606

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 GENOVA

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO
FASC. N° 73 8 MAG. 2012

03 MAG. 2012

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
07 MAG 2012
N 142833 SINDACO
DIR. SUL 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

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 CASALI GIUSEPPE

n [redacted] (GE)

v [redacted]

in qualità di Proprietario dell'immobile sito in via PRA 197. 199R fr. PRA 16157

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, _____

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.

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA

(ES. si richiede che l'elaborato grafico/capitolo/paragrafo.....venga modificato come segue : .....);

Qualora l'osservazione non riguardasse aspetti generali o normativi, l'osservazione dovrà pervenire corredata da adeguati stralci cartografici con evidenziato l'ambito considerato opportunamente delimitato e con tutti i riferimenti necessari (toponomastici, eventuali dati catastali e l'estratto di mappa recante gli estremi dell'assetto proprietario, documentazione fotografica e ogni ulteriore elemento utile alla corretta individuazione dell'oggetto della medesima).

Spett.le
COMUNE DI GENOVA
Via di Francia 1
16154 Genova

Genova 02/05/2012

Oggetto: Delega di Via Pra 197 R 199 R,16100 Genova

La sottoscritta Maria Adelaide Virri n[redacted]à di comproprietario dell'immobile sito in Via Pra 197 R - 199 R,16100 Genova

DELEGA

Il Sig. Casali Giusepp[redacted]a presentazione dei documenti relativi alle osservazioni al PUC di cui agli allegati.

Si allegano fotocopie Carta d'identità

In fede

.....

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

OGGETTO: Immobile sito in via Prà n. 197r – n. 199r – piano terra
Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sezione di Pegli Voltri, Sez. Urb.: PRA Foglio: 12 Particella: 170

Premessa

L'immobile oggetto dell'osservazione si sviluppa esclusivamente su un unico piano (terra) ed affaccia direttamente sulla strada (via Prà). Il perimetro esterno su cui si affacciano le vetrine dell'attività, prosegue il profilo del muro di cinta della Villa De Mari (All. 1 / All. 4).
All'interno dell'immobile attualmente viene svolta attività di concessionaria auto. L'attività e l'immobile sono regolarmente registrate ed accatastate (All. 5).
Il nuovo PUC adottato ha ignorato la presenza dell'immobile ed ha pianificato due terzi dell'immobile all'interno dell'ambito *"AC-VU" – "ambito di conservazione del verde urbano strutturato"* e un terzo come *"SIS-S" – "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici"*.
L'interpretazione planimetrica della zonizzazione ha quindi inserito anche la copertura dell'immobile all'interno della zonizzazione dedicata al verde della Villa e ha inserito invece una parte dell'immobile stesso all'interno sostanzialmente della strada pubblica (All. 2).
In tale configurazione di pianificazione risulterebbe impossibile qualsiasi intervento sull'immobile e soprattutto risulta totalmente incongrua la previsione a "servizi" – e quindi a standard – su un terzo dell'immobile esistente.

Proposta e motivazioni dell'osservazione

Con la presente osservazione si chiede di modificare la pianificazione dell'immobile inserendolo all'interno dell'ambito "AC-IU" - *"Ambito conservazione dell'impianto urbanistico"*, rendendo in tale maniera possibili interventi moderati e di miglioria sull'immobile nonché adeguando la previsione urbanistica alla pianificazione alla grande area circostante l'immobile, fatta esclusione per l'ambito di Villa De Mari (All. 3).

Le motivazioni di tale richiesta si possono così riassumere:

1) l'ambito urbanistico circostante l'immobile è interamente pianificato come AC-IU;
2) la modifica richiesta renderà possibile interventi moderati e di miglioria sull'immobile e sull'attività esistente;
3) la modifica richiesta toglierà l'incongruenza di vincolo a standard su una parte edilizia arbitraria dell'immobile.

Allegati:

Allegato 1 – Corografia / Mappa Catastale

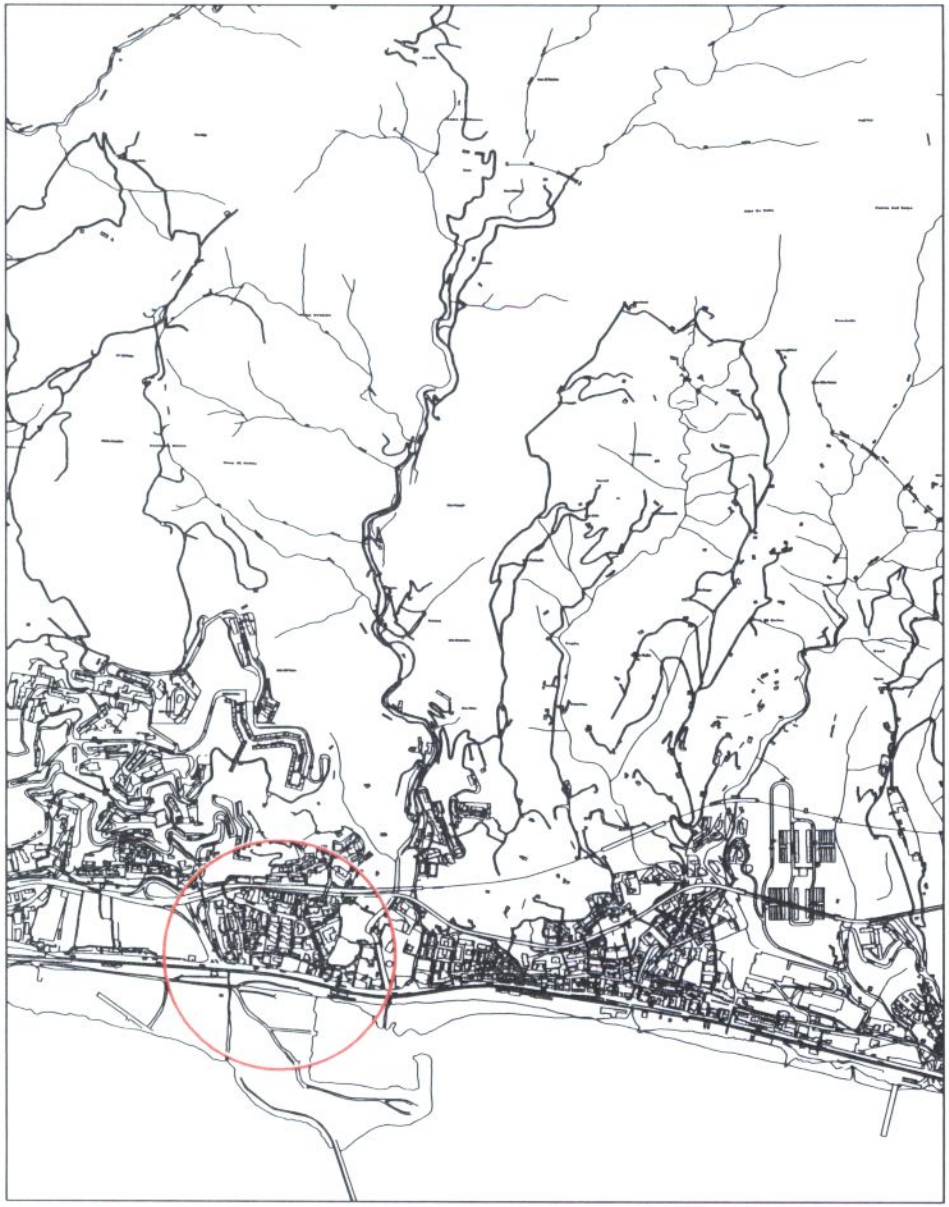
Allegato 2 – Estratto PUC 2011 adottato – Stralcio ed ingrandimento evidenziazione immobile

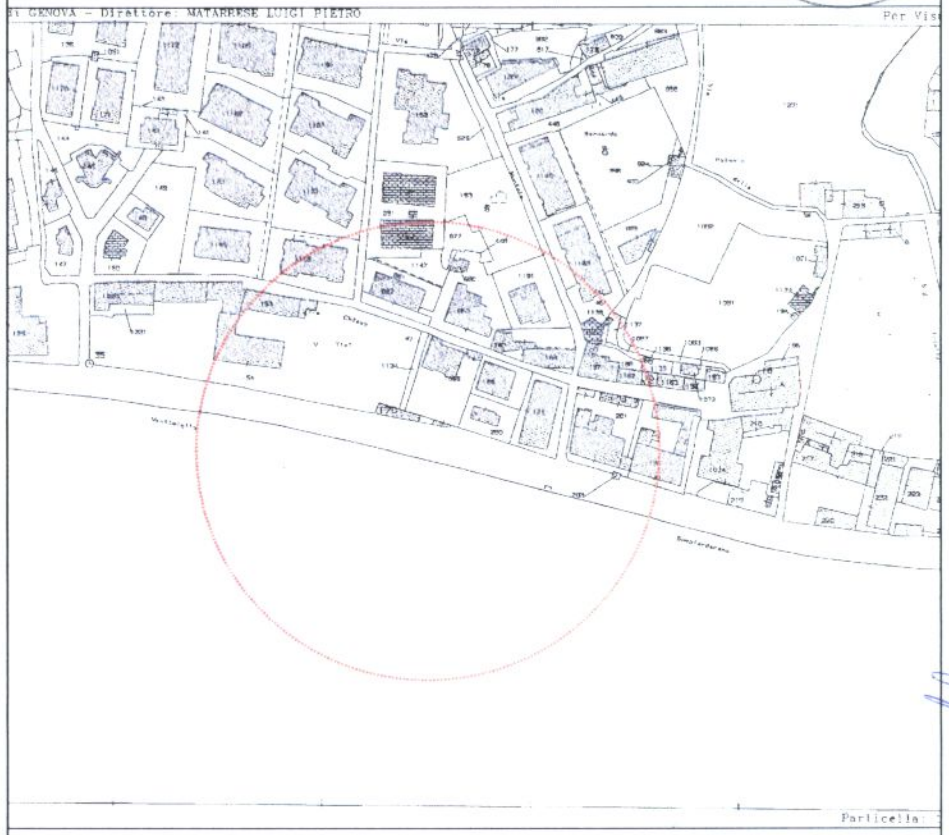
Allegato 3 – Estratto PUC 2011 adottato – Stralcio ed ingrandimento evidenziazione immobile – modifica perimetro

Allegato 4 – Immagini fotografiche

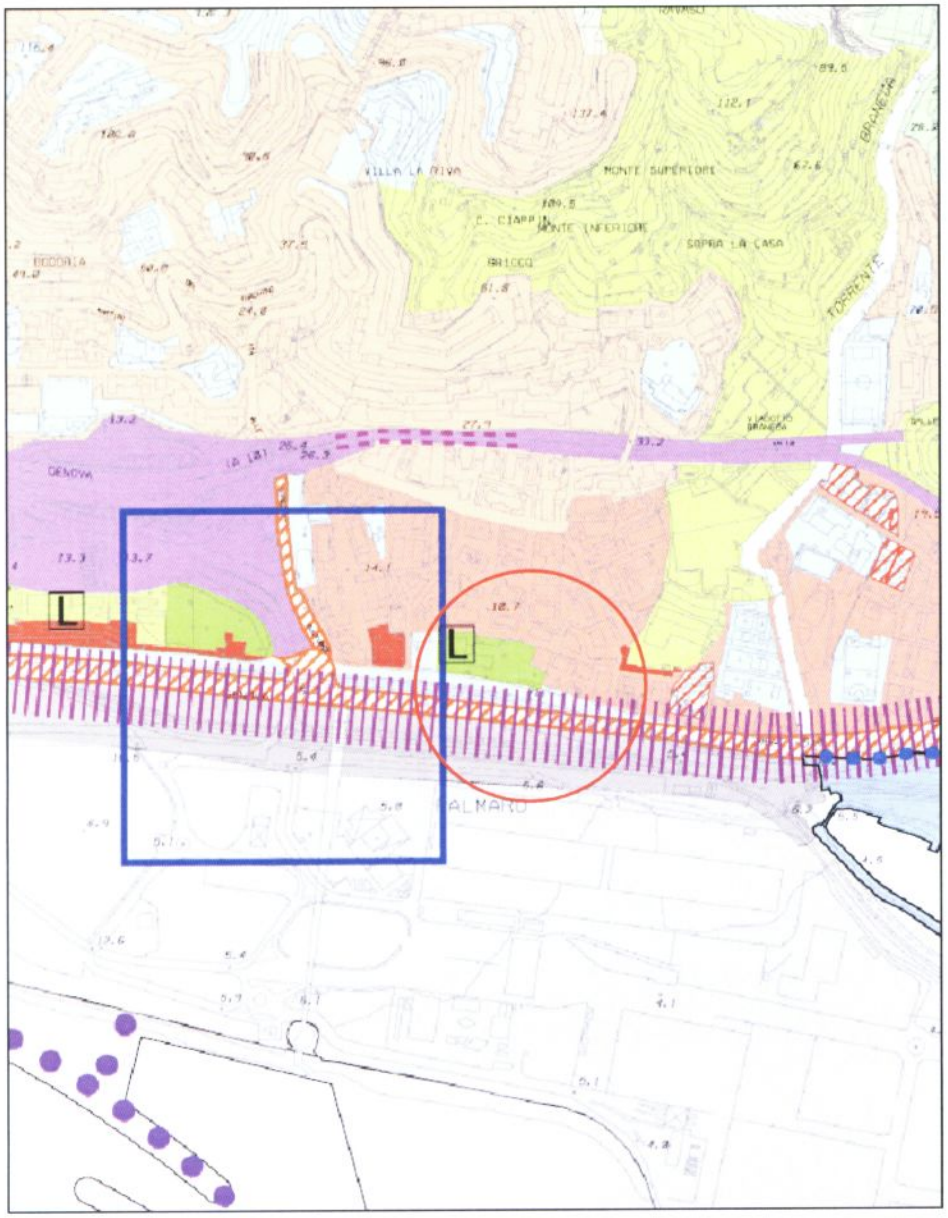
Allegato 5 – Visura catastale

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Dott. Arch. ROBERTO CASTAGNA N. 1899

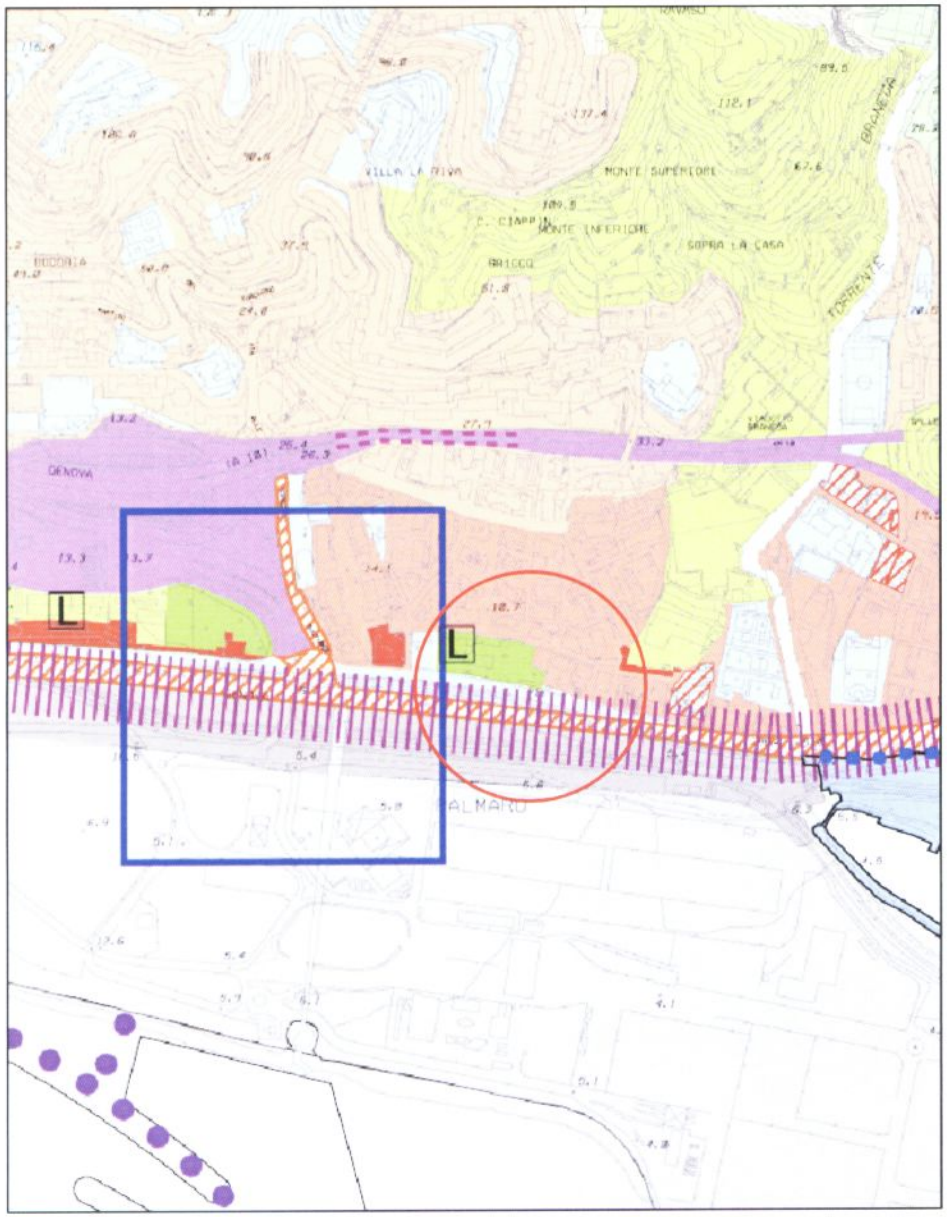




ALL. 1 - COROGRAFIA / MAPPA CATASTALE

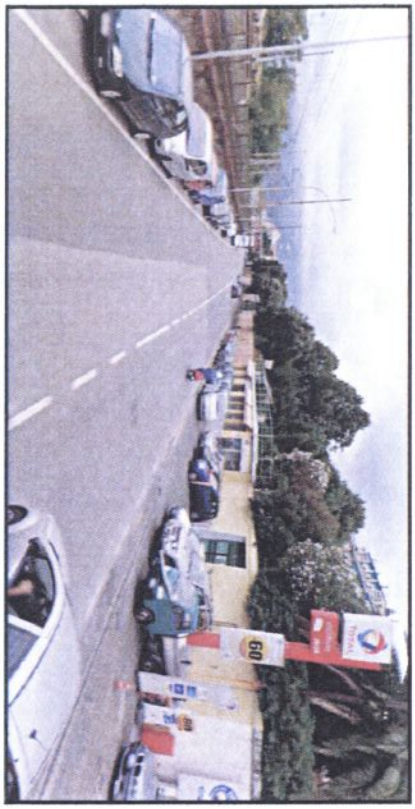


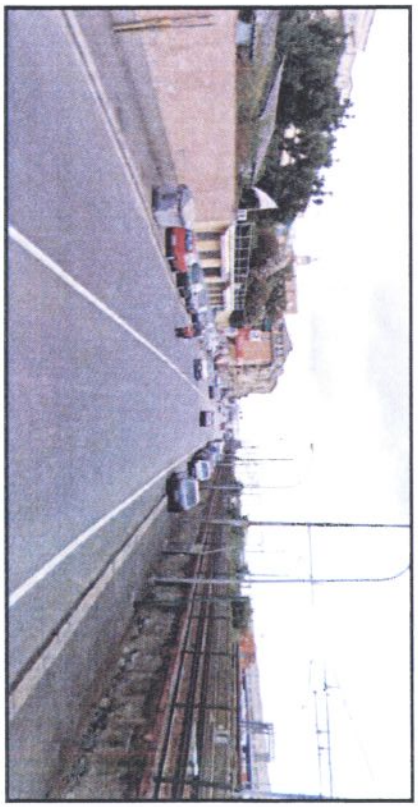
ALL. 2 - ESTRATTO PUC 2011 ADOTTATO - STRALCIO ED INGRANDIMENTO EVIDENZIAZIONE IMMOBILE

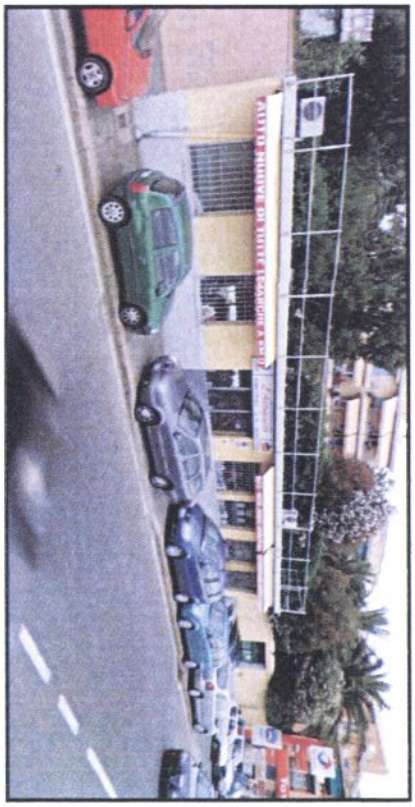


ALL. 3 - ESTRATTO PUC 2011 ADOTTATO - STRALCIO ED INGRANDIMENTO EVIDENZIAZIONE IMMOBILE - MODIFICA PERIMETRO

ALL. 4 - IMMAGINI FOTOGRAFICHE







ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Dott. Arch. ROBERTO CASTAGNA
N. 1899