

(240)

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



DIN. SUL UKB.  
URBAN LAB.



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE  
PRESA IN CARICO 26.04.2012  
FASC. N° 73

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

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.**

Il sottoscritto, sig. SIMONE MERINGOLO

[redacted] in qualità di Vicepresidente della Società Costa del Chiappeto S.r.l., con sede in via Fieschi n. [redacted]  
Genova, 10121 Genova

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 s.m.i.  
Tali osservazioni sono in numero di **UNA**, allegata alla presente nota.

Genova, li 16 aprile 2012

Firma

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 INOLTRATA.

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE-MODIFICA RICHIESTA**

Si richiede che l'apparato normativo inerente il distretto di trasformazione locale n. 3.10 **Valle del Chiappeto**, riferito al Municipio VIII Medio Levante sia modificato come di seguito riportato.

La scrivente, proprietaria del settore n. 3 incluso all'interno del distretto 3.10, pone in evidenza che il sistema di attuazione del distretto stesso è attuabile per mezzo di Progetto Urbanistico Operativo (PUO) unitario. Operativamente, vista l'estensione del distretto e l'eterogeneità delle proprietà, l'estensione di un P.U.O. unitario a tutti e tre i settori, di fatto rende inattuabile in tempi utili gli interventi previsti.

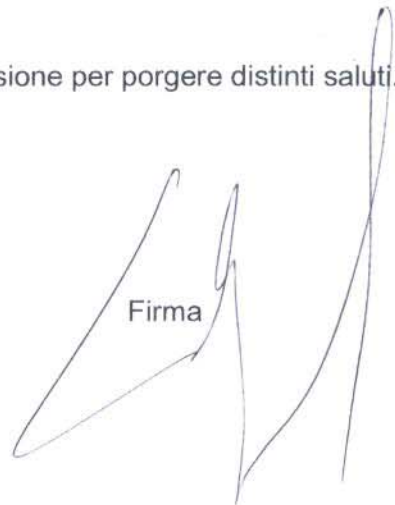
A tal fine, appare di maggiore efficacia procedere demandando a singoli P.U.O. l'operatività di ciascun settore. La definizione di questo sistema esteso ai tre settori permette di rendere autonomi i settori stessi, garantendone l'attuazione in modo autonomo. Si evidenzia che il settore n. 3 si interesserebbe della realizzazione del tramite stradale di collegamento con via Cei, rendendo fattivamente esecutivo il sistema infrastrutturale del distretto.

Si pone in allegato la scheda del distretto con le modifiche proposte.

Rimanendo in attesa di un riscontro favorevole, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Genova, li 16 aprile 2012

Firma

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned to the right of the word 'Firma'.



N. 3.10	DISTRETTO	Speciale di concertazione		
		Trasformazione urbana		
		Trasformazione locale	<b>Valle del Chiappeto</b>	Municipio: <b>VIII Medio Levante</b>
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione		

#### QUADRO PROGRAMMATICO

1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, IS-MA, ANI TR-AI e PU
		Piani di bacino	Ambito 14
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-
4	L.R. 38/1998	Non soggetto alla procedura di valutazione ambientale	

#### DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica per consentire: - la circolazione, a senso unico, da via Sapeto a via Cei e via Canale, con razionalizzazione delle aree laterali e recupero dei parcheggi pubblici; - il collegamento tra via Cei e via al Forte di Santa Tecla per conservare la circolazione anche verso il quartiere di S. Fruttuoso, in connessione all'individuazione di un'area di intervento destinata alla realizzazione di un polo di servizi per lo sport in un contesto ambientalmente adeguato e ad una nuova edificazione residenziale, nel rispetto dei più elevati standard ambientali e di efficienza energetica.			
2	Superficie territoriale	79.800 m <sup>2</sup>			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 3 Settori			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Servizi pubblici, impianti per lo sport e connessi parcheggi pubblici; parcheggi pubblici e privati.	
			Complementari	Connettivo urbano, esercizi di vicinato	
		Settore 2	Principali	Viabilità di interesse locale, servizi e parcheggi pubblici, parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	-	
		Settore 3	Principali	Residenza, parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	Connettivo urbano, esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione	Tutti i settori	Stesura di 3 PUO singoli, estesi a ciascun settore.		
		Settore 1	Progetto convenzionato in caso di cofinanziamento pubblico degli interventi ammessi ed in presenza del relativo progetto presentato anche da soggetti privati, a condizione che lo stesso progetto preveda la realizzazione del collegamento stradale tra via Cei e via al Forte di Santa Tecla.		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Da determinare con PUO	-
			2	SA esistente	-
		3	m <sup>2</sup> 3.000 di SA	-	
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Max. 30% nel settore 3		
Altezza	Da determinare con il PUO				
Prescrizioni particolari	-				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<b>Obbligatorie</b> Settore 1: realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via Cei e via la Forte di S. Tecla. Settore 3: realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via G. Sapeto e via Cei.		<b>Aggiuntive</b> -	
		Interventi di sistemazione e messa in sicurezza idraulica del rio Chiappeto.			
9	Prestazioni ambientali	Interventi di sistemazione e messa in sicurezza idraulica del rio Chiappeto.			

10	<b>Disciplina paesistica di livello puntuale</b>	Riqualificazione delle aree verdi naturali a contorno dei settori di edificazione.	
11	<b>Flessibilità</b>	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	<b>Norme transitorie</b>	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.