

Genova, 23 aprile 2012



Al Sig. 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



URBAN. LAB. - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 27 APR. 2012
FASC. N° 73

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 4.9.1997 n. 36 e s.m.i.

I sottoscritti Angelo Musco, [redacted]
[redacted] in qualità di proprietario dei terreni Sez. 4
Foglio 39 Mappali 332, 522, 523, 1943, 1948, 2038, 2039 e Geom.
Patrizio Sanvitale [redacted]
[redacted] - iscritto al Collegio dei Geometri della
Provincia di Genova con il n. 3128 - con studio in Genova Via C.R.
[redacted] in
qualità di tecnico incaricato,

IL RICHIEDENTE

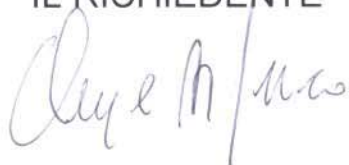
IL TECNICO INCARICATO



PRESENTANO

la seguente osservazione 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., tale osservazione è contenuta nella relazione allegata alla presente nota.

IL RICHIEDENTE



IL TECNICO INCARICATO



patrizio sanvitale
geometra

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Geom. Patrizio Sanvitale na

is
n.

tecnico incaricato,

P R E M E S S O

- che la zona nella quale ricade l'area di nostro interesse è insediata prevalentemente da edifici abitativi;

- che la predetta zona è un'area raggiungibile direttamente dalla via Battaglini, come tutti gli edifici già presenti nelle vicinanze;

- che nel Piano Urbanistico Comunale 2000 ricadeva in una zona definita come "tessuto agricolo" EM - MA, e prevedeva l'edificazione anche in termini di residenza;

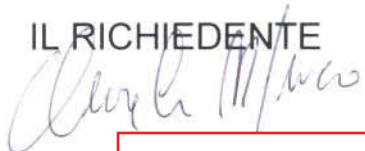
- che non è mai stato possibile effettuare rilievi topografici sull'area, indagini geognostiche e quant'altro, per proporre un'eventuale progettazione in quanto è sempre stata occupata (vedi documentazione allegata);

- che con l'adozione del Progetto preliminare del PUC a partire dal 07/12/2011 la zona è classificata AC-NI e le relative Norme prevedono per la nuova costruzione, la realizzazione di dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o allevamento, escludendo quindi la possibilità di realizzare edifici destinati a residenza;

C I O ' P R E M E S S O

si presenta l'osservazione alle Norme di Conformità del P.U.C.,

IL RICHIEDENTE



IL TECNICO INCARICATO



chiedendo di convertire la zona ora identificabile come AC-NI (AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO), in AR-PR (AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DEL PRESIDIO AMBIENTALE).

Nello specifico al punto AR-PR-2 delle Norme di attuazione:

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE

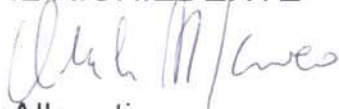
E' ammessa la residenza 0,02 mq/mq, con lotto asservibile minimo 2.500 mq. contigui destinati all'edificazione, la S.A. massima per ogni singolo intervento di edificazione per la funzione residenziale non può essere superiore a 200 mq.

Gli interventi di nuova costruzione diversi da manufatti per l'agricoltura o l'allevamento dovranno essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; e devono comunque rispettare le seguenti distanze :

- m. 0,50 dai confini di proprietà;
- m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

Genova, 23 aprile 2012

IL RICHIEDENTE



Allegati:

IL TECNICO INCARICATO



- copia istanza di sospensione ex art. 351 della esecutività della sentenza (causa R.G. 5251/2006)
- stralcio dal PUC 2000
- stralcio dal PUC 2011
- atto di compravendita
- copia Esposto – Denuncia – Querela
- estratto dalla mappa catastale dei terreni



Oliva



INCOMPETE

156.4410-1/11



ECC. MA CORTE D'APPELLO DI GENOVA

Istanza di sospensione ex art. 351 c.p.c. della esecutività della sentenza n°

2912/2011 emessa dall'Ill.mo Tribunale di Genova in data 18/07/2011 nella

controversia avente il n° R.G.: 5251/2006

h5830

Ill.mo sig. Presidente,

Le sigg.re Pia Oliva, nata a



, Amato Patrizia nata



MEAD766D44D060W, tutte residenti in Genova, e ai fini e per gli effetti



presso lo studio e la persona dell'Avvocato Riccardo Bernardini, C.F.:



forza di mandato rilasciato a margine della copia notificata dell'atto di citazione in atti di primo grado,

appellanti

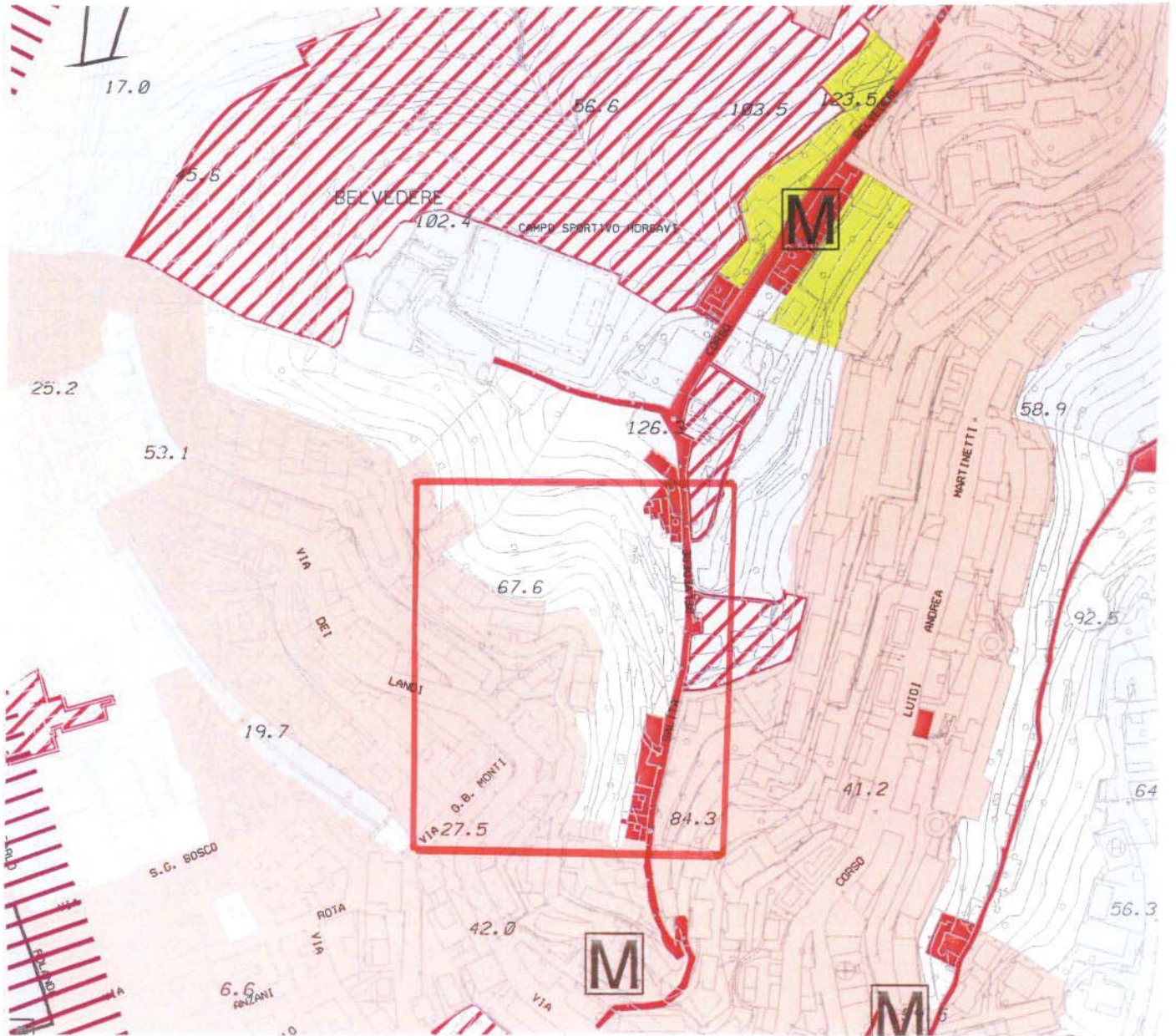
ricorrenti

contro

Musco Angelo

Di Troia Serafina

Estratto dal P.U.C 2011



AC – NI Ambito di Conservazione del Territorio non Insediativo



Numero 21.675 di Repertorio-----

Numero 11.373 di Raccolta-----

-----VENDITA-----

Tra i sottoscritti signori:-----

Per la parte venditrice:-----

"FERROVIE REAL ESTATE S.P.A.", con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 07699161001 (in seguito per brevità indicata come "FRE S.p.A."), in questo atto rappresentata dal procuratore signor Marco Mongiardini, nato a Genova il 6 novembre 1949, domiciliato a Genova, Via Andrea Doria n. 5, funzionario, a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con procura a rogito Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 28 luglio 2005, repertorio numero 78015/17449, registrata a Roma 3 il 3 agosto 2005, che in copia conforme all'originale è stata allegata ad atto autenticato dal Notaio Luigi Francesco Risso di Genova in data 18 ottobre 2005, repertorio numero 21649/11356, in corso di registrazione e trascrizione, e di atto di identificazione di immobili a rogito stesso Notaio Silvestro in data 7 aprile 2004, repertorio numero 74400/16042, registrato a Roma 3 il 15 aprile 2004, trascritto a Genova il 12 maggio 2004 al numero 12404, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";-----

AGENZIA DELLE ENTRATE
Ufficio di GENOVA 1

Per la parte acquirente:-----

MUSCO ANGELO, nato ad Alta Villa Irpina (AV) il 25 aprile 1946, residente a Genova (GE), Via Jacopo Ruffini n. 3, insegnante,-----

Registrato il 11-11-05

AI N° 5103/47

Esatti Euro 9.562,00

Codice Fiscale MSC NGL 46D25 A228N;-----

DI TROIA SERAFINA, nata ad Alta Villa Irpina (AV) il 19 dicembre 1951, residente a Genova (GE), Via Jacopo Ruffini n. 3, insegnante,-----

Codice Fiscale DTR SFN 51T59 A228C;-----

si conviene e si stipula quanto segue:-----

-----ARTICOLO 1-----

1.1 La "Ferrovie Real Estate S.p.A.", in persona di cui sopra, vende ai signori Angelo Musco e Serafina Di Troia, che in comunione accettano ed acquistano, il complesso immobiliare sito in Comune di Genova, costituito da aree tra loro limitrofe con entrostante fabbricato, della superficie complessiva di metri quadrati 14.256 (quattordicimila duecentocinquantesi), fuori sede in località Genova - Sampierdarena - Via Battagliotti, arco sito in minima parte in zona edificabile come risulta dall'infra allegato certificato di destinazione urbanistica.-----

1.2 Il tutto risulta raffigurato con contorno giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B", dal quale risultano anche i confini di quanto in oggetto.-----

1.3 L'immobile sopradescritto è censito:-----

- il fabbricato al Catasto Urbano come segue:-----

Comune di Genova
 Sezione SAM Foglio 39
 Mappale 2040 in Via Gian Battista Monti - Piano I Zona 4 Cate-
 goria C/2 Classe I
 Mg 9 R.C. Euro 19,42
 (rendita rivalutata del 5% ai sensi dell'articolo 3 numero
 48 della Legge numero 662 del 23 dicembre 1996 e costi di
 Euro 20,40), precisando che lo stesso risulta anche censito al
 Catasto Terreni con il mappale 2040 del detto foglio 39 come
 ente urbano;
 - le aree al Catasto Terreni come segue:
 Comune di Genova
 Sezione 4 Foglio 39
 Mappale 332 - Ha 00,14,60 - Rd Euro 36,95 RA Euro 20,74
 (reddito dominicale rivalutato del 25%, ai sensi dell'articolo
 10 51 della Legge numero 662 del 23 dicembre 1996 e costi R.D.
 Euro 46,19);
 Comune di Genova
 Sezione 4 Foglio 39
 Mappale 522 - Ha 00,01,40 - Rd Euro 1,88 RA Euro 0,61
 (reddito dominicale rivalutato del 25%, ai sensi dell'articolo
 10 51 della Legge numero 662 del 23 dicembre 1996 e costi R.D.
 Euro 2,35);
 Comune di Genova
 Sezione 4 Foglio 39
 Mappale 523 - Ha 00,16,50 - Rd Euro 8,52 RA Euro 5,54
 (reddito dominicale rivalutato del 25%, ai sensi dell'articolo
 10 51 della Legge numero 662 del 23 dicembre 1996 e costi R.D.
 Euro 10,65);
 Comune di Genova
 Sezione 4 Foglio 39
 Mappale 1943 - Ha 00,23,41 - Rd Euro 11,34 RA Euro 13,13
 (reddito dominicale rivalutato del 25%, ai sensi dell'articolo
 10 51 della Legge numero 662 del 23 dicembre 1996 e costi R.D.
 Euro 14,18);
 Comune di Genova
 Sezione 4 Foglio 39
 Mappale 1948 - Ha 00,54,25 - Rd Euro 39,82 RA Euro 14,01
 (reddito dominicale rivalutato del 25%, ai sensi dell'articolo
 10 51 della Legge numero 662 del 23 dicembre 1996 e costi R.D.
 Euro 38,53);
 Comune di Genova
 Sezione 4 Foglio 39
 Mappale 2038 - Ha 00,00,63 - Ente Urbano
 Comune di Genova
 Sezione 4 Foglio 39
 Mappale 2039 - Ha 00,31,93 - Rd Euro 50,28 RA Euro 45,33
 (reddito dominicale rivalutato del 25%, ai sensi dell'articolo
 10 51 della Legge numero 662 del 23 dicembre 1996 e costi R.D.
 Euro 62,85);

Il mo Signor

Sostituto Procuratore della Repubblica

di Genova

Esposito-Denuncia - Querela

Nei confronti di

OLIVA Pia,

di cui ci si riserva di fornire i precisi dati anagrafici avendo conoscenza che la stessa è abitante in Genova alla Via Battaglioni;

e

AMATO Giovanna,

figlia della stessa Sig.ra Oliva, di cui si ignorano i dati anagrafici;

sporta da

Angelo MUSCO,

nato ad Altavilla Irpina (AV) il 25/4/1946,

il quale espone quanto segue

1. lo scrivente è proprietario di un fondo sito in Genova alla Via Belvedere;
2. su tale fondo - prima dell'acquisto di chi scrive - vantava un contratto di affitto il Sig. Amato Salvatore, e tale contratto di affitto è poi passato agli eredi tra cui la moglie Sig.ra Pia Oliva e la figlia Sig.ra Giovanna Amato;
3. nell'ambito dell'ambito di tale rapporto veniva ad instaurarsi un contenzioso civile nante la sezione agraria del Tribunale di Genova tra chi scrive e gli affittuari;
4. nelle more di tale procedura l'esponente chiedeva più volte di poter accedere nel terreno di propria proprietà al fine di effettuare rilievi geometrici ed analizzare la situazione complessiva del sito;
5. tale necessità si rilevava vieppiù evidente, considerato che lo scrivente, almeno dall'estate

2010, è stato fatto oggetto di lamentele da parte dei proprietari dei fondi confinanti i quali stigmatizzavano lo stato di incuria del terreno, che versava in condizioni tali da esporre al pericolo di incendi, e comunque a problemi di igiene di varia natura;

6. il terreno, infatti, era da tempo ed è tuttora coperto da rovi, arbusti, e sterpaglie che favoriscono il proliferare di animali pericolosi ed insetti, oltre che incrementare il pericolo di incendi. Proprio per questo chi scrive riceveva le lamentele dei proprietari confinanti, Ing. Gianfranco De Castelli (residente in Genova alla Salita Belvedere 24) e arch. Andrea Nicelli, (residente in Genova alla Salita Belvedere 22); il primo, in particolare, nel settembre del 2010 inviava anche la lettera che si allega con il n. 1;

7. nonostante le plurime richieste gli affittuari opponevano sempre illegittimi, infondati ed arbitrari dinieghi (cfr. corrispondenza allegata con il n. 2), protatti nel tempo al punto da spingere chi scrive ad effettuare comunque un sopralluogo per verificare lo stato del terreno di sua proprietà.

8. Nell'occasione, in data 26 maggio 2011, intorno alle ore 14, chi scrive era accompagnato dal Geom. Marco Cevasco e dall'Arch. Franca Cevasco, tencici di sua fiducia;

9. mentre l'esponente, accompagnato dai tecnici indicati, usciva dal fondo, veniva raggiunto dalle Signore Pia Oliva e Giovanna Amato le quali si rivolgevano allo scrivente con fare minaccioso e lo apostrofavano con frasi del seguente tenore "*che ci fate qui, vi denunciamo, da qui non uscite, non vi muovete da qui*" persistendo in questo atteggiamento anche dopo avere conosciuto le giustificate ragioni di quell'accesso. Anzi, dopo che tali spiegazioni erano fornite, la Sig.ra Giovanna Amato prendeva ad insultare apertamente lo scrivente ed i due tecnici ripetendo continuamente le parole "*bastardi bastardi*", senza fermarsi nemmeno alla richiesta del perché venisse usato questo termine. A tale domanda, infatti, la Amato rispondeva con un laconico "*perché siete dei bastardi*".

10. La scena era accompagnata dal tentativo continuo della stessa Amato di scattare delle fotografie a chi scrive e per questo cercava di fermare l'esponente;

11. poco dopo compariva anche la madre della Amato, Sig.ra Oliva Pia - la quale si era poco prima allontanata - recando in mano una pietra. Al vederla il Geom.tra Cevasco chiedeva alla Oliva cosa intendesse fare con quella pietra, ricevendo in risposta una evidente minaccia, pronunciata con dialetto o comunque accento meridionale, del seguente tenore "*ve la tiro in capo*";

12. l'esponente ed i tecnici, spaeventati ed arrabbiati, riuscivano, comunque, ad allontanarsi dal terreno.

13. Con sorpresa, pochi giorni dopo, lo scrivente apprendeva di essere stato denunciato per invasione di terreni, circostanza che destava rabbia ed un certo stupore considerato la totale trasparenza e tranquillità con cui chi scrive era entrato nel terreno di sua proprietà, finendo per essere in realtà vittima di una condotta ingiusta ed aggressiva.

* * *

Per tutte le ragioni sopra esposte si avanza espressa istanza di punizione nei confronti degli autori dei fatti *in supra* narrati nei quali, ad avviso dello scrivente, possono ravvisarsi i reati di ingiurie e minacce.

Con riserva di indicazione di testimoni, produzione di documenti e costituzione di parte civile.

Lo scrivente nomina difensore della persona offesa l'Avv. Raffaele Caruso del Foro di Genova presso il cui studio elegge domicilio in Genova alla Via Caffaro 4/3, a lui conferendo tutti i poteri previsti dalla legge ivi compresi quelli di transare e depositare atti in nome e per conto dello scrivente.

Visto il disposto degli artt. 406 e 408 comma 2 C.p.p., gli scriventi chiedono, rispettosamente, che, qualora la S.V. III, ma ritenesse di rivolgere al G.I.P. competente istanza di concessione di proroga dei termini per le indagini preliminari o di archiviazione del presente procedimento, ne dia comunicazione alla parte offesa.

Il querelante sin d'ora dichiara di opporsi alla definizione del processo

• con le forme del procedimento per decreto previsto dagli artt. 459 e segg. C.p.p.

• con le forme di cui all'art. 34 D.L.vo 28.8.2000 n. 74.

Visto il disposto dell'art. 337 C.p.p., con la sottoscrizione del presente atto gli scriventi delegano l'Avv. Raffaele Caruso affinché questi, personalmente o a mezzo sostituti, depositi il presente atto presso le autorità competenti.

Con osservanza.

E' autentica (Avv. Raffaele Caruso)



(Angelo Musco)