

458



Numero Verde **800-014811** SERVIZIO AUTOMAZIONE
Numero Verde **800-804016** SERVIZIO PRODOTTI

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 02.05.2012 RACCOMANDATA A.R.
FASC. N° 73

URBAN LAB 2012

EGREGIO SIGNOR
SINDACO
PALAZZO TURSI
VIA GARIBOLDI 9
16124 GENOVA

*Sindaco del
Dir. Sup. Urb. 118
Urban Portuale
118.21*

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
30 APR 2012
N° 137/137 SERV. SINDACO - DIR. SUP. URB.

GENOVA, 20 APRILE 2012

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE
ADOTTATO CON D.C.C. N° 92 DEL 07/12/2011
RELATIVAMENTE ALL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E
DI PRESIDIO AGRICOLO DENOMINATA AR - PA

URBAN LAB

IO SOTTOSCRITTO ALESSANDRO PATER, IN QUALITÀ DI AMMINISTRATORE UNICO DELLA MEDICAL SYSTEMS S.P.A., SOCIETÀ PROPRIETARIA DI UN'IMMOBILE INSERITO ALL' INTERNO DELL'AMBITO SOPRA EVIDENZIATO ED IDENTIFICATO CON IL CIV. N° 18A DI VIA SCARPANTO, OVE SONO IN CORSO OPERE DI RISTRUTTURAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO FINALE A CENTRO ESTETICO, AVENDO NECESSITÀ DI PROPORRE UNA VARIANTE AL PROGETTO IN CORSO, APPROVATO CON RILASCIO DEL **PERMESSO DI COSTRUIRE N° 846 DEL 04.08.2010**, RIGUARDANTE OPERE INTERNE PER TRASFORMARE A DESTINAZIONE D'USO ABITATIVA L'IMMOBILE, A SEGUITO DI ESAME DELL'EVENTUALE POSSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE HO INCONTRATO L' INSUPERABILE OSTACOLO PRODOTTO DAL *PIANO URBANISTICO* IN OGGETTO, CHE IMPEDISCE TALE DESTINAZIONE D'USO IN TALE AMBITO.

RITIENIAMO TALE IMPEDIMENTO NON CORRETTO NEI CONFRONTI DEI CITTADINI CHE POSSEGGONO IMMOBILI CON DESTINAZIONI NON RESIDENZIALI IN TALI AMBITI CHE AVREBBERO POSSIBILITÀ DI RENDERLI ABITATIVI SENZA DOVER APRIRE ATTIVITÀ DI TIPO AGRICOLO, COME RICHIEDE LA NORMA NELLE FUNZIONI AMMESSE.

CIÒ, ANCHE PER IMPEDIMENTI DOVUTI ALL'APERTURA DI TALI ATTIVITÀ PER MANCANZA DI SUFFICIENTE AREA AGRICOLA, O ANCHE PER VITA LAVORATIVA COMPLETAMENTE DIVERSA DA QUANTO PRETESO DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.

PER LA SOCIETÀ CHE RAPPRESENTO, ANDARE AVANTI CON LE OPERE IN CORSO PER OTTENERE LA DESTINAZIONE D'USO APPROVATA, SAREBBE ASSOLUTAMENTE UNA SCELTA ANTIECONOMICA.

CIÒ IN QUANTO LA STRUTTURA È RAGGIUNGIBILE ESCLUSIVAMENTE CON MEZZI PRIVATI ATTRAVERSO VIA SCARPANTO, STRADA DI PERCORRENZA COMPLICATA PER LA SUA LIMITATA CARREGGIATA. L' ATTUALE CONTINGENZA ECONOMICA, INOLTRE, NON SOLLECITA L'APERTURA DI QUESTE ATTIVITÀ.

LA DESTINAZIONE ABITATIVA CONSENTE DI RIORDINARE ADEGUATAMENTE L'IMMOBILE E LA SUA AREA ESTERNA ANNESSA, CON RECUPERO DELL'AREA CIRCOSTANTE, GIÀ FACENTE PARTE DEL PROVVEDIMENTO DA VOI RILASCIATO PRIMA CITATO E RECUPERARE ECONOMICAMENTE LE SPESE GIÀ SOSTENUTE E CHE SI ANDRANNO ULTERIORMENTE A SOSTENERE.

LA NUOVA PROPOSTA RESIDENZIALE NON INCIDE NEGATIVAMENTE SULL' AMBIENTE CIRCOSTANTE, COME DIMOSTRA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 146 DEL DECR. LGS. 42 / 2004.

NEL GENERALE, IL RECUPERO AD ABITATIVO PERMETTE LO SFRUTTAMENTO DELL'AREA AGRICOLA ANNESSA AGLI EDIFICI ESISTENTI CHE, AL CONTRARIO, VERREBBE ABBANDONATA.

NON SI PUÒ PRETENDERE CHE IL PRIVATO SI ASSUMA L'ONERE DI UNA RISTRUTTURAZIONE IMMOBILIARE ESCLUSIVAMENTE PER CREARE NUOVE ATTIVITÀ AGRICOLE, COSA CHE, PER ESEMPIO, LA NOSTRA SOCIETÀ NON PUÒ ASSOLUTAMENTE AFFRONTARE IN QUANTO SI OCCUPA DI ATTIVITÀ TOTALMENTE DIVERSE.

CREDIAMO CHE TALE CONCETTO, CHIARAMENTE, SIA ESPANDIBILE A TANTE ALTRE SITUAZIONI DI ALTRI PROPRIETARI DI IMMOBILI SITUATI IN TALE AMBITO.

IL VALORE IMMOBILIARE DELLA RESIDENZA NON SI DEPAUPERA, A DIFFERENZA DI UN'ATTIVITÀ ECONOMICA CHE NON PUÒ AVERE SVILUPPO E NON PUÒ ESSERE IMMEDIATAMENTE SFRUTTATA.

IL PIANO URBANISTICO IN OGGETTO È STATO PRESENTATO COME STUDIATO E REDATTO PER " COSTRUIRE SUL COSTRUITO ".

TALE DOGMA DEVE ESSERE RISPETTATO E LA NORMA IN OGGETTO NON CONSENTE TALE RISPETTO.

RINGRAZIO PER L'ATTENZIONE E CHIEDO DI ESSERE INFORMATO SULL'EVOLVERSI DI QUESTA RICHIESTA.

CON L'OCCASIONE, PORGO CORDIALI SALUTI.

ALESSANDRO PATER
AMMINISTRATORE UNICO

