

Avv. ROBERTO DAMONTE

Cod. Fisc.: DMN RRT 66B24 A388T
P. IVA : 03292840109

16128 GENOVA
Via Corsica, 10/4-Tel. 010/5701414
Fax 010/54.13.55
E-mail: segreteria@studiodamonte.it

265

Genova, 18 aprile 2012

Al
Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova



URBANLAB - PIANIFICAZIONE
PRELIMINARE 26.04.2012
FASC. 117 73

RACCOMANDATA A/R

Alla
Provincia di Genova,
Piazz.le Mazzini, 2
16100 Genova

RACCOMANDATA A/R

Alla
Regione Liguria
Piazza De Ferrari, 1
16121 Genova

RACCOMANDATA A/R

Osservazioni ex art. 38, comma 2, lett. d) L.R. n. 36/1997 e s.m.i. al
Progetto Preliminare del P.U.C. di Genova
adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011



VIA, SUL URB.
URBAN LAB PIANIFICAZIONE

dell'arch. Beatrice Torre, in qualità di proprietaria di una civile abitazione in Via Chighizola n. 5, assistita per il presente atto dall'avv. Roberto Damonte, con studio in Genova, Via Corsica, n. 10/4 e presso il cui studio è elettivamente domiciliata

premessso che

- a) l'arch. Beatrice Torre è proprietaria di una civile abitazione ubicata in via Chighizola, n. 5 in Genova con un giardino circostante di circa 700 mq;
- b) l'abitazione predetta ricade attualmente in Ambito AC-VU (verde urbano strutturato) del progetto preliminare di P.U.C., nel quale sono consentiti, tra l'altro, interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento volumetrico nel limite del 20% della superficie agibile, previo conseguimento del permesso di costruire;
- c) l'art. 13, punto 1.5 delle Norme Generali, prescrive che *“l'ampliamento esterno degli edifici mediante incremento della S.A. entro il limite massimo del 20% della S.A. esistente” è “consentito una solta volta ancorché attuato per singole unità immobiliari, a condizione che non abbiano già usufruito dell'incremento esterno ai sensi del precedente P.U.C.”;*

ritenuto che

- d) la limitazione dell'ampliamento al 20% ed a condizione che l'unità immobiliare non abbia già fruito in passato dell'incremento esterno ai sensi del previgente P.U.C., appare **manifestamente irragionevole** per i seguenti ordini di motivi:
 - 1) la previgente disciplina del P.U.C., in alcuni casi, non prescriveva limiti all'ampliamento massimo e comunque non fissava, diversamente dal progetto preliminare di P.U.C. qui sotto osservazione, limitazioni generalizzate all'ampliamento superficario, sicché l'attuale perequazione effettuata in forza dell'art. 13, punto 1.5 delle Norme Generali, prescindendo completamente dal pregresso differenziato sostrato

pianificatorio oltreché di quello fattuale, viola il principio di uguaglianza sostanziale, atteso che impone una limitazione identica a situazioni urbanisticamente tra loro molto differenziate, sia giuridicamente che *de facto*:

- 2) il P.U.C. previgente è stato modificato nel corso del tempo, da ultimo con l'estesa variante del 2011, sicché **non risulta ragionevole** il rinvio generico alla disciplina previgente, in quanto quest'ultima si è consolidata soltanto lo scorso anno. Il riferimento al P.U.C. previgente è, peraltro, indeterminato, poiché non consente di individuare univocamente la disciplina applicabile;
- 3) la limitazione del 20% per tutti gli ambiti a prescindere dalle peculiarità degli stessi e dalle previsioni puntuali *aliunde* prescritte, rende la previsione precitata del P.U.C. preliminare, ancora più suscettibile di censura sotto il profilo della sua **illogicità**;

tanto premesso e ritenuto

si insta

affinché Codesta Spettabile Civica Amministrazione, in sede di approvazione del Progetto preliminare di P.U.C. ed in accoglimento delle suesposte argomentazioni, voglia:

- a) espungere il disposto del punto 1.5 dal testo dell'art. 13 delle Norme Generali del P.U.C. preliminarmente adottato;
- b) in subordine, limitare il riferimento al P.U.C. previgente, alla data di entrata in vigore dell'ultima variante apportata allo stesso;
- c) in via di ulteriore subordine, correlare proporzionalmente la condizione della mancata fruizione dell'incremento ai sensi del previgente P.U.C. al potenziale d'incremento preesistente e non totalmente sfruttato in relazione alla percentuale stabilita, per ciascuna tipologia di Ambito, dal progetto preliminare di Piano.

Si prega di inviare il presente atto ai competenti uffici per l'accoglimento delle richieste sopra argomentate.

Con ossequio.

Arch. Beatrice Torre



Avv. Roberto Damonte

