

**INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI  
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N.92 DEL 7.12.2011**

AFFARI GENERALI - COMUNE DI GENOVA  
03 MAG. 2012  
ARRIVO

alla Sindaco del  
Comune di Genova  
Prof. Marta Vincenzi  
via Garibaldi, 9  
16124 GENOVA

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE  
PRESA IN CARICO 08 MAG. 2012  
FASC. N° 73

al Direttore  
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti  
Ing. Paolo Tizzoni  
Via di Francia, 1  
16154 GENOVA

COMUNE DI GENOVA  
PROTOCOLLO GENERALE  
07 MAG 2012  
N° 142853 SERV. SIMPACO

al Responsabile Unico del Procedimento  
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in  
Area Portuale  
Arch. Anna Iole Corsi  
Calata De Mari  
16126 GENOVA

MIN SULL'URB  
URBAN LAB

OGGETTO:

URBAN LAB  
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.

Il sottoscritto ROMEO ROSANNA



in qualità di

COMPROPRIETARIA DEL CAPANNONE SITO IN VIA A. SANTI'ELIA  
230 - GENOVA

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 smi .  
Tali osservazioni sono in numero di ....., allegate alla presente nota. <sup>1</sup>

luogo e data, \_\_\_\_\_

Firma  
Rosanna Romeo

I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA  
RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/96 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO  
DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTRATA.

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA**

(ES. si richiede che l'elaborato grafico/capitolo/paragrafo.....venga modificato come segue :  
.....);

Qualora l'osservazione non riguardasse aspetti generali o normativi, l'osservazione dovrà pervenire corredata da adeguati stralci cartografici con evidenziato l'ambito considerato opportunamente delimitato e con tutti i riferimenti necessari (toponomastici, eventuali dati catastali e l'estratto di mappa recante gli estremi dell'assetto proprietario, documentazione fotografica e ogni ulteriore elemento utile alla corretta individuazione dell'oggetto della medesima).

## DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

**OGGETTO:** Immobile sito in via Sant'Elia n. 220, Genova, censito al Catasto Fabbricati sez. Urbana Borzoli, foglio 71, particella 605, categoria C/3.

### Premessa

L'immobile oggetto dell'osservazione è sito in via Sant'Elia n. 220, Genova, censito a Catasto Fabbricati sez. Urbana Borzoli, foglio 71, particella 605, categoria C/3.

L'immobile è stato realizzato con progetto nr. 607/87 e provvedimento del Sindaco nr. 1050/90 seguito da variante in sanatoria approvata ai sensi dell'art. 39 Legge nr. 724 del 23.12.94 con concessione sanatoria nr. 5015 del 23.09.99.

Il manufatto è direttamente accessibile dalla viabilità comunale che serve il complesso in costruzione degli Erzelli.

Il nuovo PUC adottato pianifica l'edificio e le aree circostanti come "AC-NI", "ambito di conservazione del territorio non insediato" (cfr. All.2).

L'edificio è stato escluso dal perimetro del nuovo distretto pianificatorio degli "Erzelli", a cui è direttamente adiacente. Inoltre, la pianificazione in zona agricola è contrastante con la già esistente funzione dell'edificio (capannone artigianale/industriale) e con il confinante quartiere edilizio residenziale di via Sant'Elia (attualmente pianificato dal PUC adottato come "AR-UR", "ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale"). Allo stato odierno, l'edificio oggetto dell'osservazione è incongruo con la previsione urbanistica del PUC adottato.

A conferma dell'incongruità pianificatoria attuale, si segnala che nel PUC 2000 e nella successiva variante integrale 2009/2010, l'edificio non era mappato nella cartografia dello strumento urbanistico, che, per quell'area, prevedeva zonizzazione "EB". (cfr. All. 3)

### Proposta e motivazioni dell'osservazione

Con la presente osservazione si chiede di modificare la pianificazione dell'area inserendola nell'ambito AR-UR "Ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale".

Le motivazioni di tale richiesta si possono così riassumere:

- 1) con l'attuale pianificazione non è consentito nessun tipo di intervento, con l'evidente conseguente conferma della permanenza in tale zona di un edificio totalmente incongruo con le realtà limitrofe;
- 2) con la nuova previsione urbanistica oggetto della presente osservazione si otterrà l'adeguamento del nuovo edificio sia alla vicina realtà nascente degli Erzelli, sia al tessuto urbano residenziale già presente agli immediati confini.
- 3) la possibilità edificatoria che deriverebbe dalla modifica alla zonizzazione, consentirà anche il presidio ambientale della zona boscata di proprietà del proponente della presente osservazione (mapp. 604, mq. 3.800 ca.).



*RP*

Allegati:

Allegato 1 – Corografia / Mappa Catastale

Allegato 2 – Stralcio PUC 2011 adottato e proposta di modifica

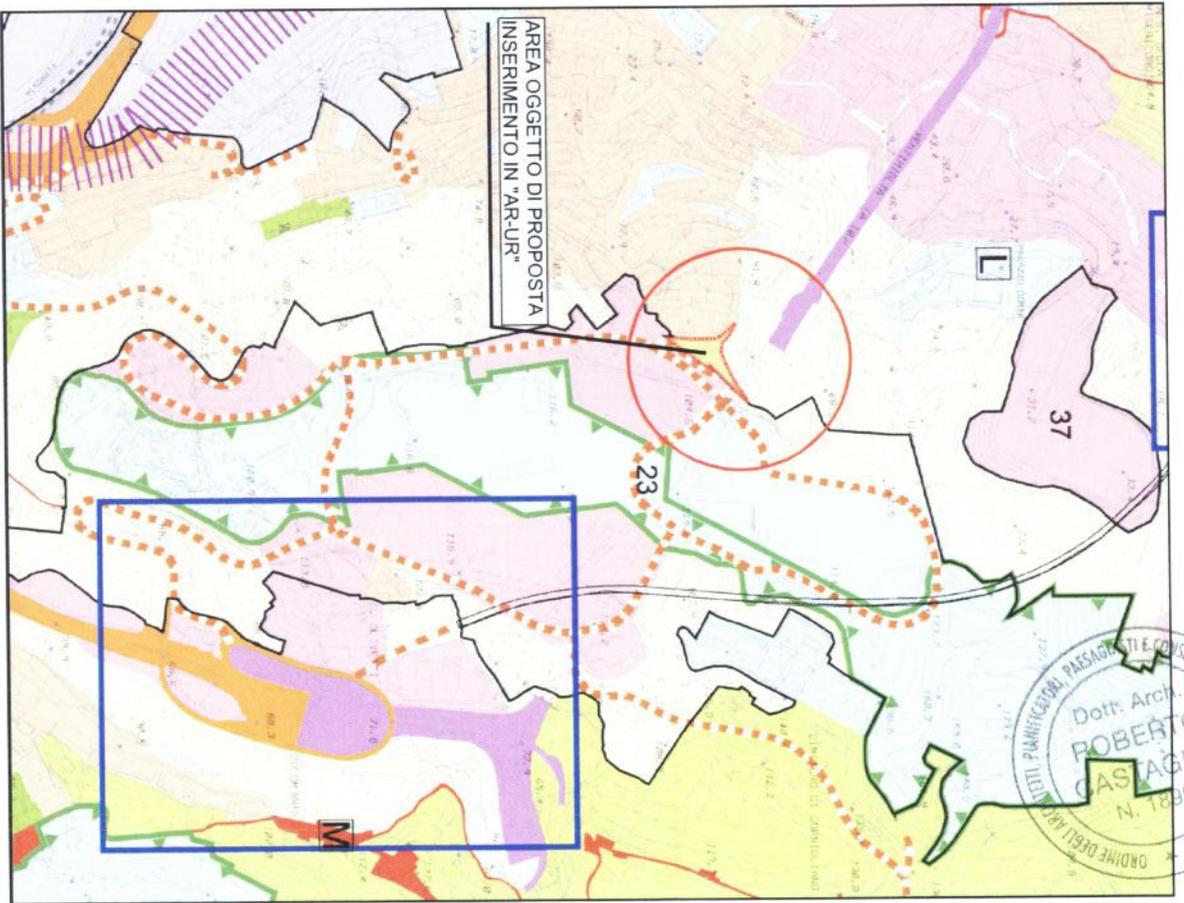
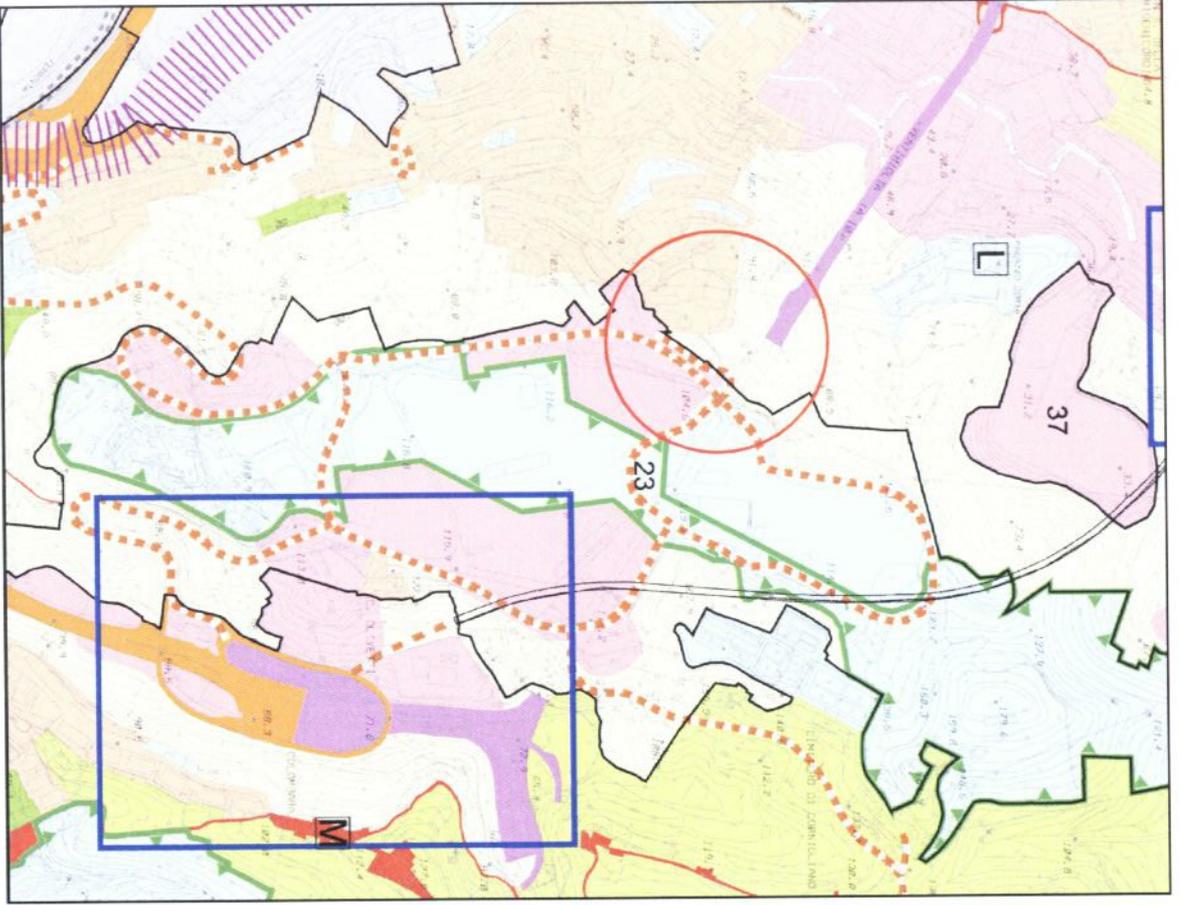
Allegato 3 – Stralcio PUC 2009/2010 vigente / Stralcio PUC 2009/2010 con indicazione posizione edificio non presente in cartografia

Allegato 4 – Visure catastali

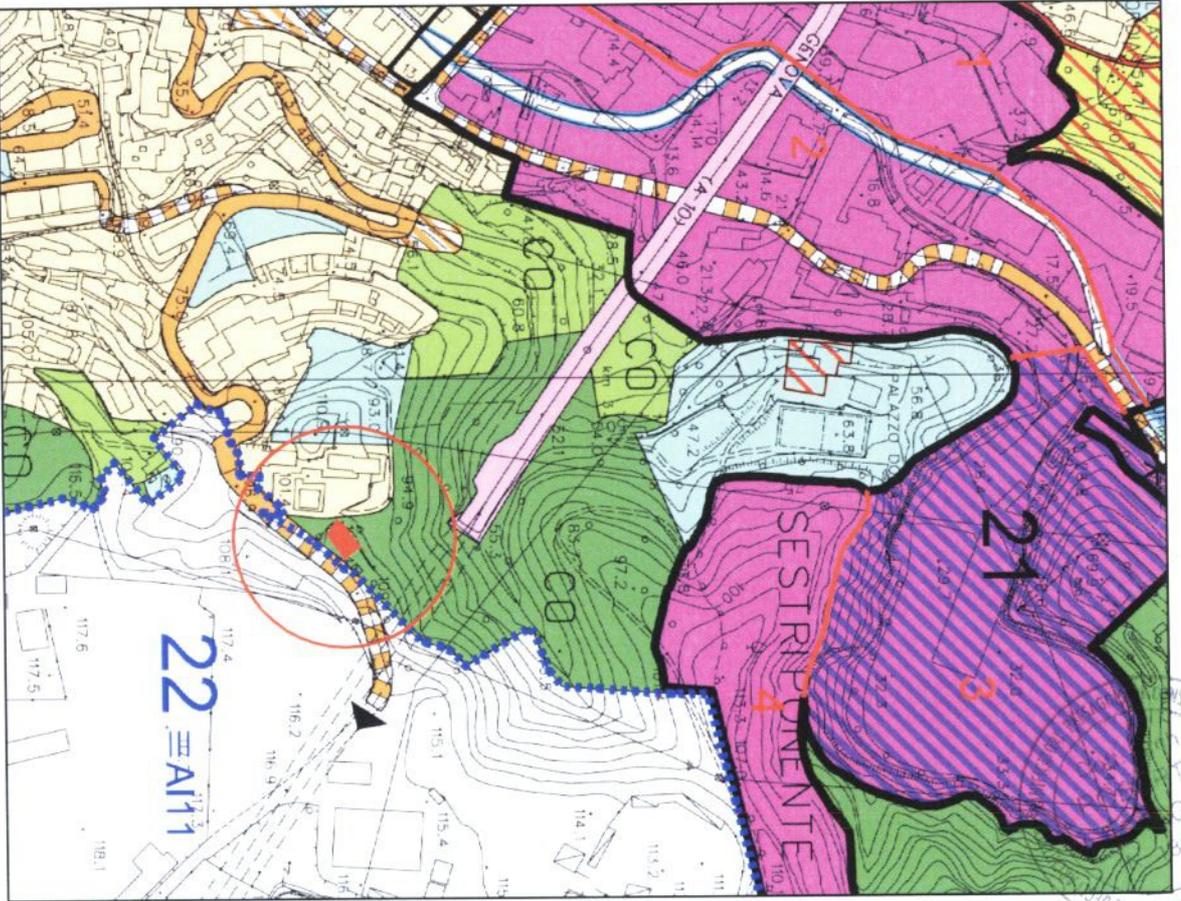
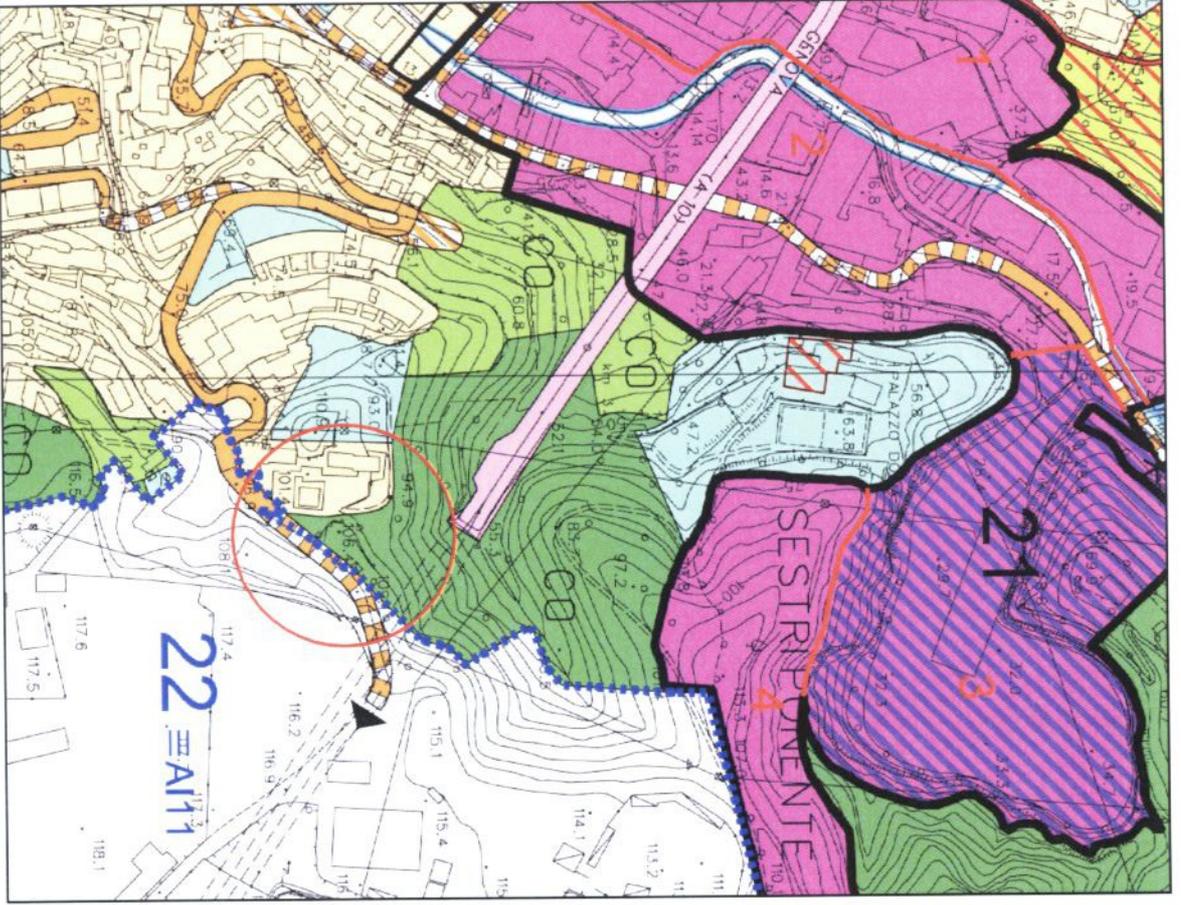
X LA SINDACATO  
R. S. M. B. M.







RR



ORDINE DI  
 SERVIZIO  
 699  
 GENOVA  
 CINA  
 SERVIZIO

RR

ALL. 3 - ESTRATTO PUC VIGENTE / ESTRATTO PUC VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICIO NON PRESENTE NELLA CARTOGRAFIA

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2012

Data: 18/04/2012 - Ora: 10.01.13  
 Fine  
 Visura n.: GE0112809 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969S)</b> <b>Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: PRA Foglio: 12 Particella: 170</b>

Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana PRA	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona		Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		12	170		2		C/3	4	87 m <sup>2</sup>	Euro 566,14 I. 1.096.200	VARIAZIONE del 04/07/1988 n. 2127 .900/1988 in atti dal 02/09/1999 VARIAZIONE PLANIMETRICA
<b>Indirizzo</b>		VIA PRA` n. 197R n. 199R piano: T.									
<b>Notifica</b>		-									
<b>Amotazioni</b>		da verificare									

INTESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	CASALI Giuseppe nato a TRAPANI il 02/01/1943		CODICE FISCALE CSLGGPP43A02L331M* (1) Proprieta
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/09/1988 Voltura n. 26537 .1/1988 in atti dal 02/09/1999 Repertorio n. : 36017 Rogante: SIRI LUIGI Sede: PEGLI Registrazione: PU Sede: GENOVA n. 10812 del 12/10/1988 VENDITA	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di GENOVA**      Richiedente: **CASALI**

ROMEO CRISTINA  
VIA A.SANT'ELIA 210/12  
16154 GENOVA

Spett.le Comune di Genova 2  
16100 GENOVA

Genova 18/4/2012

OGGETTO : Delega per Capannone Via a. Sant'Elia 230- Genova

La Sottoscritta **ROMEO Cristina** nata a [redacted] in  
[redacted] qualità di comproprietaria  
dell'immobile sito in **Via A.Sant'Elia 230 , Genova**

**DELEGA**

*ROMEO ROSANNA*

---

alla firma e alla presentazione dei documenti relativi alle osservazioni al PUC di cui agli allegati.

Si allega fotocopia carta identità

In Fede

*Cristina Romeo*

ROMEO ELISABETH  
VIA A.SANT'ELIA 204/8  
16154 GENOVA

Spett.le Comune di Genova 2  
16100 GENOVA

Genova 18/4/2012

OGGETTO : Delega per Capannone Via a. Sant'Elia 230- Genova

La Sottoscritta **ROMEO Elisabeth** n.   
~~in Via Sant'Elia 204/8 - C.A. ROMEO EDI / ROSANNA V~~ – in qualità di comproprietaria  
dell'immobile sito in **Via A.Sant'Elia 230 , Genova**

**DELEGA**

*ROMEO ROSANNA*

---

alla firma e alla presentazione dei documenti relativi alle osservazioni al PUC di cui agli allegati.

Si allega fotocopia carta identità

In Fede

*Romeo Elisabeth*

ROMEO BEATRICE  
VIA A.SANT'ELIA 216/6  
16154 GENOVA

Spett.le Comune di Genova 2  
16100 GENOVA

Genova 18/4/2012

OGGETTO : Delega per Capannone Via a. Sant'Elia 230- Genova

La Sottoscritta **ROMEO Beatrice** na   
 in qualità di comproprietaria  
dell'immobile sito in **Via A.Sant'Elia 230 , Genova**

**DELEGA**

*ROMEO ROSANNA*

---

alla firma e alla presentazione dei documenti relativi alle osservazioni al PUC di cui agli allegati.

Si allega fotocopia carta identità

In Fede

*Beatrice Romeo*

GRIFFITH MARGARET ANN  
VIA A.SANT'ELIA 210/12  
16154 GENOVA

Spett.le Comune di Genova 2  
16100 GENOVA

Genova 18/4/2012

OGGETTO : Delega per Capannone Via a. Sant'Elia 230- Genova

La Sottoscritta **GRIFFITH MARGARET ANN** nat [redacted] residente  
a **Genova (GE)** in via **Sant'Elia 210/12** - C.F. **GRI MGR 47143 2112 P** - in qualità di  
comproprietaria dell'immobile sito in **Via A.Sant'Elia 230 , Genova**

**DELEGA**

*ROSANNA ROSARIO*

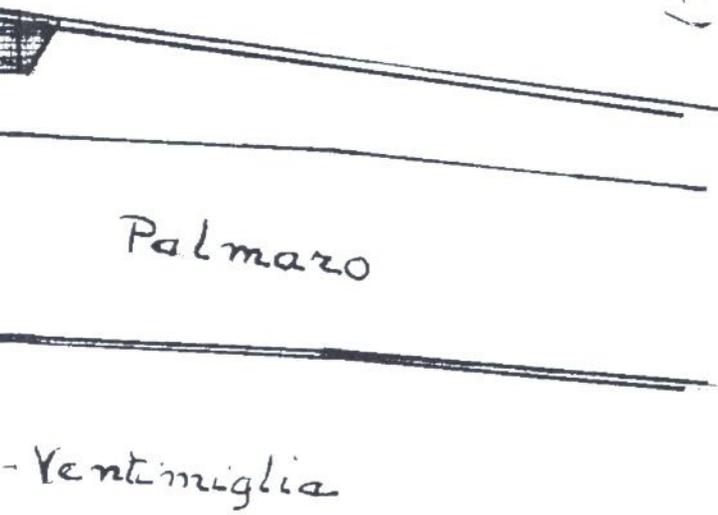
alla firma e alla presentazione dei documenti relativi alle osservazioni al PUC di cui agli allegati.

Si allega fotocopia carta identità

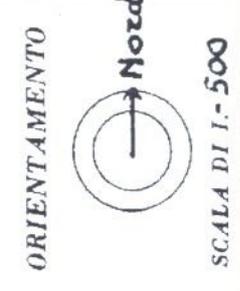
In Fede

*M.A. Griffith*

Orzoline  
De Mazi



(1) Piano terreno H m. 4.00



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal *Geom. Armando Bigini*  
(Tabella, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo di *Ingegneri*  
della Provincia di *Trapani*

DATA

Firma: *Armando Bigini*