

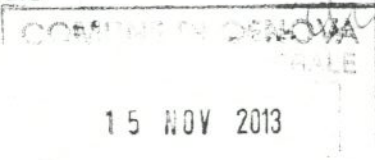
9064

Come da m. 19/11/13

Urbanistica 18-18.

Urbanistica
Urbanistica

al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante 10, 1° piano
16100 Genova



Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di Genova

349316 URBANISTICA

Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti

Responsabile Unico del Procedimento Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in Area Portuale

Oggetto: Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione Consiglio Comunale n 92 del 07/12/2011

Osservazioni

Ai sensi dell'art 38 comma 2, lettera d) della legge regionale 4 settembre 1997 n 36

della Società Talea di Gestione Immobiliare spa, con sede legale [redacted] sede amministrativa in V [redacted], in persona del Vice Presidente Arch Roberta Ferrari,

in relazione

- al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n 92 del 07/12/2011 di cui all'avviso del Comune di Genova, Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti del 30 gennaio 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, parte IV, dell'8 febbraio 2012,
- alla osservazione presentata in data 7 maggio 2012,

propone

l'integrazione della sopracitata osservazione in relazione agli immobili di sua proprietà ricadenti nelle zone classificate "SERVIZI PUBBLICI SIS-S".

*** ** La Società Talea di Gestione Immobiliare s.p.a. è proprietaria, tra l'altro, di alcuni impianti produttivi relativi alla attività di distribuzione al dettaglio, della specie MSV e/o GSV presso i seguenti siti:

- 1 - **Centro Commerciale l'Aquilone sito in Genova Bolzaneto**, Via Romairone Circonscrizione Val Polcevera, censito al NCEU del Comune di Genova alla sezione SQ, foglio 10, mappale 738 sub 10,
- 2 - **Supermercato alimentare Coop in Genova Pegli**, via Piandilucco 15 Qr,
- 3 - **Supermercato alimentare Coop in Genova Centro**, Largo Fucine 6,
- 4 - **Supermercato alimentare Coop in Genova Quarto**, corso Europa 1079.

Premesso che

- Nelle tavole relative all'Assetto Urbanistico del Livello 3 del PUC sono individuate con campitura azzurra "Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" immobili

- destinati a funzioni private (residenziale, commerciale etc...) in cui tuttavia sono ubicati anche spazi destinati a standard urbanistici previsti dagli strumenti attuativi;
- Le norme di conformità per le zone SIS -S Servizi Pubblici di interesse generale e locale caratterizzate dalle funzioni Principali: servizi pubblici, parcheggi pubblici e Complementari :connettivo urbano , esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso con le limitazioni previste dalla disciplina di settore per l'ambito di riqualificazione o di conservazione prevalente al contorno", nelle **Prescrizioni Particolari** prevedono per quelle porzioni funzionalmente indipendenti dal servizio pubblico che le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.
 - Sia la rappresentazione cartografica, sia la disciplina non distinguono né riconoscono nettamente le porzioni destinate a funzioni pubbliche rispetto a quelle private, specie laddove la consistenza degli spazi pubblici o di uso pubblico è contenuta e gli spazi sono ubicati all'interno di edifici a destinazione privata, con commistione tra le varie funzioni, con obbligo per le proprietà di dimostrare la libera godibilità e autonomia del bene, fattori che producono una grave limitazione danno per le proprietà,

La Società esponente, come sopra rappresentata

OSSERVA

Che la disciplina sopra richiamata è fuorviante, contraddittoria e limita il libero godimento della proprietà legittimamente assentita.

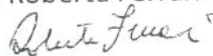
Per quanto sopra esposto la Società Talea di Gestione Immobiliare s.p.a. chiede che gli elaborati del PUC vengano adeguati ai rilievi e alle osservazioni di cui sopra.

Con Osservanza

Società Talea di Gestione Immobiliare spa

Il Vice Presidente

arch Roberta Ferrari



Genova 15 novembre 2013