

Giovanna Marchese



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

Genova, 16 aprile 2012

alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta VINCENZI
Via Garibaldi, 9
16124 – GENOVA (GE)

al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia, 1
16154 – GENOVA (GE)

al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione
Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata de Mari
16126 – GENOVA (GE)

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 GIOVANNA MARCHESE [redacted], residente a Genova in via [redacted], [redacted], proprietaria dell'immobile e relative pertinenze sito in Genova Via San Giacomo Apostolo, 4, 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 3 osservazioni, allegate alla presente nota.

In fede,

Giovanna Marchese
Giovanna Marchese



SINDACO - DIR. SUL URB. URBAN LAB.

OSSERVAZIONE N.1 (RIFERIMENTO AMBITO AC-VU)

La prima osservazione è una segnalazione circa una svista di tipo grafico.

L'immobile sito in via San Giacomo Apostolo, n.3 a Genova Cornigliano, identificabile come Villa Doria Dufour, è un edificio storico ricadente nell'ambito AC-VU, Struttura del Piano – Livello 3 – Livello Paesaggistico Puntuale nel Sistema delle Ville di Sampierdarena, Cornigliano e Coronata, è un'emergenza esteticamente rilevante e storico-artistica della zona appartenente al Sistema delle ville di Via San Giacomo Apostolo.

Tale immobile che fino a poco tempo fa era di proprietà del Comune di Genova, è circondata da terreno pertinenziale che originariamente aveva funzione di giardino e orto. Il punto di partenza delle mie considerazioni deriva dall'analisi e dal confronto della cartografia del nuovo PUC (tavola 36 – livello paesaggistico puntuale). Le pertinenze esterne dell'immobile di cui sono proprietaria risultano, nel nuovo PUC, identificabili come "giardino, parco, verde strutturato". Da ciò scaturisce il confronto con la vicina villa Doria Dufour che per caratteristiche storiche e morfologiche delle sue pertinenze è del tutto simile alle altre presenti nella zona, che nel passato, oltre alla destinazione di dimora, assolvevano un'importante funzione nel settore agricolo e di giardino di villa.

Dalla lettura della tavola 36 – livello paesaggistico puntuale – risulta l'omissione di caratterizzazione delle pertinenze esterne della villa Doria Dufour che, secondo il mio modesto parere, dovrebbero essere quelle di "giardino, parco, verde strutturato". Peraltro le modeste pertinenze della vicina villa Spinola, Pinelli, Cevasco, Dufour presentano le stesse caratteristiche della mia proprietà. Si vuole evidenziare che è stata omessa la campitura delle pertinenze esterne di villa Doria Dufour con il colore verde mela.

Viceversa anche le pertinenze di Villa Marchese e Villa Spinola, Pinelli, Cevasco, Dufour dovrebbero essere considerate "libere" come quelle di Villa Doria Dufour.

Si richiede pertanto la correzione della tavola relativamente a quanto segnalato.

Si allega stralcio della tavola 36- Livello Paesaggistico Puntuale -.



LEGENDA

COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE

NUCLEI STORICI
Sestri Ponente
Congiugato
Cornigliano

EMERGENZE PAESAGGISTICHE INDIVIDUE
1. Villa Cangini, Scaffino
2. Officina San Giorgio
3. Isola Di Sant'Andrea, Villa (Vignali) Pavesa, Raggio
4. *Area di interesse storico-artistico*

SISTEMI DI PAESAGGIO
Sistema Antico Romano di ponente

1. Sistema Via Cavalletti
Villa Gatti, Dufray
Villa Pavesa Dufray, Scuola Materna Jean Piaget
Villa Spinola Dufray
Villa Serra, Istituto, Gezzoni
Villa Saggi, Naniaco
Villa Scajola, Naniaco
Villa Di Paolo, Sabatini, Muratori
Villa Gerardo, Belfer
Villa Spinola, Canova
Villa Serra, Municipio
Villa Durazzo, Bomboni

2. Sistema Via S. Giovanni Apostolo
Villa Spinola, Pinelli, Coriasco, Dufray
Villa Doria, Dufray
Villa Marzotto
Villa Diocorni, Boglietti, Baserchio
Villa Il Casone

3. Sistema Via Cavalletti, Piazza Mattei, Scajola
Villa Spinola, Pinelli, Coriasco, Dufray
Villa Diocorni, Boglietti, Baserchio
Villa Durazzo, Bomboni
Villa Adorno, Naniaco, Nani

4. *Area di interesse storico-artistico*

5. *Area di interesse storico-artistico*

6. *Area di interesse storico-artistico*

7. *Area di interesse storico-artistico*

8. *Area di interesse storico-artistico*

9. *Area di interesse storico-artistico*

10. *Area di interesse storico-artistico*

11. *Area di interesse storico-artistico*

12. *Area di interesse storico-artistico*

13. *Area di interesse storico-artistico*

14. *Area di interesse storico-artistico*

15. *Area di interesse storico-artistico*

16. *Area di interesse storico-artistico*

17. *Area di interesse storico-artistico*

18. *Area di interesse storico-artistico*

19. *Area di interesse storico-artistico*

20. *Area di interesse storico-artistico*

21. *Area di interesse storico-artistico*

22. *Area di interesse storico-artistico*

23. *Area di interesse storico-artistico*

24. *Area di interesse storico-artistico*

25. *Area di interesse storico-artistico*

26. *Area di interesse storico-artistico*

27. *Area di interesse storico-artistico*

28. *Area di interesse storico-artistico*

29. *Area di interesse storico-artistico*

30. *Area di interesse storico-artistico*

31. *Area di interesse storico-artistico*

32. *Area di interesse storico-artistico*

33. *Area di interesse storico-artistico*

34. *Area di interesse storico-artistico*

35. *Area di interesse storico-artistico*

36. *Area di interesse storico-artistico*

37. *Area di interesse storico-artistico*

38. *Area di interesse storico-artistico*

39. *Area di interesse storico-artistico*

40. *Area di interesse storico-artistico*

41. *Area di interesse storico-artistico*

42. *Area di interesse storico-artistico*

43. *Area di interesse storico-artistico*

44. *Area di interesse storico-artistico*

45. *Area di interesse storico-artistico*

46. *Area di interesse storico-artistico*

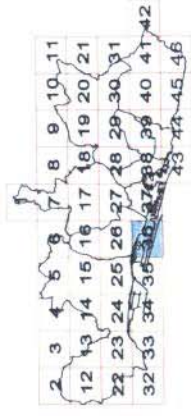


COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Preliminare

STRUTTURA DEL PIANO
Livello locale di Municipio



scala 1:5000

LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE

DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO
 - Settore Urbanistica e Urbanistica Progetti di Area Protetta
 - Settore Urbanistica e Urbanistica Progetti di Area Protetta
 - Settore Urbanistica e Urbanistica Progetti di Area Protetta
 - Settore Urbanistica e Urbanistica Progetti di Area Protetta
 - Settore Urbanistica e Urbanistica Progetti di Area Protetta



Particolare del giardino retrostante Villa Doria Dufour – osservare il disegno barocco dei muri di divisione degli appezzamenti di terra

OSSERVAZIONE N.2 (RIFERIMENTO AMBITO AC-VU 1)

La presente osservazione riguarda la struttura del piano – livello 3 – livello locale di municipio - livello paesaggistico puntuale.

L'osservazione che voglio porre è quella relativa alle funzioni ammesse.

Dalle norme di piano dell'ambito AC-VU si rilevano le seguenti funzioni:

1. principali: residenza, strutture ricettive alberghiere, uffici, servizi privati
2. complementari: pubblici esercizi
3. parcheggi privati: parcheggi pertinenziali nella misura del 35% della SA

a) Il terreno pertinenziale all'immobile di mia proprietà sito in via San Giacomo Apostolo, ha da tempo immemorabile funzione agricola di tipo ortivo-vivaistico, specie la parte prospiciente l'accesso carrabile su via Nino Cervetto (in corrispondenza al civico 3 della stessa via).

Richiedo pertanto che tra le funzioni principali venga inserita quella dell'attività agricola (punto 9 – pag.12 delle norme generali).

b) Sempre a proposito delle funzioni ammesse, considerato l'utilizzo a verde del terreno prospiciente al fabbricato di villa, penso che, mantenendo saldamente e inequivocabilmente i caratteri tipologici della villa, possa adattarsi parte dell'immobile ad attività ristorativa che trova nell'ampio orto prospiciente approvvigionamento della materia prima per una ristorazione "biologica" che sicuramente troverebbe uno spunto di riscoperta del territorio da parte del pubblico, sia nella degustazione di prodotti agricoli del luogo (vino di Coronata-sono presenti nelle pertinenze della villa piante di vite che concorrono alla produzione del pregiato e raro vino - ortaggi tipici, piante aromatiche tipiche del genovesato ecc.) che della dimora di villa. Infine tra le attività principali è contemplata la "funzione di strutture ricettive alberghiere" che per loro caratteristica riservano, spesso, la funzione ristorativa ai loro ospiti, pertanto la mera funzione ristorativa non sarebbe in contraddizione con l'enunciato delle norme di piano in particolare con quelle previste dalle funzioni ammesse. L'attività ristorativa dovrebbe essere paragonabile a quella dell'attività ricettiva delle dimore storiche, ovvero rispettoso dell'involucro storico artistico, di piccole dimensioni.

Quindi richiedo tra le funzioni già ammesse venga inserita la funzione ristorativa (tipo agriturismo) tenendo conto di quanto sopra esplicito in merito al carattere storico - artistico e agricolo del luogo e della tipologia della villa suburbana a Genova (punto 4.3 – pag.11 delle norme generali).

OSSERVAZIONE N.3 (RIFERIMENTO AMBITO AC-VU-4)

La presente osservazione riguarda la struttura del piano – livello 3 – livello locale di municipio - livello paesaggistico puntuale – Norme progettuali di livello puntuale del P.U.C.

Alla luce delle problematiche ambientali a cui le nostre città sono soggette specie in materia di contenimento dello spreco energetico, sarebbe utile un maggiore e dettagliato approfondimento sull'applicazione delle tecnologie atte a ridurre i consumi energetici dei fabbricati e ridurre di conseguenza le emissioni nocive per l'ambiente prodotte dagli impianti tecnologici delle abitazioni o delle attività lì insediate.

Sicuramente deve prevalere la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici storici o caratteristici del luogo ma nello stesso tempo dovrebbe essere presa in considerazione, specie nei fabbricati di villa come il mio, la possibilità di installare impianti che producano energia pulita funzionale alle funzioni ammesse. Ciò deve essere comunque e inequivocabilmente rispettoso, contestualizzato alle preesistenze, insomma si dovrebbe dare possibilità a chi usufruisce di immobili storici di poter utilizzare quanto la tecnica in campo energetico offre e che sempre più si adatta alle più svariate esigenze nonché agli aspetti morfologici dei fabbricati.

Si richiede pertanto che venga data maggiore definizione all'installazione di apparecchi tecnologici che permettano il risparmio energetico, aumentino il confort abitativo, rispettino l'ambiente e il paesaggio soprattutto in considerazione dell'idea di Genova come "smart city".