

465

AFFARI GENERALI COMUNE DI GENOVA  
30 APR. 2012  
- ARRIVO -

COMUNE DI GENOVA  
UFFICIO GENERALE  
30 APR 2012  
137248 SERV. SIMAG

NUM. SUL CURB  
URBAN LAB

alla 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 (GE)

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

REGISTRAZIONE  
PRESA IN CARICO 02.05.2012  
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 SETTEMBRE 1997 N. 36 e s.m.i.**

I sottoscritti Cevasco Marco nato a Genova il [redacted]

[redacted] in qualità di proprietario del terreno e del  
fabbricato siti in Genova, Via di Sponda Nuova più precisamente censiti al C.T. di detto Comune  
alla sezione 5°, foglio 45 mappali 78 e 1243 e Pelizza Francesco nato [redacted]

[redacted]

antonio [redacted] i.it, e Pelizza Tito nato a G [redacted]

[redacted] qualità di comproprietari dei terreni e del  
fabbricato siti in Genova, Via di Sponda Nuova più precisamente censiti al C.T. di detto Comune  
alla sezione 5°, foglio 45 mappale 78, 1202 e 595 presentano le seguenti osservazioni al Progetto  
Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della  
Legge Regionale del 4 settembre 1997 n. 36 e smi.

Tali osservazioni sono in numero di 1, allegate alla presente nota.

Genova, li 26.04.2012

 Firma

**OSSERVAZIONE N° 1 DI 1**

<b>ELEMENTO DI PUC</b>	STRUTTURA DEL PIANO LIVELLO 3 LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO ASSETTO URBANISTICO VINCOLI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI ZONIZZAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE
<b>TAVOLA</b>	Livello urbanistico 3.4
<b>RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE</b>	Terreni e fabbricato siti in Genova, Via di Sponda Nuova censiti al C.T. sezione 5° foglio 45 mappali 78, 1202, 595 e 1243
<b>OGGETTO</b>	Richiesta di modifica del limite tra le zone AR-PU (ambito di riqualificazione urbanistica produttivo – urbano) e AR-PR (ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale)

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA**

I terreni per i quali si presenta l'osservazione al P.U.C. Adottato, risultano evidenziati in colore verde nell'estratto di mappa allegato "A" in scala 1:1.000 e sono ubicati nel Comune di Genova, Via di Sponda Nuova più precisamente censiti al C.T. sezione 5° foglio 45 come segue:

- mappale 1243 di mq 1867 in capo a Cevasco Marco nato [redacted]  
[redacted]
- mappale 1202 di mq 519 e mappale 595 di mq 2000 in capo a [redacted]  
[redacted] e Pelizza Tito nato a [redacted].  
[redacted]
- mappale 78, fabbricato in cattivo stato di manutenzione, in comproprietà tra i Signori Cevasco Marco, Pelizza Francesco e Pelizza Tito.

Dall'analisi delle tavole grafiche del progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n. 92 del 07.12.2011 - livello urbanistico 3.4 (allegati "B" e "C"), per i terreni ed il

fabbricato summenzionati si evidenzia che gli stessi ricadono in parte in zona AR-PU (ambito di riqualificazione urbanistica produttivo – urbano) ed in parte in zona AR-PR (ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale).

Al fine di documentare lo stato attuale del lotto è stato eseguito un rilievo celerimetrico con relative sezioni allegato in copia alla presente (Allegato “D”).

Dalle sezioni trasversali del rilievo celerimetrico sopracitato si evidenzia che i summenzionati terreni presentano un andamento naturale verso valle di ridotta pendenza sino al confine con la Strada Statale n° 45 di Valle Trebbia.

Considerate le finalità della zona e le necessità di parte ricorrente si ritiene che il limite della zona AR-PU possa essere traslato sino a comprendere l'intero dei mappali 595, 1202, 1243 e 78; per una ottimale edificazione infatti, oltre alla costruzione realizzabile nel rispetto degli indici previsti, si renderà necessario prevedere sia un accesso al piano terra sia una rampa di accesso al piano primo con adeguate aree di manovra per la logistica e lo stoccaggio dei materiali.

L'area in oggetto risulta adeguatamente urbanizzata, soprattutto sotto il profilo della nuova viabilità, dell'illuminazione pubblica e dei servizi, e quindi idonea per ospitare un insediamento a carattere produttivo, anche in considerazione della penuria di spazi di cui la città può disporre in tal senso. Sempre sotto il profilo urbanistico si ritiene di poter affermare che l'inserimento di un nuovo insediamento produttivo, sui terreni in oggetto, in luogo del terreno incolto, si configura come una conferma di una destinazione produttiva e commerciale già da tempo consolidatasi in tutta la sponda sinistra del Torrente Bisagno in località Prato come desumibile dalle fotografie di zona che vengono allegate alla presente (Allegato “E”).

Si richiede pertanto che gli elaborati grafici vengano modificati come segue: nel livello urbanistico 3.4 la zona AR-PU dovrà essere ampliata in modo da ricomprendere per l'intero i mappali 595, 1202, 1243 e 78 al fine di permettere sia l'edificazione che la realizzazione delle relative opere

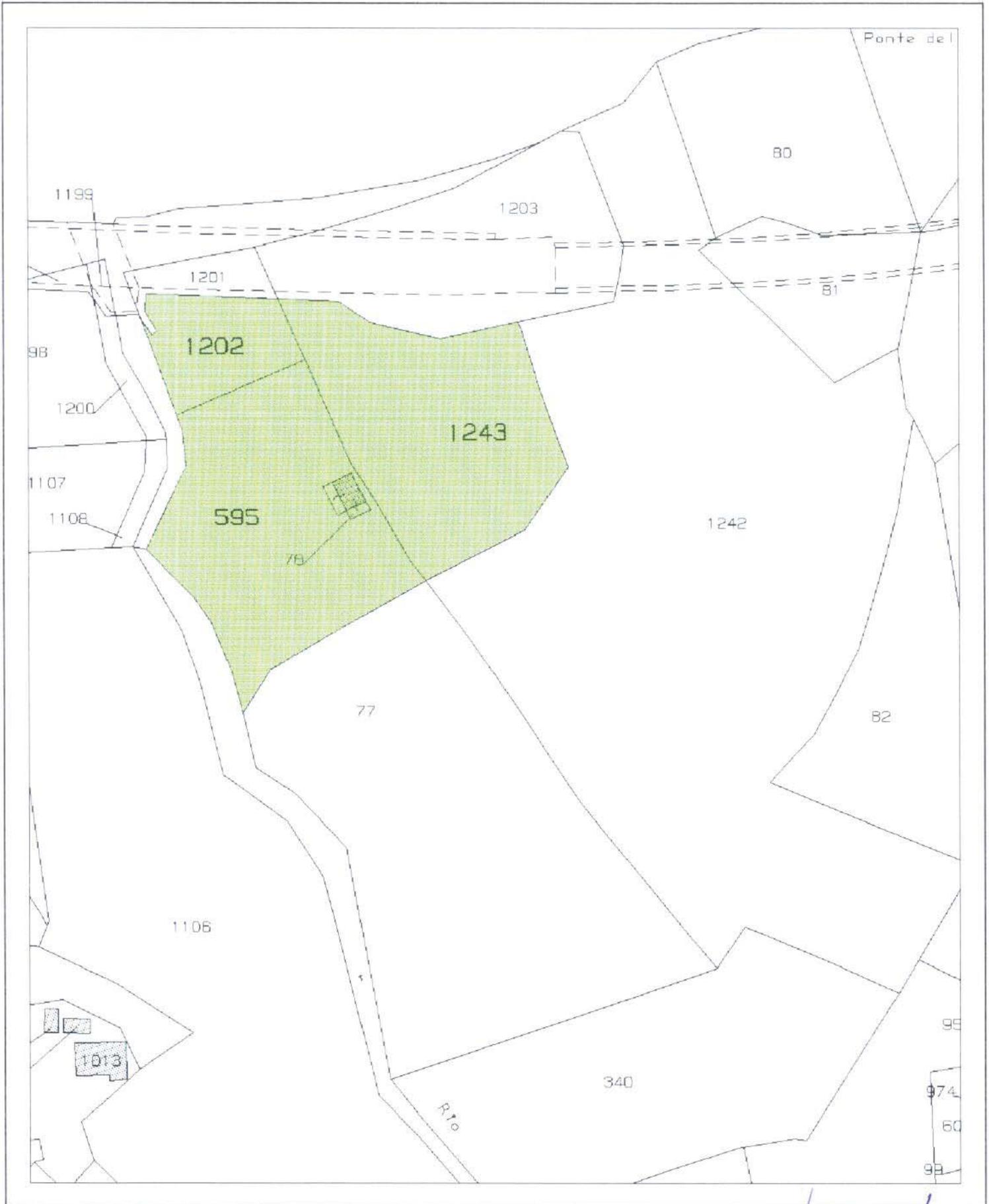
accessorie (rampa di accesso, piazzale per la movimentazione dei materiali e di manovra automezzi e relativa logistica).

A maggior chiarimento di quanto richiesto si allegano alla presente:

- A) estratto catastale con indicati in colore verde i terreni di proprietà;
- B) estratto dal livello urbanistico 3.4 del P.U.C. Adottato;
- C) particolare del livello urbanistico 3.4 del P.U.C. Adottato con sovrapposta la mappa catastale;
- D) piano quotato e sezioni trasversali dei terreni oggetto di osservazione;
- E) documentazione fotografica sia dei terreni oggetto di intervento che delle aree limitrofe.



ESTRATTO DAL N.C.T. DEL COMUNE DI GENOVA  
SEZIONE V° - FOGLIO 45 - SCALA 1:1.000

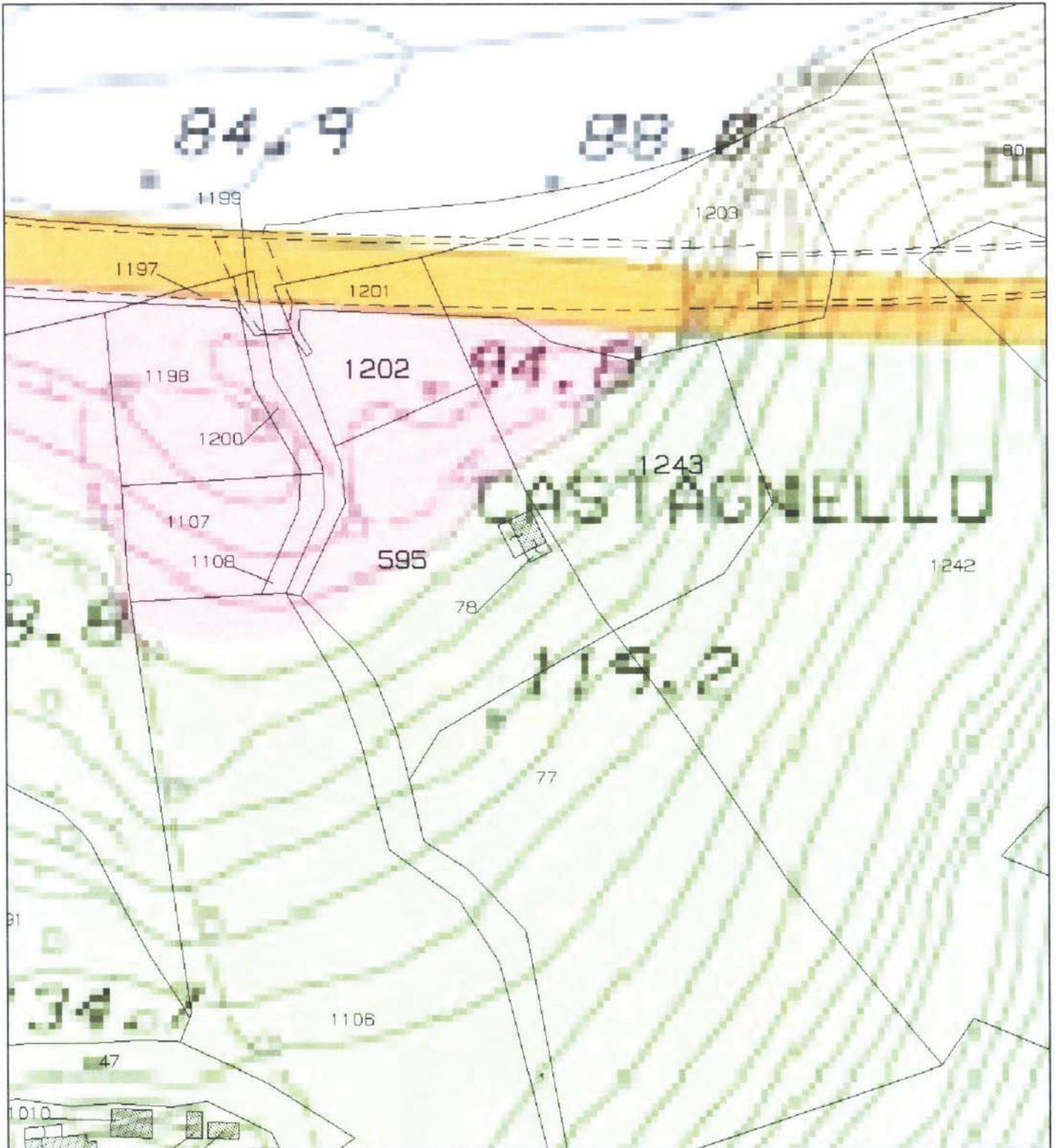


 Terreni e fabbricato di proprietà Cevasco Marco, Pelizza Francesco e Pelizza Tito

*[Handwritten signatures]*



Particolare dal P.U.C. Adottato - Livello urbanistico 3.4  
con sovrapposta la mappa catastale  
SCALA 1:1.000



AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica  
produttivo - urbano



AR-PR ambito di riqualificazione  
del territorio di presidio ambientale

**FOTO N° 1**

Area oggetto di osservazione al P.U.C. Adottato



**FOTO N° 2**

Area oggetto di osservazione al P.U.C. Adottato



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

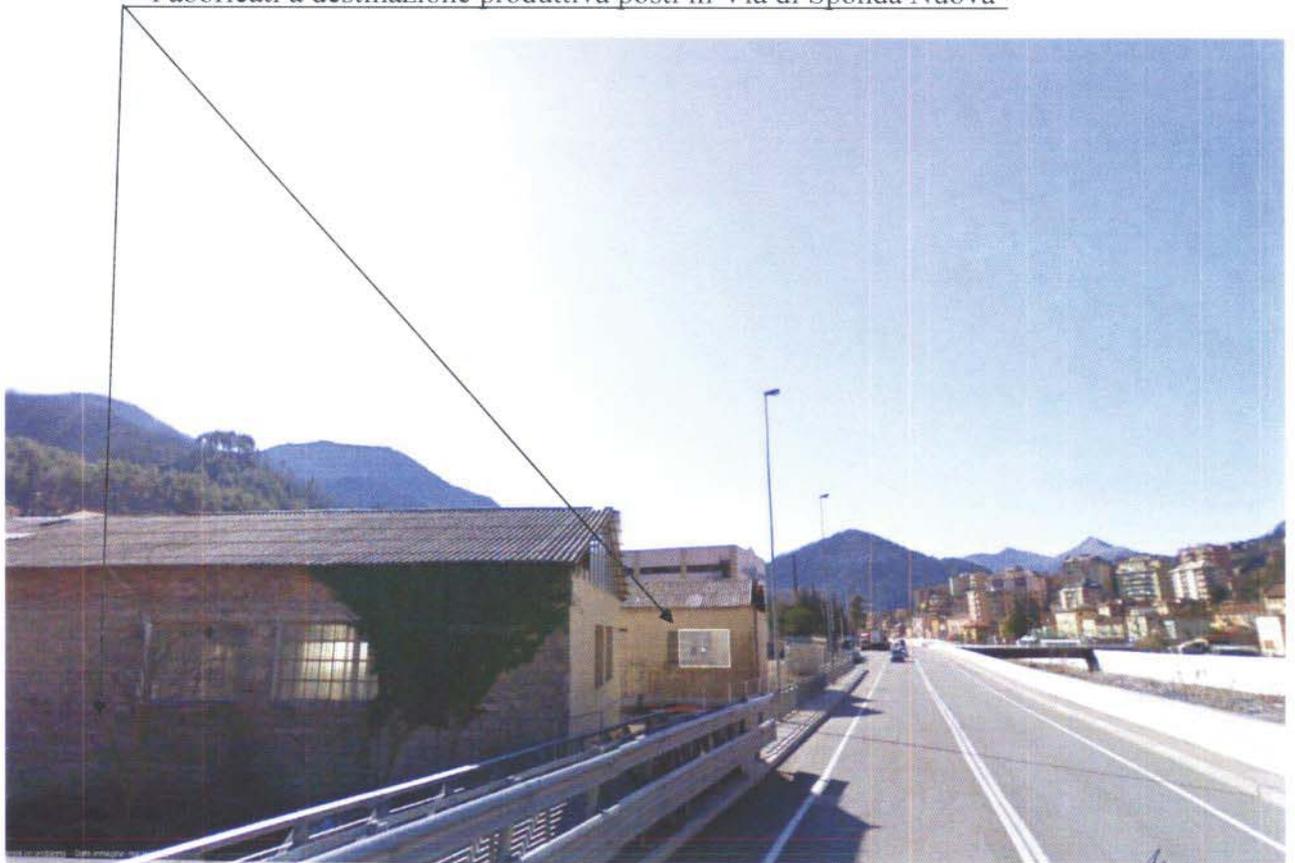
**FOTO N° 3**

Area oggetto di osservazione al P.U.C. Adottato



**FOTO N° 4**

Fabbricati a destinazione produttiva posti in Via di Sponda Nuova



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## FOTO N° 5

Fabbricato a destinazione produttiva posto in Via di Sponda Nuova



## FOTO N° 6

Fabbricato a destinazione produttiva posto in Via di Sponda Nuova



*Handwritten signature in blue ink.*

### FOTO N° 7

Fabbricato a destinazione produttiva posto in Via di Sponda Nuova



### FOTO N° 8

Fabbricato a destinazione produttiva posto in Via di Sponda Nuova



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

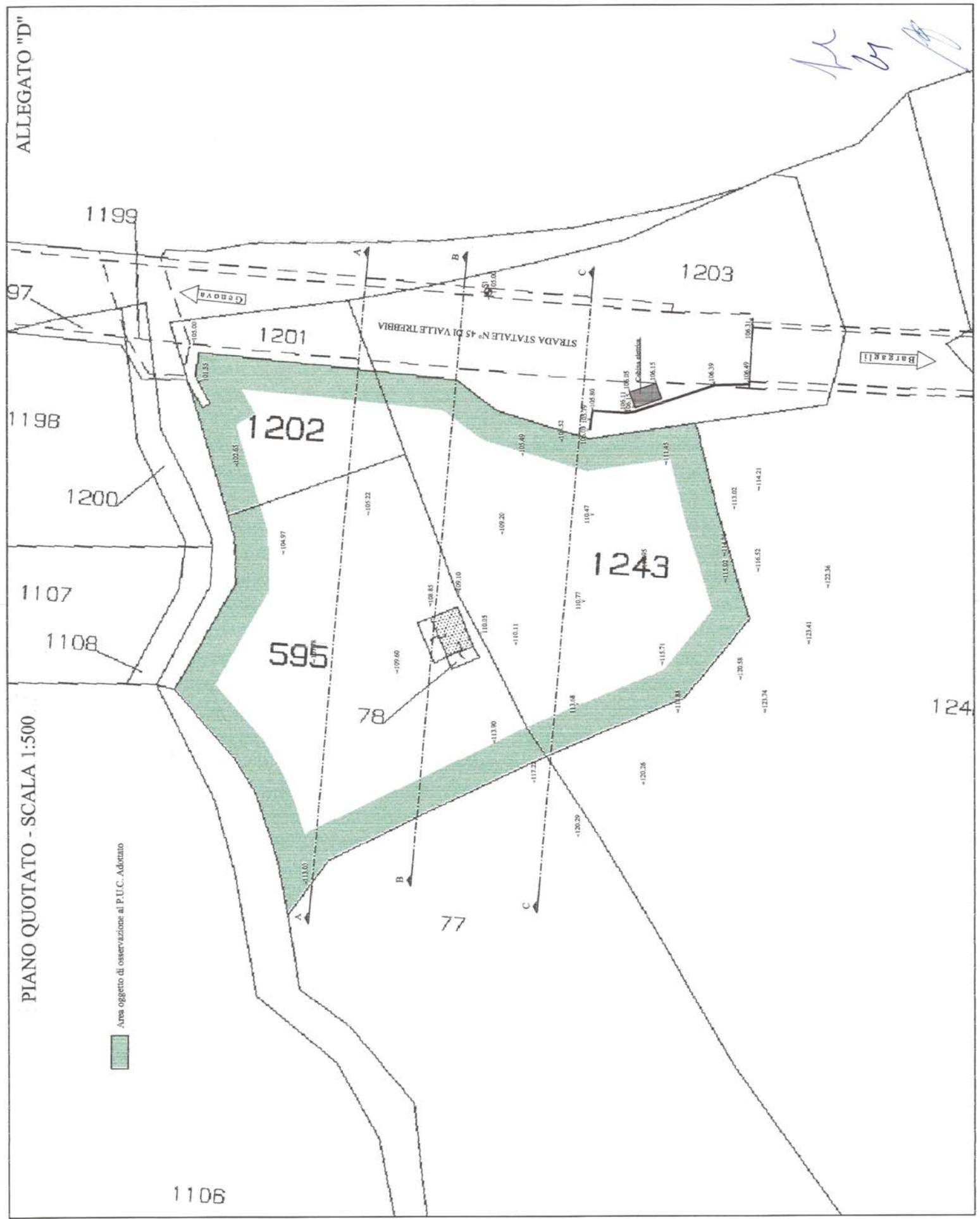
# FOTO N° 9

Fabbricato a destinazione produttiva posto in Via di Sponda Nuova



*Handwritten signature*  
*Handwritten initials*

Area oggetto di osservazione al P.U.C. Adottato



Handwritten initials/signature in the top right corner.

