URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 4 MAG. 2012
FASC. N° 73

579

COMUNE DI GENOVA
SEGRETARIATO GENERALE
03 MAG 2012
139415 SERV. SINDACO
DIR. SUL CARB. URBAN LAB

AFFARI ISTITUZIONALI COMUNE DI GENOVA
30 APR. 2012
ARRIVO

Al Signor Sindaco
del Comune di Genova
Via Garibaldi 9
16100 Genova (GE)

Oggetto: Progetto preliminare Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione C.C.7/12/2011, n.92 - osservazioni ai sensi dell'art.38 cmma 2 della L.R. n.36/199 e s.m.i. relative all' immobile Residenza Protetta sito in Via all' Opera Pia civ. 9, Genova

Il sottoscritto Dott. PAOLO AIRALDI, na[redacted]a [redacted] qualità di Presidente della Fondazione Opera Pia Causa e Asili infantili di Albaro e della Foce, con nomina dell'11/05/2009 (prot.072/09)

premesso che

– con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 17.11.2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata ai sensi del combinato disposto degli artt. 43 e 44 della L.R. n. 36/1997 e dell'art. 88, comma 2, lett. b) della L.R. n. 16/2008, la variante al Piano Urbanistico Comunale inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i. e correlativo aggiornamento delle norme generali del piano, la modifica della zonizzazione riferita alla zona b e delle relative norme di attuazione e il contestuale inserimento dell'ambito di conservazione di s. Ilario, ai sensi del combinato disposto degli artt. 43 e 44 comma 1, della L.R. n. 36/97 e s.m. e dell'art. 88, comma 2, lett. b), della l.r. n. 16/2008 e s.m.i.;

– con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 10.09.2010, la C.A. ha proceduto all'approvazione della stessa variante ai sensi dell'art. 40 comma 4 lett. b) della L.R. 36/1997;

– infine, con deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.38 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/97, il Progetto Preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale, avviando così il percorso formale per giungere all'approvazione del Progetto Definitivo del P.U.C.;

– il progetto preliminare del P.U.C. come sopra adottato è stato depositato a libera visione del pubblico dall'8 febbraio 2012, con facoltà per gli interessati di presentare osservazioni, ai sensi dell'art. 38, comma 2, L.R. n. 36/1997, nei successivi 90 giorni (v. avviso del Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti nonché del Responsabile del Procedimento in data 30/01/2012);

– la Fondazione Opera Pia Causa e Asili infantili di Albaro e della Foce è proprietaria di immobili siti in Via all'Opera Pia, in particolare quello oggetto della presente istanza di osservazione è collocato al civico 9 della medesima Via, con specifico riguardo alla Residenza Protetta;

– come si evince dall'analisi della tavola 3.8 della zonizzazione del Piano approvato il fabbricato suddetto ricade nei servizi pubblici SIS-S;

– come indicato nelle norme di attuazione l'ambito SIS-S è caratterizzato dalla funzione principale a servizi pubblici e sono inoltre ammesse le seguenti funzioni: parcheggi pubblici, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso con le limitazioni previste dalla disciplina di settore per l'ambito di riqualificazione o di conservazione prevalente al contorno. Sono inoltre ammessi i parcheggi pertinenziali e i parcheggi liberi da asservimento.

Considerato che

– la variante di Piano in oggetto si pone tra gli altri l'obiettivo di aggiornare gli aspetti normativi vigenti;

– in virtù del fatto che la Residenza Protetta sita in Via all'Opera Pia 9 è un servizio realizzato da parte di soggetti privati e al di fuori del regime convenzionale al fine della fruizione pubblica, che ne assicurino il controllo pubblico anche in termini di tariffe e che ne disciplini il vincolo permanente di destinazione d'uso; esso rientra pertanto nella funzione dei servizi privati, così come definiti dall'art. 12 punto 1.4 delle Norme Generali del P.U.C. del Comune di Genova variante 2011;

– la Fondazione Opera Pia Causa per Suo statuto è un ente costituito senza fine di lucro e con vincolo di incedibilità perpetua a terzi dei beni a patrimonio, e pertanto eventuali proventi derivanti dalla locazione dei locali o l'eventuale utilizzo dei locali per altre attività, verrebbero riutilizzati a scopi sociali e benefici da parte della stessa Fondazione;

– nelle attività di controllo della civica amministrazione nei confronti della Fondazione Opera Pia è prevista la presenza di un consigliere di amministrazione nominato direttamente dal Sindaco.

Ritenuto che

– essendo la struttura in questione da sempre di proprietà privata, e non pubblica, deve ritenersi inadeguata la destinazione dell'area a servizi pubblici stabilita dal Comune;

– sono venute meno le ragioni che hanno indotto il Comune a mantenere la destinazione dell'area a servizi pubblici.

Per le suesposte considerazioni, il sottoscritto, con le presenti osservazioni

CHIEDE

che in sede di elaborazione del Progetto Definitivo del P.U.C. venga modificato il regime urbanistico dell'edificio in oggetto, inserendo lo stesso in Ambito AC-IU (Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, che peraltro contempla tra le funzioni principali ammesse i servizi privati), analogamente alle aree e agli immobili circostanti.

Cordiali saluti.

Genova, lì 20 Aprile 2012

[redacted]

(Dott. Paolo Airaldi)

Allegati:

- Stralcio del P.U.C. del Comune di Genova variante 2011 con individuazione dell'immobile oggetto della presente istanza;
- Vax Catasto Terreni con individuazione dell'immobile oggetto della presente istanza;
- Statuto della Fondazione Opera Pia Causa ed Asili infantili di San Francesco di Albaro e della Foce;
- Comunicazione nomina carica di Presidente della Fondazione Opera Pia Causa e Asili infantili di Albaro e della Foce.

PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE - Allegato 1

Stralcio Tavola PUC 2011 Comune di Genova

Residenza Protetta, Via all'Opera Pia 9

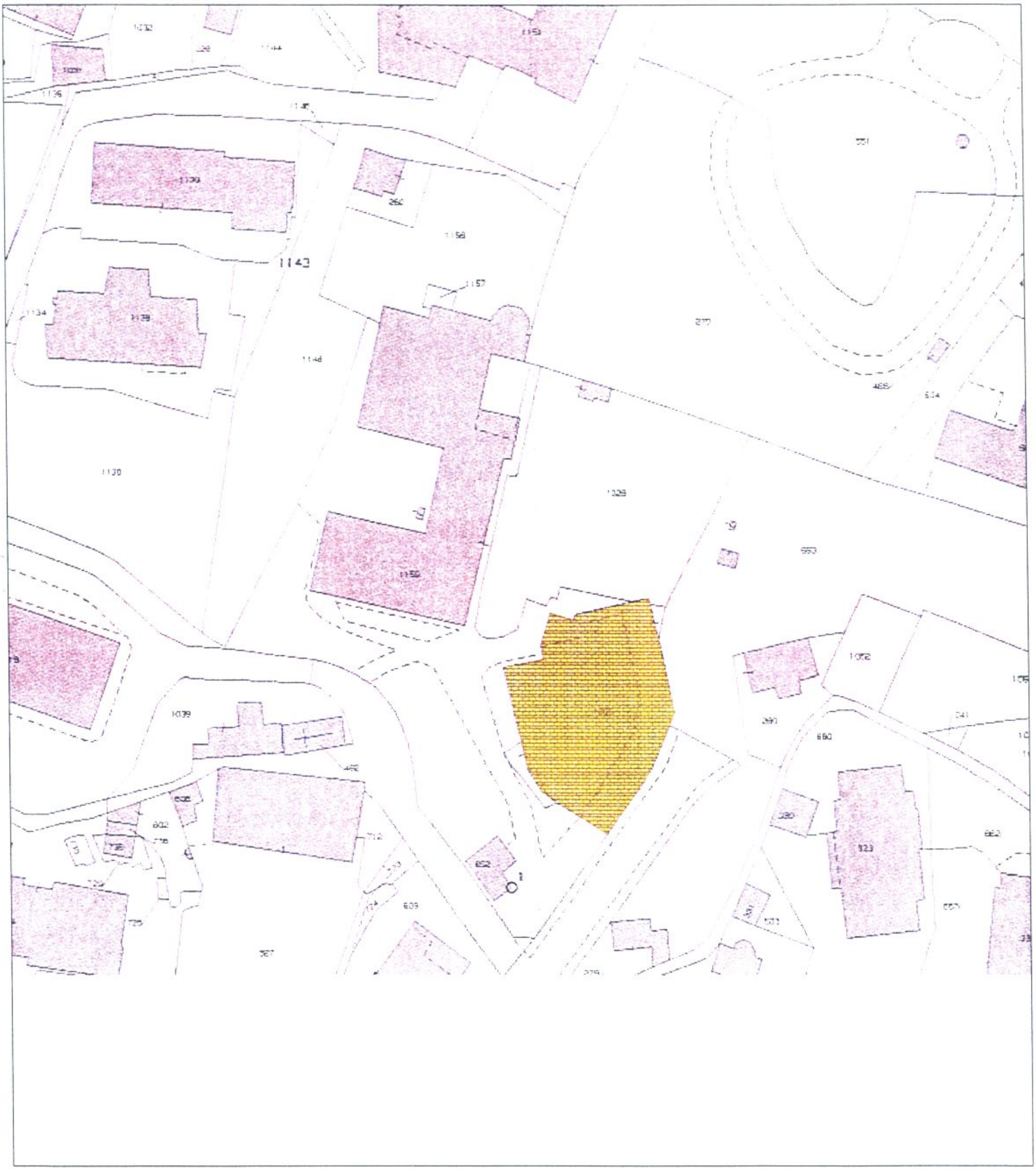
Studio Tecnico

Geometra Daniele Muzio

Via Vincenzo Ricci 1/2
16122 Genova
Tel. 010589167
Fax. 0105305163
mail. daniele.muzio@fastwebnet.it

PLANIMETRIA - Allegato 2

Stralcio Tavola N.C.T. GE Sez. A Fg. 71



Studio Tecnico
Geometra Daniele Muzio

Via Vincenzo Ricci 1/2
16122 Genova
Tel. 010589167
Fax. 0105305163
mail. daniele.muzio@fastwebnet.it