

235

**INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI  
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N.92 DEL 7.12.2011**

AFFARI GEN. DI COMUNE DI GENOVA  
20 APR. 2012  
ARRIVO

alla Sindaco del  
Comune di Genova  
Prof. Marta Vincenzi  
via Garibaldi, 9  
16124 GENOVA

PLANIFICAZIONE  
26.04.2012

73

COMUNE DI GENOVA  
PROTOCOLLO  
24 APR 2012

132450. SINDACO  
DIR. SULL'URB  
URBAN LAB

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

118.21

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.**

Il sottoscritto EMMIO EELIO LUELIO

[Redacted signature area]

in qualità di

AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA'  
IMMOBILIARE COLLE BELLO S.R.L.

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 ...1..., allegate alla presente nota. <sup>1</sup>

luogo e data, GENOVA 18.04.2012

Firma  
IMMOBILIARE COLLE BELLO S.R.L.  
Amministratore Unico  
*[Handwritten signature]*

I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA  
RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/96 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO  
DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTATA.

## DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

**OGGETTO:** Area sita in via Mendozza, Genova  
Censita al Catasto Terreno del Comune di Genova, Sez. H, Fg. 1, All. B, mapp.  
332, 195, 336.

### Premessa

L'area oggetto della presente osservazione riguarda una porzione territoriale di estensione pari a mq. 2.319, posta in sommità alla via Mendozza, a Genova Quinto. E' contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Genova con i seguenti dati: Sez. H, Fg. 1, All. B, con i mappali 332, 195, 336 (cfr. All. 1 e All. 5).

Attualmente è accessibile tramite un cancello posto su via Mendozza e risulta modellata da alcune fasce disposte lungo le curve di livello che mitigano l'acclività naturale del terreno.

L'area è oggi in quasi totale stato di abbandono.

Il contesto territoriale è caratterizzato da tessuto urbano qualificato.

Il nuovo PUC adottato pianifica le aree circostanti come "AC-IU", "ambito di conservazione dell'impianto urbanistico".

L'area interessata è invece pianificata dal nuovo strumento urbanistico adottato come "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici".

Il contesto dell'intorno in cui l'area è inserita e con cui quasi integralmente confina è edificato: immediatamente a Nord si trova il quartiere di edilizia popolare e cooperativa denominato "Colle degli Ometti", mentre recenti costruzioni in fase di edificazione, invece, caratterizzano la parte immediatamente a valle dell'area. L'area è inserita all'interno quindi di un preesistente tessuto residenziale – in parte di pregio – dotato di elevata infrastrutturazione (corso Europa, ingresso autostradale) e di straordinaria panoramicità ambientale.

In data 14 marzo 2008, il proponente della presente osservazione aveva presentato al Comune di Genova una proposta progettuale per l'inserimento dell'area nei "progetti speciali sull'emergenza abitativa" – *Social Housing* – ai sensi della delibera G.C. nr. 768 del 21.12.2007. In sede di valutazione la Commissione esaminatrice aveva richiesto al proponente, come integrazione, l'estensione della progettazione alle aree limitrofe (che non si è potuta soddisfare a causa dell'indisponibilità dei proprietari terzi), senza tuttavia escludere, tra le valutazioni, l'edificabilità dell'area in oggetto (Comune di Genova, Direzione Politiche della casa, Prot. 275683 del 24.07.2008).

### Proposta e motivazioni dell'osservazione

Con la presente osservazione si chiede di modificare la pianificazione dell'area inserendola nell'ambito AR-UR "Ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale", con la creazione di specifico ambito urbanistico speciale con apposito "Programma Housing Sociale – Via Mendozza", all'interno del paragrafo AR-UR-5.

Le motivazioni di tale richiesta si possono così riassumere:

- 1) l'ambito urbanistico in questione è già caratterizzato da tessuto residenziale consolidato e di nuova formazione e la soluzione ipotizzata configurerebbe un'urbanizzazione omogenea rispetto al contesto circostante;
- 2) l'ipotesi di planivolumetrico già presentato (cfr. All.2) darebbe la possibilità di realizzare e rendere effettivamente fruibile una significativa porzione di verde pubblico attuando il servizio richiesto dalla pianificazione;
- 3) un'ulteriore reiterazione del vincolo a servizi pubblici sull'area, dopo che il servizio è stato pianificato – da oltre 10 anni – nel P.U.C. 2000 e nella successiva variante integrale



2009/2010 e mai attuato, comporterebbe l'insorgere di diritto del proprietario all'indennizzo da parte del Proponente titolare delle aree. La reiterazione del vincolo a standard (cfr. All. 3) appare anche impropria a seguito dell'esubero delle aree pianificate a standard pubblico del Municipio di appartenenza.

Allegati:

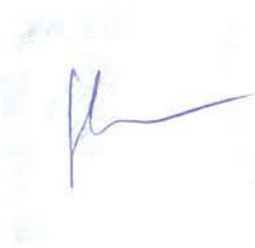
Allegato 1 – Corografia / Mappa Catastale

Allegato 2 – Planivolumetrico proposta Social Housing

Allegato 3 – Estratti PUC 2000 / PUC 2000 variante vigente del. C.C. 85/2009 e 73/2010 /PUC 2011 adottato

Allegato 4 – Immagini fotografiche

Allegato 5 – Visura catastale



IMMOBILIARE COLLE BELLO s.r.l.  
L'Amministratore Unico

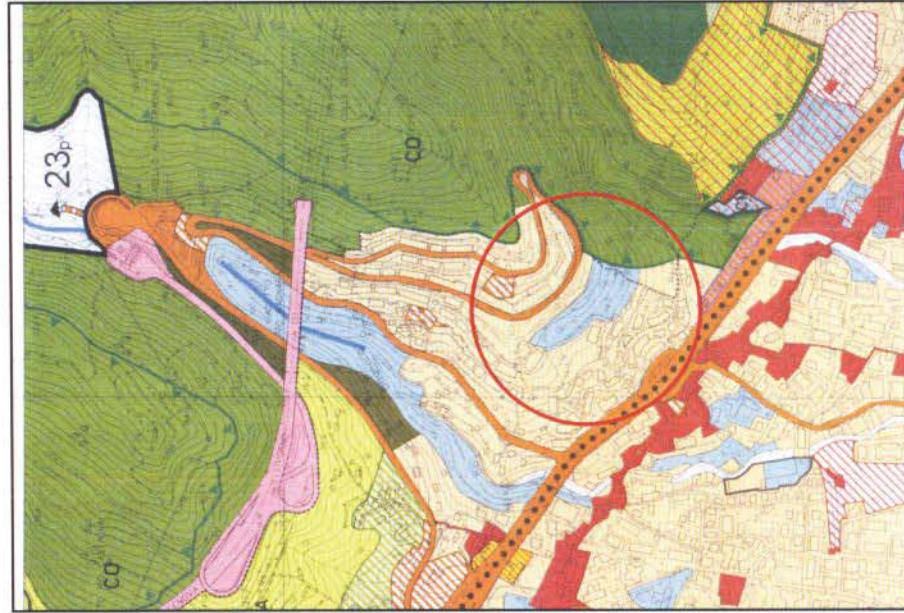




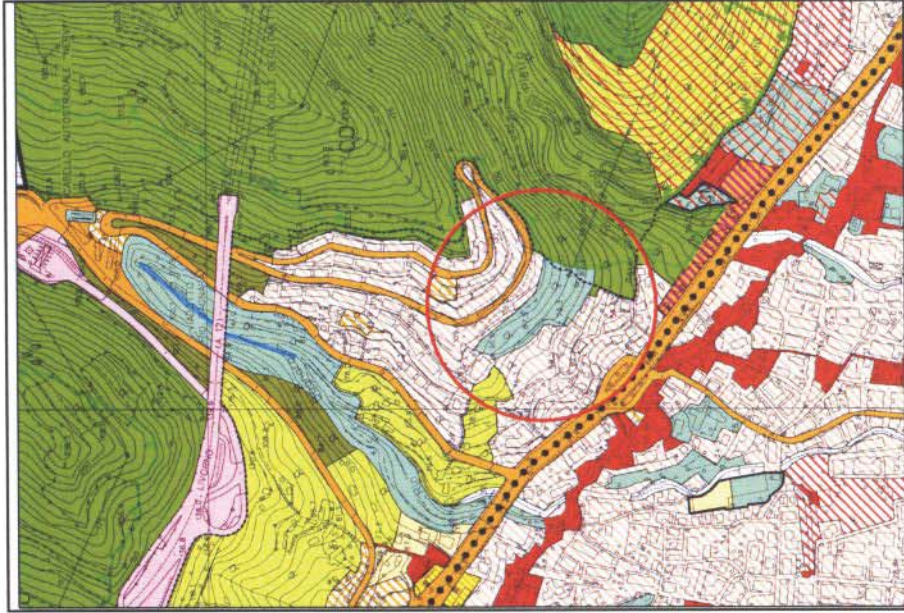
ALL. 1 - COROGRAFIA / MAPPA CATASTALE



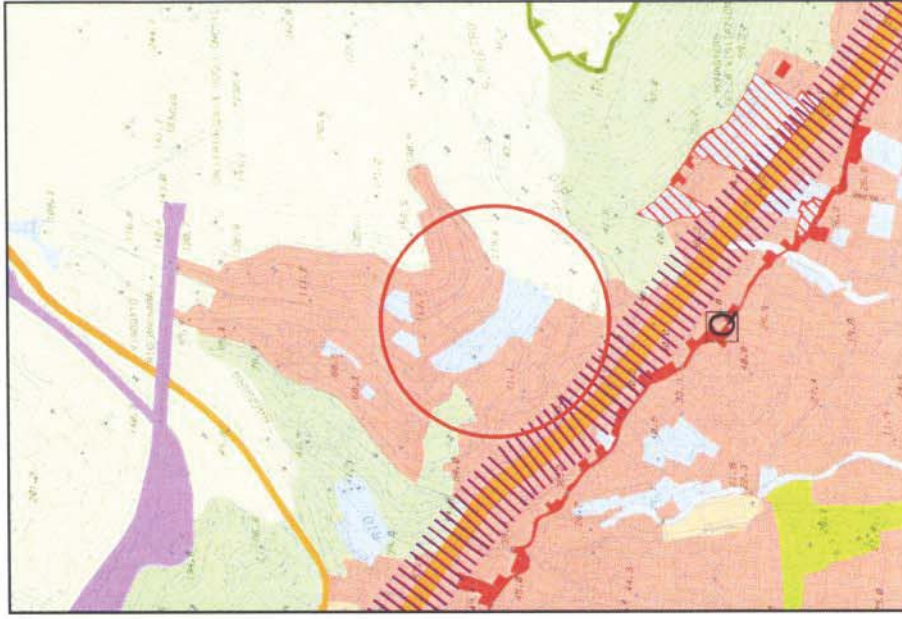
ALL. 2 - PLANIMETRIA GENERALE - PROGETTO



PUC 2000

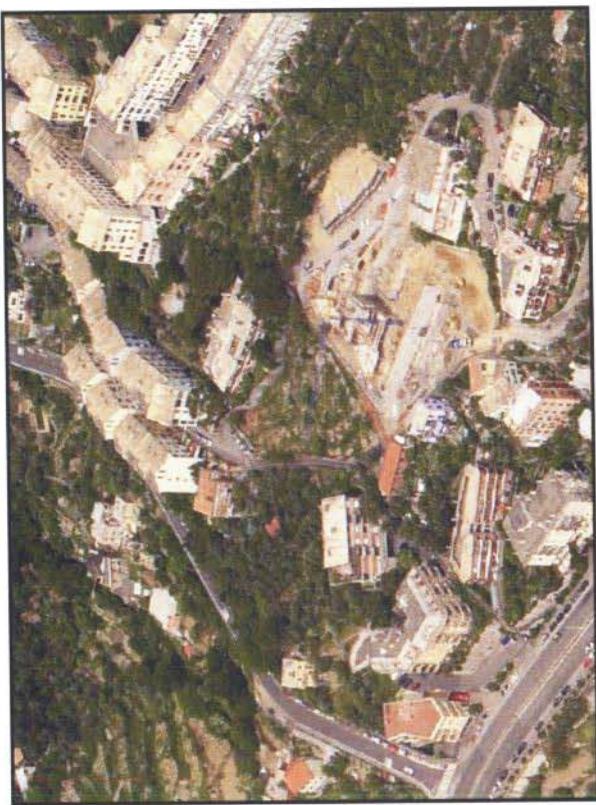
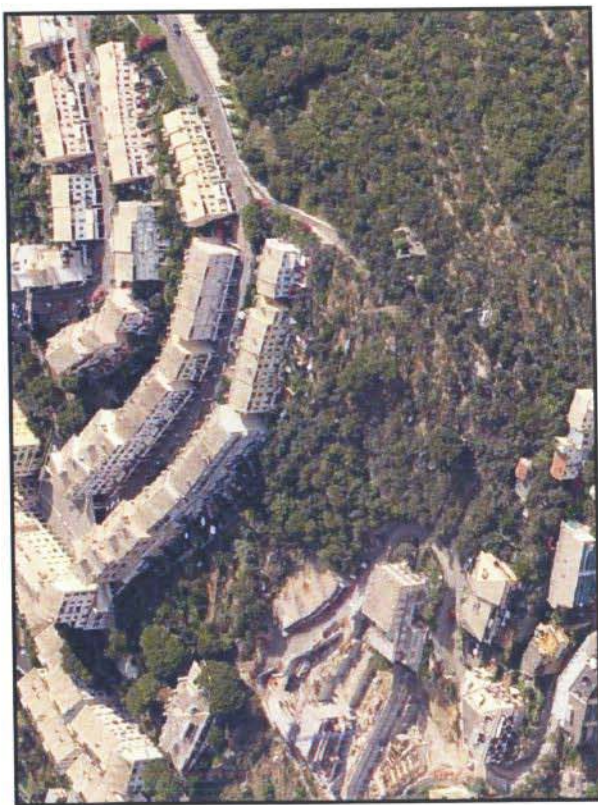
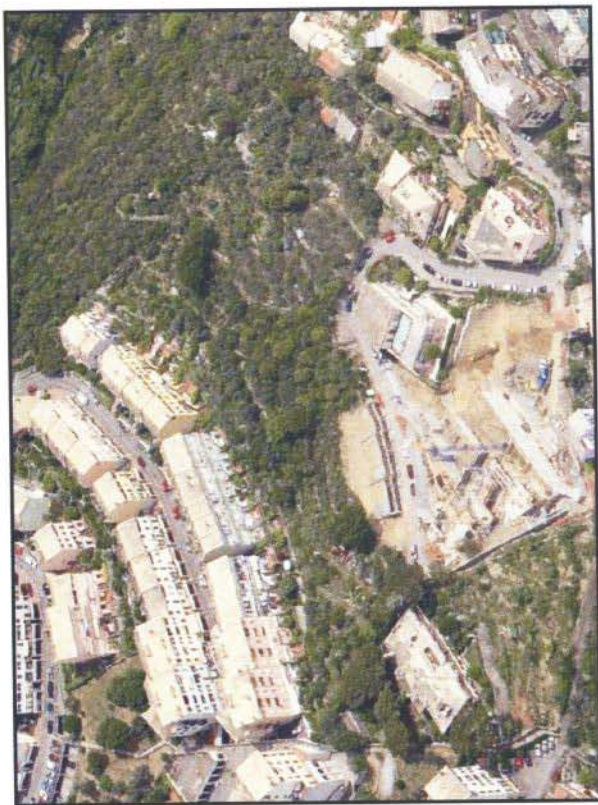
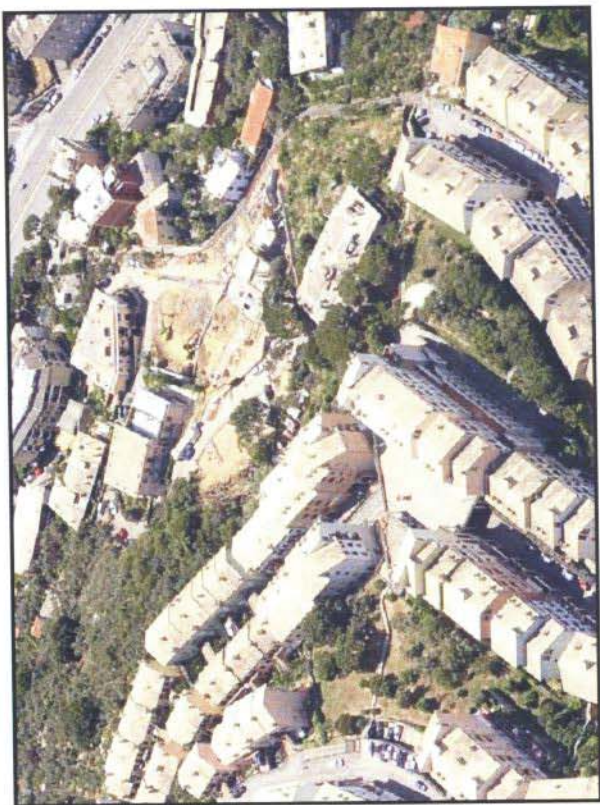


PUC VARIANTE VIGENTE



PUC 2011 ADOTTATO

*[Handwritten signature]*



# Visura storica per immobile

Data: 11/03/2008 - Ora: 11.31.10

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2008

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Denominazione: COLLE BELLO</b>	
Terreni siti nel comune di GENOVA ( Codice: D969H) Sezione di SEZ. 8 (Provincia di GENOVA)			
<b>Dati relativi all'immobile selezionato sito nel comune di GENOVA Sezione di SEZ. 8</b>			
<b>IMMOBILIARE COLLE BELLO SPA con sede in GENOVA C.F.: 00868420100</b>			
<b>Catasto Terreni</b>			
<b>INTESTATO</b>			
1	IMMOBILIARE COLLE BELLO SPA con sede in GENOVA	00868420100	(1) Proprieta' per 1000/1000

## Situazione dell'Immobile dal 15/11/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	1	332			ULIVETO	2	ha are ca 04 80	Dominicale Euro 2,73 L. 5.280	Agrario Euro 1,61 L. 3.120	FRAZIONAMENTO del 15/11/1989 n. 203 .46/1989 in atti dal 18/11/1996
Notifica										
Annotazioni		SR								

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	1	332			ULIVETO	2	ha are ca 14 32	Dominicale L. 15.752	Agrario L. 9.308	Impianto meccanografico del 08/04/1977
Notifica		Partita 1020								
		Partita 1006								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

<b>Situazione degli intestati dal 04/12/1978</b>		<b>DATI ANAGRAFICI</b>	
N.	IMMOBILIARE COLLE BELLO SPA con sede in GENOVA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/12/1978 Voltura n. 5682 in atti dal 21/06/1982 Repertorio n. 18802 Rogante: CASTELLO A Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA nr. 2018 I del 20/12/1978	00868420100	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			