829

Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 – GENOVA

AFFARI GEN.LI COMUNE DI GENOVA 17 LUG. 2012 ARRIVO

Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Via Fieschi, 15
16121 – GENOVA

COMUNE DI GENOVA PROTOCOLLO GENERALE 17 LUG 2012 223441 URBAN LAB. PORTUALE

Provincia di Genova
Direzione Pianificazione Generale
Largo Cattanei, 3
16147 – GENOVA

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE PRESA IN CARICO 18.07.2012 FASC. N° 73

OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DEL PUC ADOTTATO CON D.C.C. n. 92 del 07/12/2011

ai sensi dell'art. 38 della legge regionale n. 36/1997

* * *

L'Impresa Edile E.A.M. s.a.s. con sede i[redacted]o, [redacted], in persona del legale rappresentante Sig. Larosa Massimo

PREMESSO CHE

1) L'impresa Edile E.A.M. s.a.s. è proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in Genova, via Finocchiara, censito a catasto alla Sez. A, foglio 25, mappali n. 1818, 2044, 2047. E' inoltre titolare dell'indice di edificabilità dei mappali 2045 ed 80; tale area occupa una superficie di circa 7.842 mq. e risulta accessibile da Via Finocchiara.

2) il progetto preliminare del PUC, adottato con DCC n. 92 del

07/12/2011 (Vedi Allegato 1.1), classifica i mappali 1818, 2044,2045,2047 come Zona "*AR-PR-Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale* " ed il mappale 80 in Zona "*AC-NI-Ambito di conservazione del territorio non insediato*".

3) il vigente piano urbanistico comunale approvato con DPGR n° 44 del 10/03/2000 (Vedi Allegato 1.2) classifica i mappali 2045 2044 1818 e 2047 in massima parte come Zona "*F-Servizi*", sottozona "*FF- servizi di quartiere di livello urbano o territoriale destinati a istruzione, interesse comune, verde, gioco e sport e attrezzature pubbliche d'interesse generale*" ed in parte come Zona "*E-Tessuto Agricolo*", Sottozona "*EM – mosaico di aree agricole e boschive, caratterizzate da insediamenti rurali sparsi, aree strutturate terrazzate e aree in via di rinaturalizzazione o naturali*", classifica inoltre il mappale 80 in massima parte come Zona "*E-Tessuto Agricolo*", Sottozona "*EM – mosaico di aree agricole e boschive, caratterizzate da insediamenti rurali sparsi, aree strutturate terrazzate e aree in via di rinaturalizzazione o naturali*" ed in parte come Zona "*F-Servizi*", sottozona "*FF- servizi di quartiere di livello urbano o territoriale destinati a istruzione, interesse comune, verde, gioco e sport e attrezzature pubbliche d'interesse generale*" ed in parte come Zona "*E-Tessuto Agricolo*",

CONSIDERATO CHE

- la proprietà in oggetto è collocata in un contesto urbanistico (Zone "AC-NI","AR-UR" e "AR-PR") di carattere urbano a prevalente destinazione agricola, residenziale e di artigianato che comporta

quindi funzioni principali, quelle cioè "*connotanti le trasformazioni previste*", di tipo residenziale, agricolo e di artigianato minuto o compatibile con queste.

- i Lotti adiacenti all'area ricadono, ai sensi del Progetto Preliminare di Nuovo PUC adottato con DCC n. 92 del 07/12/2011, essenzialmente in Zona "*AR-PR-Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale* " ed in parte in zona "*AR-UR-Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale*".
- una parte della proprietà (circa 1.492 mq) lungo il Torrente Fereggiano ha destinazione "*AR-PR*" ma la limitatezza della superficie interessata da tale regime normativo non consente l'insediamento di alcuna delle funzioni "principali" né di quelle "complementari" previste da tale regime normativo essendo il lotto asservibile minimo di 2.500,00 mq ed essendo così preclusa ogni tipo di destinazione d'uso fatta eccezione per i parcheggi in superficie;
- in conseguenza di quanto sopra l'area di proprietà è inutilizzata ed in stato di abbandono e solamente la fascia prospiciente il torrente fereggiano è occupata da orti, anch'essi in parziale stato di abbandono. Lo stato di abbandono ha creato nel tempo un complessivo degrado dell'area;
- per questi motivi si ritiene necessaria la riqualificazione dell'immagine della città attraverso la valorizzazione architettonica, paesaggistica e, opportunamente, mediante l'inserimento delle funzioni previste dal Piano;
- a tali fini si ritiene che l'estensione del regime normativo "*AR-PR*"

alla totalità della proprietà possa rendere possibile la riqualificazione di detto tratto d'area ed un controllo e manutenzione del territorio;

- la tavola della "Zonizzazione Geologica del Territorio" del Municipio III Bassa Val Bisagno individua vari assetti relativi alla suscettività ma sempre nei limiti della Zona C "Aree con suscettività limitata" e, per alcune limitate zone, Zona D "Aree con suscettività limitata o condizionata";
- La tav. n. 29 del Livello paesaggistico Puntuale della Struttura del Piano, Livello locale di Municipio non individua per l'area in oggetto alcun componente del paesaggio di rilevante valore e dunque non affida all'area alcuna valore paesaggistico.

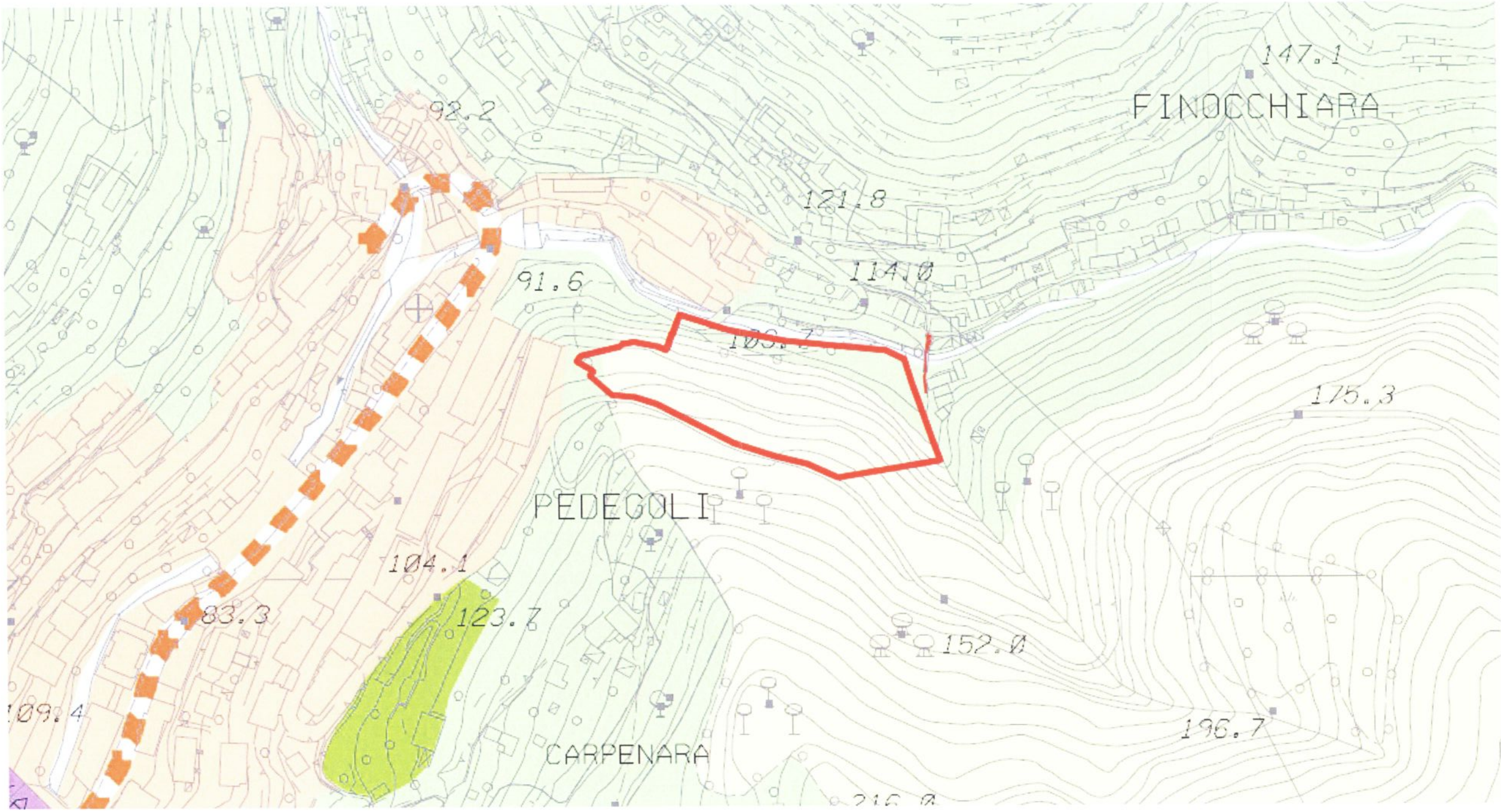
TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

CHIEDE

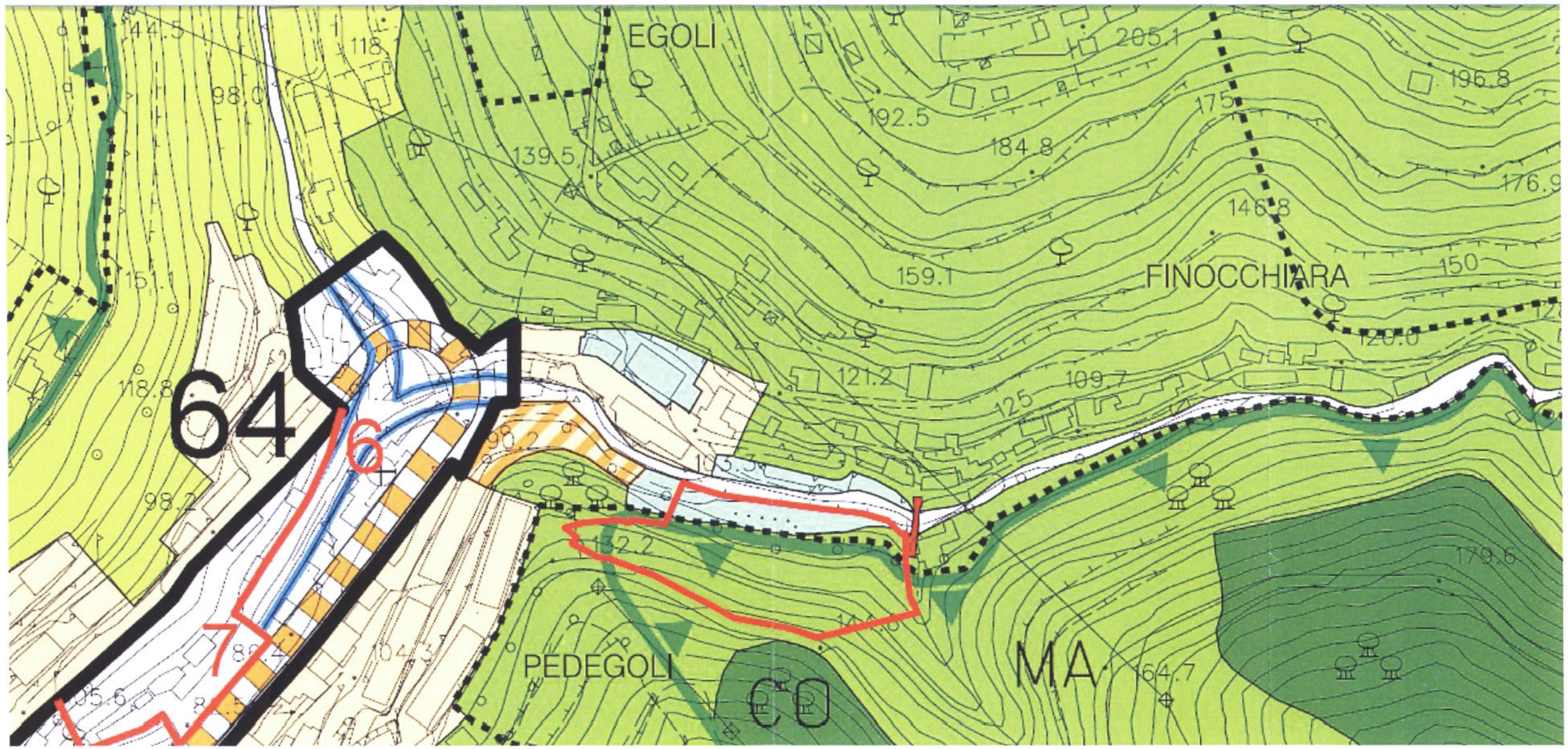
- che venga esteso il regime normativo "AR-PR" a tutti i mappali di proprietà come da schema di cui all'Allegato 1.3;

Genova, ...

In fede

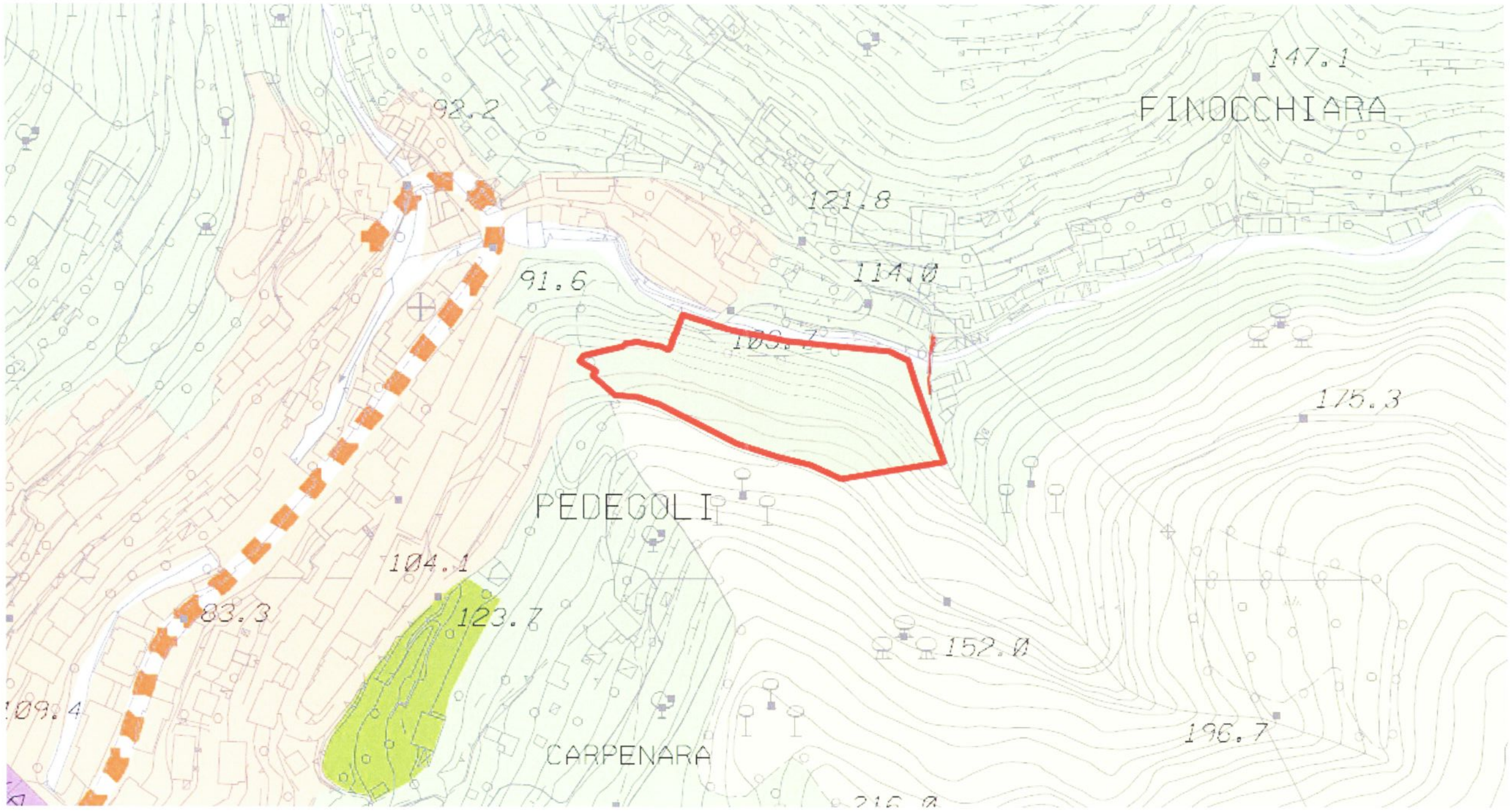

147.1
FINOCCHIARA
92.2
121.8
114.0
91.6
103.7
175.3
PEDEGOLI
104.1
83.3
123.7
152.0
109.4
196.7
CARPENARA

E.A.M. s.a.s.



E.A.M. s.a.s.

Allegato 1.2



E.A.M. s.a.s.

Allegato 1.3