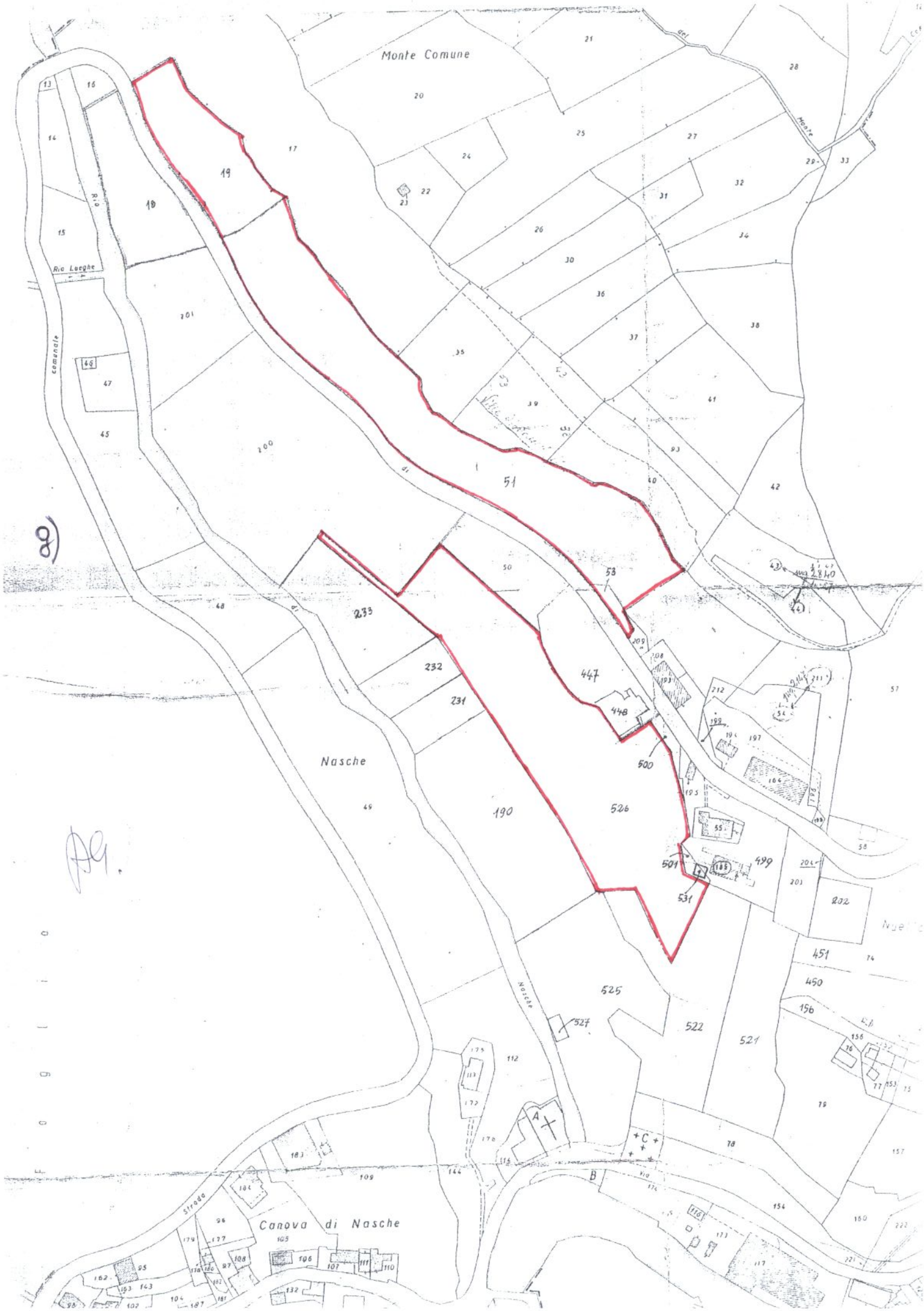
Allegati:
f)- stralcio carta tecnica Regionale zona S. Desiderio con individuazione dei terreni oggetto dell'istanza, scala 1/5.000;
g)- mappa catastale, scala 1/2000;
h)- assetto proprietario da visura catastale;
i)- stralcio cartografico del PUC adottato il 7/12/2011 con individuazione dei terreni in oggetto, scala 1/10.000;
m)- documentazione fotografica.

Firma

214133 SAN DESIDERIO

F)




Monte Comune
Rio Lueghe
Comunale
Nasche
Canova di Nasche
Strada
Via
Nasche
Monte
A
B
C

Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2007

Dati della richiesta	**GHEDIN ALESSANDRA**
	Terreni siti nel comune di GENOVA (Codice: D969F) Sezione di SEZ 6 (Provincia di GENOVA)
Soggetto individuato	**GHEDIN ALESSANDRA nata a PADOVA il 06/05/1953 C.F.: GHDLSN53E46G224B**

h)1

1. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	2	18		-	BOSCO CEDUO	1	19	00		Euro 1,28 L. 2.470	Euro 0,49 L. 950	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
2	2	19		-	PASC CESPUG	U	21	80		Euro 1,13 L. 2.180	Euro 0,68 L. 1.308	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
3	2	51		-	BOSCO CEDUO	2	74	40		Euro 4,23 L. 8.184	Euro 1,54 L. 2.976	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
4	2	53		-	ULIVETO	3	01	40		Euro 0,51 L. 980	Euro 0,36 L. 700	Impianto meccanografico del 03/06/1976	

Totale: Superficie 01.16.60 Redditi: Dominicale Euro 7,15 Agrario Euro 3,07

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHEDIN Alessandra nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDLSN53E46G224B	(1) Proprieta' per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria nata a TREVISO il 03/04/1936	GHDNMR36D43L407P	(1) Proprieta' per 1/3
3	GHEDIN Francesco nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937	GHDFNC37T09B880E	(1) Proprieta' per 1/3

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/1992 Voltura n . 1010 .1/1993 in atti dal 29/10/1998 Repertorio n .: 34014 Rogante: NOT . SCHIAFFINO Sede: GENOVA
Registrazione: PU Sede: GENOVA n: 7913 del 30/07/1992

Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2007

5. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	524		-	BOSCO CEDUO	1	00	49			Euro 0,03	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n . 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n . GE0131254)	

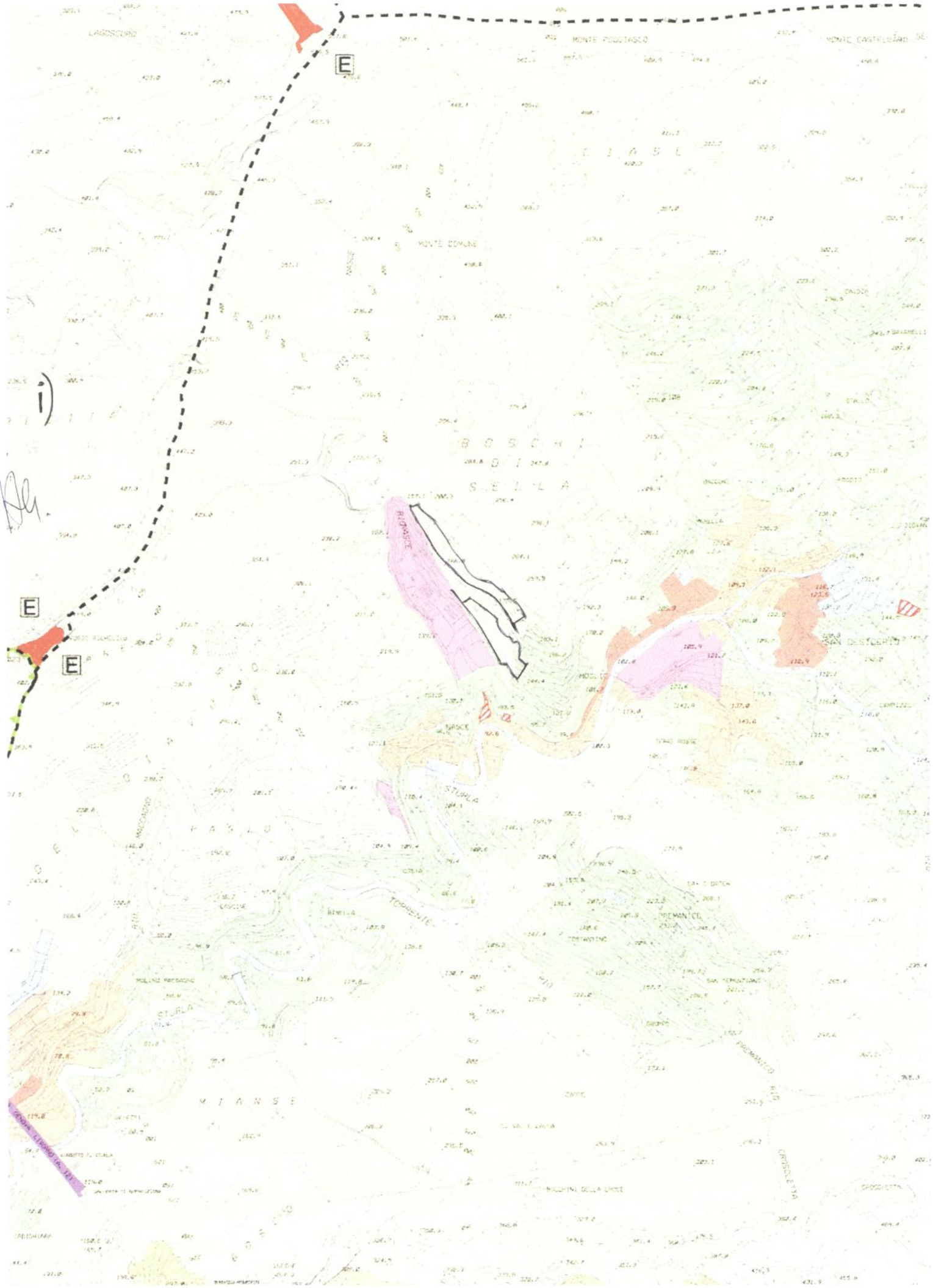
h) 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHEDIN Alessandra nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDLSN53E46G224B	(1) Proprieta' per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria nata a TREVISO il 03/04/1936	GHDNMR36D43L407P	(1) Proprieta' per 1/3
3	GHEDIN Francesco nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937	GHDFNC37T09B880E	(1) Proprieta' per 1/3

6. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	525		-	BOSCO CEDUO	1	39	12			Euro 2,63	Euro 1,01	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n . 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n . GE0131254)	
2	2	526		-	BOSCO CEDUO	1	80	16			Euro 5,38	Euro 2,07	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n . 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n . GE0131254)	


E
E
E
i)
MONTE COMUNE
BOSCHI
DI
SELLA
RIPOSCE
NASCE
STURLA
TORRENTE
MIANSE

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

- AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
- AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
- AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

- AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
- AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
- AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
- AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
- AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
- AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale

AMBITI SPECIALI

- ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
- ambito complesso per la valorizzazione del litorale
- n° ambiti con disciplina urbanistica speciale
- A indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale
- aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive
- rete idrografica

DISTRETTI

- 1.n° distretto speciale di concertazione
- 2.n° distretto di trasformazione urbana
- 3.n° distretto di trasformazione locale
- 4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

SERVIZI PUBBLICI

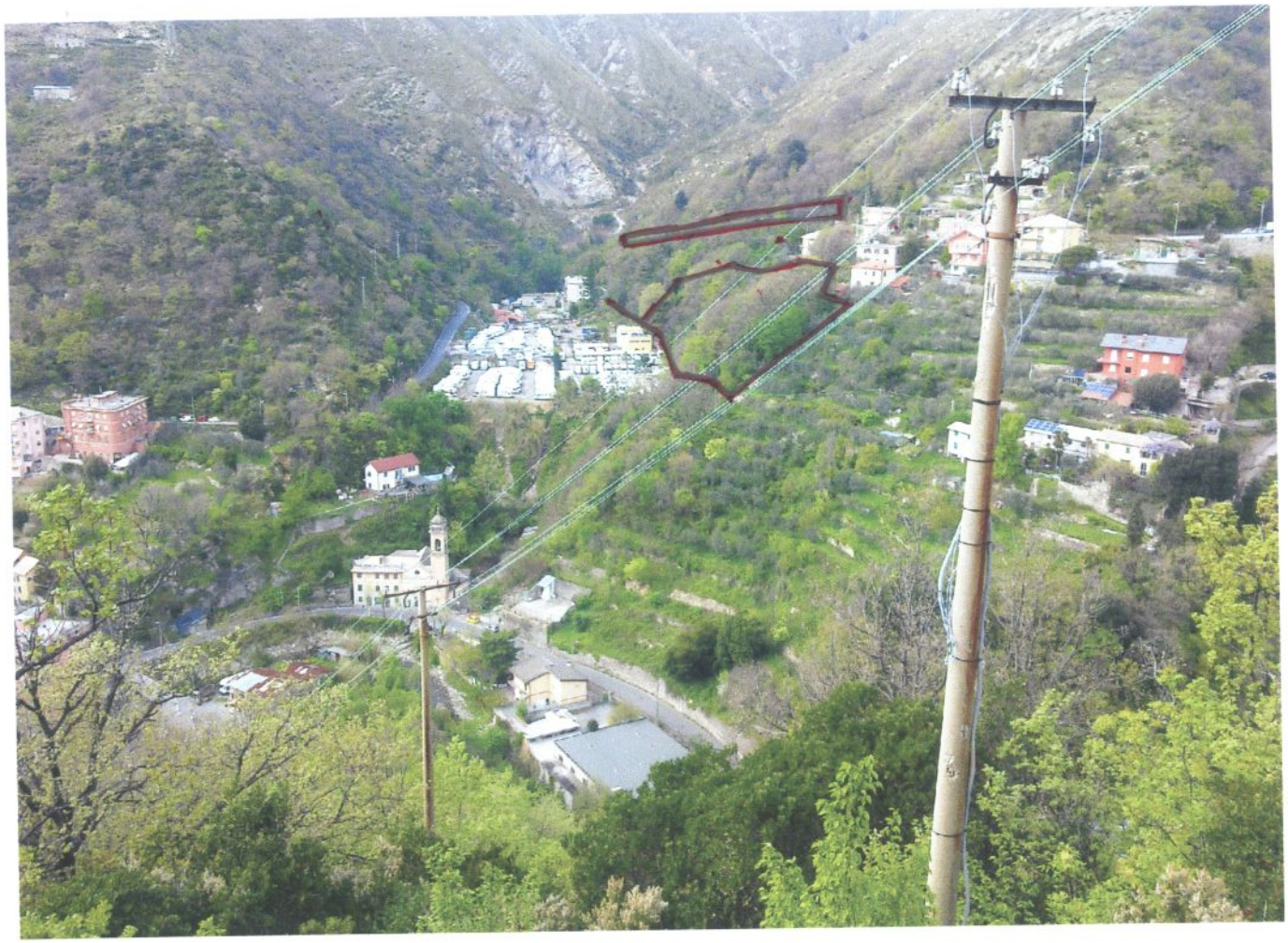
- servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici
- servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
- parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

- autostrada esistente
- di previsione
- ferrovia esistente
- di previsione
- trasporto pubblico in sede propria esistente
- di previsione
- viabilità principale esistente
- di previsione
- di previsione in galleria
- nodi infrastrutturali
- altre viabilità di previsione
- ambito portuale
- assi di relazione città-porto di previsione
- assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94
- assi di relazione con il litorale esistenti
- assi di relazione con il litorale da riqualificare

- limiti amministrativi: Comune e Municipi

m) 1



Panoramica mappali 19-51-53 soprastanti la strada per Bavari e mappale 526 sottostante

m)
2

Via alla Chiesa S. Giorgio di Bavari

Individuazione della parte inferiore del mappale 19

Ag.

m) 3

Via alla Chiesa S. Giorgio di Bavari
Individuazione della parte superiore dei mappali 51 e 53