

254

Alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
Via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

URBANISTICO - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 26.04.2012
FASO. N° 73



Al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia, 1
16154 GENOVA



al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in
Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA

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.

La sottoscritta GHEDIN ALESSANDRA, nata a Padova il 06/05/1952, residente a Genova in Corso Marconi n° 20, C.A.P. 16126, tel. 010/55111111, e-mail: ghedin.alex@comune.genova.it

In qualità di comproprietaria dei terreni siti nel MUNICIPIO LEVANTE, in località Nasche (riportata sulla cartografia con la dicitura Nasce) nella zona di S. Desiderio, individuati catastalmente nella Sez. 6^, Foglio 2, mappali 19-51-53-521-522-525-526-527

anche in nome e per conto degli altri due comproprietari Sig.ri :

- GHEDIN FRANCESCO, nato a Genova il 12/01/1952, residente a Genova in Corso Marconi n° 20, C.A.P. 16126, tel. 010/55111111, e-mail: ghedin.francesco@comune.genova.it

- GHEDIN ANNA MARIA, nata a Genova il 15/01/1952, residente a Genova in Corso Marconi n° 20, C.A.P. 16126, tel. 010/55111111, e-mail: ghedin.anna@comune.genova.it

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 2, allegate alla presente nota.

Genova, 19/04/2012



Firma
Alessandra Ghedin

DIR. SVIL. URB.
URBAN LAB PORTUALE

OSSERVAZIONE N. 1 di 2

ELEMENTO DI PUC	LIVELLO 3
	ASSETTO URBANISTICO
TAVOLA	3.9
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Municipio Levante - Localita' Nasche (riportata sulla cartografia con la dicitura Nasce) nella zona di S. Desiderio. Sez. 6^, Foglio 2, mappali 521-522-525-527.
OGGETTO	Richiesta di modifica della destinazione d'uso urbanistica dei terreni

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE-MODIFICA RICHIESTA

Si richiede che l'elaborato grafico di assetto urbanistico individuato con la tavola 3.9 del nuovo PUC venga modificato come segue:

estensione dell'ambito insediativo AR-UR (riqualificazione urbanistica-residenziale) assegnato al centro abitato di Nasche ai confinanti mappali 521-522-525-527, che attualmente sono inseriti in ambito AR-PR (riqualificazione del territorio di presidio ambientale).

La proprieta' non e' piu in grado di condurre il terreno in oggetto, composto in parte da bosco ceduo e per altra maggior parte da fasce di terreno con presenza di ulivi destinate all'abbandono, considerato che sin d'ora sono crescenti i segni di fatiscenza dovuti al progressivo cedimento dei muri a secco e dei vecchi gradoni di pietra che costituiscono il difficoltoso collegamento verticale tra le fasce.

I suddetti mappali, per gran parte non inseriti nelle aree paesaggistiche tutelate dal D.Lgs 42/2004 art. 142, possono essere resi accessibili da un percorso carrabile che, a partire dall'esistente accesso sulla Via Nasche, si sviluppi sui mappali 525 e 527 (bosco ceduo) non adeguati per l'edificabilita', anche perche' limitrofi al Rio Nasche e soggetti alle relative limitazioni normative.

Nella vallata di S.Desiderio e Bavari negli ultimi anni vi e' stato un incremento delle presenze insediative dovuto ai costi bassi dell'offerta casa, coniugati alla vicinanza con il centro citta' ed alla attrattivita' dell'ubicazione tranquilla e nel verde delle abitazioni.

Peraltro le edificazioni piu' recenti si attestano intorno agli anni 60 e 70, a fronte di una buona percentuale di recupero delle case piu' vecchie.

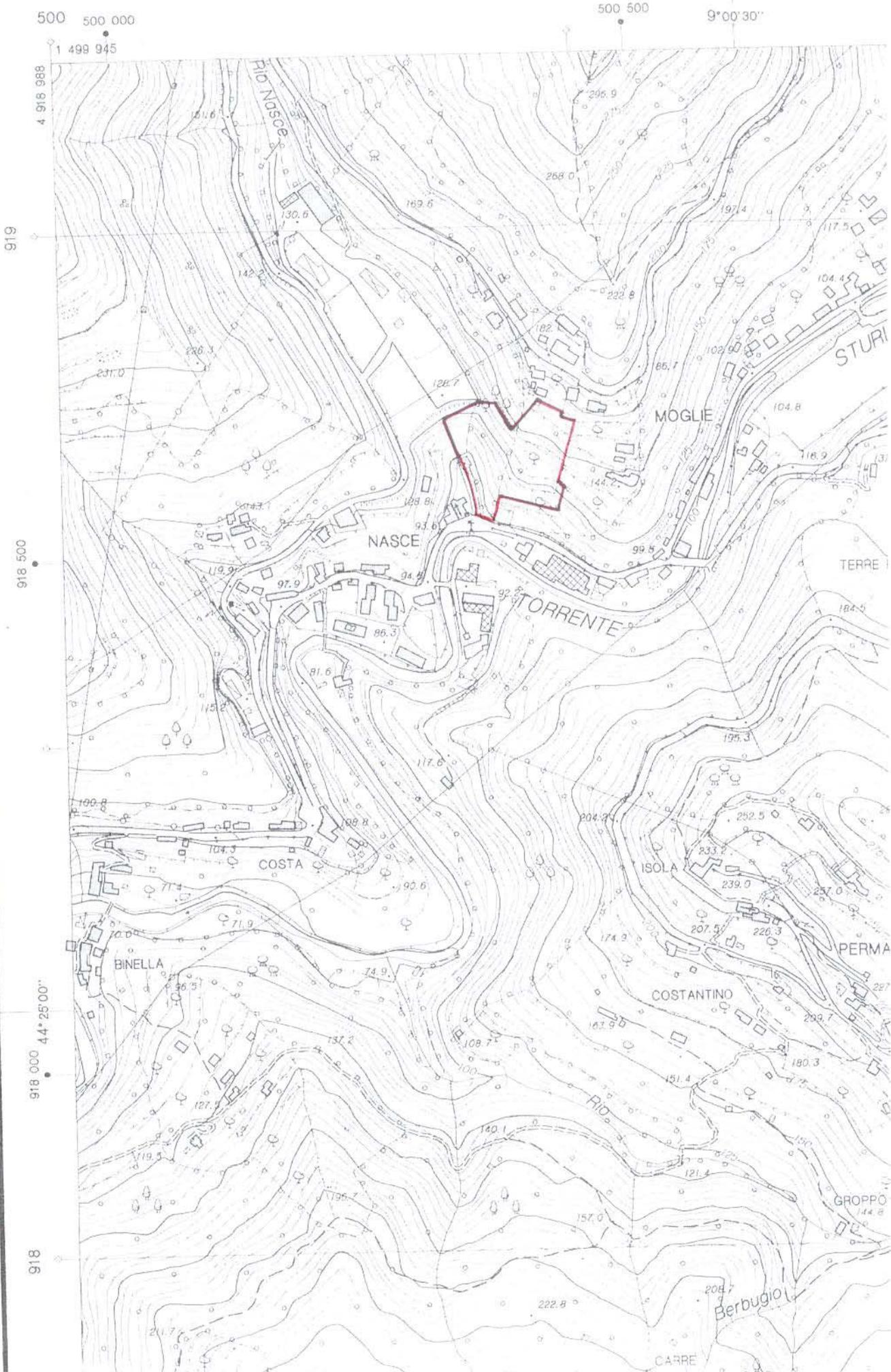
Si ritiene che il territorio in questione possa accogliere con equilibrio una contenuta offerta di nuovi alloggi che abbiano caratteristiche adeguate alla domanda che si puo' riscontrare sul mercato per questa zona della citta'.

Allegati:

- a)- stralcio carta tecnica Regionale zona S. Desiderio con individuazione dei terreni oggetto dell'istanza, scala 1/5.000;
- b)- mappa catastale, scala 1/2000;
- c)- assetto proprietario da visura catastale;
- d)- stralcio cartografico del PUC adottato il 7/12/2011 con individuazione dei terreni in oggetto, scala 1/10.000;
- e)- documentazione fotografica.

Firma


a)



Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2007

Data: 06/08/2007 - Ora: 10.56.41

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHEDIN Alessandra nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDLNS53E46G224B	(1) Proprietà per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria nata a TREVISO il 03/04/1936	GHIDNMR36D43L407P	(1) Proprietà per 1/3
3	GHEDIN Francesco nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937 del 01/09/1998 Frazionamento n. 249.1/1998 in atti dal 10/03/2003 (protocollo n. 108638)	GHDFNC37T09B880E	(1) Proprietà per 1/3

C) 1

4. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Reddito	Dati derivanti da	Data ulteriori
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale			
1	2	521	-	SEMIN ARBOR	3	24 12		Euro 8,72	Agrario Euro 14,95	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n. 131254.1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n. GE0131254)	
2	2	522		ULIVETO	3	25 00		Euro 9,04	Euro 6,46	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2515.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. GE0084869) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				SEMIN ARBOR	3	07 91		Euro 2,86	Euro 4,90		

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 57,03 Redditi: Dominicale Euro 20,62 Agrario Euro 26,31



Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHEDIN Alessandra nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDLNS53E46G224B	(1) Proprietà per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria nata a TREVISO il 03/04/1936	GHIDNMR36D43L407P	(1) Proprietà per 1/3
3	GHEDIN Francesco nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937	GHDFNC37T09B880E	(1) Proprietà per 1/3

Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2007

Data: 06/08/2007 - Ora: 10.56.41

5. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	524	-	BOSCO CEDUO	1	00 49		Dominicale Euro 0,03 Agrario Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n. 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n. GE0131254)	

C) 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Data		
1	GHEDIN Alessandra	nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDLSN53E46G224B	(1) Proprieta' per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria	nata a TREVISO il 03/04/1936	GHDNMR36D43L407P	(1) Proprieta' per 1/3
3	GHEDIN Francesco	nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937	GHDFNC37T09B880E	(1) Proprieta' per 1/3

6. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	525	-	BOSCO CEDUO	1	39 12		Dominicale Euro 2,63 Agrario Euro 1,01	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n. 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n. GE0131254)	
2	2	526	-	BOSCO CEDUO	1	80 16		Euro 5,38	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n. 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n. GE0131254)	

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

- AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
- AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
- AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

- AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
- AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
- AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
- AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
- AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
- AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale
- ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
- ambito complesso per la valorizzazione del litorale

AMBITI SPECIALI

- ambiti con disciplina urbanistica speciale
- indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale
- aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive

rete idrografica



DISTRETTI

- 1.n° distretto speciale di concertazione
- 2.n° distretto di trasformazione urbana
- 3.n° distretto di trasformazione locale
- 4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

SERVIZI PUBBLICI

- servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici
- servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
- parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

- autostrada esistente di previsione
- ferrovia esistente di previsione
- trasporto pubblico in sede propria esistente di previsione
- viabilità principale esistente di previsione
- di previsione in galleria
- nodi infrastrutturali
- altre viabilità di previsione
- ambito portuale
- assi di relazione città-porto di previsione
- assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94
- assi di relazione con il litorale esistenti
- assi di relazione con il litorale da riqualificare

limiti amministrativi: Comune e Municipi

e)
1



Panoramica mappali 521-522-525-527

AA.

e)₂



Accesso dalla Via Nasche al mappale 525

AG.

OSSERVAZIONE N. 2 di 2

ELEMENTO DI PUC	LIVELLO 3
	ASSETTO URBANISTICO
TAVOLA	3.9
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Municipio Levante - Localita' Nasche (riportata sulla cartografia con la dicitura Nasce) nella zona di S. Desiderio. Sez. 6^, Foglio 2, mappali 19-51-53-526.
OGGETTO	Richiesta di modifica della destinazione d'uso urbanistica dei terreni

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE-MODIFICA RICHIESTA

Si richiede che l'elaborato grafico di assetto urbanistico individuato con la tavola 3.9 del nuovo PUC venga modificato come segue:

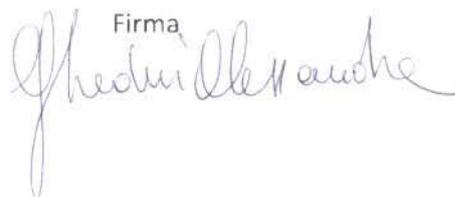
estensione dell'ambito AR-PR (riqualificazione del territorio di presidio ambientale) assegnato ai terreni siti nella zona di Nasche-Nuello-Moglie, lungo la Via alla Chiesa S.Giorgio di Bavari, ai confinanti mappali 19-51-53-526, che attualmente sono inseriti in ambito AC-NI (conservazione del territorio non insediato).

La modifica richiesta permetterebbe una migliore funzione di presidio dei terreni, caratterizzati principalmente da bosco ceduo, con possibilita' di effettuare interventi insediativi atti anche al consolidamento dei terreni, con conseguente facilitata manutenzione del territorio, anche in corrispondenza del ciglio stradale, e favorendo contemporaneamente l'inserimento di attivita' come l'artigianato minuto, serre e/o residenza, nelle modalita' previste dalla normativa del nuovo PUC nell'ambito di riqualificazione del territorio.

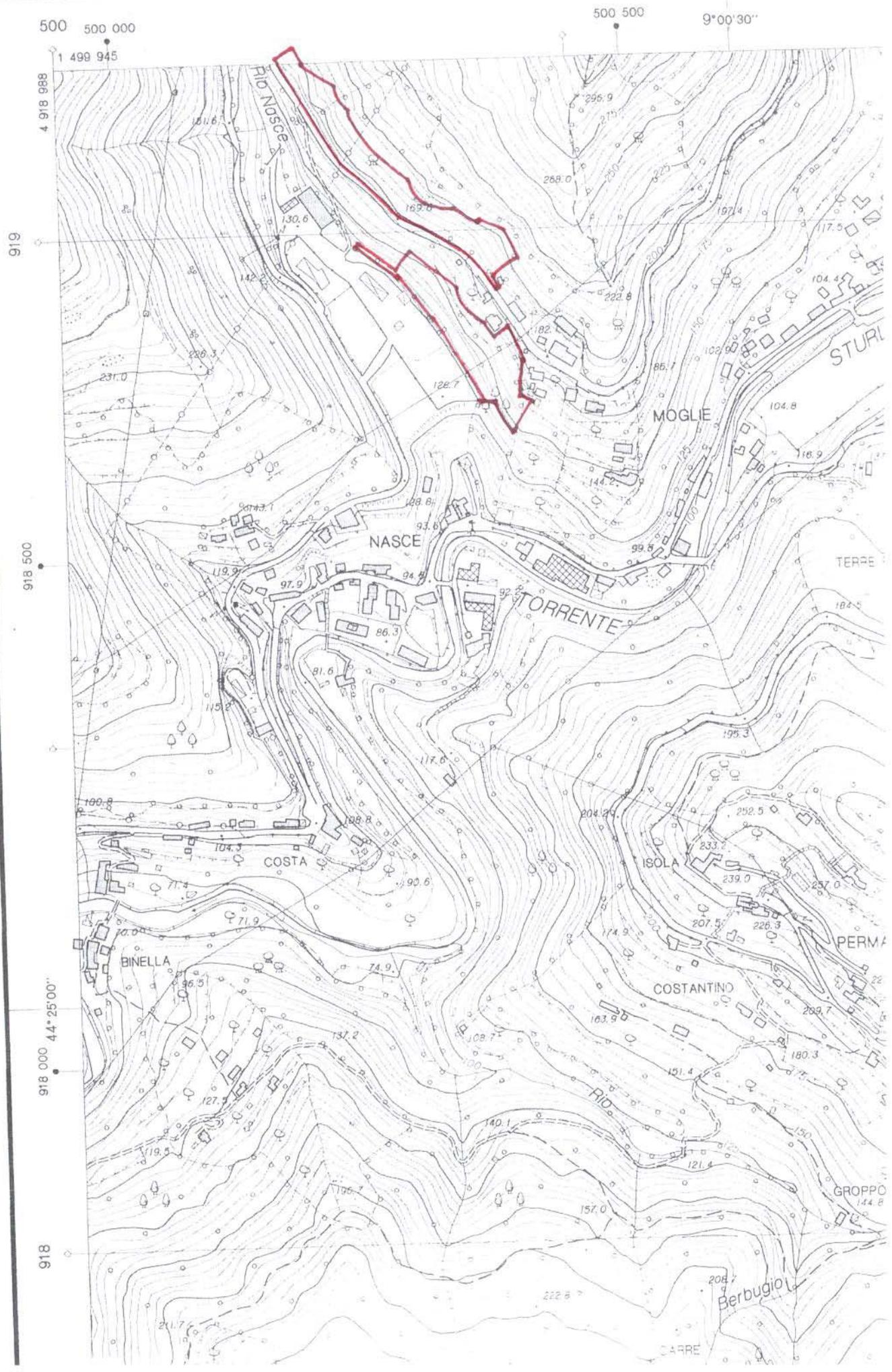
Il mappale 526 e' da considerarsi terreno asservito non contiguo ai mappali 19-51-53, da cui dista meno di 500 ml.

Allegati:

- f)**- stralcio carta tecnica Regionale zona S. Desiderio con individuazione dei terreni oggetto dell'istanza, scala 1/5.000;
- g)**- mappa catastale, scala 1/2000;
- h)**- assetto proprietario da visura catastale;
- i)**- stralcio cartografico del PUC adottato il 7/12/2011 con individuazione dei terreni in oggetto, scala 1/10.000;
- m)**- documentazione fotografica.

Firma


214133 SAN DESIDERIO



f)

R.S.



limitata ad un comune e ad una titolarità
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2007

Dati della richiesta **GHEDIN ALESSANDRA**
Terreni siti nel comune di GENOVA (Codice: D969F) Sezione di SEZ 6 (Provincia di GENOVA)

Soggetto individuato **GHEDIN ALESSANDRA nata a PADOVA il 06/05/1953 C.F.: GHDLNS53E46G224B**

1. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha-are-ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	18		-	BOSCO CEDUO	19 00		Euro 1,28 L. 2.470	Agrario Euro 0,49 L. 950	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
2	2	19		-	PASC CESPUG	21 80		Euro 1,13 L. 2.180	Euro 0,68 L. 1.308	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
3	2	51		-	BOSCO CEDUO	74 40		Euro 4,23 L. 8.184	Euro 1,54 L. 2.976	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
4	2	53		-	ULIVETO	01 40		Euro 0,51 L. 980	Euro 0,36 L. 700	Impianto meccanografico del 03/06/1976	

Totale: Superficie 01.16.60 Redditi: Dominicale Euro 7,15 Agrario Euro 3,07

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Proprietà	Acquisto		
1	GHEDIN Alessandra nata a PADOVA il 06/05/1953		GHDLNS53E46G224B	(1) Proprietà per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria nata a TREVISO il 03/04/1936		GHDNMR36D43L407P	(1) Proprietà per 1/3
3	GHEDIN Francesco nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937		GHDFNC37T09B880E	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/1992 Voltura n. 1010.1/1993 in atti dal 29/10/1998 Repertorio n. 34014 Rogante: NOT. SCHIAFFINO Sede: GENOVA				
Registrazione: PU Sede: GENOVA n: 7913 del 30/07/1992				

limitata ad un comune e ad una titolarità
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2007

5. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	524		-	BOSCO CEDUO	00 49		Dominicale Euro 0,03	Agrario Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n. 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n. GE0131254)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Cognome e Nome	Data di nascita	Codice	Identificativo	Descrizione	Percentuale
1	GHEDIN Alessandra	nata a PADOVA il 06/05/1953	GHDL	SN53E46G224B	(1) Proprietà	per 1/3
2	GHEDIN Anna Maria	nata a TREVISO il 03/04/1936	GHID	MR36D43L407P	(1) Proprietà	per 1/3
3	GHEDIN Francesco	nato a CASALECCHIO DI RENO il 09/12/1937	GHID	NC37T09B880E	(1) Proprietà	per 1/3

6. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 6(Codice D969F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	525		-	BOSCO CEDUO	39 12		Dominicale Euro 2,63	Agrario Euro 1,01	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n. 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n. GE0131254)
2	2	526		-	BOSCO CEDUO	80 16		Dominicale Euro 5,38	Agrario Euro 2,07	FRAZIONAMENTO del 07/10/2004 n. 131254 .1/2004 in atti dal 07/10/2004 (protocollo n. GE0131254)

h) 2

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

-  AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
-  AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
-  AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
-  AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

-  AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
-  AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
-  AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
-  AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
-  AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
-  AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
-  AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale
-  ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
-  ambito complesso per la valorizzazione del litorale

AMBITI SPECIALI

-  ambiti con disciplina urbanistica speciale
-  indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale
-  aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante
-  aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive
-  rete idrografica

DISTRETTI

-  1.n° distretto speciale di concertazione
-  2.n° distretto di trasformazione urbana
-  3.n° distretto di trasformazione locale
-  4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

SERVIZI PUBBLICI

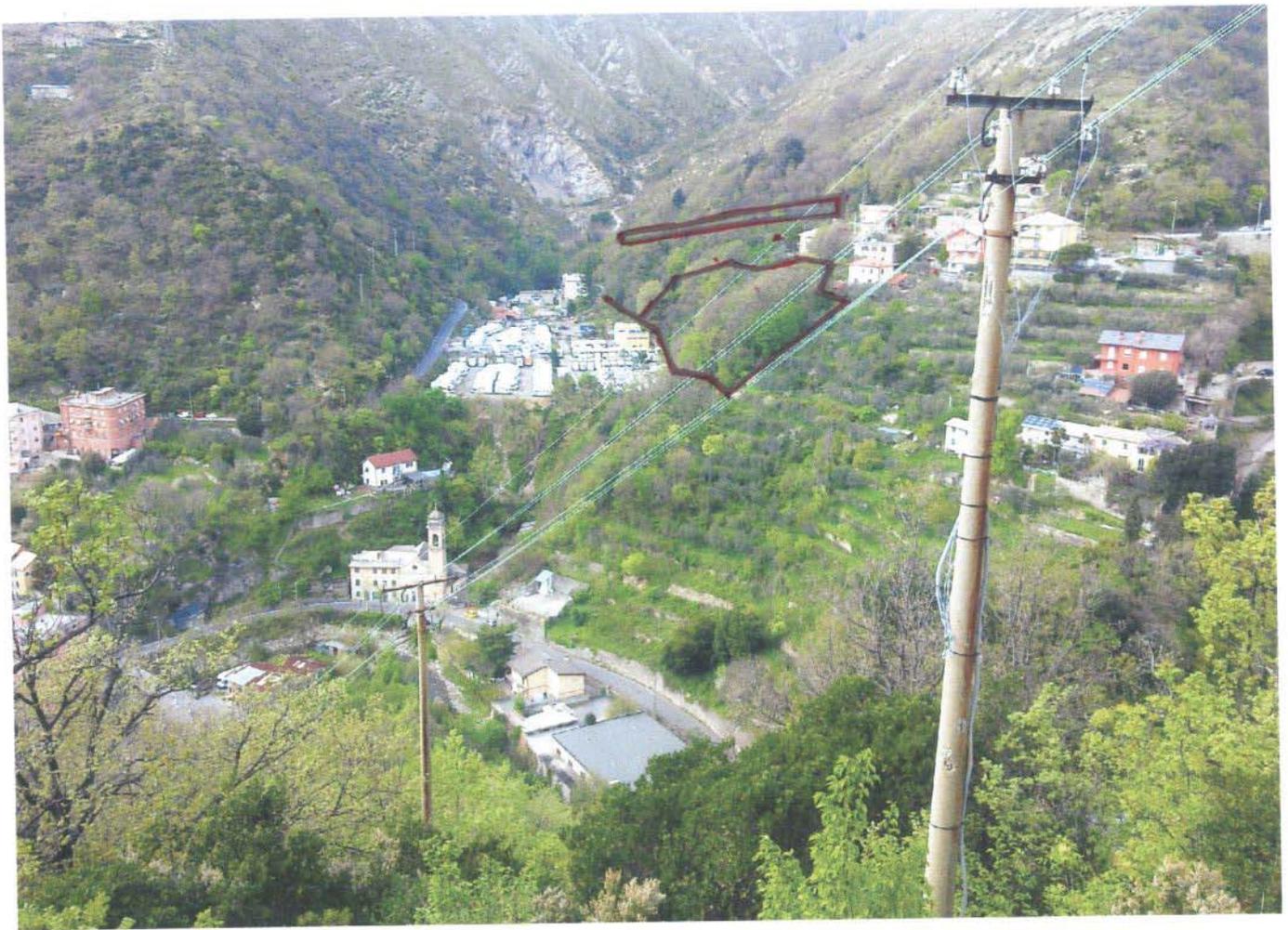
-  servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici
-  servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
-  parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

-  autostrada esistente
-  di previsione
-  ferrovia esistente
-  di previsione
-  trasporto pubblico in sede propria esistente
-  di previsione
-  viabilità principale esistente
-  di previsione
-  di previsione in galleria
-  nodi infrastrutturali
-  altre viabilità di previsione
-  ambito portuale
-  assi di relazione città-porto di previsione
-  assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94
-  assi di relazione con il litorale esistenti
-  assi di relazione con il litorale da riqualificare

 limiti amministrativi: Comune e Municipi

AA



m)

Panoramica mappali 19-51-53 soprastanti: la strada per Bavari
e mappale 526 sottostante

mq.

m)
2



Via alla Chiesa S. Giorgio di Bavari
Individuazione della parte inferiore del mappale 19

A9.

m)
3



Via alla Chiesa S. Giorgio di Bavari
Individuazione della parte superiore dei mappali 51 e 53

PM.