744

OSSERVAZIONI AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N. 92 DEL 07/12/2011

AFFARI GENERALI
07 MAG. 2012
ARRIVO

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
10 MAG 2012
148230 SINDACO
DIR SVIL URB.
URBAN LAB.

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 11 MAG. 2012
FASC. N° 73

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 Corsi
Calata dei 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.

I sottoscritti:

Fabio Zanda nato a [redacted]

e

Edoardo Zanda nato a [redacted]

in qualità di proprietari dei terreni siti in Genova via Purgatorio e identificati al N.T. Sez C fg. 73 mapp 239 e 756

presentano 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 n. di 1 allegate alla presente nota.

Genova 27 Aprile 2012

Firme

_____

_____

OSSERVAZIONE N. 1 DI 1

ELEMENTO DI PUC	**STRUTTURA DEL PIANO** **LIVELLO 3** **LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO** ASSETTO URBANISTICO MUNICIPIO VI MEDIO PONENTE
TAVOLA	3.6
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Via Purgatorio N.T. SEZ C Fg 73 mapp 239 e 756
OGGETTO	Estensione della zona AR-PR

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

Si richiede che l'elaborato grafico venga modificato come segue:

l'area evidenziata in rosso venga inserita nella zona omogenea del Puc adottato con delibera C.C. 92/2001 definita "Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale – AR-PR" mantenendo una continuità con l'area sud ed est.

03 - Sovrapposizione PUC 2011 ed Estratto di mappa catastale

Il lotto oggetto della presente osservazione è sito lungo via Purgatorio in Genova Coronata.

Il territorio circostante, come evidenziato nelle tavole n. 4 e 5, è caratterizzato da un'area agricola strutturata, caratterizzata da insediamenti stabili ed aree adibite a coltivazioni anche protette in serre che si sviluppa lungo via al Forte di Monte Guano. Quest'area si presenta con un'ottima esposizione naturale

ed una pendenza del terreno che permette la formazione di ampi terrazzamenti utili per l'uso agro-pastorale e l'insediamento di aziende agricole. A sud ovest invece, dove la conformazione del terreno assume pendenze più elevate, si individuano ampie zone boschive con frammenti di aree coltivate.
Si riportano le caratteristiche individuate dal Puc 2011 per la definizione delle aree omogenee come espletate nella "*Relazione descrittiva dell'apparato normativo – Articolazione del territorio e disciplina normativa – Ambiti di conservazione e di riqualificazione*" allegata allo stesso:

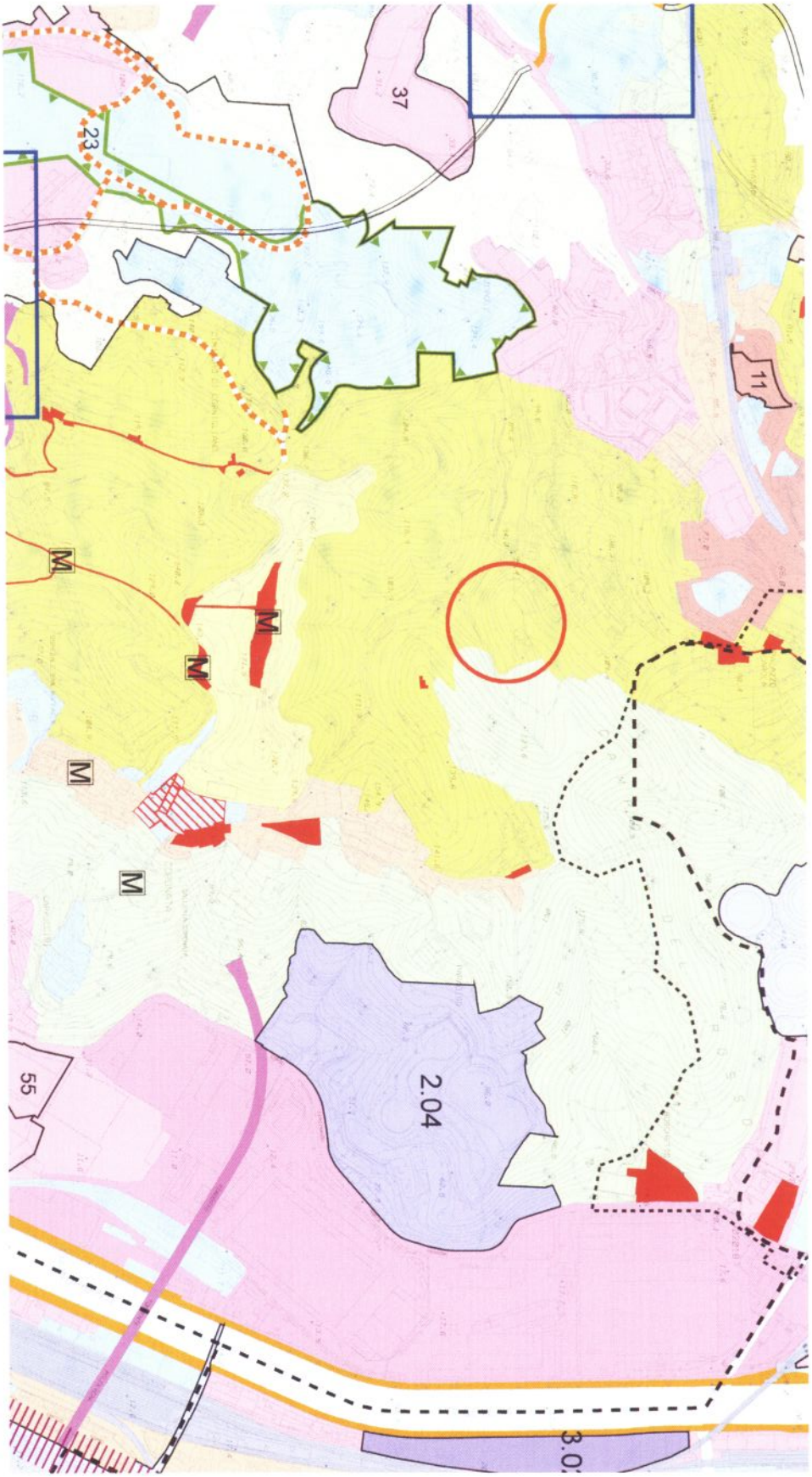
" 7. Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR
Mosaico di aree agricole e boschive, con carattere di terrazzamenti e di aree naturali, contraddistinte da insediamenti rurali sparsi ed aggregati, dove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di tutela e presidio ambientale attivo del territorio, in applicazione dell'art. 36 della L.R. 36/1997. Ciò mediante il recupero delle eventuali situazioni di degrado idrogeologico e vegetazionale e di abbandono agro-silvo-pastorale e con l'insediamento di attività produttive agricole ed artigianali, associate alla residenza ed alle funzioni complementari indicate nella relativa disciplina.
8. Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA
Aree agricole strutturate, fasce terrazzate e relativi percorsi interessate dalla presenza anche di insediamenti stabili, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione, al perseguimento della finalità di rilancio e sviluppo delle attività per l'effettiva produzione agraria, associate a quelle funzioni compatibili, che possono costituire completamento e diversificazione delle opportunità di reddito per le stesse aziende agricole....."

Il lotto in oggetto viene inserito, nell'assetto urbanistico del Puc 2011, nella zona omogenea AR-PA. Dall'analisi sulle aree circostanti, nelle proprie caratteristiche territoriali, si evidenzia che il lotto oggetto della presente osservazione si pone in continuità ed omogeneità con le aree confinanti a sud ed a est e rispecchia le caratteristiche definite nel p.to 7 *Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR* e precisamente *"Mosaico di aree agricole e boschive, con carattere di terrazzamenti e di aree naturali, contraddistinte da insediamenti rurali sparsi ed aggregati, dove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di tutela e presidio ambientale attivo del territorio.....".*
Si ritiene pertanto congrua la richiesta di estensione della zona AR-PR oltre il lotto in oggetto come rappresentato nell'elaborato grafico n.07.
A disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Fabio Zanda.....

Edoardo Zanda.....

01 - Estratto di mappa catastale

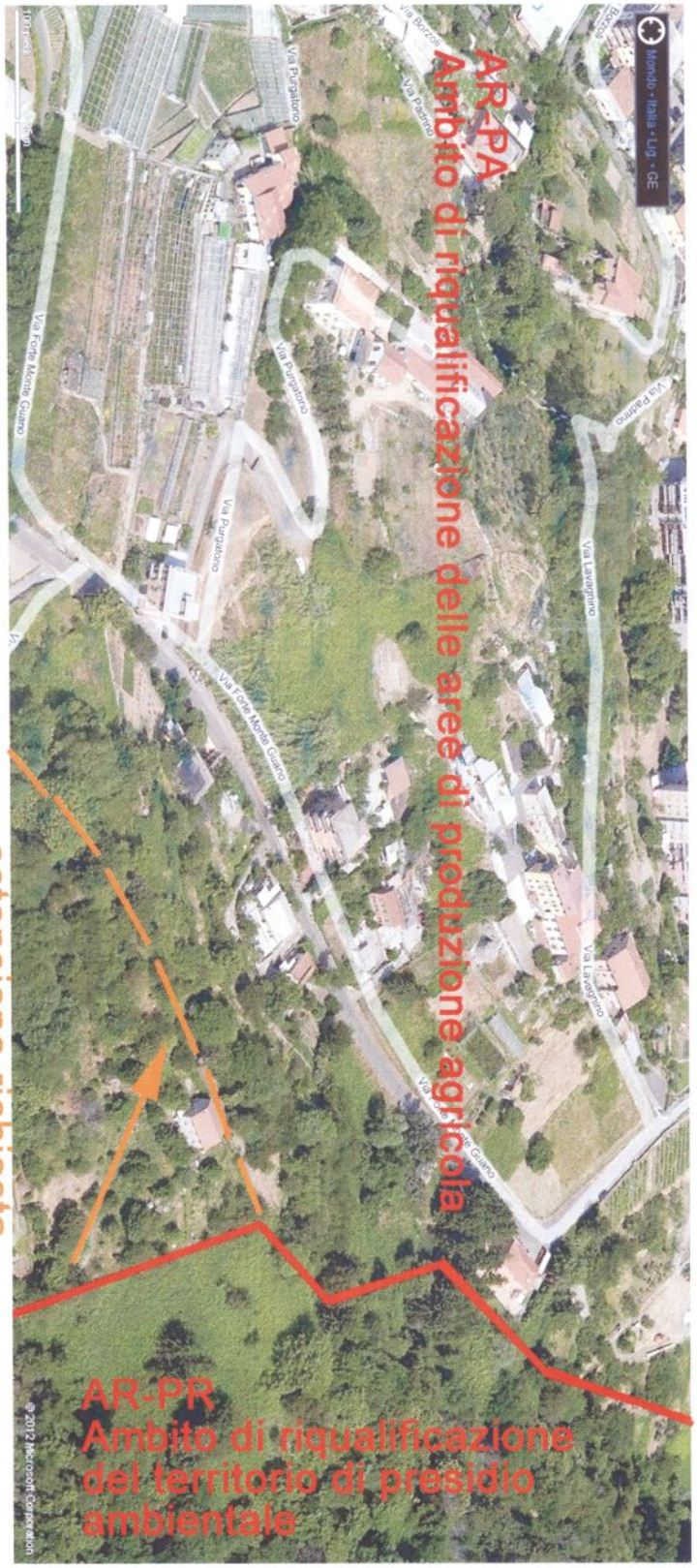


Il lotto, oggetto della presente osservazione, è inserito nell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione e di presidio agricolo (AR-PA)

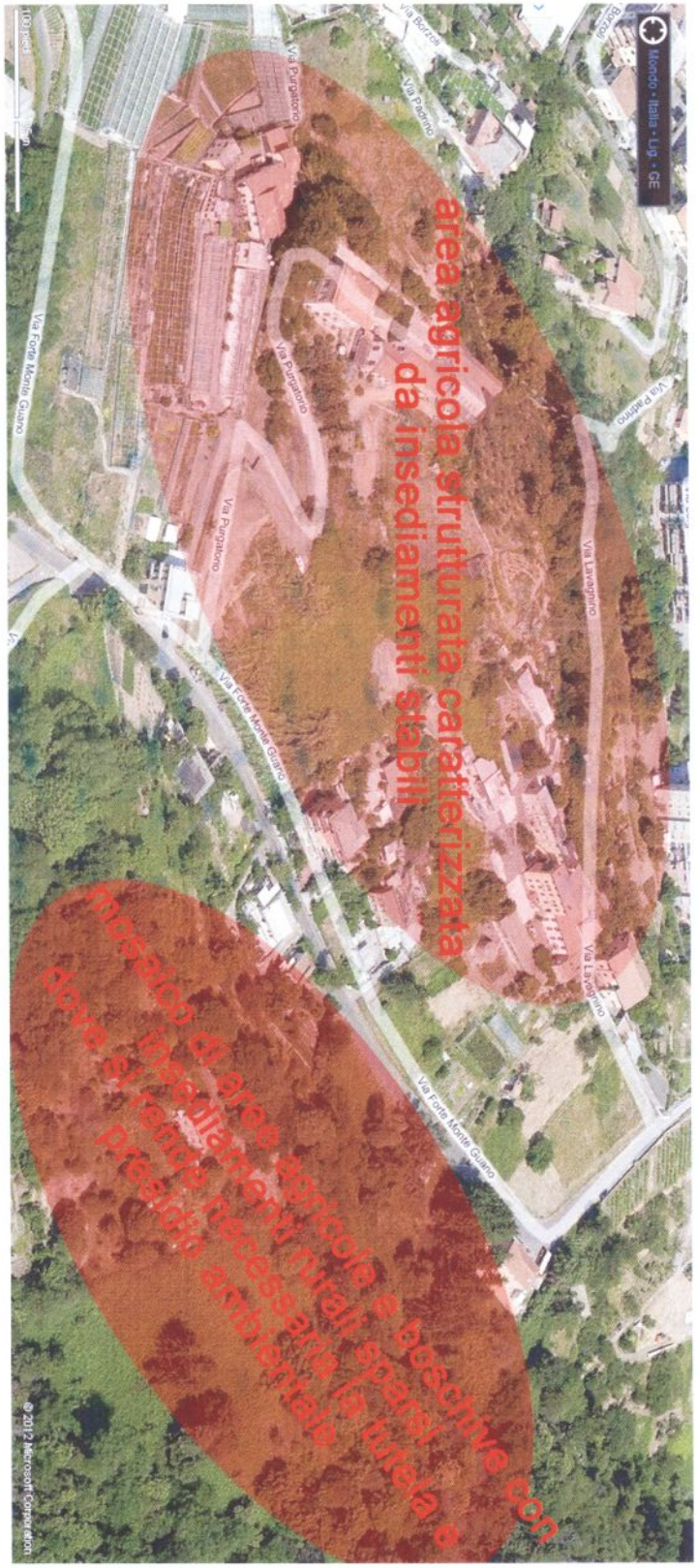
02 - Stralcio cartografia PUC adottato con delibera C.C. 92/2011 "livello 3 - assetto urbanistico"

03 - Sovrapposizione PUC 2011 ed Estratto di mappa catastale

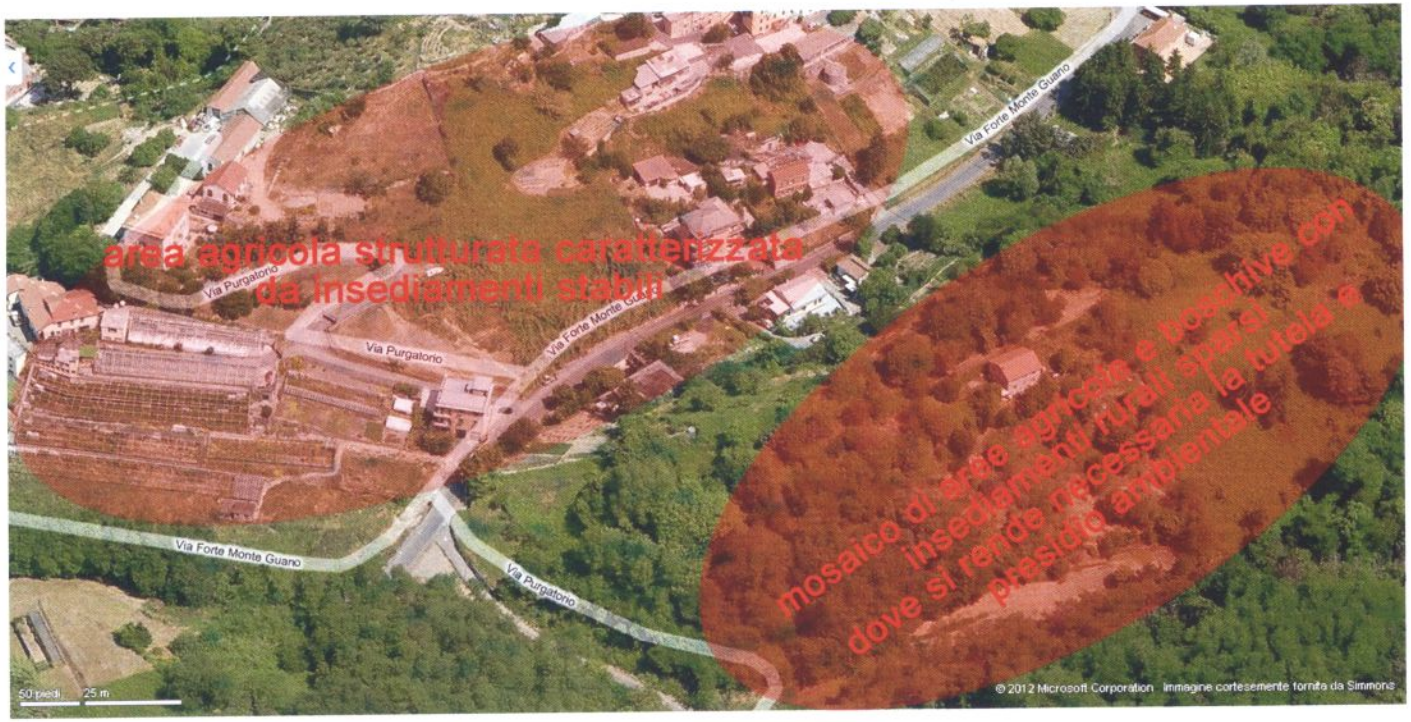
Analisi zonizzazione PUC 2011



Analisi della struttura del territorio



Analisi della struttura del territorio



Analisi zonizzazione PUC 2011

STRALCIO "RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'APPARATO NORMATIVO

Articolazione del territorio e disciplina normativa

Ambiti di conservazione e di riqualificazione" PUC 2011

7. Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

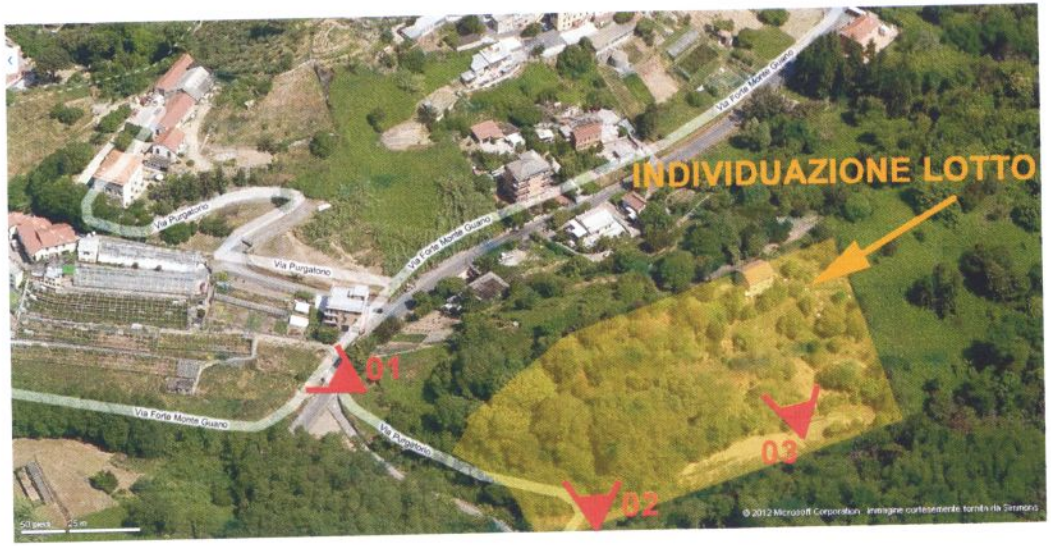
AR-PR

Mosaico di aree agricole e boschive, con carattere di terrazzamenti e di aree naturali, contraddistinte da insediamenti rurali sparsi ed aggregati, dove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di tutela e presidio ambientale attivo del territorio, in applicazione dell'art. 36 della L.R. 36/1997. Ciò mediante il recupero delle eventuali situazioni di degrado idrogeologico e vegetazionale e di abbandono agro-silvo-pastorale e con l'insediamento di attività produttive agricole ed artigianali, associate alla residenza ed alle funzioni complementari indicate nella relativa disciplina.

8. Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola

AR-PA

Aree agricole strutturate, fasce terrazzate e relativi percorsi interessate dalla presenza anche di insediamenti stabili, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione, al perseguimento della finalità di rilancio e sviluppo delle attività per l'effettiva produzione agraria, associate a quelle funzioni compatibili, che possono costituire completamento e diversificazione delle opportunità di reddito per le stesse aziende a gricole.

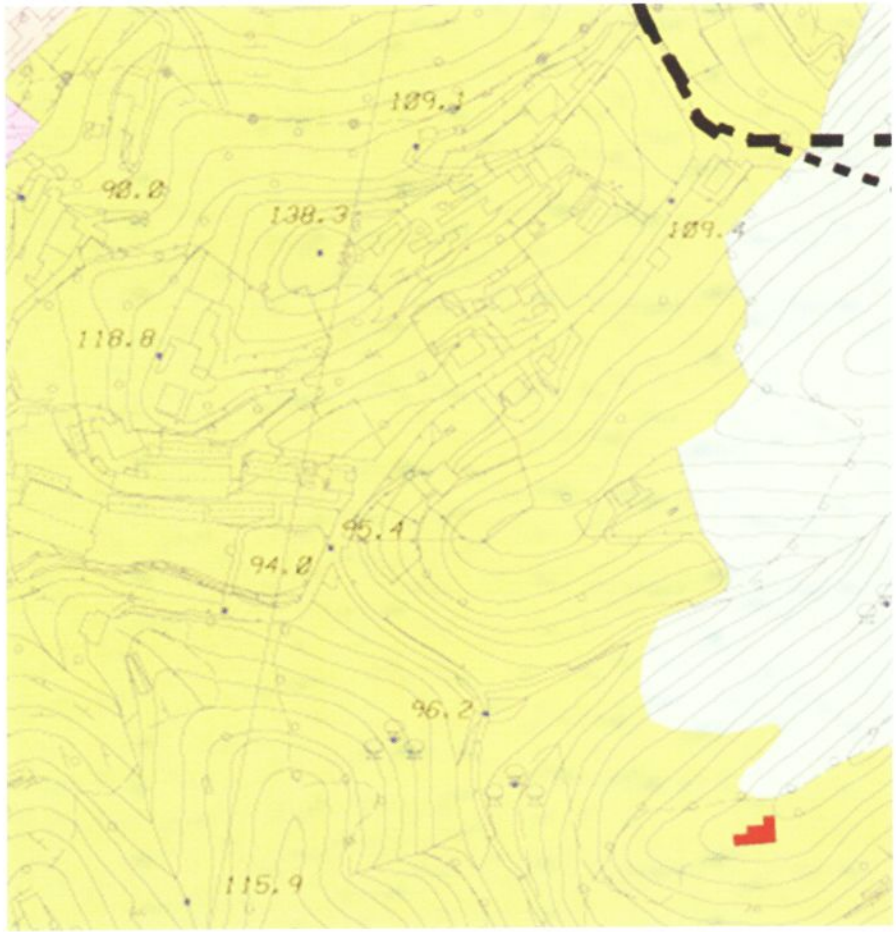


Individuazione dei punti di vista

Vista fotografica 01 - Zona omogenea AR-PA

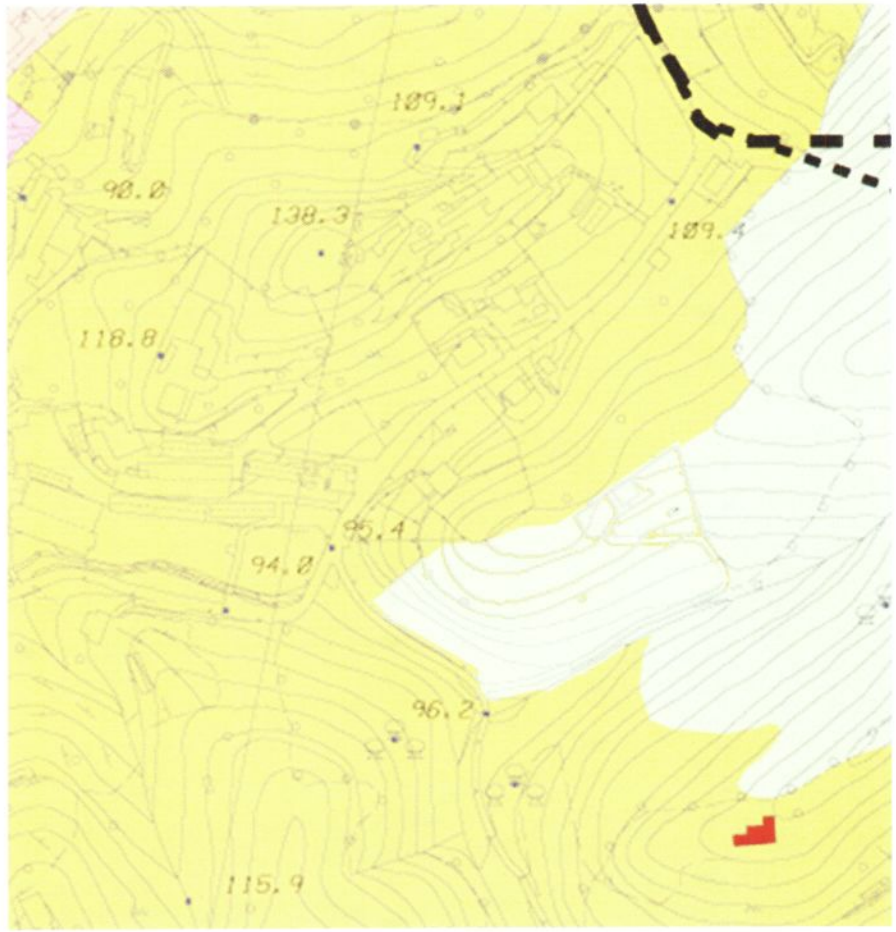
Vista fotografica 02 - Lotto oggetto della presente osservazione

Vista fotografica 03 - Lotto oggetto della presente osservazione



Stralcio cartografia PUC 2011

"Livello 3 - Assetto urbanistico"



Modifica proposta

della cartografia "Livello 3 - Assetto urbanistico"

07 - Modifica planimetrica richiesta della tavola n.3.6 del "Livello 3 - Assetto urbanistico"