657

ORIGINALE

AFFARI GENERALI E ISTITUZIONALI GENOVA
04 MAG. 2012
ARRIVO

Al Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale

Piazza Dante, 10

16121 Genova

Osservazioni

al progetto preliminare di PUC adottato con deliberazione del Consiglio comunale 7 dicembre 2011 n. 92, in pubblicazione dall'8 febbraio 2012,

presentate da

la Soc. Kerfindora S.p.a., con sede in [redacted] con l'assistenza dell'Avv. Giovanni Gerbi, con Studio in Genova, Via Roma, 11/1.

* * *

- La Soc. Kerfindora S.p.a. è proprietaria in Genova, Passo Caporale Barsanti n. 1, di un edificio di civile abitazione e del terreno di pertinenza.
- L'edificio di proprietà è oggetto di un intervento di frazionamento e di ristrutturazione in forza di D.I.A. nn. 6294/2010 e 1842/2011 e di un ampliamento, approvato con permesso di costruire 6 dicembre 2011 n. 1032.
- Il permesso di costruire 1032/2011 consente la realizzazione anche di un'autorimessa interrata nel giardino di pertinenza, in corrispondenza di un terrapieno posto a monte dell'edificio, e la sistemazione della copertura a giardini delle unità immobiliari derivanti dall'approvato frazionamento.

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
08 MAG 2012

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 09 MAG. 2012
FASC. N° 73

145303 SINDACO DIR. SUL. URB. URBAN LAB

In considerazione della difficoltà di raggiungere un accordo con i Condominii confinanti in ordine alle modalità dello scavo occorrente per l'autorimessa approvata (accordo imposto da una illogica prescrizione apposta al permesso, che per questo è stata impugnata con un ricorso al Tar Liguria tutt'ora pendente – RGR 167/2012), la Società ha deciso di rinunciare a questa parte di intervento, riducendo in modo considerevole con una D.I.A. di prossima presentazione il parcheggio interrato ed il corrispondente scavo (a circa 1/5 dello scavo originario).

- In sede di esame della domanda di permesso di costruire è stato erroneamente ipotizzato che l'ampliamento dell'edificio, che è compreso in **zona AS** del PUC 2000, ricada nella limitrofa **zona BA**, nella quale è invece posto solo per parte il terrapieno restrostante. L'errore materiale è stato evidenziato con la variante riduttiva di cui alla DIA in via di presentazione, relativa all'autorimessa interrata.
- Il P.U.C. adottato con deliberazione consiliare 92/2011 ripete la perimetrazione delle zone urbanistiche del PUC 2000, comprendendo l'edificio ed una piccola porzione del terreno a confine nell'**Ambito** di conservazione dell'impianto urbano storico **AC-US** ed altra parte del terrapieno retrostante nell'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico **AC-IU**.
- Poiché non vi è alcuna ragionevole giustificazione nell'attribuzione di una disciplina differente all'edificio ed al terreno pertinenziale, tra l'altro entrambe le discipline essendo volte ad una sostanziale

"*conservazione*", è interesse dell'odierna osservante ottenere una disciplina uniforme, estendendo il perimetro dell'Ambito AC-US, nel quale ricade l'edificio e parte del terrapieno retrostante, anche alla restante parte del terrapieno.

- E' del resto regola nota, ripetutamente affermata dal Consiglio di Stato (Sez. IV, 14 aprile 1981 n. 367), che la diversità di trattamento tra varie zone è legittima a condizione che trovi la propria giustificazione nella natura intrinseca delle varie zone e nella loro idoneità alle trasformazioni ipotizzate.
- Nel caso di specie non vi è alcuna ragionevole giustificazione nell'attribuire una disciplina diversa all'edificio e ad una parte del piccolo terreno pertinenziale retrostante, nel quale tra l'altro sono previsti i giardini delle unità immobiliari derivanti dal progetto di frazionamento in via di completamento.

  Per maggiore chiarezza, vengono allegate la tavola di "*perimetrazione attuale*" (**doc. n. 1**) e di "*richiesta di modifica perimetrazione zona AC-US*" (**doc. n. 2**).

Pertanto chiede

che l'edificio di proprietà ed il giardino di pertinenza retrostante siano compresi **nel medesimo Ambito AC-US**, con la semplice estensione del perimetro dell'Ambito che oggi comprende (solo) l'edificio ed una piccola striscia di terreno circostante.

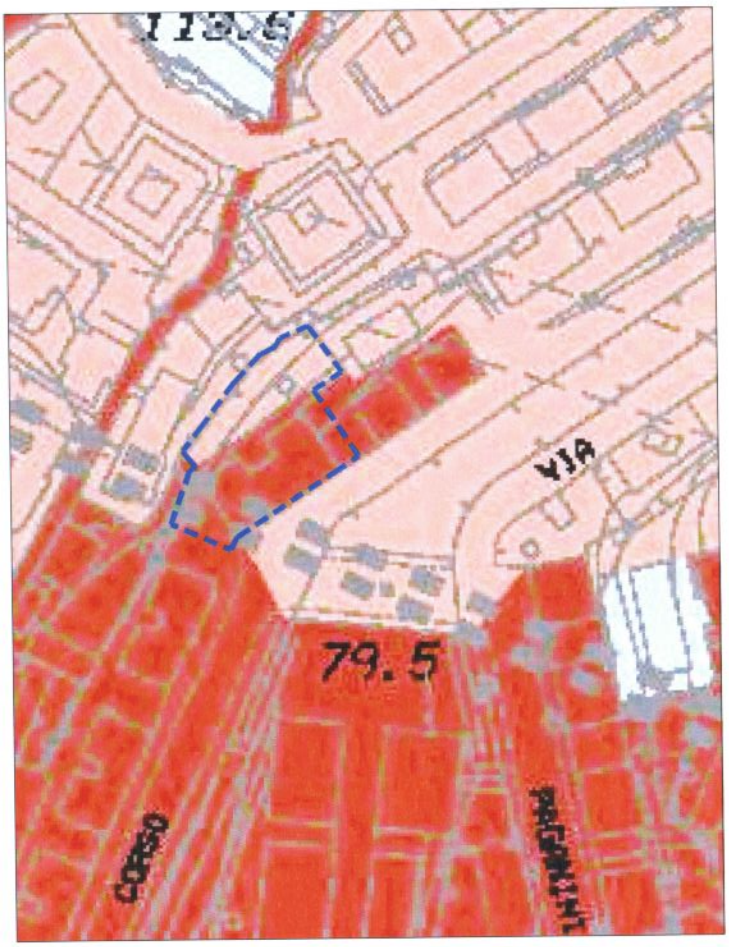
Genova, 4 maggio 2012

Soc. Kerfindora S.p.a.

Il legale rappresentante

Avv. Giovanni Gerbi

PERIMETRAZIONE ATTUALE



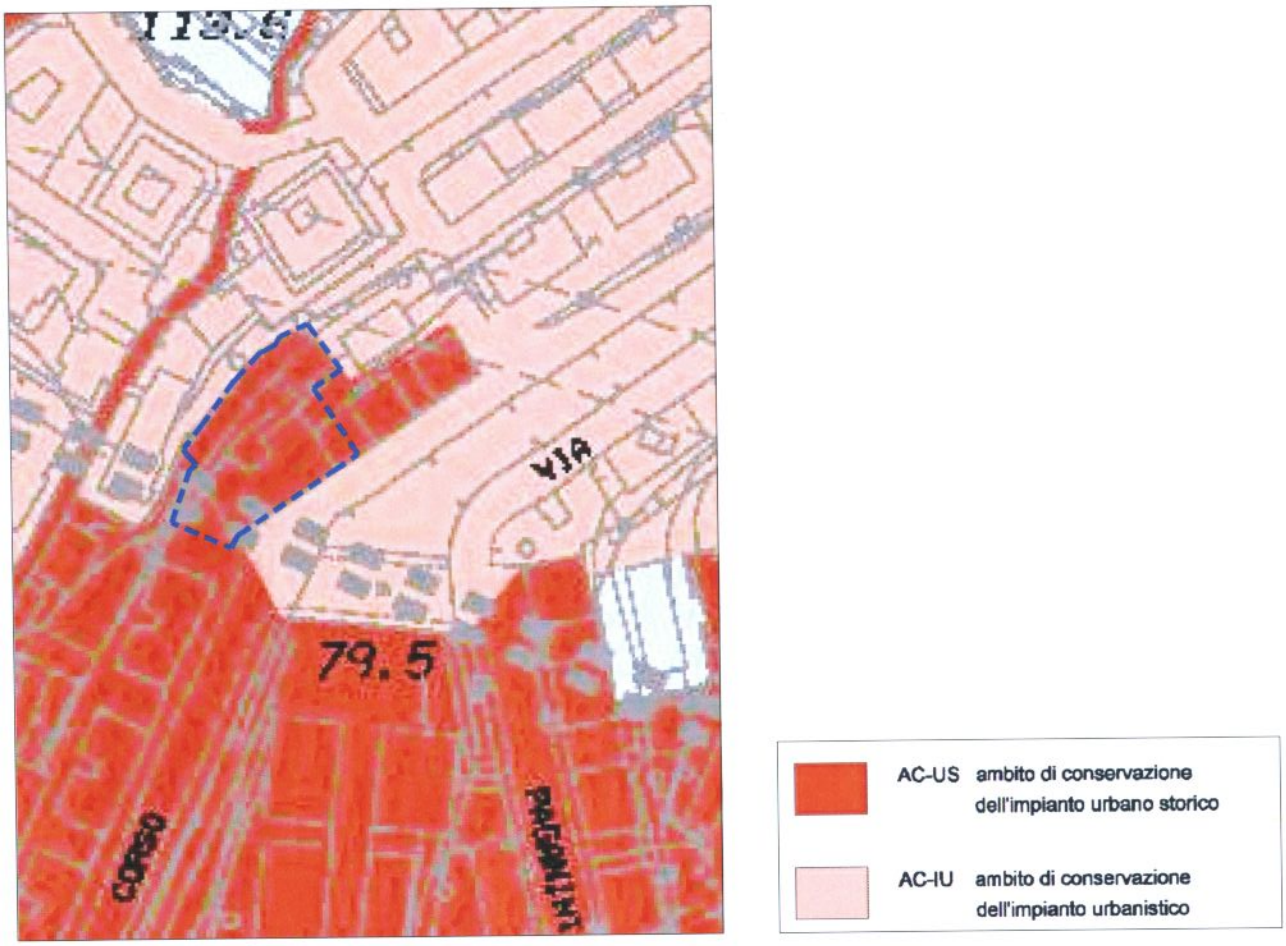
AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico

AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico

PUC 2011 - C.C. 92/2011
Stralcio TAV 3.1 Municipio I - Assetto Urnbanistico 1:2000

Stralcio Vax Catasto Sez. 1 Foglio 35 - 1:1000
- in rosso perimetrazione Zona AC-US - in blu area di proprietà

RICHIESTA DI MODIFICA PERIMETRAZIONE ZONA AC-US



PUC 2011 - C.C. 92/2011
Stralcio TAV 3.1 Municipio I - Assetto Urnbanistico 1:2000

Stralcio Vax Catasto Sez. 1 Foglio 35 - 1:1000
- in rosso perimetrazione Zona AC-US - in blu area di proprietà