ORIGINALE

INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI (TARDIVE)
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N.92 DEL 7.12.2011

Al Sindaco di Genova
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 Urbani Lab e
Pianificazione in Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
10 DIC 2012
N° 372636 SERV. SINDACO

SVILUPPO URBANISTICO
Settore URBAN LAB

118.21

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 Adriano Brugnano ([redacted]ato a G[redacted] domiciliato in Genova, P[redacted], in qualità di Amministratore pro-tempore del condominio in Genova, Via Carso civ.13

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 1, allegate alla presente nota.

Luogo e data, GENOVA 10 DIC. 2012

Firma

Brugnano Adriano

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 è stata inoltrata.

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 13.12.2012
FASC. N° 73

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

La presente richiesta riguarda un area esterna di pertinenza del Condominio sito in Genova, Via Carso civ.13 (Municipio IV Media Val Bisagno).

L'area attualmente è censita al Catasto Terreni alla Sez.1 - Foglio 37 - Particella 301, quale ente urbano e confina principalmente:

- A nord: con terreno di proprietà terzi (particella 99 del Catasto terreni);
- Ad est : con terreno di proprietà terzi (particella 99 del Catasto terreni);
- A sud: con terreni di proprietà terzi (particelle n.338-304-99-100 del Catasto terreni);
- Ad ovest: con via pubblica (Via Carso);

mentre al Catasto Fabbricati è censita alla Sez.GEC, Foglio 36, quale parte del mappale 334.

L'area privata si sviluppa intorno al fabbricato Via Carso civico n.13, ed è costituita in parte da una zona carrabile dotata di cancello carrabile di accesso dalla via pubblica (zona in aderenza a Via Carso) ed in parte da area a verde.

La presente osservazione attiene ad una imprecisazione grafica riscontrata nel nuovo PUC adottato, che individua e vincola l'area privata sopra descritta in zona destinata a SERVIZI PUBBLICI –servizi pubblici territoriali e di quartiere parcheggi pubblici.

Si precisa che nel **PUC vigente** il fabbricato Via Carso civ.13 e la relativa area condominiale di pertinenza ricadono entrambi (quasi completamente) in zona BB-CE (Tessuto urbano).

Nel nuovo **PUC adottato** il fabbricato Via Carso civ.13 ricade in zona AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) mentre la relativa area condominiale di pertinenza ricade (erroneamente) in zona destinata a SERVIZI PUBBLICI –servizi pubblici territoriali e di quartiere parcheggi pubblici.

Il tutto come meglio evidenziato dagli estratti cartografici e dagli schemi grafici a corredo di seguito riportati.

Si richiede pertanto che **il P.U.C . Adottato** - Progetto preliminare, in particolare l'elaborato grafico dell' ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio, venga modificato, ritenendo coerente comprendere anche l'area condominiale di pertinenza del civico n.13 di Via Carso in zona AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico).

Si informa che attualmente il Condominio di Via Carso civ.13 intendeva dare corso ad opere per la sistemazione/messa in sicurezza dell'area esterna carrabile di cui alla presente richiesta. Tali opere non possono essere avviate con l'attuale regime di salvaguardia dello strumento urbanistico.

Si allegano di seguito i seguenti estratti allestiti dall'Arch. Luciano Simonelli, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Genova al n.2655, con studio in Genova, Viale Brigata Bisagno 14/30, C.A.P. 16129, tel.010.85.97.641, fax.010.85.97.642, email luciano.simonelli@tiscali.it, a corredo della presente osservazione :

- Estratto **Toponomastica** – Individuazione fabbricato Via Carso civ.13
- Vista aerea – Individuazione fabbricato Via Carso civ.13
- Estratto **Catasto Terreni**- Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301
- **Sovrapposizione grafica** del Catasto Terreni su vista aerea dell'area di interesse

- Estratto **P.U.C. vigente** (aggiornamento settembre 2012)- Foglio 38
- Estratto **P.U.C . Adottato** - Progetto preliminare- ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio
- **Sovrapposizione grafica**: Area di interesse individuata sul Catasto Terreni (Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301) sull'estratto **P.U.C. Adottato** - Progetto preliminare- ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio.

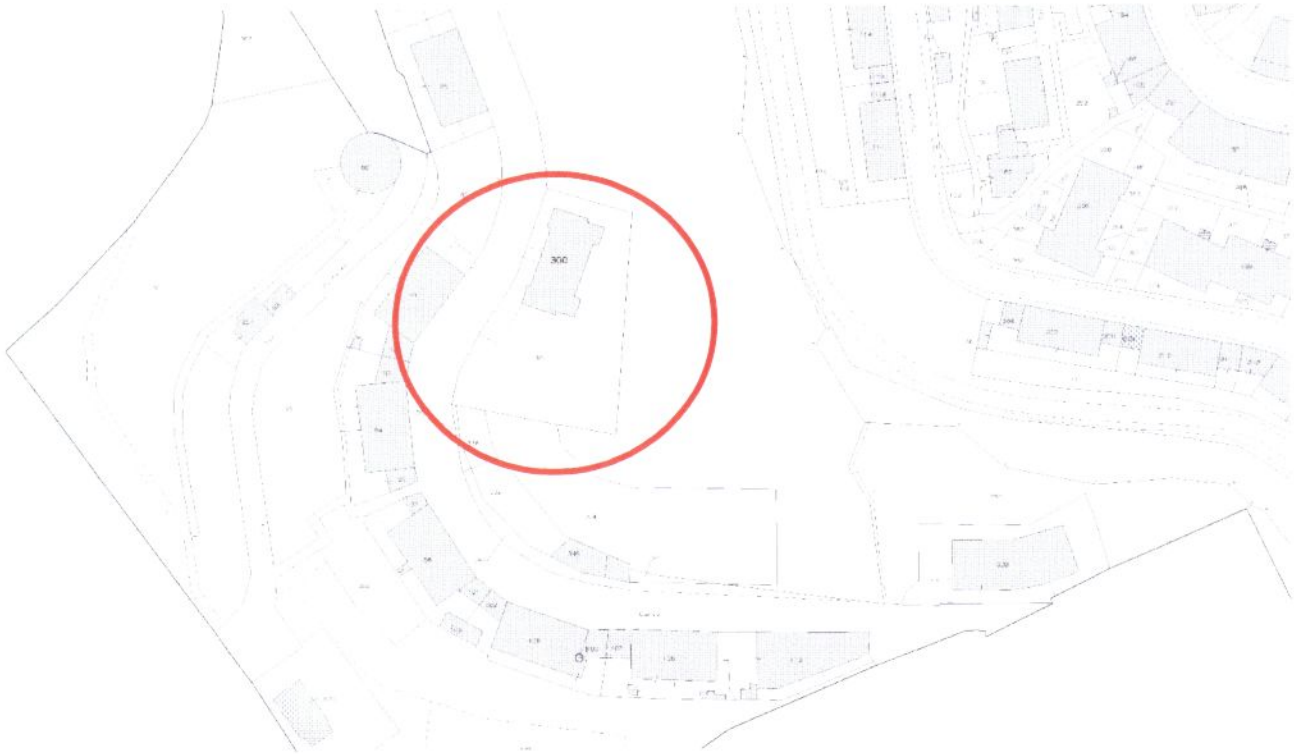
- Visura elenco immobili **Catasto Fabbricato** - Via Carso civ.13 - Sez.GEC, Foglio 36, mappale 334.
- Estratto **Catasto Fabbricati** (edificio Via Carso civ.13 - mapp.334 con graffata area di pertinenza)
- Estratto documentazione di proprietà : individuazione dell'area di pertinenza del Condominio di Via Carso civ.13.

Nota: estratti non in scala per l'adeguamento al formato.

Estratto Toponomastica – Individuazione fabbricato Via Carso civ.13

Vista aerea – Individuazione fabbricato Via Carso civ.13

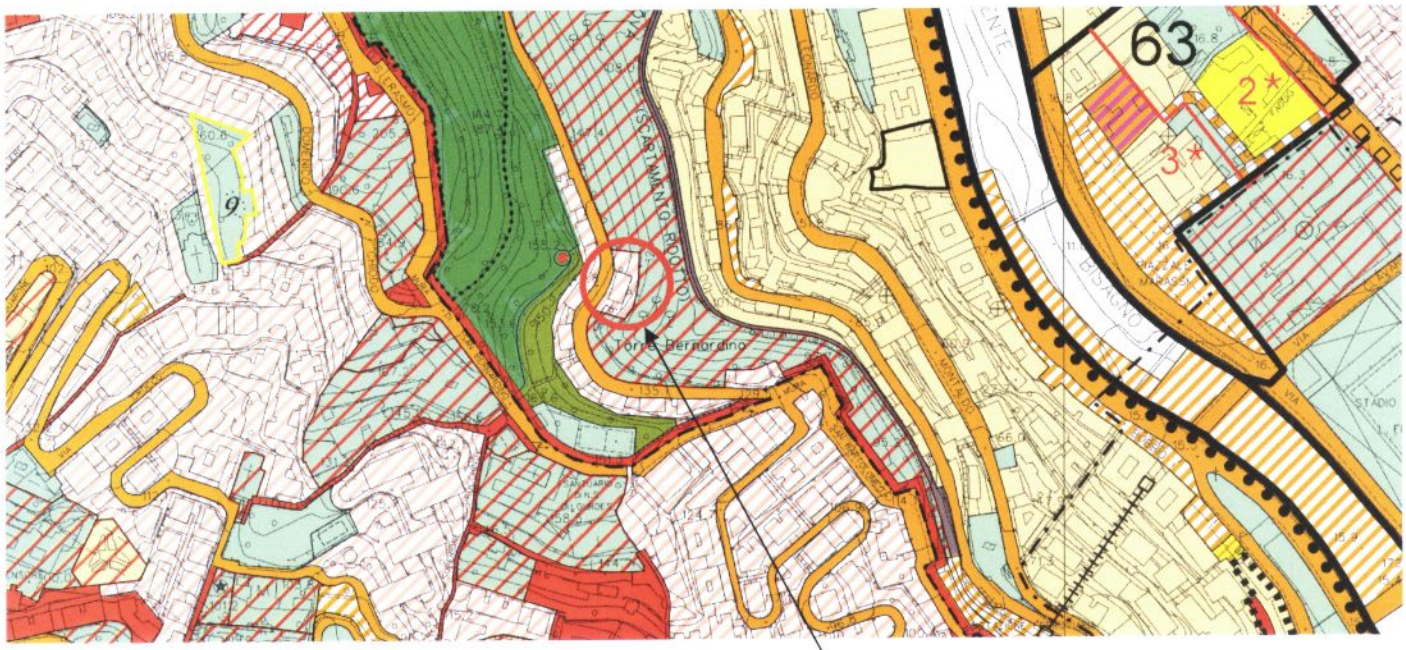
Estratto **Catasto Terreni-** Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301



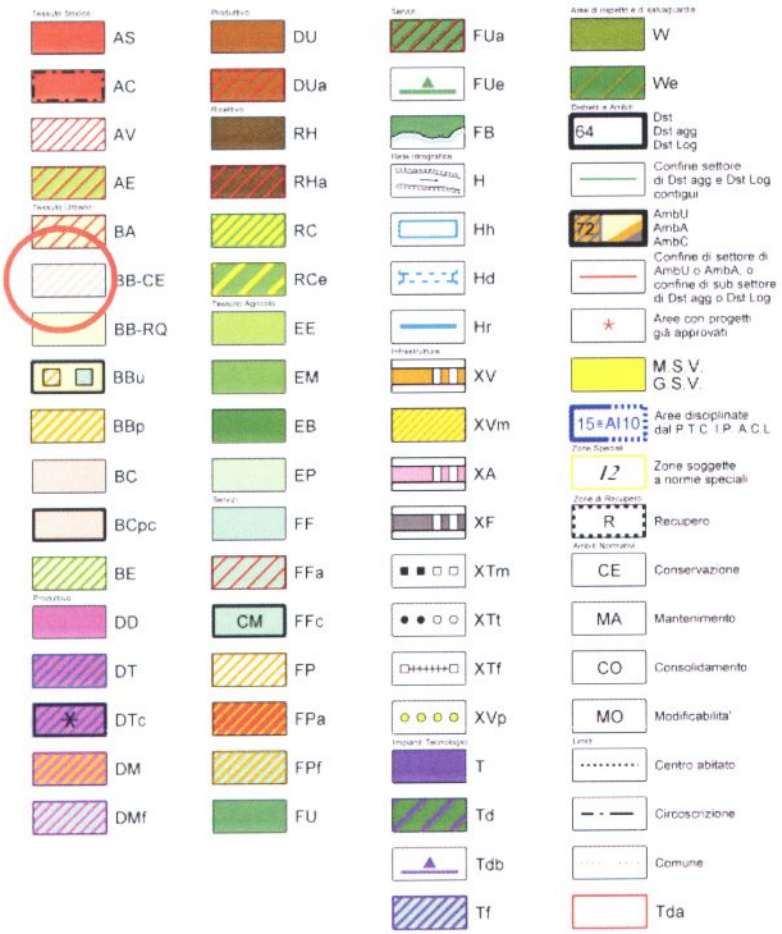
Sovrapposizione grafica del Catasto Terreni (Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301) su vista aerea dell'area di interesse.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI GENOVA
DOTT. ARCH.
LUCIANO
SAVIOTELLI
N° 2655

Estratto **P.U.C. vigente** (aggiornamento settembre 2012)- Foglio 38



LEGENDA



Il fabbricato Via Carso civ.13 e la relativa area condominiale di pertinenza ricadono (quasi completamente) in zona BB-CE (Tessuto urbano)

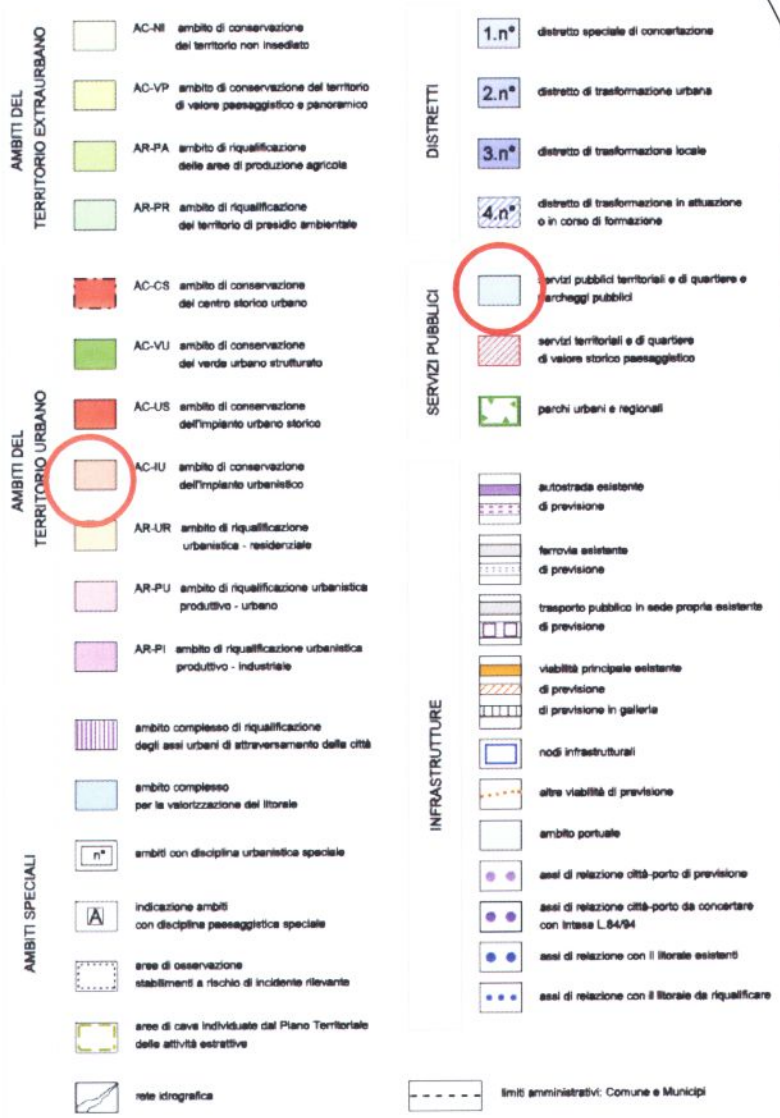
COMUNE DI GENOVA
Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti - Settore Pianificazione Urbanistica

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Nulla osta dell' I.G.M. n.410 del 20-11-1992)

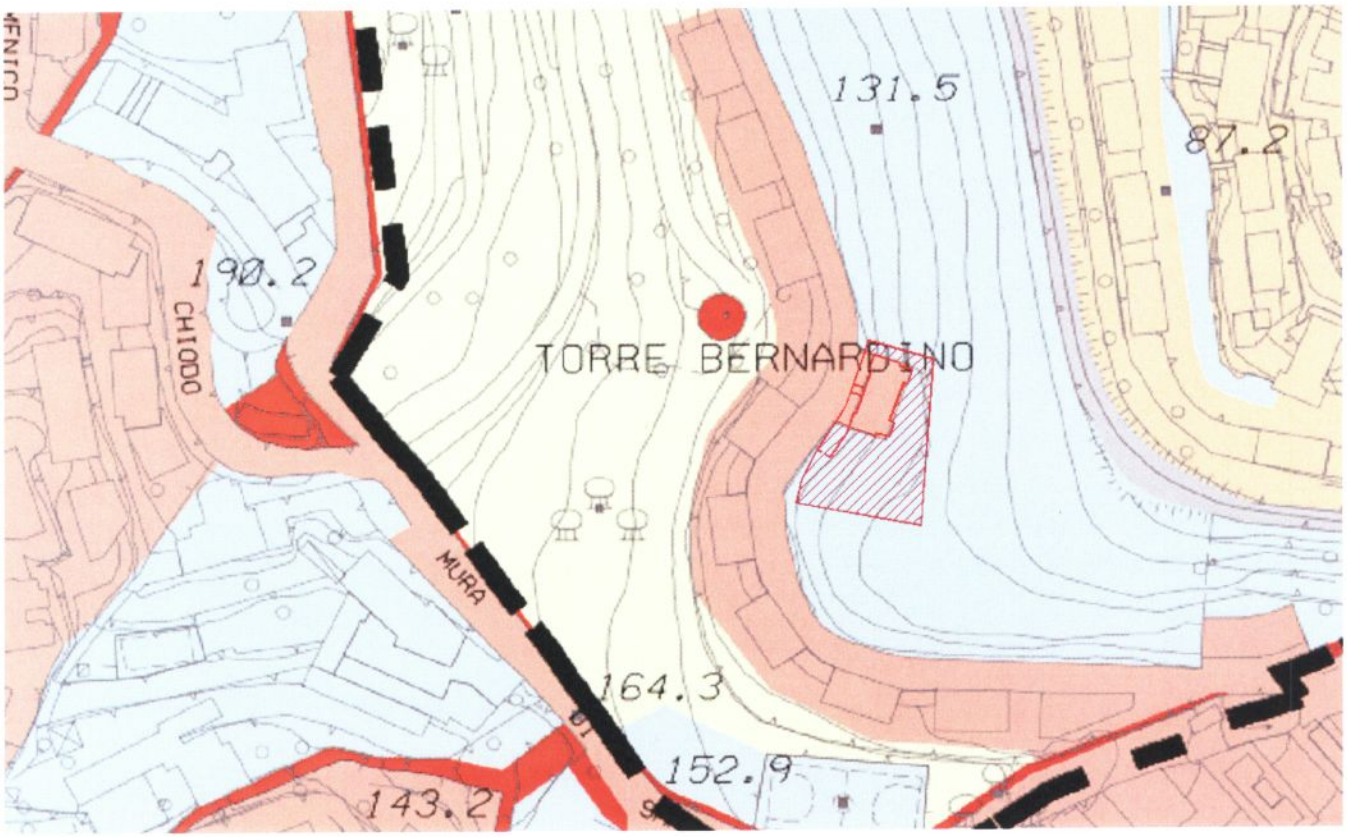
Elaborazione: Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti - Settore Pianificazione Urbanistica
Direzione Sistemi Informativi e Citta' Digitale - Settore Sistema Applicativo e Informativo Territoriale

Estratto **P.U.C. Adottato** - Progetto preliminare- ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio



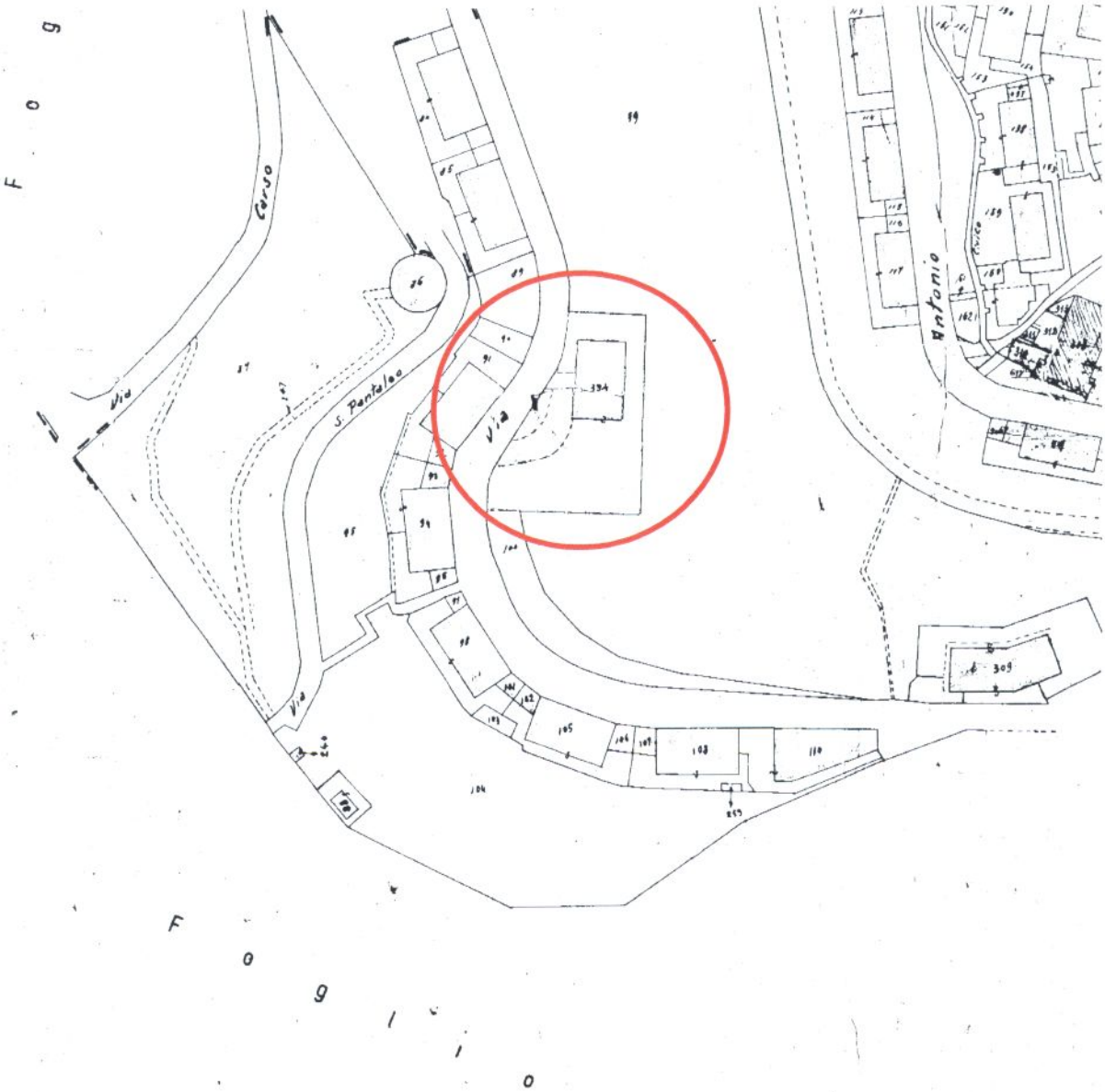
Il fabbricato Via Carso civ.13 ricade in zona AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) mentre la relativa area condominiale di pertinenza ricade **erroneamente** in zona destinata a SERVIZI PUBBLICI – servizi pubblici territoriali e di quartiere parcheggi pubblici.

Sovrapposizione grafica: Area di interesse individuata sul Catasto Terreni (Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301) sull'estratto **P.U.C. Adottato** - Progetto preliminare- ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio.



individuazione area da Catasto Terreni

Estratto Catasto Fabbricati (edificio Via Carso civ.13 - mapp.334 con graffata area di pertinenza)



Agenzia del Territorio

Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2012

Data: 09/11/2012 - Ora: 12:01:49
Visura N.: T124814

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: GENOVA (D969) (GE)
Sezione: Q
Sezione Urbana: GEC
Foglio: 36
Particella: 334

Elenco Unita Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	GEC/36	334	1					C			
2	GEC/36	334	2	1	A/2	2	8 vani	1053890	1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano T - 1int. 3
3	GEC/36	334	3	1	A/2	2	8 vani	131757	1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano 1 - 1SSint. 4
4	GEC/36	334	4	1	A/2	2	8 vani		1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano 1-S1int. 5
5	GEC/36	334	5	1	A/2	2	8 vani		1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano 2int. 6
6	GEC/36	334	6	1	A/2	2	8 vani	1185295	1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano 2 - 1int. 7
7	GEC/36	334	7	1	A/2	1	7,5 vani	1131113	1.007,09	1.950.000	VIA CARSO, 13 Piano 1SSint. 1
8	GEC/36	334	8	1	C/2	4	66 mq	94305	255,65	495.000	VIA CARSO, 33R Piano 1SS
9	GEC/36	334	9	1	C/2	3	12 mq	94305	39,66	76.800	VIA CARSO, 13 Piano 1 - 2SS
10	GEC/36	334	10	1	A/2	2	7,5 vani		1.181,40	2.287.500	VIA CARSO, 2 Piano T
11	GEC/36	334	11	1	C/2	3	8 mq		26,44	51.200	VIA CARSO, 13 Piano S1

Unità immobiliari n. 11 Tributi erariali: Euro 1,80

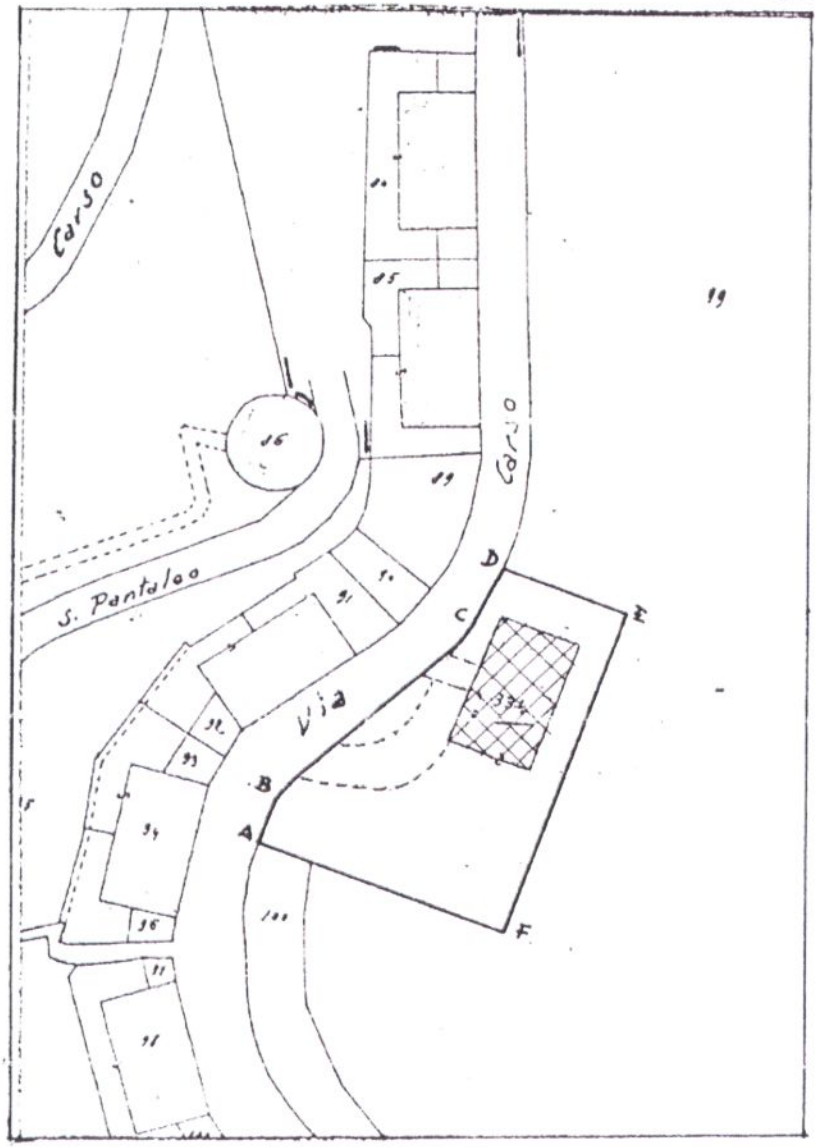
Visura telematica

Visura elenco immobili Catasto Fabbricato - Via Carso civ.13 - Sez.GEC, Foglio 36, mappale 334.

Estratto documentazione di proprietà : individuazione dell'area di pertinenza del Condominio di Via Carso civ.13

"STATALCASA" SOC. COOP. A RESPONSABILITÀ LIMITATA
VIA CARSO 13 - COMUNE DI GENOVA -
ASSEGNATARIO : CONDOMINIALE -

Estratto dal N.C.E.U. del Comune di GENOVA Sez. C. foglio 36. mappale 334. Scala 1:1000.



LEGENDA

Fabbricato di Via Carso 13 - mappale 334.

ABCDEFA Perimetro area condominiale.

IL TECNICO
(GUERRA geom. Alfeo)

'A geom. Alfeo