311

AFFARI GENERALI COMUNE DI GENOVA
24 APR. 2012
- ARRIVO -

alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2012
N° 133692 SERV. SINDACO

DIR. SVIL. URB.
URBAN LAB

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

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 27 APR. 2012
FASC. N° 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 BRUZZONE SERAFINO

nato a [redacted]

via/piazza [redacted]

in qualità di

PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE AL CIV. 31 DI VIA ROMANA DI VOLTRI E DEL TERRENO ADIACENTE (IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 37, PART. N° 954, SEZ. GENOVA/B)

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 23 APR. 2012

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.

ELEMENTO DI PUC	STRUTTURA DEL PIANO LIVELLO 3 LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO ASSETTO URBANISTICO VINCOLI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI ZONIZZAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	ZONA CREVARI - VIA ROMANA DI VOLTRI - SEZ. GEB - FOGLIO 37 - PARTICELLA 954
OGGETTO	OSSERVAZIONE AL PUC DIC. 2011 Realizzazione posti auto a raso pertinanziali in Via Romana di Voltri - CREVARI. Proprietario: Bruzzone Serafino

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA: Il nostro intervento ricade in zona AC-VP, si richiede di poter inserire ai capitoli AC-VP 2, AC-VP 4, AC-VP 6 le osservazioni di seguito riportate. Inoltre si aggiunge una nota all'art. 17 delle norme generali del PUC.

1. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area di intervento è situata sul versante meridionale della Collina di Crevari, è attraversata da una galleria ferroviaria e si trova immediatamente a monte della carreggiata autostradale SV - GE. Dal punto morfologico si evidenzia che il pendio è caratterizzato da una certa acclività (c.a. 35%), il terreno è sistemato tramite due terrazzamenti delimitati da vecchi muri di contenimento.
L'intervento prevede la realizzazione di un posteggio pertinenziale a raso lungo via Romana di Voltri, nel terreno di proprietà del civ.31, si prevede lo sbancamento di una porzione di terreno (cfr. allegato 1 - PLANIMETRIA).
Lo scavo avrà uno sviluppo lineare di 20 metri ed un'altezza massima di 2,80-3,00 metri.
Il muro di contenimento del fronte di scavo sarà di tipo tradizionale con rivestimento in pietra e la superficie del parcheggio sarà pavimentata con prato armato.
In conclusione si ritiene che l'esecuzione del nostro progetto:
- non aggraverà il grado di suscettività al dissesto dell'area, ma si miglioreranno le condizioni di stabilità;
- l'intervento prevederà ogni accorgimento tecnico- costruttivo necessario ad assicurare la tutela della pubblica incolumità e non l'aumento del rischio;
- Verranno eliminate la sosta delle macchine su sede stradale;
-Inoltre la porzione della nostra area è limitrofa all'autostrada, quindi in un contesto di poca visibilità e impatto.

2. NORMATIVA ATTUALE: ZONA DI PUC AC-VP 1

-**Funzioni ammesse** : parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.

AC-VP 2 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.

NOSTRA NOTA:

- Possibilità di modificare o trasformare limitatamente alla porzione necessaria per realizzare i parcheggi a raso la situazione morfologica del terreno.

-**Sistemazione superficiale delle aree**: Esclusione di autorimesse e rimesse per mezzi agricoli di cui all'art.11 delle Norme Generali e manufatti di servizio.
La realizzazione di parcheggi privati all'aperto, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa su terreno naturale o prato armato e arredata con verde naturale piantumato.

NOSTRA NOTA:

- I parcheggi rispettano le norme AC-VP 1 e 2 saranno pertinenziali, realizzati su terreno naturale o prato armato e arredato con verde naturale.

AC-VU-4 - NORME PROGETTUALI DI LIVELLO PUNTUALE DEL P.U.C.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.
In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.

NOSTRA OSSERVAZIONE:

- Si richiede di eliminare l'obbligo del ripristino dei terrazzamenti in presenza di aree sufficientemente ampie e solo per la parte necessaria.

AC-VP-6 - AMBITI CON DISCIPLINA PAESAGGISTICA SPECIALE G - CREVARI

Il territorio di Crevari è particolarmente delicato nelle sue componenti naturali e antropiche; l'origine agricola del territorio si è gradualmente trasformata divenendo zona di tipo abitativo.

NOSTRA NOTA:

- Il tipo di intervento (parcheggi pertinenziali a raso), in una zona che si è modificata divenendo principalmente di tipo abitativo dovrebbe essere ammissibile, con il rispetto delle caratteristiche del posto (muri in pietra ecc.).

3. PUC - Art.17 - DISCIPLINE DI SETTORE E LIMITI ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA

-Norme Tecniche per la realizzazione di parcheggi.

La realizzazione di parcheggi, in struttura, in sottosuolo o fuori terra, pubblici, privati e pertinenziali, è soggetta alle condizioni stabilite nella disciplina dei singoli Ambiti e Distretti e alle seguenti disposizioni:

- non devono essere interessate aree verdi: strutturate, con assetti agricoli o naturali significativi, o con accentuata pendenza (superiore a 50%).

NOSTRA OSSERVAZIONE:

- Si richiede che possano essere interessate limitate aree verdi. L'area di intervento ha dismesso da tempo la propria funzione agricola e non presenta aspetti naturali significativi, mentre la pendenza (come già esposto) è di circa il 35%.

Una parte della nostra area è attualmente pavimentata (si veda allegato 1 - PLANIMETRIA).

Si è ,inoltre, già ottenuto il N.O. delle AUTOSTRADE per l'esecuzione dei posti auto in quanto tale intervento era già in fase di progettazione.

2 3 APR. 2012

Firma

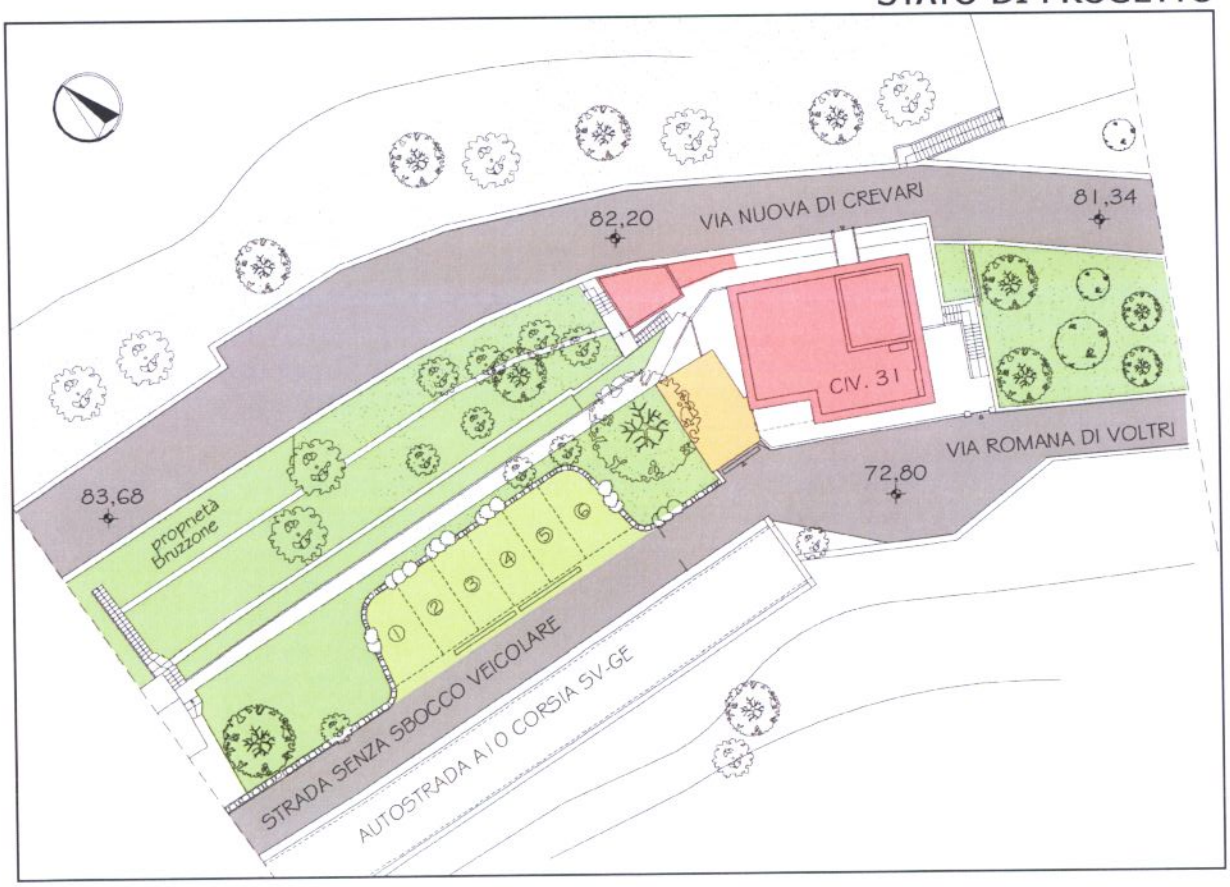
Allegati:

1. *PLANIMETRIA*
2. *SEZIONI*
3. *STRALCIO CATASTO TERRENI*
4. *PUC 2011*
5. *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA*

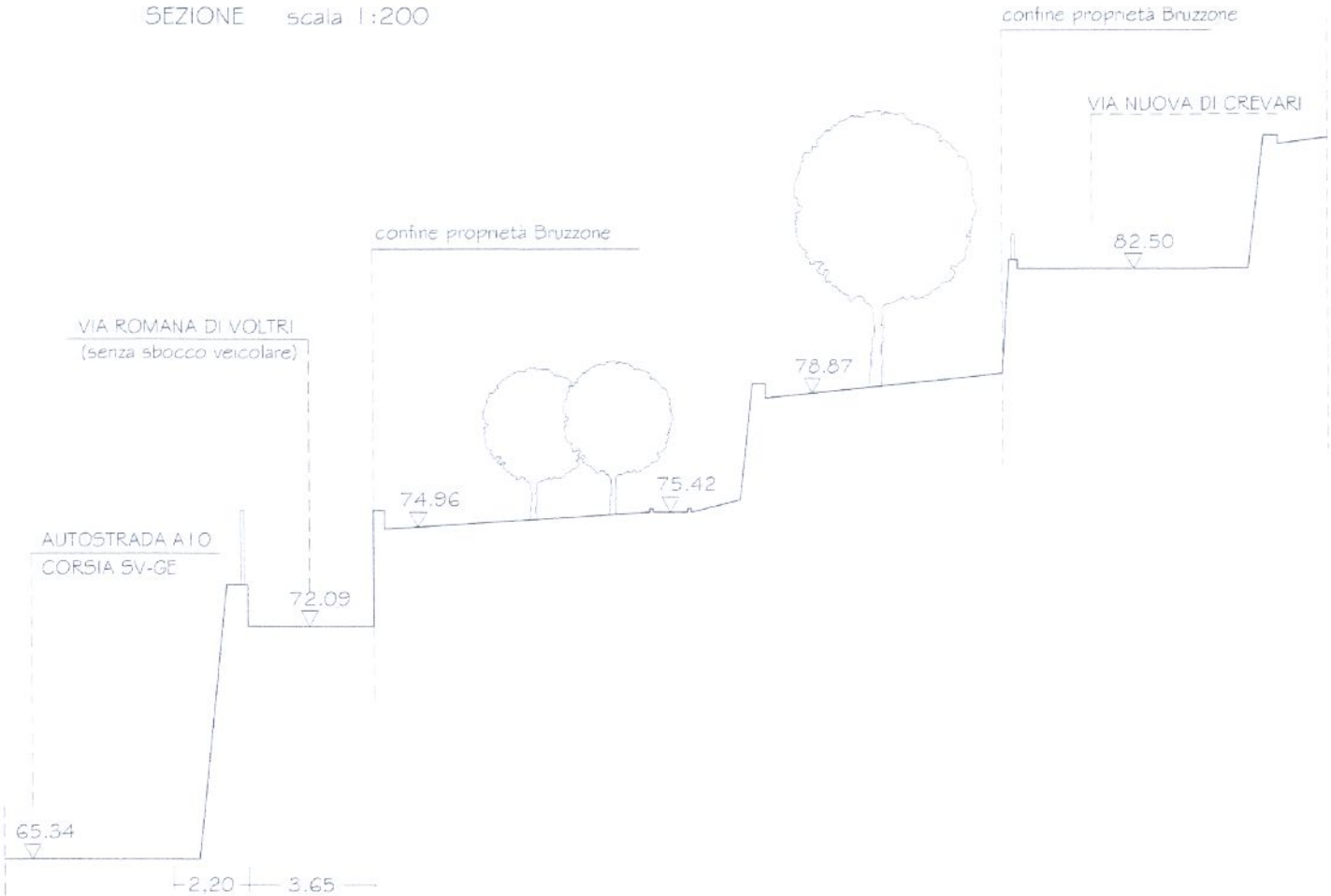
allegato 1 - PLANIMETRIA scala 1:500

STATO ATTUALE

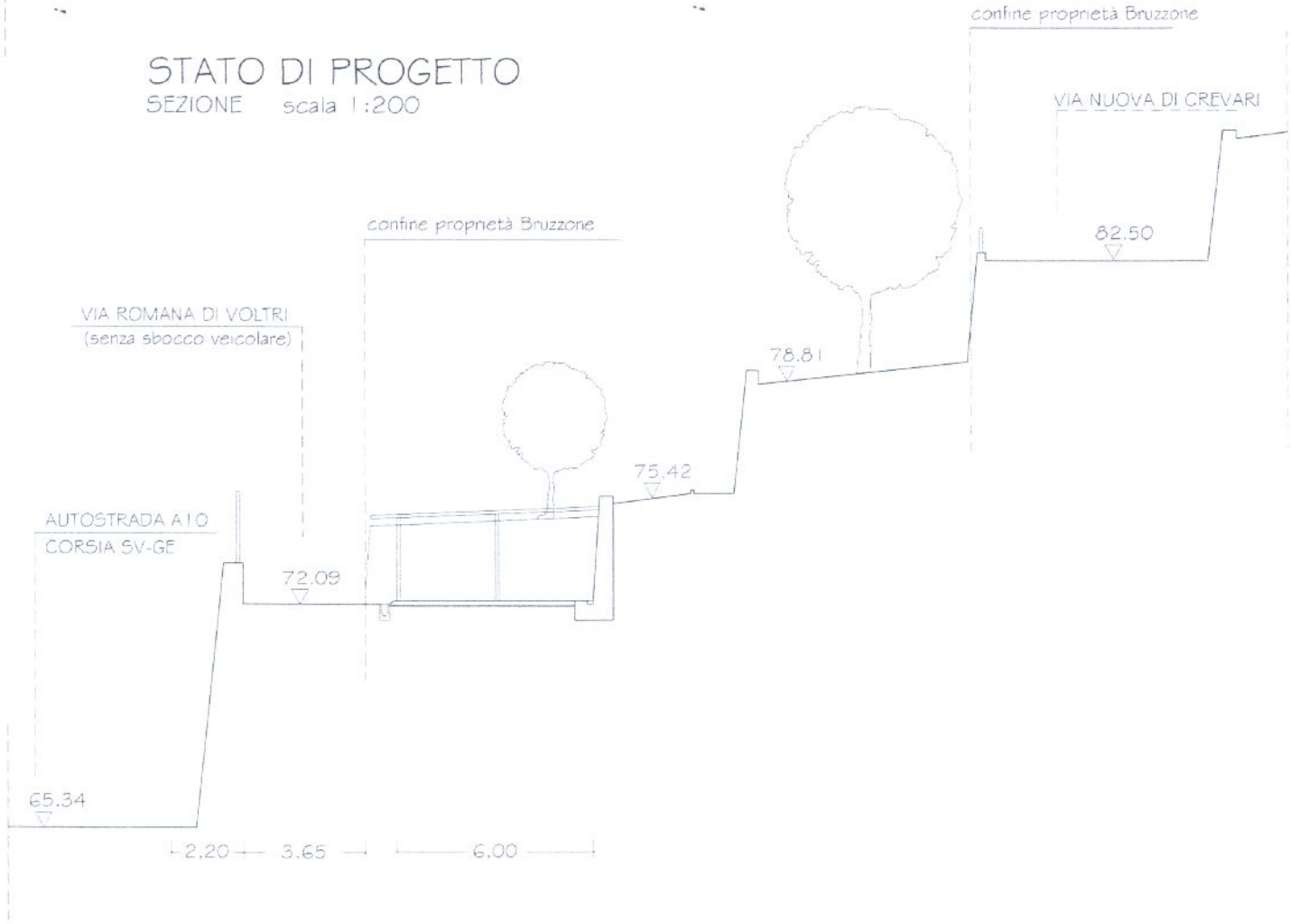
STATO DI PROGETTO



STATO ATTUALE
SEZIONE scala 1:200



STATO DI PROGETTO
SEZIONE scala 1:200



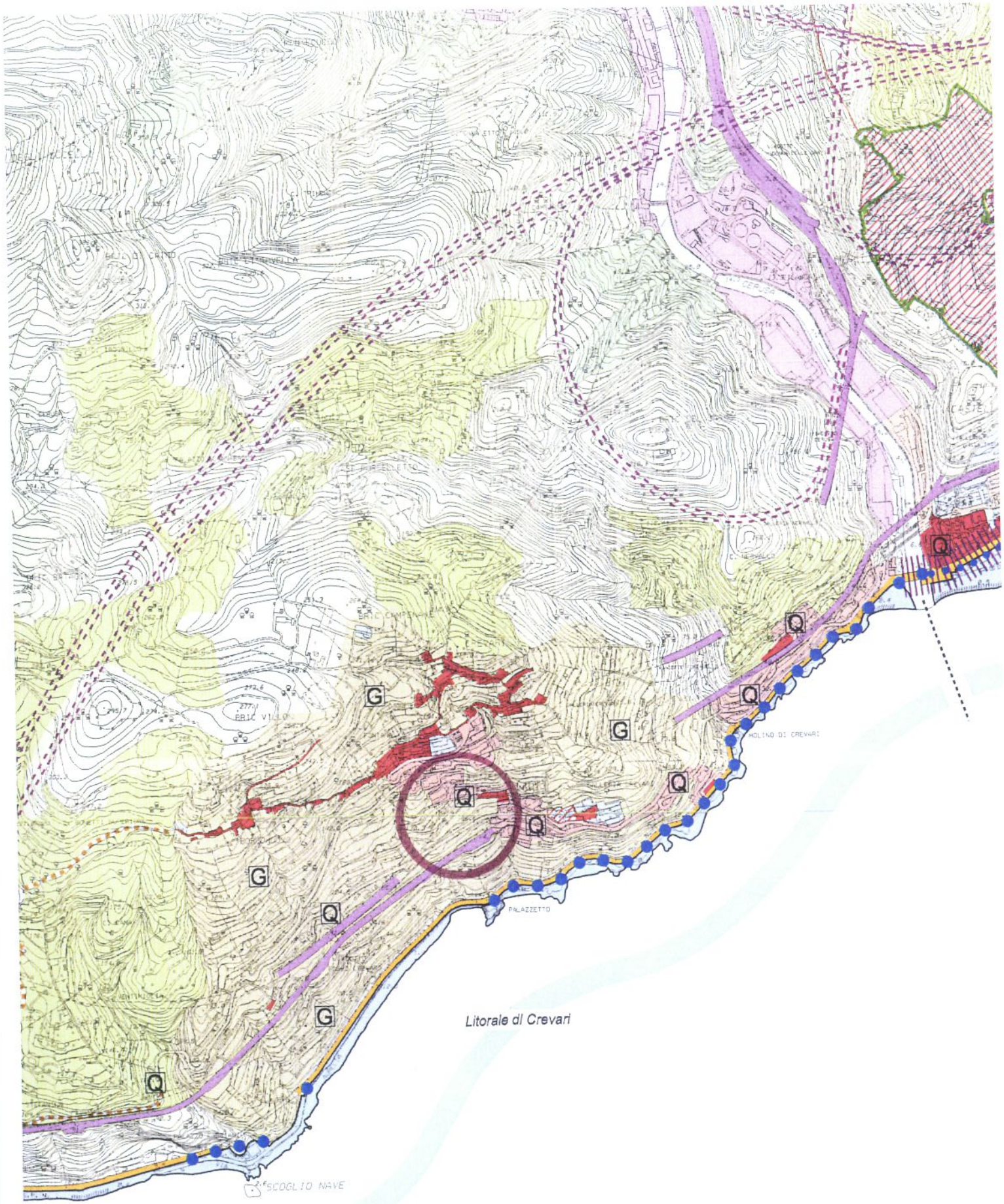
Per visura

Prot. n. GE0030837/2012 31-Gen-2012 10:11

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: GENOVA/B
Foglio: 37

Particella: 1099



Litorale di Crevari

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1. Vista dal satellite

2. Vista della stada carrabile e della nostra area (parallela al tratto autostradale della A7)

3. Altra vista della nostra area di intervento (la strada è senza sbocco)