305

INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N.92 DEL 7.12.2011

alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
via Garibaldi, 9
16124 G E N O V A

al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia, 1
16154 G E N O V A

al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 G E N O V A

AFFARI GENERALI COMUNE DI GENOVA 24 APR. 2012 ARRIVO

COMUNE DI GENOVA PROTOCOLLO GENERALE 26 APR 2012 N° 133584 SINDACO

DIR. SVIL. URB. URBAN LAB

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE PRESA IN CARICO 27 APR. 2012 FASC. 73

OGGETTO:

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

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

Il sottoscritto AP. CELLA AMEDEO

nato a [redacted]

via/piazza [redacted]

in qualità di PROPRIETARIO

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 ..... , allegate alla presente nota. [1]

luogo e data, GENOVA 19/03/12

Firma

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

Geom. Laura Di Luca

Genova, 23/04/2012

OGGETTO: Osservazioni PUC adottato delibera C.C. 92/2011

La sottoscritta Geom. Laura Di Luca con studio in Genova – Via Borzoli 170Er incaricata dal Sig. Amedeo APICELLA proprietario dell'immobile sito in Genova – Via Chiaravagna civ. 35

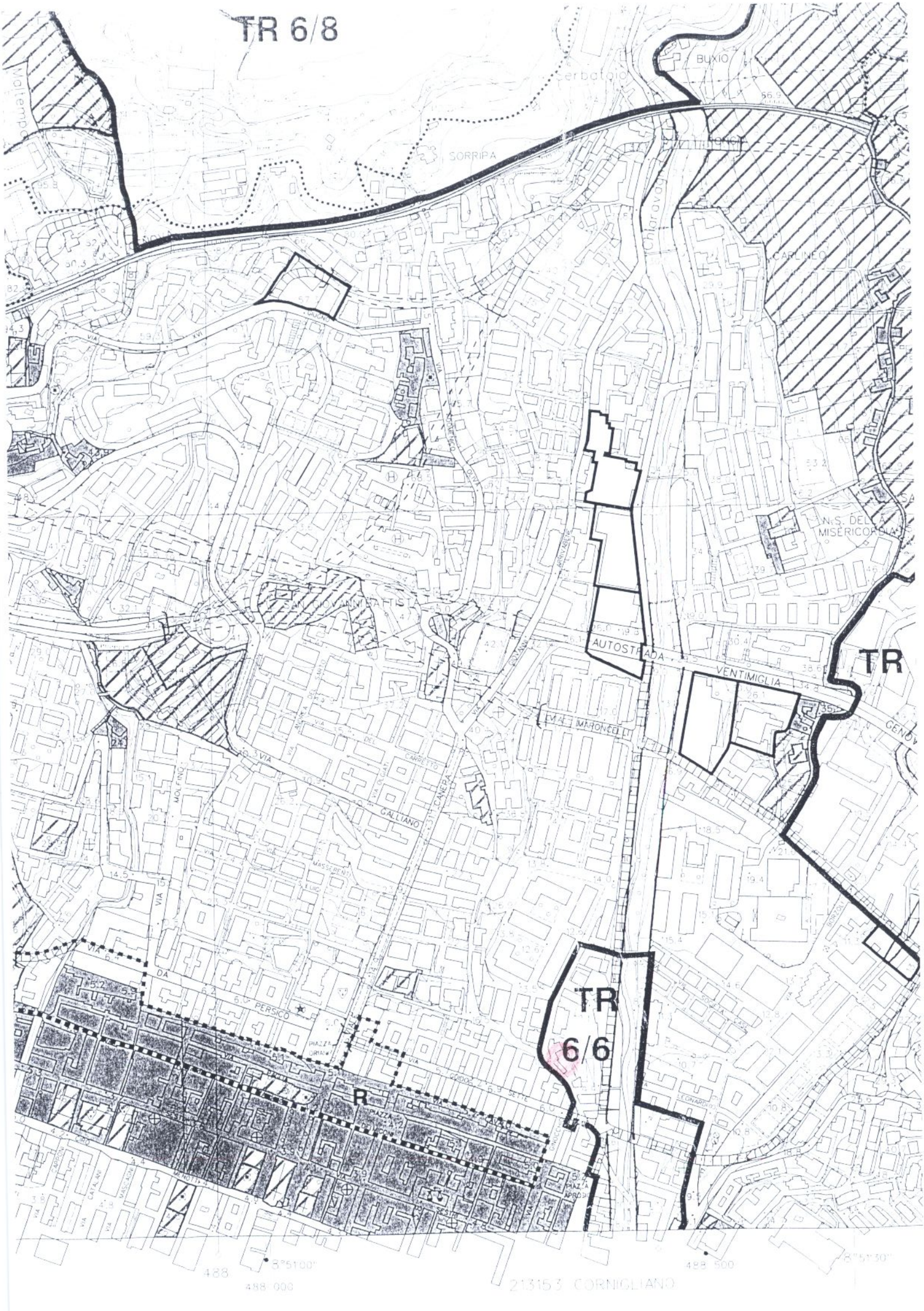
RICHIEDE

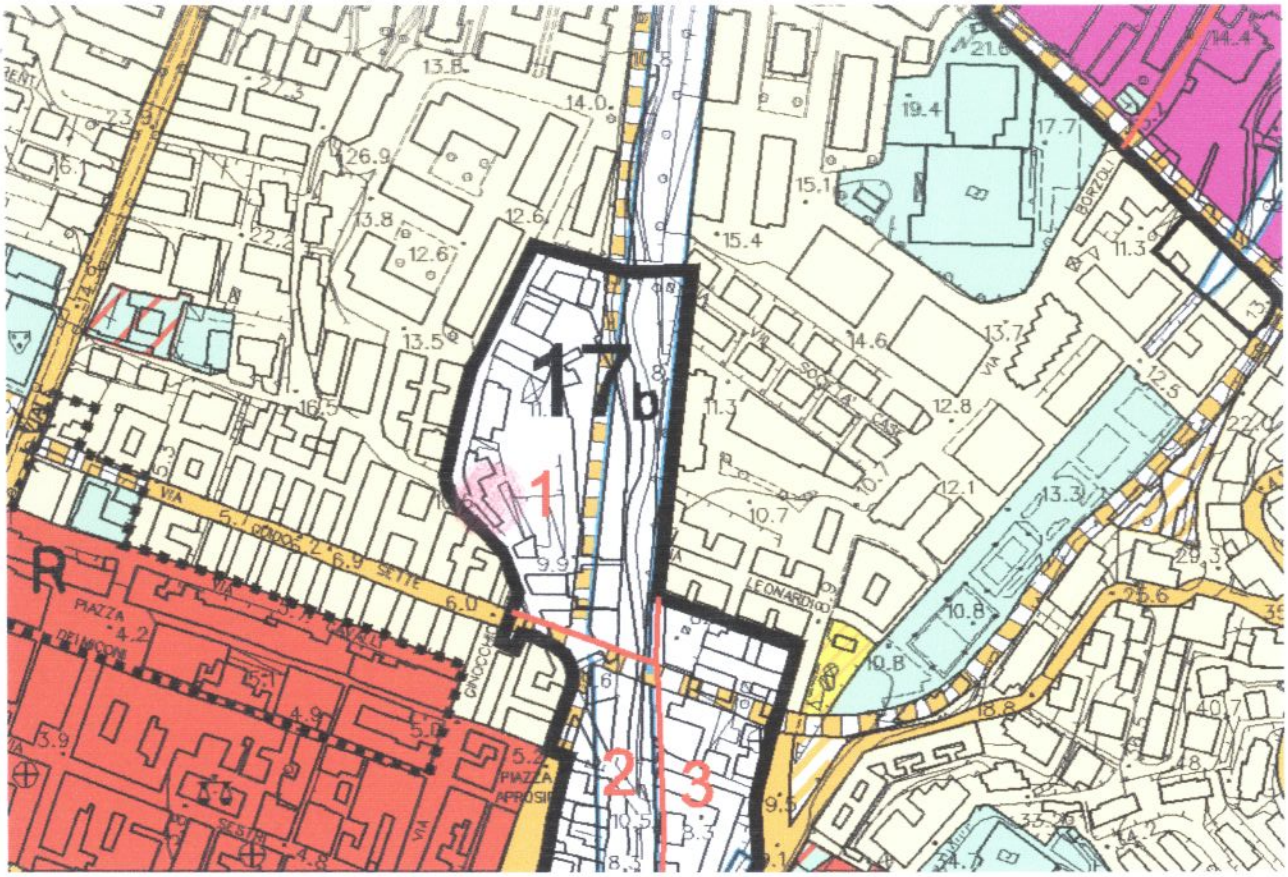
che le norme del PUC di cui all'oggetto diano la possibilità di effettuare sulla proprietà del cliente lavori di miglioramento e recupero della situazione attuale.
Dal prg 1997 la zona in cui ricade l'immobile è sempre stata soggetta a S.U.A. o accordo di programma per sistemazione degli argini del Torrente Chiaravagna e modifica della viabilità.
Si allegano estratto: PRG 1997 TR 6/6
PUC 2000 DISTRETTO 17b sub-settore 1
Variante PUC 2010
PUC adottato delibera C.C. 92/2011
L'area è di proprietà di numerose persone, a seguito della consultazione degli estratti e delle normative risulta che da circa 15 anni la richiesta di S.U.A. o accordo di programma ha impedito ai proprietari di poter intervenire sui singoli immobili.
Il Sig. Apicella è proprietario di una pizzeria, un appartamento, una tettoia e un ampio piazzale chiuso da cancello carrabile. Alcuni anni fa, potendo intervenire solo su edifici esistenti perché riconducibili alla zona BB del puc 2000, ha fatto richiesta di sacrificare una sala della pizzeria per realizzazione numero tre box tutti con accesso dal piazzale e quindi da un unico cancello carrabile sulla strada.
Ad oggi vorrebbe, su richiesta dei cittadini residenti in zona, frazionare il piazzale di sua proprietà per creare alcuni posti auto a raso, ristrutturare ed ampliare la tettoia (legnaia) per ulteriore posto auto

coperto ed utilizzare il denaro derivato da queste vendite per ristrutturare la pizzeria e di conseguenza l'attività che ormai sta scemando e rischia la chiusura.
Gli immobili di proprietà del richiedente ricadono in zona non esondabile.
Si allega una bozza di disegno del piazzale con i posti auto privati da realizzare e la tettoia da ristrutturare.
Con la speranza di esito positivo alla nostra richiesta la sottoscritta invia distinti saluti.

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI GENOVA
Geom. LAURA DI LUCA
N° 2323

TR 6/8


BUXIO
SORRIPA
CARLINEO
N.S. DELLA MISERICORDIA
AUTOSTRADA
VENTIMIGLIA
TR
TR
6/6
R
VIA
GALLIANO
PERSICO
PIAZZA
MAL IMPRONETO
488 000
213153 CORNIGLIANO



PUC 2000

Tav. 26

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Adeguamento della sezione di deflusso dell'alveo del torrente Chiaravagna, mediante allargamento ed eliminazione dei numerosi ostacoli esistenti, e contestuale razionalizzazione del sistema viario dell'intera zona, attuabili attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, anche parziale, dimensionato in modo da garantire il rialloggiamento dei residenti.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in tre sub-settori, delimitati dall'alveo del torrente Chiaravagna e della viabilità di previsione.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Riassetto idraulico e infrastrutture per la mobilità.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria

Nei sub-settori 1 e 3:
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ad eventuali distributori di carburante.
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settori 1 e 3: Demolizione degli edifici incompatibili e demolizione e ricostruzione (parziale o totale) degli edifici residenziali a parità di S.A..
Sistemazione delle aree recuperate per parcheggi pubblici, verde ed impianti sportivi.

Sub-Settore 2: Demolizione degli edifici incompatibili la cui S.A. può essere eventualmente ricostruita nell'ambito dei sub-settori 1 e 3. Sistemazione delle aree recuperate per parcheggi pubblici e verde.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	398
Previsione	mq.	0
Totale generale	mq.	398
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	4.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Razionalizzazione e potenziamento della via Chiaravagna, da rettificare lungo il nuovo argine raccordandola con piazza Aprosio e via Hermada.
Realizzazione di un raccordo viario fra via Sette e via Borzoli, tale da sgrondare il traffico proveniente dagli insediamenti posti a monte del centro storico di Sestri e da alleggerire il nodo viario di via Giotto.
Il progetto di allargamento dell'alveo deve ricercare soluzioni non interferenti con la conservazione della chiesa di Santa Caterina.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.

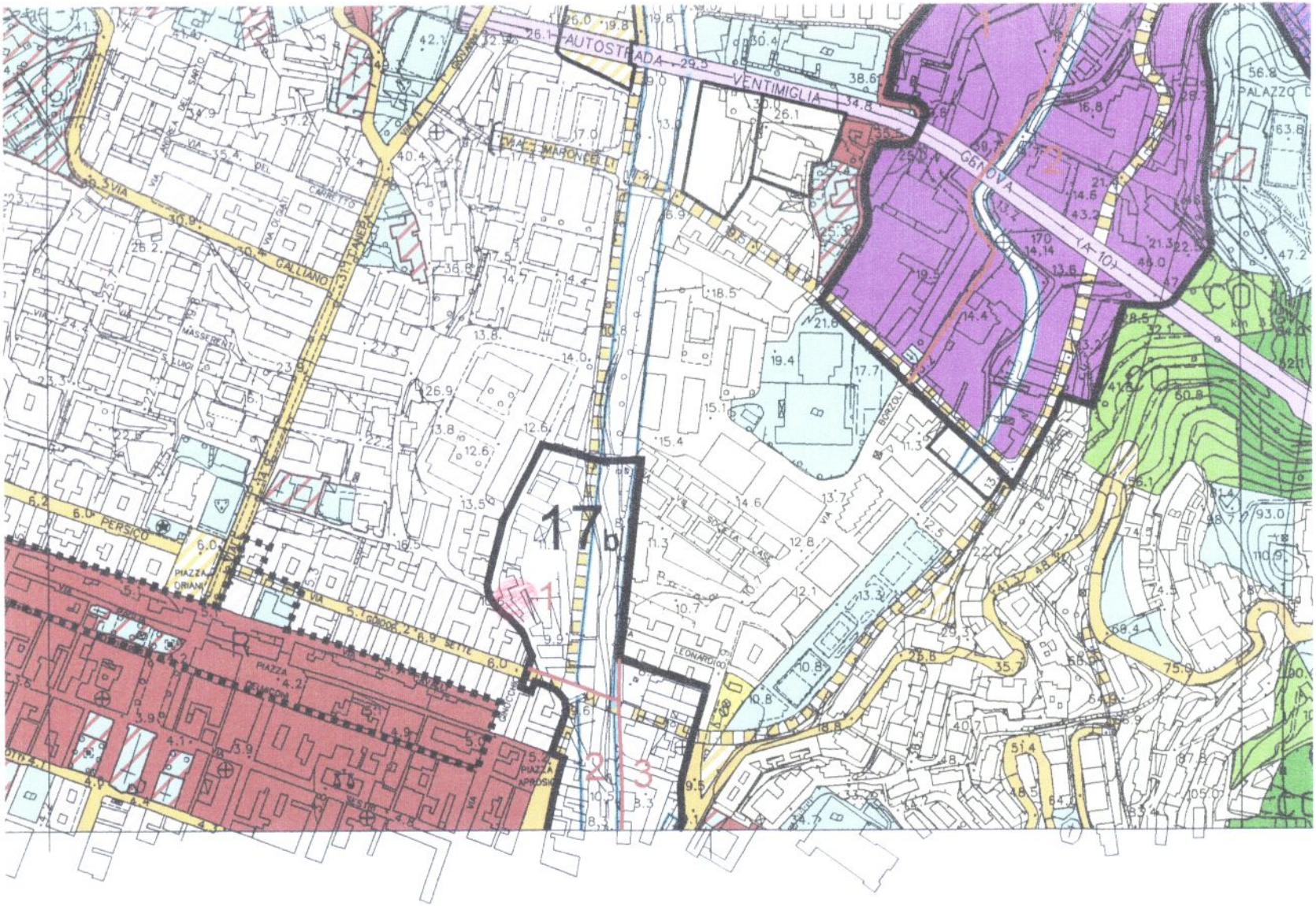
La dimensione dell'allargamento dell'alveo del torrente Chiaravagna dovrà essere definita nell'ambito del relativo piano di bacino o su specifica indicazione del Genio Civile; la sagomatura degli argini dovrà prevedere la posa di alberature e, se possibile, il ricorso a sponde in massicciata.
Le aree rese libere nel sub-settore n. 2 dovranno essere attrezzate a parcheggio pubblico, per favorire l'accosto al centro storico di Sestri, mentre quelle del sub-settore n. 3 dovranno prevalentemente essere attrezzate a verde ed impianti sportivi
Puntuale applicazione delle Norme Tecniche del Piano di Bacino.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. o di un accordo di programma, estesi all'intera zona, che devono comprendere un programma attuativo che garantisca il preventivo rialloggiamento dei residenti negli edifici destinati alla demolizione.
La zona é classificata di recupero ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente ai seguenti obiettivi:
- riassetto idraulico e infrastrutturale;
- acquisizione e demolizione degli edifici esistenti;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi e di servizi pubblici.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.
Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per la realizzazione di parcheggi e servizi pubblici.


AUTOSTRADA
VENTIMIGLIA
GENOVA
(A 10)
VIA MARONCELLI
VIA GALLIANO
VIA PERSICO
PIAZZA ORIANI
PIAZZA PERICOLI
PIAZZA APROSIO
PALAZZO
17b
1
2
3

PIANTA PIANO TERRENO

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI GENOVA
Geom. LAURA LUCA
N. 2823