

26

Spett. Comune di Genova
Direzione Sviluppo e Grandi Progetti
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova

AFFARI GEN. U. CO. M. DI GENOVA
13 APR. 2012
ARRIVO

Urban Portuale
118.21

OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO
COMUNALE AI SENSI DELL'ART 38 COMMA 2 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M..

La sottoscritta:

Anna Maria INTERLANDO, nata a

[Redacted name and address]

PROPRIETARIA

della casa in Comune di Genova (GE), via Inferiore del Boscasso, 20, iscritta al Catasto urbano di Genova (G1AAQ), sezione QUA, zona censuaria 6, foglio 4, mappale 1423, categoria A4, classe 3, vani 3, rendita catastale euro 216,91, con pertinente terreno parzialmente incluso nella consistenza urbana del mappale 1423 e per il resto incluso nell'intera consistenza del mappale 232 (al catasto terreni G1AAG, sezione 7, uliveto frutteto di seconda classe, ettari 0, are 0, centiare 82, reddito dominicale euro 0,80, reddito agrario euro 0,34, così risultante da frazionamento numero 1787) e nella consistenza del mappale 745 (al catasto terreni G1AAG, sezione 7, uliveto di seconda classe, ettari 0, are 26, centiare 40, reddito dominicale euro 25,91, reddito agrario euro 10,91, così risultante da frazionamento del mappale 232, numero 1787), come evidenziato nell'allegato "A",

OSSERVA

quanto segue.

1) La casa di cui trattasi, con il pertinente terreno, si trova a Quarto, in località "Bric Costa d'Orecchia" - "Chiavastrelli"; e tali immobili, come previsto dal Progetto Preliminare del PUC, adottato con Deliberazione del Consiglio

LAB - PIANIFICAZIONE
PRCSA IN CARICO 16.04.2012
FASC. N° 73

COMUNE DI GENOVA
SETT. RELAZIONI LAB
LABOR. PIANIFICAZIONE URBANISTICA
VIA PIETRA S. MARINO
16122 GENOVA

COMUNE DI GENOVA
13 APR 2012
120154

SINDACO - DIR. SVIL. URB. URBANLAB (PORTUALE)

Comunale n. 92 del 07/12/2011, verrebbero inclusi in area soggetta a vincolo espropriativo, preordinato alla realizzazione di servizi pubblici-parco urbano.

Peraltro, l'edificio in parola ha destinazione residenziale (come dal certificato anagrafico allegato "B"); e per esso è anche stato previsto dalla proprietà un piano - casa ai sensi dell'art. 3 L.R. 49/2009, sul quale l'Autorità preposta alla tutela del vincolo paesistico - ambientale ha già espresso il parere favorevole, con Autorizzazione Paesaggistica n. 85 del 02/03/2011, allegato "C". La proprietaria è ora in procinto di chiedere un ulteriore parere favorevole in variante e di presentare quindi la conseguente denuncia di inizio di attività.

2) La rilevata destinazione residenziale contrasta con la destinazione di parco pubblico che sarebbe prevista dall'adottato strumento urbanistico.

Questo contrasto, ovviamente, riguarda anche i terreni pertinenziali: anche in relazione al fatto che la casa ha accesso dalla sottostante viabilità pubblica (via dei Ciclamini), tramite una strada sterrata svolgentesi dalla casa stessa in direzione nord - est e nord - ovest. Strada in parte in proprietà e in parte in servitù che, dopo due tornanti, si immette nella via dei Ciclamini stessa.

Di fatto, la strada sterrata appena descritta, unitamente alla casa e all'immediato giardino di sua pertinenza ulteriormente a sud - ovest dell'edificio, isolerebbero la prevista zona di verde pubblico parco urbano. Precisamente, interromperebbero la continuità di tale zona, creando una porzione alla sua estremità di ponente che resterebbe così separata dal restante realizzando parco pubblico (il quale si estenderebbe a nord - est, a levante e sud - est della porzione di ponente medesima).

Oltre tutto, il terreno isolato di cui trattasi risulta già parzialmente occupato dal tornante di una strada pubblica, al servizio dell'urbanizzazione di "Costa d'Orecchia" e denominata via dei Narcisi.

3) Questa situazione risulta dalla cartografia del piano adottato, allegato "D": nella quale sono state evidenziate:

a) la casa (con colorazione rossa continua) e il previsto ampliamento previsto dal piano - casa (con colorazione rossa tratteggiata a linee oblique);

b) la strada sterrata per l'accesso da via dei Ciclamini (con colorazione rossa tratteggiata a linee verticali);

c) il confine verso sud - est del terreno a sud - ovest e a nord - est della casa, pertinente alla casa stessa (con linea rossa continua);

d) la porzione della viabilità pubblica (via dei Narcisi) ricadente nel previsto parco urbano (con colorazione rossa tratteggiata a linee orizzontali).

Inoltre, in fregio alla strada sterrata a servizio della casa, esiste un fabbricato in muratura, da sempre adibito a magazzino e erroneamente omesso nella cartografia del piano. Questo fabbricato, tuttora esistente e costruito "ab immemorabile" con muri in pietra, risulta invece regolarmente nella mappa del Catasto Terreni allegato "E", dove è evidenziato in tinta rossa (mappale 12); ed è contrassegnato con due linee rosse a "X" mediante sua sovrapposizione nella cartografia allegato "D".

Il fabbricato di cui trattasi ha sempre avuto una destinazione accessoria a quella della casa. Questo fabbricato, infatti, apparteneva agli stessi proprietari della casa stessa (dalla quale è distante per una trentina di metri): ossia a Vilma Camilla BOERO in PODESTÀ e a Carla BOERO in ODIFREDI. Costoro avevano acquistato gl'immobili in questione (casa con pertinenti terreni e fabbricato in muratura) in successione di Romeo VASSALLO, deceduto in Genova in data 28 novembre 1975, registrata a Genova in data 21 febbraio 1984 al numero 14 del volume 4514. Il defunto aveva delle sue sostanze a favore della predette Vilma Camilla e Carla sorelle BOERO, con testamento olografo pubblicato negli atti del notaio Biagio PETRAROLI, già alla residenza di Genova, in data 29 marzo 1976, registrato a Genova atti pubblici in data 5 aprile 1976 al numero 5655, trascritto a Genova in data 16 aprile 1976 al registro particolare 5630

4) La porzione di ponente del previsto parco pubblico ha una rilevanza paesistico - ambientale diversa, rispetto a quella propria della restante maggiore porzione. Questa sezione di ponente, infatti, è tuttora un uliveto, come risulta peraltro dalle relative iscrizioni catastali; mentre il restante parco è un bosco (rovereto).

Ora, un bosco di querce possiede le caratteristiche ambientali oggettive, idonee a una sua eventuale destinazione a parco. Un uliveto, invece, ha una spiccata caratterizzazione agricola, tipica della tradizione locale: una caratterizzazione compatibile con l'attività olivicola e comunque con la cura e la manutenzione privata, da parte degli abitanti insediati; e in buona sostanza non compatibile con quella di parco pubblico.

5) Per tutte queste ragioni, si ritiene che l'oggettivo assetto del territorio, come attualmente e legittimamente esistente (residuo agli interventi di edilizia economica e popolare di Apparizione, Costa d'Orecchia e Quarto), contrasti con la prevista destinazione a parco pubblico: limitatamente alla porzione del parco situata a ponente dei seguenti riferimenti, così evidenziati nella cartografia allegato "D":

- linea di confine continua rossa;
- casa tinteggiata in rosso;
- strada tinteggiata con linee rosse verticali;
- magazzino indicato con due linee rosse a "X".

Si chiede quindi di considerare che l'area così delimitata possa essere esclusa dal previsto parco urbano.

La conservazione a verde di quest'area dovrebbe quindi essere lasciata (come avviene ora) alla parte privata, in quanto trattasi di giardino olivato pertinente a unità abitativa: con sollievo di oneri per la parte pubblica, che dovrà provvedere alla sistemazione delle porzioni di parco ulteriori a quella di cui trattasi. Porzioni ulteriori che sono ora ridotte a aree gerbide e abbandonate, invase dai rovi e quindi, oltre tutto, suscettibili di incendi.

6) Sopra tutto, e in aggiunta alle osservazioni finora svolte, si rileva che il precedente strumento urbanistico (tuttora vigente) prevedeva già la destinazione di parco pubblico per gli immobili in parola.

L'analoga previsione, che fosse conservata nel nuovo adottando strumento, costituirebbe quindi la reiterazione di un vincolo espropriativo. Questa reiterazione sarebbe, come tale illegittima, in quanto non *"corredata da una*

congrua e specifica motivazione sulla ATTUALITÀ della previsione, con NUOVA ed adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, e con giustificazione delle scelte urbanistiche di piano" (così, letteralmente, Corte Cost., sent. 20-5-1999, n. 179).

Comunque, anche a voler prescindere da tale intrinseca illegittimità, la reiterazione medesima comporterebbe un obbligo indennitario a carico dell'amministrazione, ai sensi della citata sentenza della Corte Costituzionale e del successivo T.U. 327/2001 (art. 39: v. su questo punto, per es., Cass., sez. VI, 28-2-2011, n. 4879). Obbligo senza dubbio sussistente per la casa; ma anche per il pertinente terreno che, se pure ricadente in zona sottoposta a vincolo paesistico - ambientale, era fabbricabile secondo il previgente strumento generale del 1980, sulla base del quale era stato approvato il piano di edilizia economica e popolare di Apparizione, Costa d'Orecchia e Quarto.

Sulla base delle osservazioni sopra esposte la Sottoscritta Proprietaria

CHIEDE

ai sensi dell'art 38 comma 2 della L.R. n. 36/1997 e s.m., che nella stesura definitiva del PUC adottato l'area così delimitata possa essere esclusa dalla prevista destinazione a parco urbano e destinata ad area omogenea consona con la situazione della proprietà e con l'utilizzo attuale.

Con osservanza

Genova, 05 aprile 2012

La proprietaria

Anna Maria Interlando



e di GENOVA - Direttore MATARRESE LUIGI PIETRO

21 - 220



VIA INFERIORE DEL BOSCATTO 20
proprietà: ANNA MARIA INTERLANDO
STRALCIO NUOVO CATASTO TERRENI

aprile 2012
scala: 1:1000

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

**DA PRODURRE AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI
PUBBLICI SERVIZI.**

Il/la sottoscritto/a MORELLO AURELIO
(cognome) (nome)

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti,
richiamate dall'art.76 D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

1
4
0

GENOVA, 12/4/2012
(luogo, data)


Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28/12/2000 , la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato
in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata unitamente a copia fotostatica,
non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente via fax,
tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

Informativa ai sensi dell'art. 10 della legge 675/1996:
i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il
quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.



COMUNE DI GENOVA
Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(Art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42)

per l'ampliamento di un edificio monofamiliare in Via Inferiore del Boscasso 20, SP0370/2010.



IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - art 107 - 3° comma.

Visto l'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42.

Vista la Legge Regionale 21.08.1991, n. 20, di riordino delle competenze per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali, in quanto il Comune di Genova è stato sub-delegato per effetto dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale con DPGR 10.03.2000, n. 44.

Vista la richiesta di **Anna Maria Interlando**, nata a Genova il 09/06/1904, Codice Fiscale [redacted], proprietaria dell'immobile oggetto dell'intervento, consegnata in data 10/08/2010 e integrata in data 28/12/2010.

CONSIDERATI

La Relazione Paesaggistica e gli elaborati allegati, redatti secondo le modalità e i criteri previsti dal DPCM 12 Dicembre 2005, a firma del professionista Arch. Michele Pisano.

La Relazione Tecnica Illustrativa, redatta dalla Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio in data 18/01/2011, che indica quanto di seguito riportato.

L'intervento risulta ammissibile alla luce delle indicazioni del P.T.C.P., approvato con D.C.R. n. 6/1990, che classifica l'area quale IS-MA, come disciplinato dalle relative Norme di Attuazione.

L'intervento risulta ammissibile dalla "Variante di salvaguardia della fascia costiera del P.T.C.P. - Assetto Insediativo", adottata con D.G.R. n° 940 del 10/07/2009, operante in salvaguardia dal 10/07/2009, che conferma l'area quale IS-MA.

Il livello puntuale del Piano Paesistico, allegato al P.U.C. approvato con D.P.G.R. n. 44/2000, classifica l'area quale PU, come disciplinato dalle relative Norme di Attuazione.

Il Piano Comunale dei Beni Culturali e Paesaggistici soggetti a tutela indica che le opere progettate ricadono in ambito sottoposto a tutela paesaggistica quale "Bellezza d'Insieme" n° 13 e sono soggette alle disposizioni della Parte Terza - Titolo I - del D.Lgs 42/04:

art. 136, lett. c e d) riguardante "...la fascia costiera fino a quota 100, che dal torrente Nervi va al torrente Sturla,..." di cui al D.M. 11/12/1954; la sussistenza del pubblico interesse è da ricondursi al riconoscimento dell'"...armoniosa combinazione della vegetazione con il vario andamento del terreno, che dà luogo ad un complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona..."

Le opere progettate consistono nell'ampliamento di una casa monofamiliare oggetto di un recente recupero, per il quale era stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n° 318 in data 30/04/2008.

L'incremento volumetrico viene localizzato verso valle, sul fronte principale dell'edificio.

La documentazione integrativa pervenuta in data 28/12/2010 modifica la soluzione progettuale iniziale ricercando un inserimento maggiormente armonico del nuovo volume rispetto all'organismo edilizio esistente.

La nuova soluzione progettuale si valuta adeguata al contesto ed alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

CONSIDERATO INOLTRE

Il parere rilasciato nella seduta del 19/01/2011, nella quale "La Commissione Locale per il Paesaggio, esprime **parere favorevole** all'intervento proposto **a condizione** che i serramenti del locale deposito siano realizzati con tipologia tradizionale a doghe verticali in legno, traversi e spandente dello stesso materiale, verniciati in smalto di tonalità identica alle persiane esistenti".

RILASCIA AL RICHIEDENTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IN OGGETTO

a condizione che i serramenti del locale deposito siano realizzati con tipologia tradizionale a doghe verticali in legno, traversi e spandente dello stesso materiale, verniciati in smalto di tonalità identica alle persiane esistenti.

IL PARERE VINCOLANTE ESPRESSO DALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA - CHE SI ALLEGA - COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELL'AUTORIZZAZIONE.

L'intervento è rappresentato dai seguenti elaborati, a firma del professionista Arch. Michele Pisano:

1. Relazione Paesaggistica;
2. N° 6 elaborati grafici.

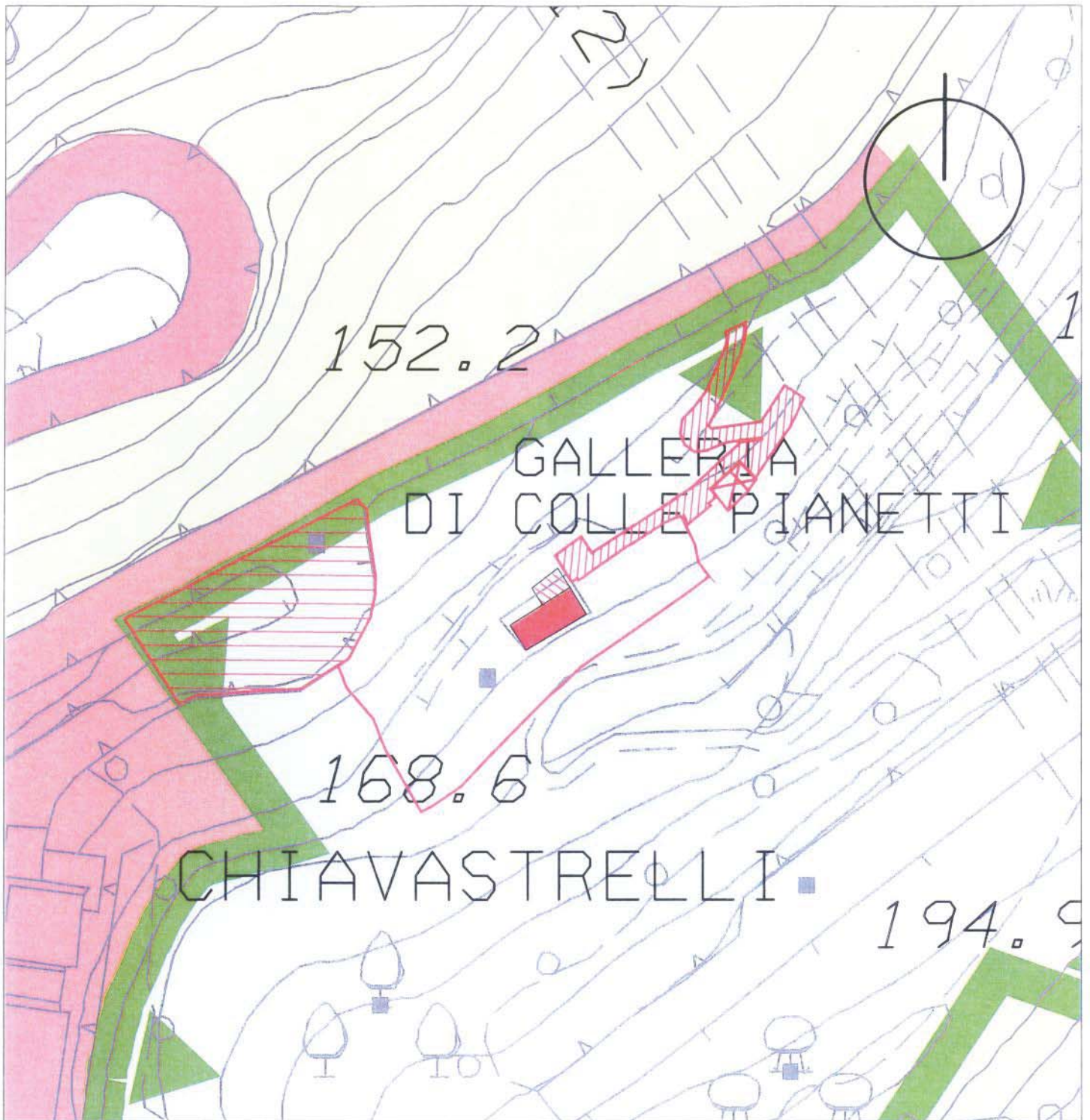
Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizioni di legge, regolamenti e previsioni dello strumento urbanistico in vigore, per cui non potrà darsi corso ai lavori senza l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio.

L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi **trenta giorni** dal suo rilascio ed è trasmessa alla Soprintendenza, alla Regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati, secondo quanto indicato all'art 146 - comma 11 - del D.Lgs 42/2004.







Ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l'Autorizzazione Paesaggistica vale per un periodo di **cinque anni**, trascorso il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

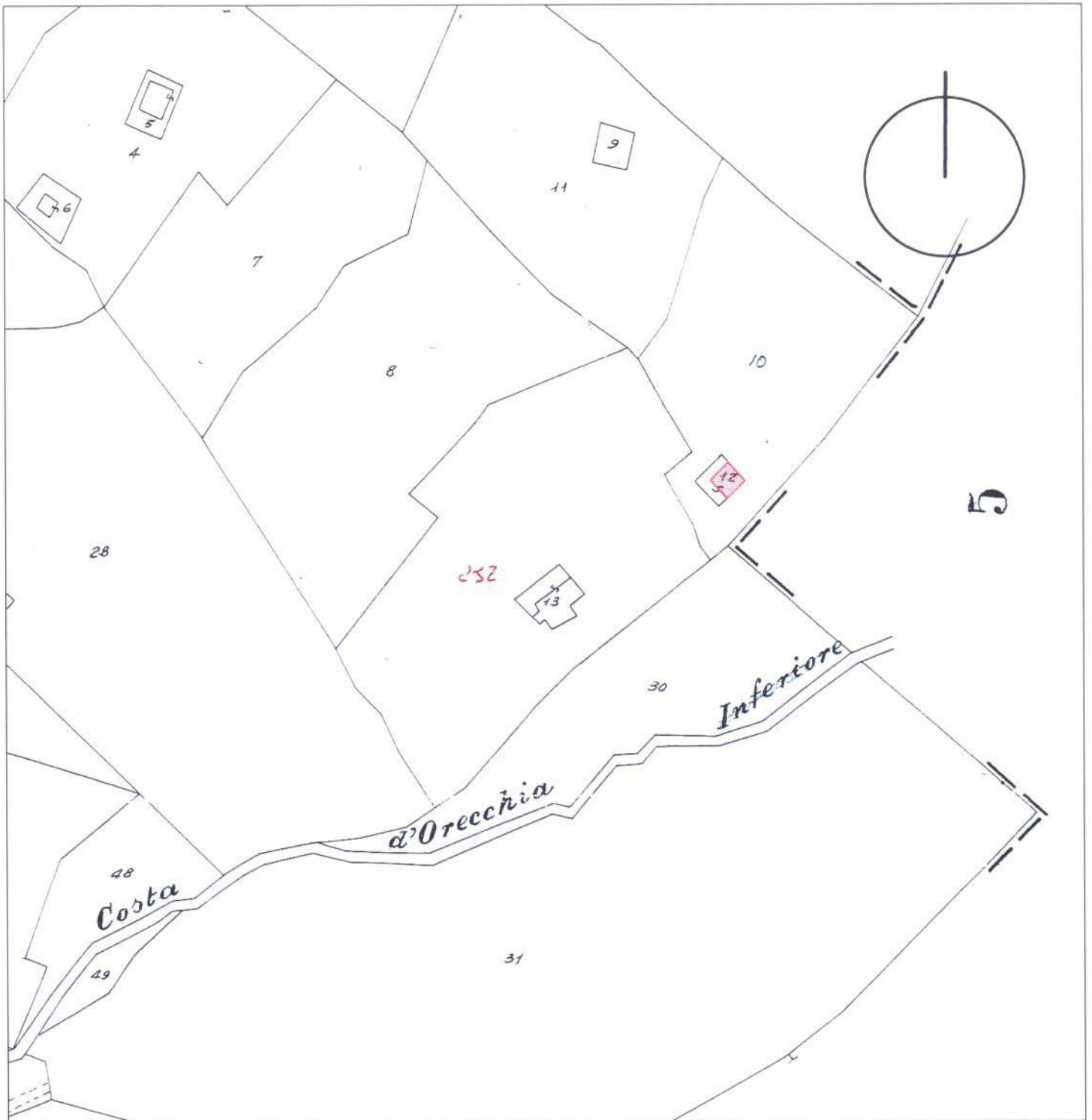
Direzione Urban Lab
Sviluppo Urbanistico del Territorio
Settore Urbanistica
Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio

Dirigente Responsabile
Arch. *Silvia Capurro*



LEGENDA:

- | | | | |
|--|------------------------------|---|-------------------------------|
|  | CONFINI AREA DI PERTINENZA |  | MAGAZZINO MAPPALE 12 |
|  | EDIFICIO VIA DEL BOSCATTO 20 |  | STRADA STERRATA DI ACCESSO |
|  | AMPLIAMENTO IN PROGETTO |  | SEDE STRADALE VIA DEI NARCISI |



LEGENDA:



MAGAZZINO MAPPALE 12

VIA INFERIORE DEL BOSCATO 20
proprietà: ANNA MARIA INTERLANDO
STRALCIO CATASTO TERRENI 1968

aprile 2012
scala: 1:1000