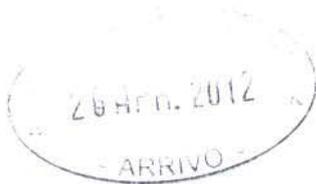


Genova, 23 Aprile 2012

Alla Sindaco del Comune di Genova
Prof. Marta Vincenti
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 Sttore 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 ADOTATTO 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..

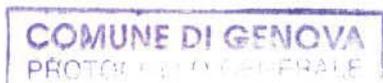
Il sottoscritto ARCH. CHRISTIAN BENVENUTO iscritto all'Albo professionale degli



Tecnico/Progettista incaricato dalla Sig.ra Maria Gabriella Berta, Proprietaria degli immobili di cui alle osservazioni n. 1 e 2, 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 2 (due), allegate alla presente nota.

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
IN CARICO 02.05.2012
N° 73



30 APR 2012

137104

SINDACO
DIR. SUL URB.
URBAN LAB.

Timbro e Firma
(Arch. Christian Benvenuto)



OSSERVAZIONE N. 1/2

ELEMENTO DI PUC

NORMATIVA

Norme Generali

Capitolo 1.5 Ristrutturazione edilizia (pag. 13)

Localizzazione: Passo Ruscarolo 188C

Zona di PUC: AR-UR: AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE

L'edificio in oggetto, attualmente ricadente in zona Bbu, necessita di un intervento di recupero in quanto la destinazione d'uso esistente (opificio sede di Ditta di autotrasporti) è in dismissione ed ormai incompatibile con il tessuto. Si ritiene pertinente la nuova zonizzazione proposta.

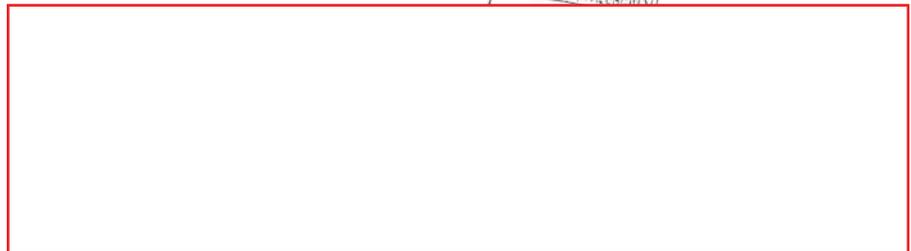
L'osservazione verte, però, sul caso specifico ma anche generale riguardante la disciplina dell'Ambito di riqualificazione urbanistica residenziale. A parere dello scrivente la disciplina dovrebbe contenere un'indicazione sul recupero degli edifici esistenti inteso come ristrutturazione edilizia con cambio d'uso da una funzione non ammessa (e quindi, di fatto, riconosciuta incompatibile) ad una ammessa principale. Si ritiene che tale trasformazione sia abbastanza frequente soprattutto nel ponente genovese e comunque in quelle aree in cui la vocazione industriale o comunque produttiva di fatto non esiste più o ha un carattere ormai residuo all'interno del tessuto a vocazione residenziale come il caso in oggetto. Si ritiene pertanto che tale recupero - che va nella direzione corretta della pianificazione urbanistica - vada premiata anche al livello del singolo edificio. Pertanto si suggerisce che, in tali casi, si possa aumentare l'incremento della S.A. esistente dal 20% al 35% di quella esistente.

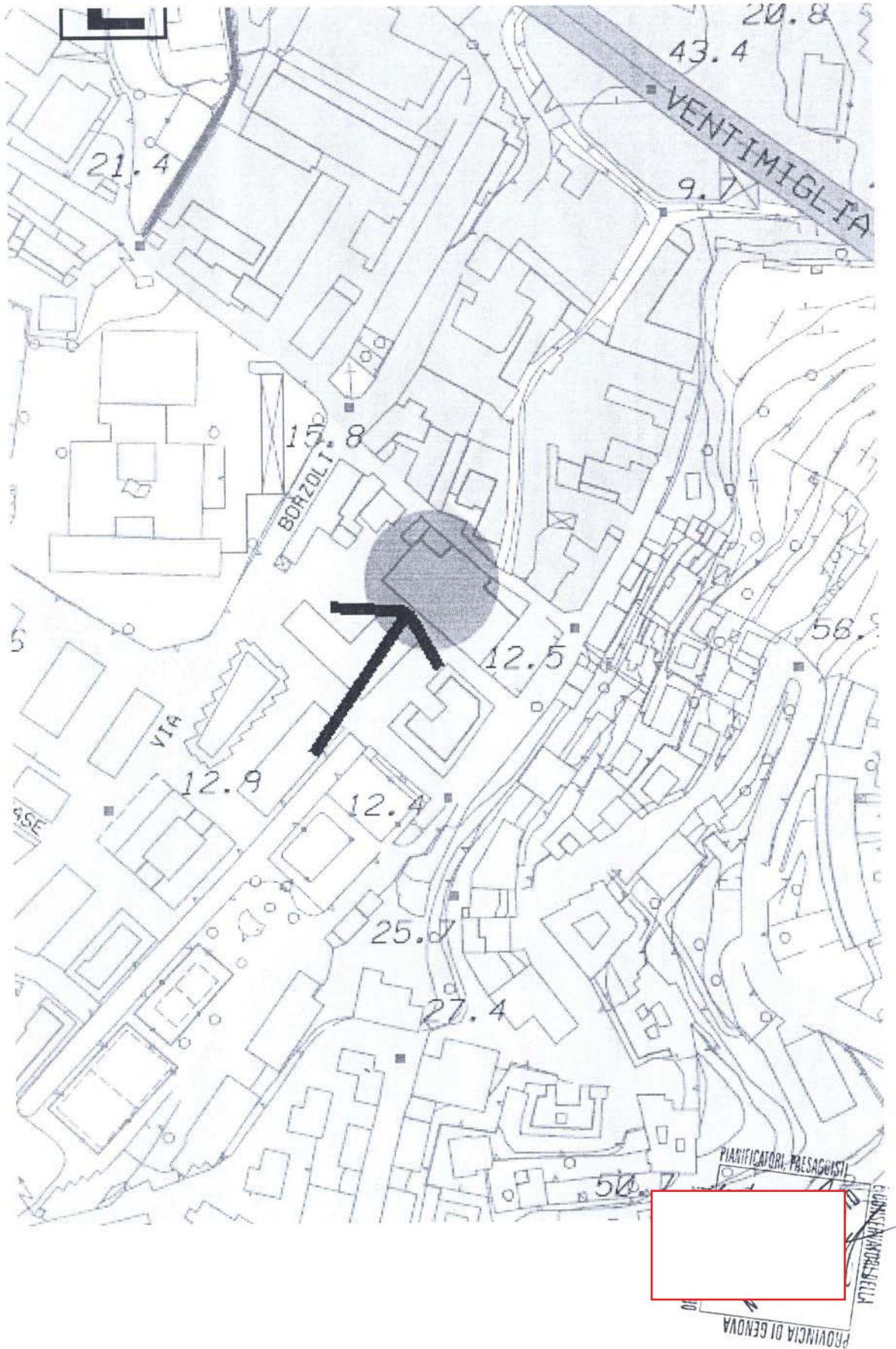
Allegati:

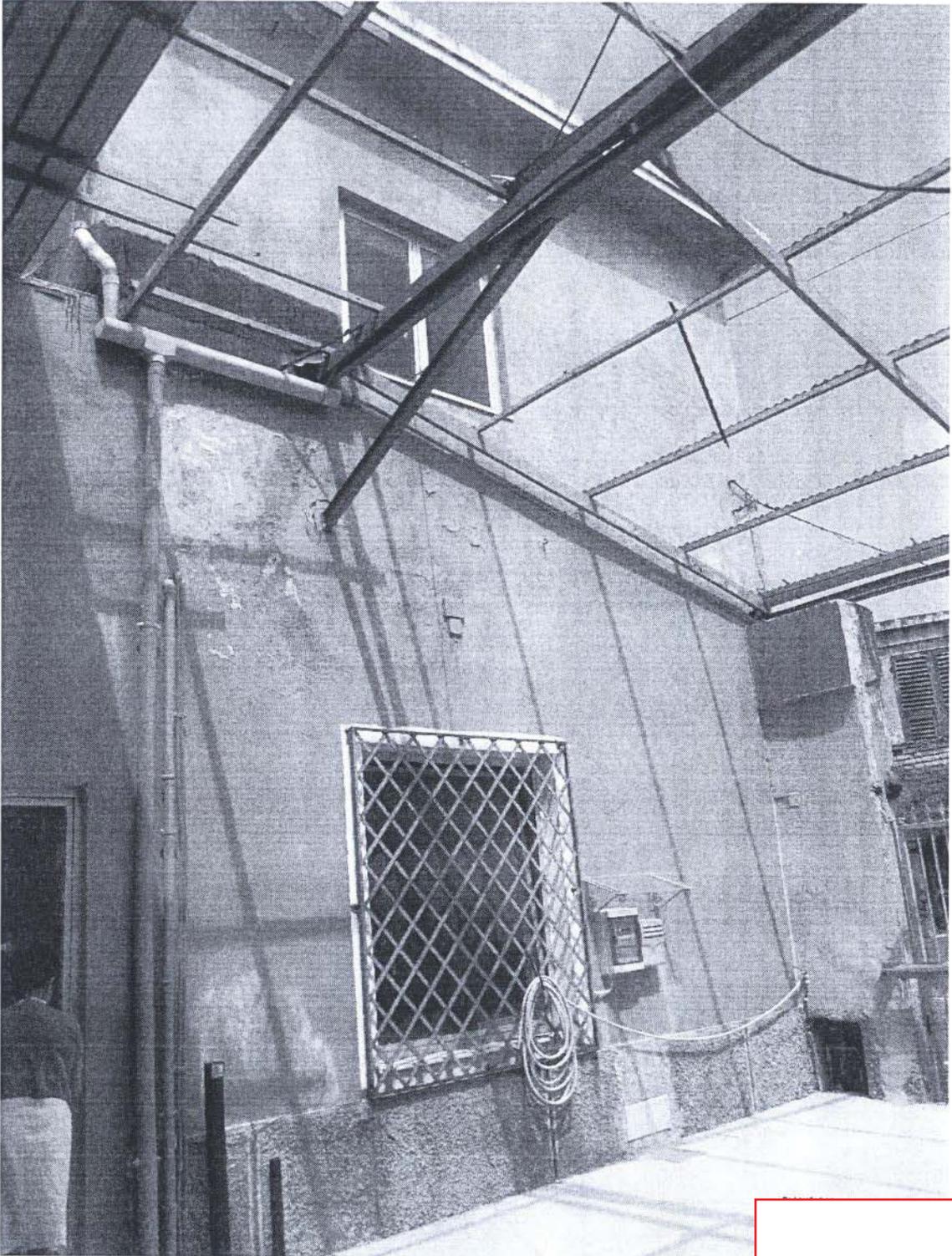
- stralcio PUC 2011 dell'immobile destinato al recupero funzionale ed architettonico.
- n. 1 foto d'insieme.

Il Tecnico proponente
(Arch. Christian Benvenuto)

PIANIFICATORI PAESAGGISTI







PROVINCIA DI GENOVA

OSSERVAZIONE N. 2/2

ELEMENTO DI PUC

LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO

Localizzazione: Corso Perrone

Zona di PUC: AR-UR: AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE

A seguito dell'emendamento del 28/11/2011 il tratto terminale di corso Perrone (vedi stralcio allegato) è stato oggetto di cambio d'ambito: da "Riqualificazione Produttivo urbano" (AR-PU) a "Riqualificazione urbanistica residenziale" (AR-UR).

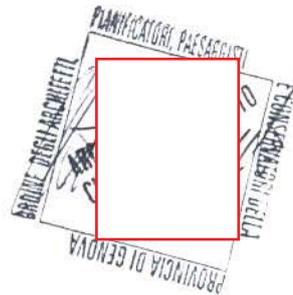
Si richiede che - visto il tessuto edilizio esistente e la vocazione commerciale dell'area immediatamente a monte del centro di Cornigliano - il tratto terminale di corso Perrone, includendo l'area di cui si allegano planimetria e foto, ad oggi destinata a parcheggio del Discount Lidl, venga riproposta in "Ambito di Riqualificazione Produttivo urbano (AR-PU).

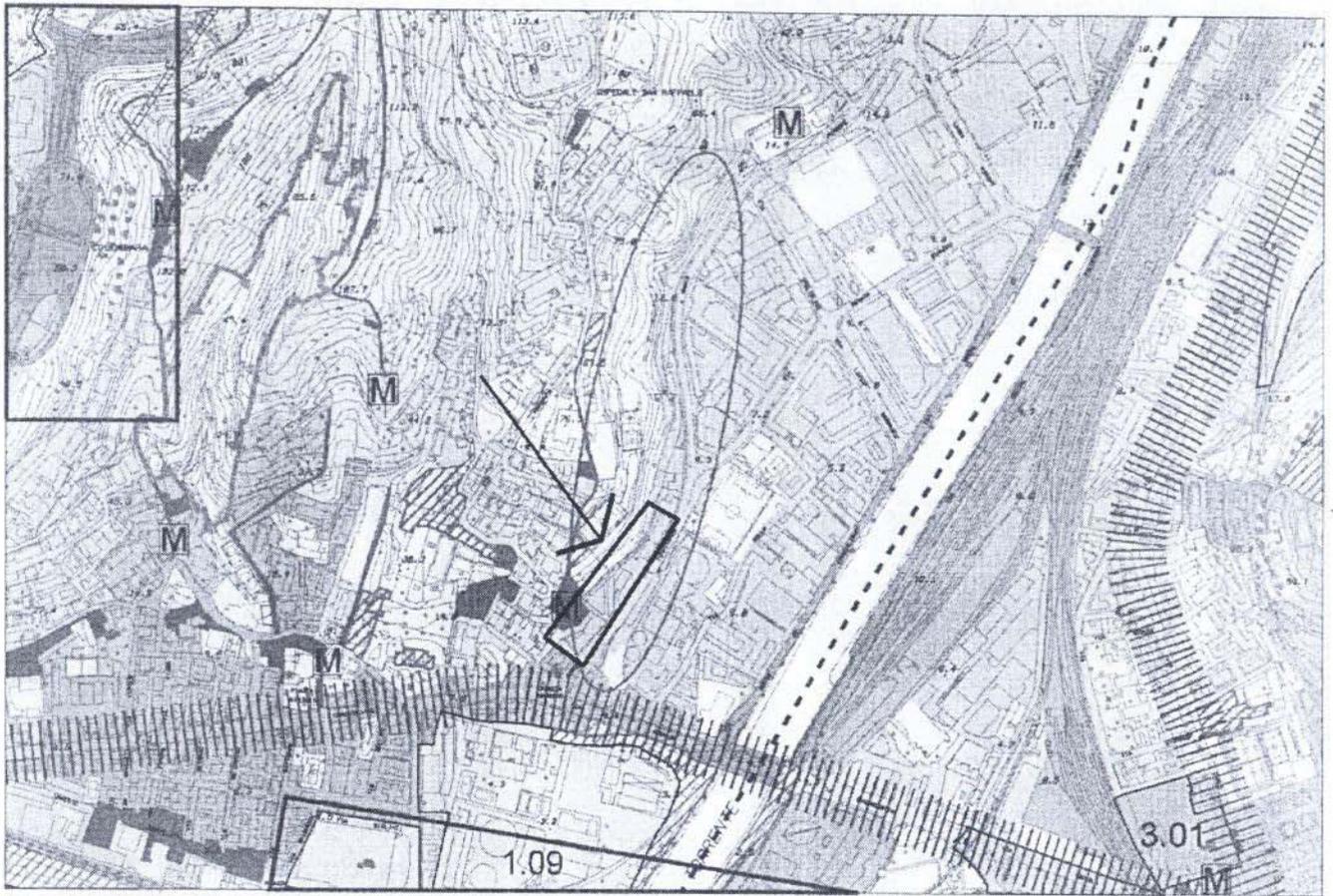
Tale ambito consente un I.U.I. più alto permettendo di soddisfare le richieste di potenziamento di spazi commerciali della zona.

Allegati:

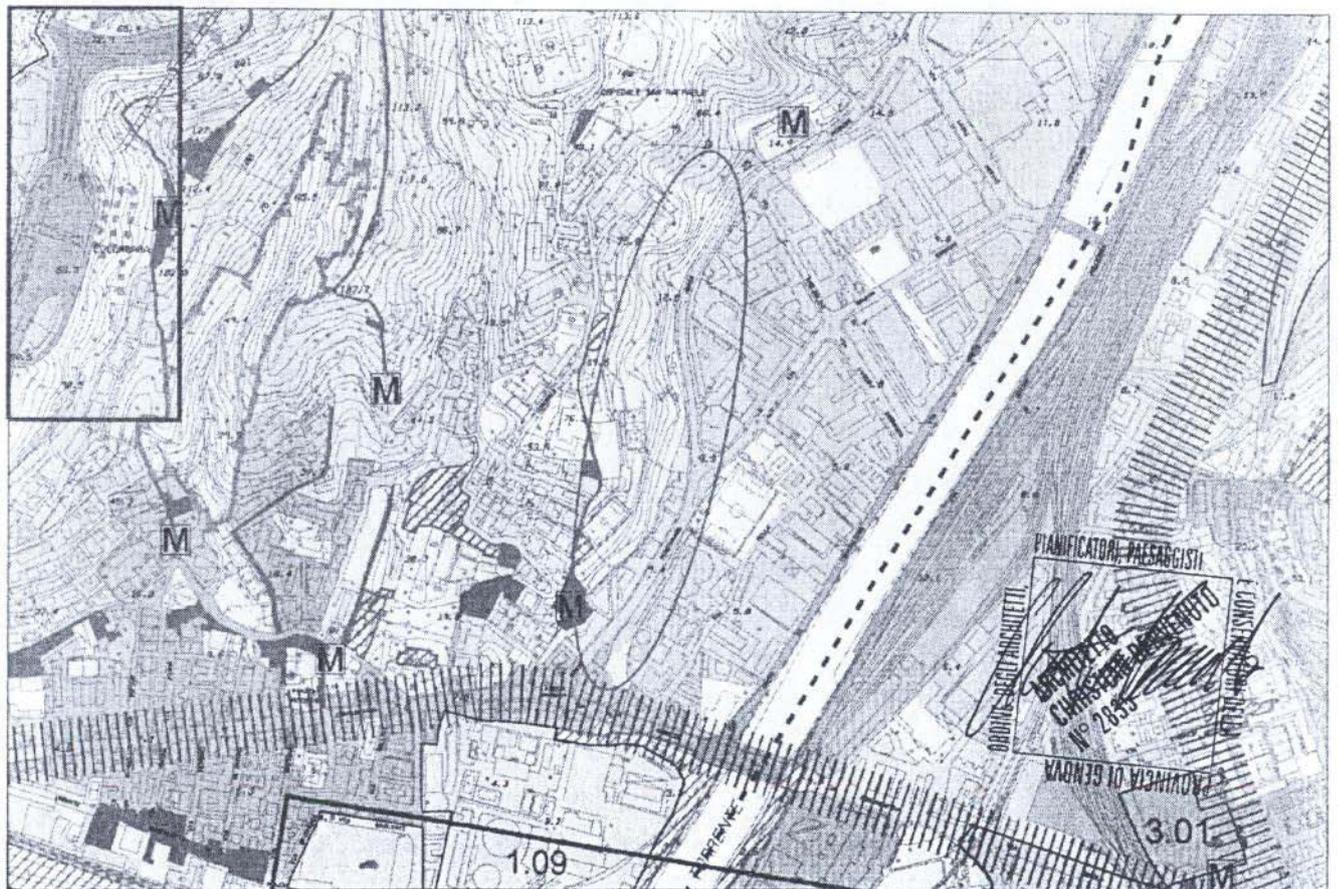
- Stralcio PUC 2011 con evidenziazione dell'emendamento;
- Planimetria dell'area (stralcio mappa N.C.T.);
- N. 1 foto dell'area.

Il Tecnico proponente
(Arch. Christian Benvenuto)

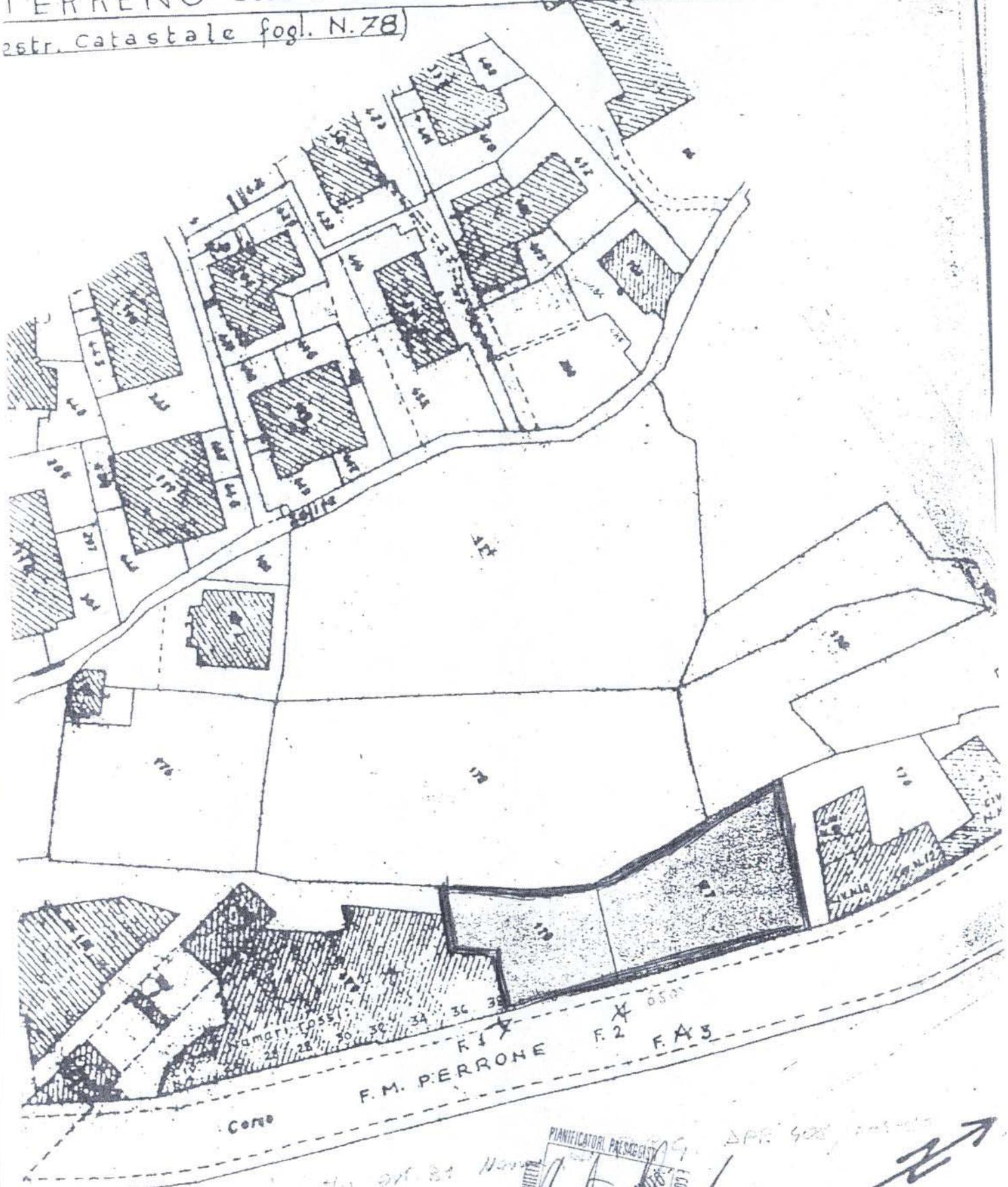




stralcio PUC



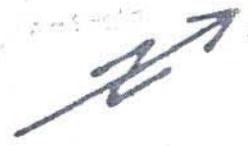
TERRENO Sito in Genova - CORSO N. 17. I. C. P. 116.
(estr. Catastale fogl. N. 78)



CORSO
F. 1
F. 2
F. A 3
F. M. PERRONE

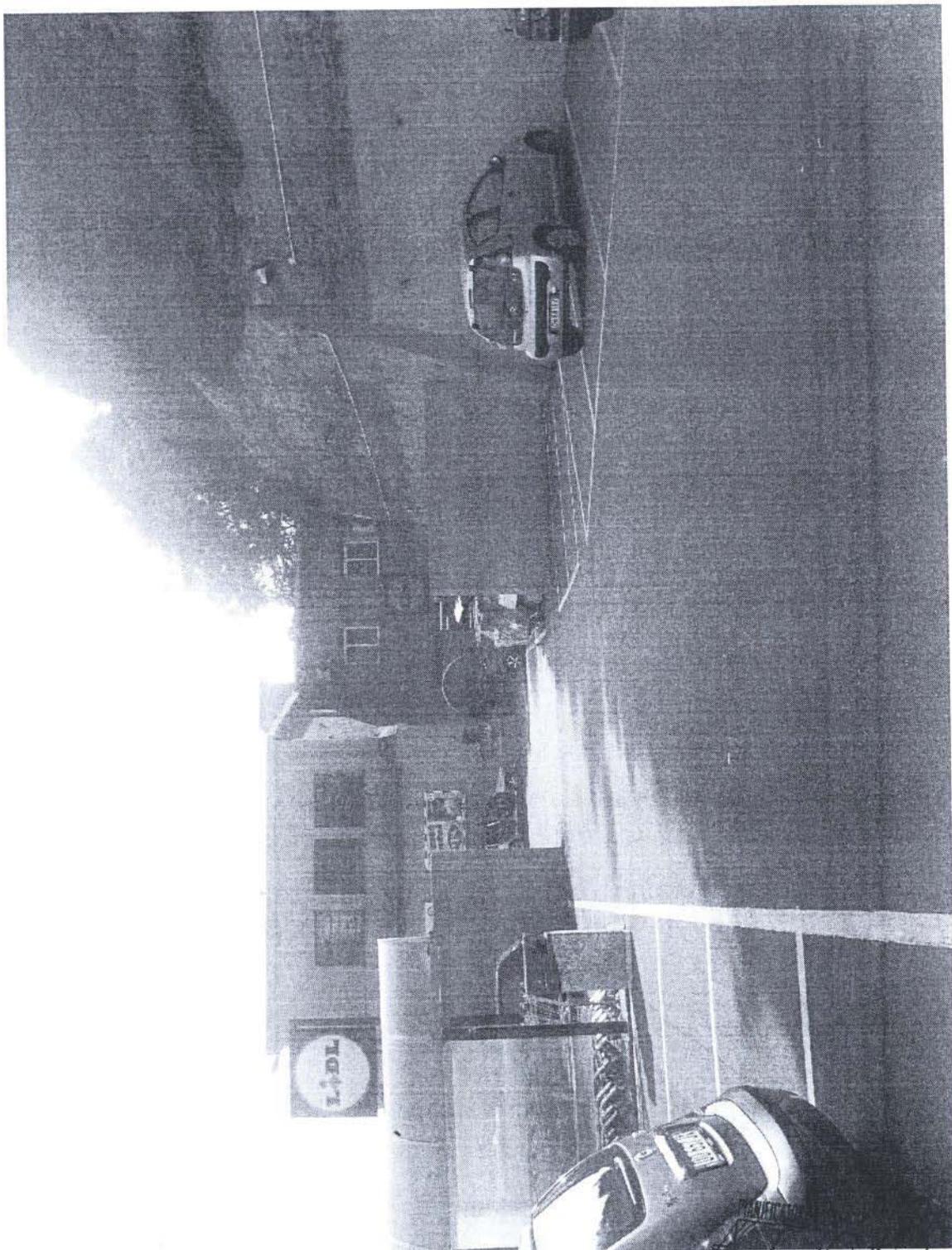
*Area di intervento del 30 Novembre
1977 - zona di viale Industriale*

PROVINCIA DI GENOVA
DIRETTORE REGIONALE
PUBBLICAZIONE
N. 7693
P.L. 11/77
P.L. 11/77
P.L. 11/77



Scala 1:1000

F



ORDINE REGIONALE
PROVINCIA DI GENOVA



PROVINCIA DI GENOVA