

ARRIVATA TRAMITE P.E.C.

ALLEGO LA RELAZIONE DI OSSERVAZIONE AL PUC RESTO IN ATTESA DEL SUO
ESAME E DELLE RELATIVE EVENTUALI CONTRO DEDUZIONI CORDIALI SALUTI

84

CN = spagnolo cosmano
Titolo = Geometra
Organizzazione = Collegio dei
Geometri di Genova/80039250107
C = IT

Geom. COSMANO SPAGNOLO Via B. G. 1999 16149 GENOVA Tel. Fax: 010 / 419 772

Part. IVA 02000770100 Cod. Fisc. [redacted]

Genova, 17.04.2012

AL

COMUNE DI GENOVA

OGGETTO: Osservazione al **PIANO URBANISTICO COMUNALE** adottato con D.C.C. n° 92 del 07/12/2011 relativamente all'Ambito di Riqualficazione delle Aree di Produzione e di Presidio Agricolo denominata **AR – PA**

Il sottoscritto, a seguito dell' attento esame del Piano urbanistico in oggetto ha evidenziato che gli immobili non residenziali rientranti nella zona sopra citata non possono essere destinati tramite un cambio d'uso a residenza in quanto funzione non ammessa se non connessa ad attività imprenditoriale agricola.

Ritiene, nella sua qualità di tecnico edilizio progettista all'interno del Territorio Genovese, che tale impedimento sia assolutamente fuori luogo e non giustificabile quale salvaguardia per l'ambiente in quanto gli immobili presenti da sottoporre ad opere di ristrutturazione è giusto che possano essere recuperati secondo le migliori necessità della proprietà, chiaramente con i limiti dovuti al rispetto ambientale e di sicurezza, che, altrimenti, potrebbero non essere coinvolti emotivamente ed economicamente dall'opera con il rischio che l'edificio vada depauperandosi in maniera sempre maggiore con danni visivi ed ambientali e, magari, il terreno circostante, se legato all'immobile, invece che essere coltivato e curato verrebbe sicuramente lasciato incolto e non curato con sviluppo di rovi e conseguentemente maggiori rischi di incendio e dissesto idrogeologico.

La ristrutturazione immobiliare prevede la cura anche dell'area circostante che senza possibilità di recupero dell' edificio continuerebbe a restare abbandonata.

Bisogna considerare che non è ammissibile obbligare i proprietari a creare agriturismi o altro pubblico esercizio e che si ha necessità di utilizzare il proprio bene anche solo come residenza avendo già attività di altro tipo o, magari, non avendo né fondi agrari né fondi economici sufficienti per aprire un'attività imprenditoriale agricola.

Tra l'altro la filosofia, ampiamente pubblicizzata, del Piano Urbanistico in oggetto è " Costruire sul Costruito ". Non si capiscono pertanto i motivi di esistenza di tale impedimento al recupero abitativo di edifici che oggi sono abbandonati e originariamente costruiti per destinazione diversa ma comunque consentita dalle norme vigenti all'epoca.

Chiede di essere informato di eventuali contro deduzioni alla presente richiesta.

Cordiali saluti

COMUNE DI GENOVA
UR PROT. GENERALE
19 APR 2012
PROT. n° 1282/0

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 20.04.2012
FASC. N° 73