

667

04 MAG. 2012
ARRIVO

Genova, 20 aprile 2012

Spett. Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova

Oggetto: **Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale** (adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7/12/2011), **corso Europa 816 – Municipio Levante.**

Il sottoscritto Carlo Natoli ([redacted])

residente in [redacted] in qualità di legale rappresentante della Soc. Morin Immobiliare ([redacted]) proprietaria degli immobili siti in Genova, corso Europa, civ. 814-818 e 792, censiti al NCEU, GENOVA sez QUA, F 3, part. 260 sub. 38, presa visione del provvedimento citato in oggetto e degli elaborati ad esso allegati **formula la seguente osservazione:**

- Gli immobili di proprietà della Società da me rappresentata costituiscono i piani sottostrada dell'edificio contraddistinto dai civici n. 814-818 e 792 di corso Europa, posto in fregio alla stessa, via lato monte, in prossimità del cavalcavia dell'Ospedale di Quarto.
- Il PUC vigente (Variante al Piano Urbanistico Comunale introdotta con le deliberazioni del Consiglio Comunale n.85 / 2009 e n. 73 / 2010 in vigore dal gennaio 2011) comprende l'edificio nella sottozona BB – RQ *residenziale di riqualificazione, caratterizzata dalla inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, nella quale l'incremento del carico insediativi esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, costituisce occasione per il miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica ancorché avente carattere puntuale*, come definita all'articolo 63 p.to 1.2 delle N.d.A.
- Il Piano Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7/12/2011 comprende l'edificio nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC – IU, peraltro fronteggiante l'asse urbano di corso Europa definito dallo stesso strumento urbanistico come Ambito Complesso di Riqualificazione degli Assi Urbani di Attraversamento della Città ACO – A.
- La disciplina degli interventi edilizi, riferita all'ambito (AC-IU-2), contenuta nelle norme di conformità di detto strumento, consente il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
08 MAG 2012

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 9 MAG. 2012
FASC. N° 73

145522 SINTACO. DIR. SUL URB. URBAN LAB.

- In ragione della morfologia e della forte acclività del terreno sul quale si è sviluppata la città, la parte degli edifici posta sotto la quota stradale risulta spesso particolarmente rilevante, tuttavia queste volumetrie di fatto costituenti i "piani fondi" sono spesso penalizzate da una non facile accessibilità carrabile e fortemente condizionate nella distribuzione interna dalle strutture a sostegno della restante parte dell'edificio tali da non consentirne una facile riconversione a parcheggio, rimanendo diversamente inutilizzate.

alla luce di quanto sopra esposto, si chiede

che venga rivista la disciplina degli interventi edilizi, riferita all'ambito (AC-IU-2), estendendo il cambio d'uso dei piani fondi alle funzioni ammesse dalla disciplina d'ambito, nel rispetto delle norme generali e regolamentari.

Per maggior chiarezza si allega alla presente:

- Stralcio NCT, GENOVA /...G., foglio 3....;
- Planimetrie catastali;
- Stralcio cartografico PUC Progetto Preliminare – Municipio Levante, sc.1:10.000.

Distinti saluti.



Ufficio Provinciale di GENOVA - Direttore MATARESE LUIGI PIETRO



N = 1000

E 1000

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LISTA
300

(R. DECRETO-LEGGE 30 APRILE 1939, N. 659)

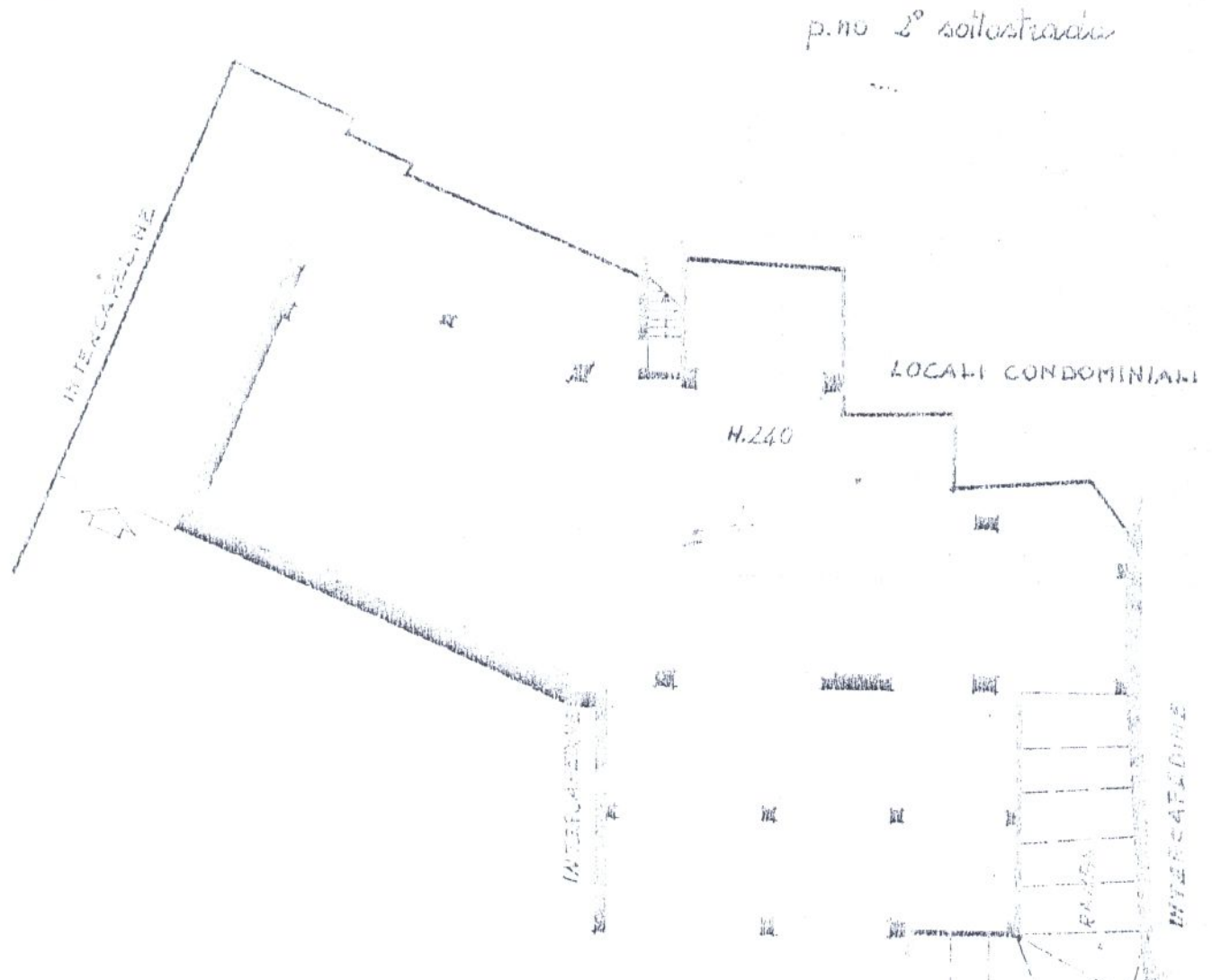
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GENOVA Via CORSO EUROPA 792

Dati IMMOBILIARE MORIN SpA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GENOVA

B8

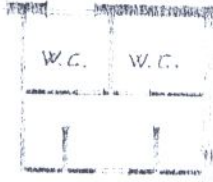
val. 99546 F°3
map. 54b.



p.no 1° sotto strada

INTERCAPEDINE

INTERCAPEDINE



h = 3.00

INTERCAPEDINE



