



Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante 10

Istanza di variazione al PUC

I sottoscritti Giovanni Parodi nato [redacted] e Teresa Parodi nata [redacted]
[redacted] 7, in qualità di proprietari del
terreno sito in Genova Borzoli, via Luigi Venzano, censiti al N.C.T. del Comune di Genova
Foglio 73, Particelle 37, 38 e 39, ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d), della l.r. n°
36/1997 e s.m.

Rivolgono

istanza di variante al Piano Urbanistico Comunale per l'area di proprietà, classificata come
Ambito di riqualificazione delle aree di proprietà agricola (AR-PA).

A supporto di tale richiesta dichiariamo che:

- Il terreno di nostra proprietà è sito nella zona periurbana di Borzoli, in un contesto di notevole diversità urbana, infatti contigualmente all'area in questione si trovano:
 - a sud-ovest edifici residenziali di recente costruzione
 - a nord fabbricati ad uso sportivo, altri ad uso commerciale/industriale e l'abitato di Borzoli
 - a est il percorso delle vecchie strade con l'insediamento storico, fra cui Palazzo Carola.
- La zona risulta dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed è servita dai trasporti pubblici.
- Attualmente l'appezzamento di terreno in questione risulta incolto in quanto la superficie non permette l'insediamento di un nucleo familiare basato sulla produzione agricola del terreno.



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
IN CARICO 02.05.2012
SC. N° 73

137071 SIMACO via SULL'UMB. URBAN LAB

- Un eventuale intervento edilizio di dimensioni modeste sarebbe comunque migliorativo rispetto allo stato attuale dell'area. Il progetto di due abitazioni monofamigliari inserite in una zona in cui è comunque prevalente la destinazione residenziale risulterebbe di completamento.

La destinazione residenziale è inoltre auspicabile per limitare l'eccessiva vicinanza di manufatti di tipo diverso, quali ad esempio capannoni industriali agli edifici residenziali esistenti.

Il completamento residenziale aiuterebbe in questo modo ad attribuire un carattere più prevalente a quest'area che risulta molto dispersiva dal punto di vista urbano e commissionata ad altre funzioni.

La progettazione del manufatto residenziale rispetterebbe lo stile della tradizione genovese con sistemazione dello spazio verde circostante attraverso piantumazioni di alberature tipiche della macchia mediterranea o comunque del verde dei giardini genovesi.

L'intervento risulterebbe di modesto impatto ambientale e la costruzione di due abitazioni mi permetterebbe di soddisfare il bisogno abitativo delle mie uniche due nipoti.

- L'area interessata secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente del 2000 (Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 44) ricade in area EE-CO con possibilità di realizzare nuove costruzioni come indicato dall'art. EE10

"Sottozona EE: disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali

1. Nella sottozona EE, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:

1.1 (...)

1.2 **Nuova Costruzione:** consentita limitatamente alla realizzazione di:

(...)

- edifici compatibili con l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
- fondo agricolo minimo mq. 3500;
- I.U.I. massimo: 0,01 mq/mq; le porzioni di terreno sulle quali è stato applicato tale indice conservano un I.U.I. pari a 0,02 mq/mq per edifici destinati ad agricoltura e allevamento sulla base di un piano aziendale; l'asservimento di porzioni di terreno appartenenti a sottozona agricole diverse concorre all'edificabilità nella misura dell'I.U.I proprio della relativa sottozona;
- S.A. massima per ogni singolo intervento: mq. 500;
- a distanza massima dell'edificio dalla accessibilità carrabile esistente: m. 100
- edifici per servizi pubblici;
- parcheggi pubblici e privati. (...)"

- Il progetto di una nuova costruzione era stato avviato da circa un anno, già redatto e concordato preliminarmente con i tecnici del Comune di Genova.
Lo scorso Ottobre, poco prima della presentazione della pratica in Comune, ci è stata notificata la futura adozione del piano e la richiesta di aspettare a consegnare, scoprendo poi l'impossibilità a procedere.

Per questi motivi reputo congruo e chiedo gentilmente di valutare la variazione di zona della nostra proprietà da AR-PA a AR-PR.

Con i migliori saluti.

Genova li 10/04/2012

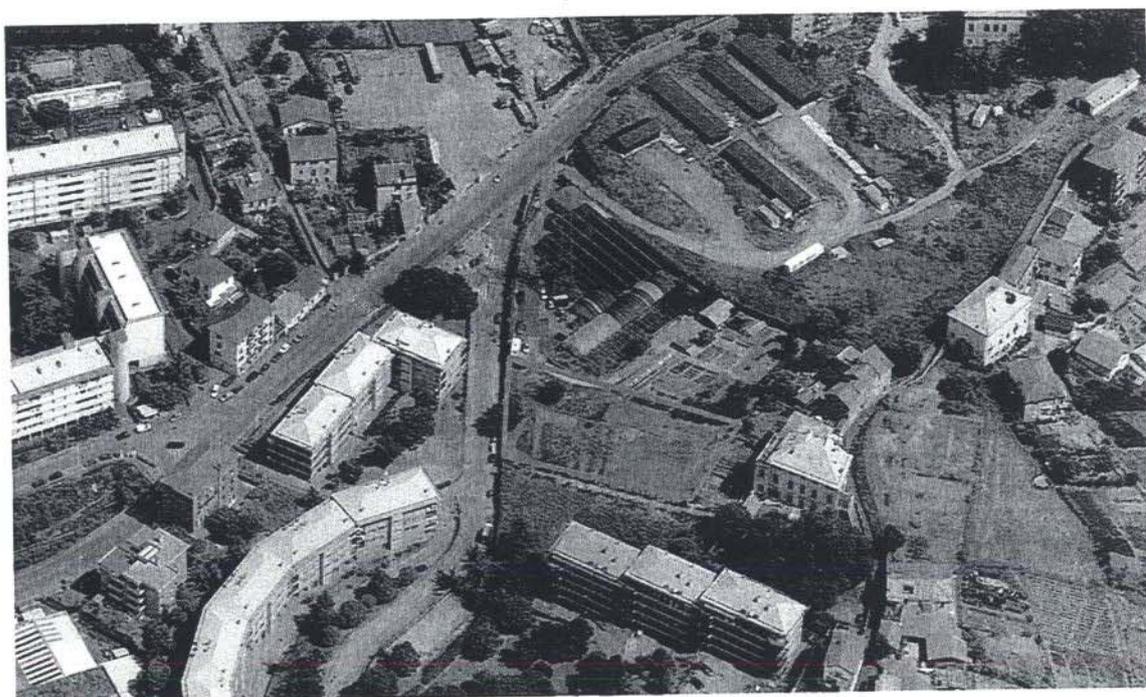
In Fede

Giordano Iuvani
Baradi Beresa

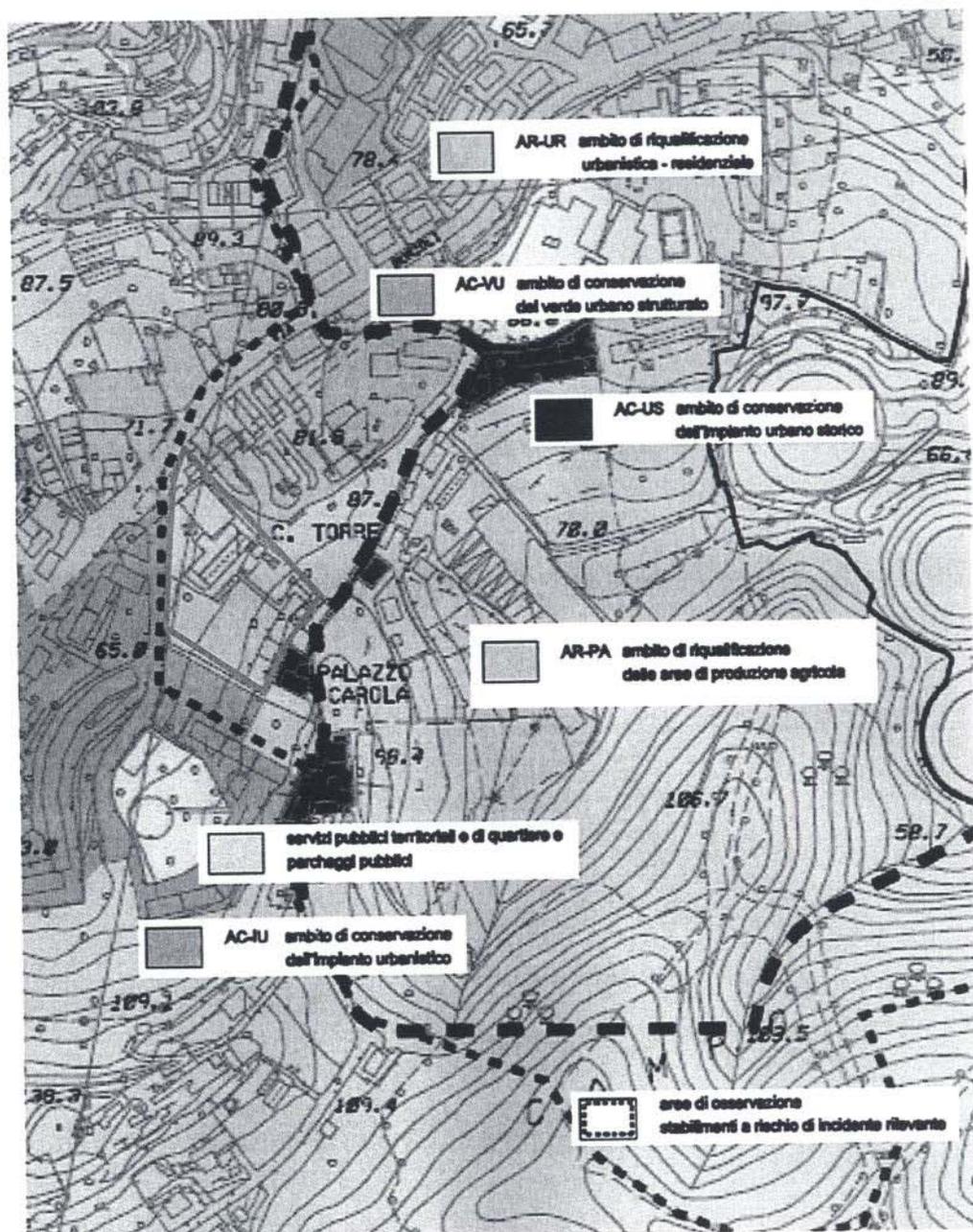
Allegati:

- inquadramento fotografico
- estratto del Piano Urbanistico Comunale 2012
- estratto della cartografia catastale.

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



ESTRATTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE 2012



ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA CATASTALE

Scala 1:2000

