07 MAG. 2012
- ARRIVO -

703

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

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 **Franco MILITERNO**, nato a [redacted] residente a [redacted] in qualità di legale rappresentante di **GRUNELIUS s.r.l.**, proprietaria degli immobili siti in Genova, via P.N. Cambiaso civ. n. 65, 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 s.m.i.

Tali osservazioni sono in numero di 01, allegate alla presente nota[1].

Genova li 03/05/2012

Firma

[1] Ogni pagina dovrà essere siglata dal Proponente. Per ogni scheda relativa alle osservazioni deve essere riportato il numero dell'osservazione (che dovrà essere progressivo) riferito al numero totale delle osservazioni presentate dall'esponente con la presente nota (esempio osservazione 1 di 10, 2 di 10..., 10 di 10)
I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675\795 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTRATA.

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
09 MAG 2012
N° 146768 SERV. SINDACO DIR. SVIL. URB. URBAN LAB.

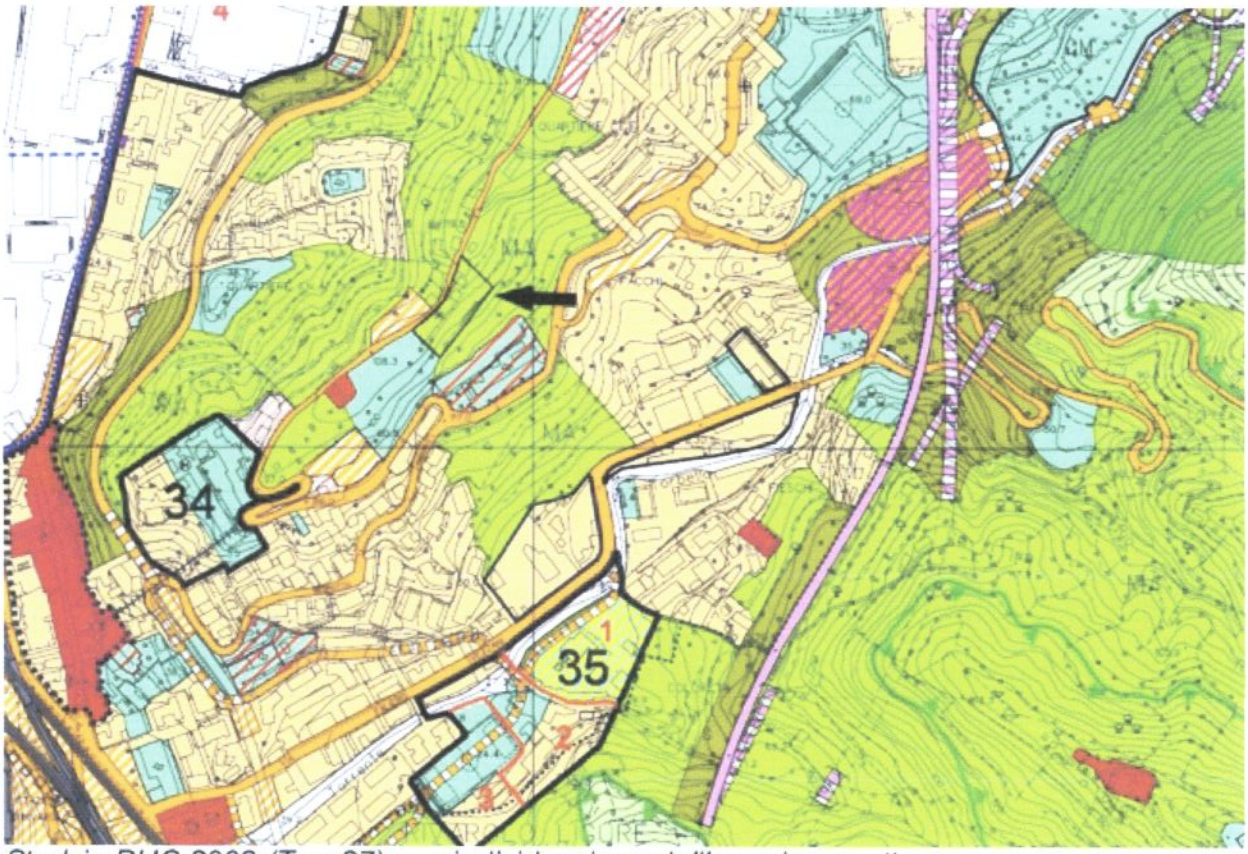
URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 10 MAG. 2012
FASC. N° 73

OSSERVAZIONE N° 1 DI 1

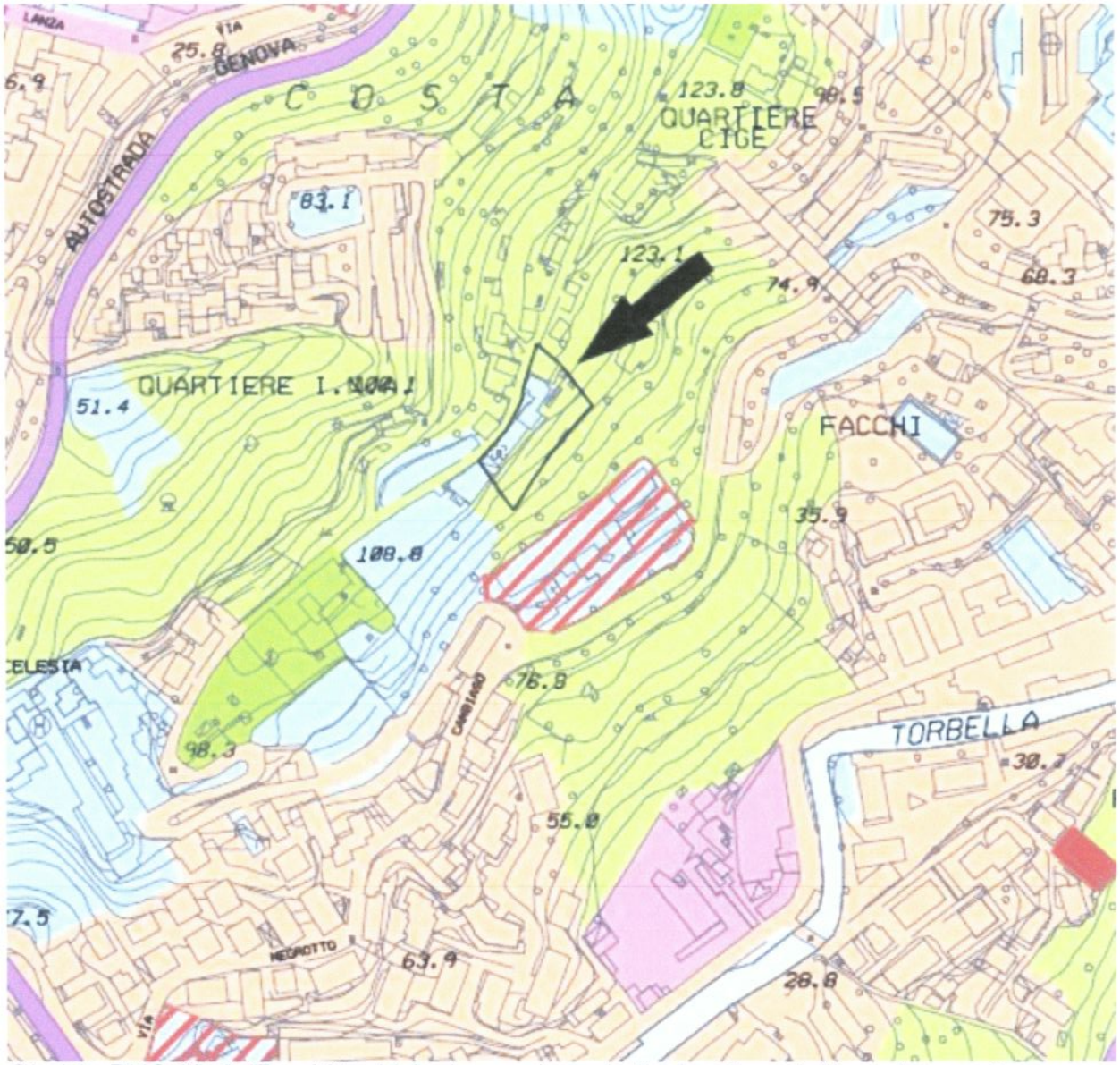
ELEMENTI DI PUC	**STRUTTURA DEL PIANO** **LIVELLO 3** **LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO** ASSETTO URBANISTICO VINCOLI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI ZONIZZAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE
TAVOLA	**M5** - Municipio 5 Valpolcevera
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Via P.N. Cambiaso n.65 Sezione RIV foglio 26 mappali 370-932-933-934-935
OGGETTO	**Richiesta modifica zonizzazione area in via P.N.Cambiaso.**

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

In questo stralcio planimetrico del PUC precedente, viene individuata l'area di proprietà Grunelius, nel quale il lotto di terreno e i relativi fabbricati, ricadevano in zona E sottozona EM.



Stralcio PUC 2009 (Tav. 27) con individuazione dell'area in oggetto



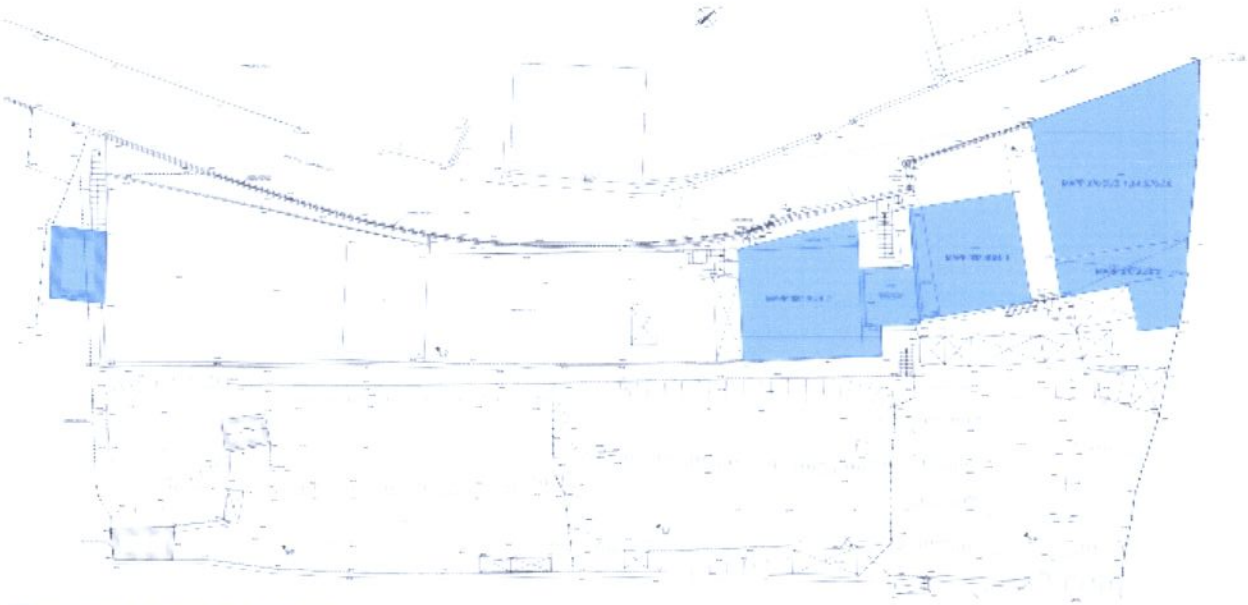
Stralcio PUC 2012 (Tav. M5 – Valpolcevera) con individuazione dell'area in oggetto

Nel PUC adottato e' stata introdotta una modifica con la quale tutti i fabbricati, gia' sede del Circolo Ricciotti (con l'esclusione del fabbricato residenziale a Nord); sono passati in zona "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici". La porzione restante della proprieta' Grunelius, comprendente i terreni e e l'edificio residenziale a nord ricadono in zona AR-PA (ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola) paragonabile alla precedente sottozona EM.

Tale soluzione non è conforme all'attuale situazione di fatto, posto che il Circolo Ricciotti che occupava da anni le costruzioni comprese nell'area ora adibita a servizi si è trasferito in altra costruzione ubicata nelle immediate adiacenze.

In considerazione dell'assetto dell'area circostante parrebbe preferibile (anche ai fini di una migliore fruizione della zona, che potrebbe trarre indubbio vantaggio da un intervento di totale risanamento dei fabbricati di proprietà Grunelius) inserire la striscia di zona -ora destinata a servizi- nell'ambito AR-UR . Si osserva altresì che il Circolo ricreativo Ricciotti ha abbandonato i fabbricati fin dall'epoca di adozione del progetto preliminare di PUC.

Gli immobili versano in grave situazione di degrado e meriterebbero un intervento di integrale ricostruzione al fine di operare un risanamento che avrebbe effetti positivi sull'intera zona. Si precisa come la zona "intorno" sia fortemente urbanizzata e meritevole di miglioramenti che potrebbero trovare ottima realizzazione nella sostituzione edilizia degli immobili predetti



Planimetria stato di fatto.

Nel lotto di proprietà Grunelius sono presenti diversi manufetti:

- edificio a nord: a destinazione residenziale, avente 4 piani fuori terra più un magazzino al piano seminterrato rivolto a valle.
- Edifici ex sede del Circolo Ricciotti: composti da 3 fabbricati gia' adibiti a sala bar, sala Circolo e servizi igienici.

Tutti gli edifici sono situati su terrazzamenti artificiali (in battuto di calcestruzzo) mentre a valle sono presenti dei terrazzamenti naturali con piccoli orti e della vegetazione spontanea.

Si richiede quindi che l'elaborato grafico M5 venga modificato, nella parte interessata dal lotto di proprietà Grunelius, come segue:

cambio di zonizzazione da "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" a AR-UR "ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale"., che ricomprenda inoltre anche l'edificio residenziale a Nord.

Genova lì 03/05/2012

Firma

Si allegano i seguenti documenti ad integrazione della presente:

- allegato 1: documentazione fotografica
- allegato 2: copia estratto mappa catastale

ALLEGATO N.1 ALLA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2, LETTERA d) DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 e s.m.i.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

via Pierino Negrotto Cambiaso, civ. 65

Planimetria con indicazione riprese fotografiche

Foto 1: vista aerea

Franco [illegible]

Foto 2: vista aerea

Foto 3: vista da via P.N. Cambiaso

Franco Materno

Foto 4: ex locale bar

Foto 5: ex locali Circolo Ricciotti

Franco Mattarno

Foto 6

Foto 7

Franco Militello

Foto 8: interni dei locali degradati

Foto 9: vista dal piazzale interno al lotto

Foto 10: vista da via P.N. Cambiaso verso la nuova sede del Circolo

Foto 11: nuova sede del Circolo

Franco M

Foto 12: vista sul lotto dalla nuova sede

Foto 13: vista del fabbricato ad uso residenziale

Franco M

N. 2200

ALLEGATO N. 2 - PLANIMETRIA CATASTALE

Comune GENOVA D
Foglio 26 Allegato C
Protocollante REPTIRI

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice 267.000 x 189.000 metri

Prot. n. GE0031126 2008