

614

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE

AREA PORTUALE

9 MAG. 2012

73

08 MAG 2012

04 MAG. 2012
- ARRIVO -

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

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
08 MAG 2012
N° 144322 SERV. SINDACO

DIR. SUL. URB.
URBAN LAB.



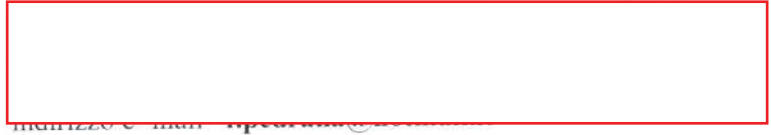
al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in
Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA

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.

La sottoscritta **FRANCESCA PEDRANA**



in qualità di **COMPROPRIETARIA** dei terreni siti in Genova – Voltri, località **CIAN DE BUCCE**,
elencati nell'Allegato 1 ed evidenziati nell'estratto di mappa catastale (Allegato 2) e per nome e conto
di mia madre e mio fratello (Giuseppina Dagnino e Pietro Pedrana), che sottoscrivono per adesione,
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 **1** , allegate alla presente nota. ¹

Genova, 3 maggio 2012

Firme

Francesca Pedrana
Giuseppina Dagnino
Pietro Pedrana

¹ Ogni pagina dovrà essere siglata dal Proponente. Per ogni scheda relativa alle osservazioni deve essere riportato il numero dell'osservazione (che dovrà essere progressivo) riferito al numero totale delle osservazioni presentate dall'esponente con la presente nota (esempio: osservazione 1 di 10, 2 di 10, ..., 10 di 10)
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 INOLTATA.

OSSERVAZIONE N° 1 DI 1

ELEMENTO DI PUC	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
TAVOLA	Elaborato grafico 3.7 ASSETTO URBANISTICO MUNICIPIO VII PONENTE
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Vedi Allegato 1
OGGETTO	Richiesta modifica ambito da AC-NI a AR-PR

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA

Io sottoscritta Francesca Pedrana, proprietaria con mia madre e mio fratello dei terreni elencati nell'Allegato 1 ed evidenziati nell'estratto di mappa catastale (Allegato 2) e di annesso fabbricato rurale, censito al catasto fabbricati al foglio 28, particella 1253, cat. A/4, ricadenti integralmente, secondo il PUC adottato, nell'ambito di conservazione del territorio non insediato AC-NI, chiedo, a nome di tutta la proprietà, che tali terreni siano almeno in parte modificati in ambito AR-PR di riqualificazione del territorio di presidio ambientale con le seguenti motivazioni:

1) Nei terreni adiacenti che presentano caratteristiche analoghe a quello di nostra proprietà, serviti dalla stessa strada, siti in Montecucco, Ravin, Tispicchi, etc. nelle aree circostanti le abitazioni l'ambito di P.U.C. è AR-PR ossia:

"Mosaico di aree agricole e boschive, con carattere di terrazzamenti e di aree naturali, contraddistinte da insediamenti rurali sparsi ed aggregati, dove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di tutela e presidio ambientale attivo del territorio, in applicazione dell'art. 36 della L.R. 36/1997. Ciò mediante il recupero delle eventuali situazioni di degrado idrogeologico e vegetazionale e di abbandono agro-silvo-pastorale e con l'insediamento di attività produttive agricole ed artigianali, associate alla residenza ed alle funzioni complementari indicate nella relativa disciplina".

Descrizione che meglio rispecchia le caratteristiche dell'area di mia proprietà, che necessita di essere recuperata sia dal punto di vista idrogeologico che vegetazionale dopo una situazione di abbandono di almeno quarant'anni, piuttosto che quella dell'ambito AC-NI (come risulta a seguito del P.U.C. adottato) che recita:

"Parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale interessate in forme sporadiche e marginali dalla presenza di insediamenti stabili, dove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto. L'ambito ha l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare il quadro paesistico ed ambientale, anche ai fini della fruizione attiva e turistica del territorio, e risulta costituito da:

- aree boscate, cespugliate o prative di gestione agro-forestale;
- aree a prateria caratterizzate da vegetazione naturale erbacea o arbustiva, da mantenere tali anche per la tutela delle visuali panoramiche e dei caratteri paesaggistici e naturalistici".

2) Come premesso, possiedo questi terreni, in comproprietà con mia madre e mio fratello, che si estendono per circa 123.000 mq serviti da una strada privata, costruita da mio padre a seguito di Provvedimento Concessorio n. 369 del 5 ottobre 1999, già in previsione di poter ristrutturare il piccolo rudere esistente e costruire almeno un nuovo fabbricato ad uso residenziale, in modo da poter riqualificare un'area molto vasta ed ormai abbandonata da anni caratterizzata da terrazzamenti ed aree naturali.

Nel precedente PUC ricadeva in zona EB, per la maggior parte in regime CO e solo per una piccola porzione in regime MA, dove la nuova costruzione era consentita con le modalità dettate

FP
GD
FP

dall'art. EB10) al punto 1.2 delle Norme di Attuazione. L'attuale previsione di PUC che fa ricadere tutta la mia proprietà in ambito AC-NI risulta pertanto molto penalizzante.

Segnalo inoltre che detta richiesta è ulteriormente motivata dal fatto che è dettata da esigenze del nucleo familiare, poiché in previsione dell'espansione dello stesso, sia io che mio fratello avremmo necessità ed intenzione di realizzare nuovi spazi idonei alla sistemazione delle due nostre nuove famiglie e di ristrutturare il rudere esistente di dimensioni contenute per mia madre.

A tal fine allego alla presente l'estratto di mappa catastale con evidenziata l'area di cui si richiede la modifica di ambito da AC-NI ad AR-PR, pari ad una superficie di circa 20.000 mq in quanto strettamente necessaria a soddisfare le esigenze della nostra famiglia che intende radicarsi sul territorio, con evidente favorevole contributo alla salvaguardia dell'assetto vegetazionale ed idrogeologico, altrimenti entrambi destinati a squilibrio ed abbandono, in mancanza di costante presenza sul territorio.

Allego alla presente:

- Allegato 1: Visura catastale dei terreni;
- Allegato 2: Estratto di mappa catastale dove sono evidenziati i terreni di nostra proprietà;
- Allegato 3: Stralcio cartografico PUC adottato con D.C.C. n.92 del 7.12.2011 con evidenziata l'area considerata;
- Allegato 4: Stralcio cartografico PUC 2000 con evidenziata l'area considerata;
- Allegato 5: Documentazione fotografica;
- Allegato 6: Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area di cui si richiede la modifica di ambito da AC-NI a AR-PR.

RP
GI
FP



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2012

Dati della richiesta	PEDRANA FRANCESCA
Soggetto individuato	Terreni siti in tutta la provincia di GENOVA PEDRANA FRANCESCA

1. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 2(Codice D969B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	28	84		-	CAST FRUTTO	35 50		Dominicale Euro 2,57 L. 4.970	Agrario Euro 0,92 L. 1.775	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
2	28	85		-	PRATO	06 80		Euro 0,56 L. 1.088	Euro 1,58 L. 3.060	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
3	28	105		-	BOSCO CEDUO	76 10		Euro 5,90 L. 11.415	Euro 1,57 L. 3.044	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
4	28	106		-	PRATO	09 00		Euro 0,74 L. 1.440	Euro 2,09 L. 4.050	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
5	28	107		-	SEMIN IRRIG	27 10	A4	Euro 13,30 L. 25.745	Euro 14,00 L. 27.100	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
6	28	109		-	CAST FRUTTO	1 64 40		Euro 11,89 L. 23.016	Euro 4,25 L. 8.220	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
7	28	110		-	SEMINAT IVO	42 00		Euro 4,34 L. 8.400	Euro 15,18 L. 29.400	Impianto meccanografico del 03/06/1976	
8	28	111		-	PRATO	19 80		Euro 1,64 L. 3.168	Euro 4,60 L. 8.910	Impianto meccanografico del 03/06/1976	

Totale: Superficie 03.80.70 Redditi: Dominicale Euro 40,94 Agrario Euro 44,19



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2012

Data: 19/04/2012 - Ora: 08.43.31
Visura n.: T23974 Pag: 2

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DAGNINO Giuseppina Franca nata a GENOVA il 27/04/1946			DGNPP46D67D969X*		(1) Proprieta' per 4/6	
2	PEDRANA Francesca nata a GENOVA il 13/09/1978			PDRFNC78P53D969C*		(1) Proprieta' per 1/6	
3	PEDRANA Piciro nato a GENOVA il 03/08/1983			PDRPTR83M03D969C*		(1) Proprieta' per 1/6	
DATI DERIVANTI DA							
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/05/2011 n. 29384. 1.2011 in atti dal 10/11/2011 (protocollo n. GE0399966) Registrazione: US Sede: GENOVA							
Volume: 9990 n. 2914 del 28/10/2011 SUCESSIONE DI PEDRANA COSTANTE							

2. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 2(Codice D969B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha arc ca				
1	28	112		-	PRATO 3	62 30		Dominicale Euro 5,15 L. 9.968	Agrario Euro 14,48 L. 28.035	Impianto meccanografico del 03/06/1976
2	28	113		-	BOSCO CEDUO 2	08 30		Euro 0,64 L. 1.245	Euro 0,17 L. 332	Impianto meccanografico del 03/06/1976
3	28	114		-	CAST FRUTTO 3	31 40		Euro 2,27 L. 4.396	Euro 0,81 L. 1.570	Impianto meccanografico del 03/06/1976
4	28	115		-	BOSCO CEDUO 1	05 90		Euro 0,55 L. 1.062	Euro 0,15 L. 295	Impianto meccanografico del 03/06/1976
5	28	116		-	CAST FRUTTO 3	06 50		Euro 0,47 L. 910	Euro 0,17 L. 325	Impianto meccanografico del 03/06/1976
6	28	117		-	PRATO 3	1 06 40		Euro 8,79 L. 17.024	Euro 24,73 L. 47.880	Impianto meccanografico del 03/06/1976
7	28	118		-	BOSCO CEDUO 2	17 30		Euro 1,34 L. 2.595	Euro 0,36 L. 692	Impianto meccanografico del 03/06/1976
8	28	119		-	CAST FRUTTO 3	00 78		Euro 0,06 L. 109	Euro 0,02 L. 39	Impianto meccanografico del 03/06/1976

Totale: Superficie 02.38.88 Redditi: Dominicale Euro 19,27 Agrario Euro 40,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAGNINO Giuseppina Franca nata a GENOVA il 27/04/1946	DGNNGPP46D67D969X*	(1) Proprieta' per 4/6
2	PEDRANA Francesca nata a GENOVA il 13/09/1978	PDRFNC78P53D969C*	(1) Proprieta' per 1/6
3	PEDRANA Pietro nato a GENOVA il 03/08/1983	PDRPTR83M03D969C*	(1) Proprieta' per 1/6
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 09/05/2011 n. 29385_1/2011 in atti dal 10/11/2011 (protocollo n. GE0402405) Registrazione: US Sede: GENOVA Volume: 9990 n: 2914 del 28/10/2011 RIESAME V.399966/11SUC PEDRANA COSTANTE			

3. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 2(Codice D969B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are	ca		
1	28	120		-	CAST FRUTTO	62	60		Agrario Euro 1,62 L. 3.130	Impianto meccanografico del 03/06/1976
2	28	137		-	CAST FRUTTO	68	60		Euro 1,77 L. 3.430	Impianto meccanografico del 03/06/1976
3	28	138		-	SEMINAT IVO	21	50		Euro 7,77 L. 15.050	Impianto meccanografico del 03/06/1976
4	28	139		-	PRATO	31	30		Euro 2,59 L. 5.008	Impianto meccanografico del 03/06/1976
5	28	140		-	BOSCO MISTO	2	45	20	Euro 5,07 L. 9.808	Impianto meccanografico del 03/06/1976
6	28	142		-	PRATO	73	90		Euro 24,81 L. 48.035	Impianto meccanografico del 03/06/1976
7	28	143		-	CAST FRUTTO	44	90		Euro 1,16 L. 2.245	Impianto meccanografico del 03/06/1976
8	28	144		-	PRATO	64	90		Euro 21,79 L. 42.185	Impianto meccanografico del 03/06/1976

Totale: Superficie 06.12.90 Redditi: Dominicale Euro 51,93 Agrario Euro 71,26



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2012

Data: 19/04/2012 - Ora: 08.43.32

Fine

Visura n.: T23974 Pag: 4

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAGNINO Giuseppina Franca nata a GENOVA il 27/04/1946	DGNNGPP46D67D969X*	(1) Proprieta' per 4/6
2	PEDRANA Francesca nata a GENOVA il 13/09/1978	PDRFNC78P53D969C*	(1) Proprieta' per 1/6
3	PEDRANA Piciro nato a GENOVA il 03/08/1983	PDRPTR83M03D969C*	(1) Proprieta' per 1/6
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 09/05/2011 n. 29414.1/2011 in atti dal 11/11/2011 (protocollo n. GE0403208) Registrazione: US Sede: GENOVA Volume: 9990 n. 2914 del 28/10/2011 RIESAME V 399940/11 SUC PEDRANA COSTANTE			

Totale Generale: Superficie 12.32.48 Redditi: Dominicale Euro 112,14 Agrario Euro 156,34

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



48



SP



78



SP







SP











SP



SP



N° 3200

F. 17300

19-Apr-2012 8:48
Prot. n. 127686/2012

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 726.000 x 552.000 metri

Comune GENOVA/B
Foglio 28

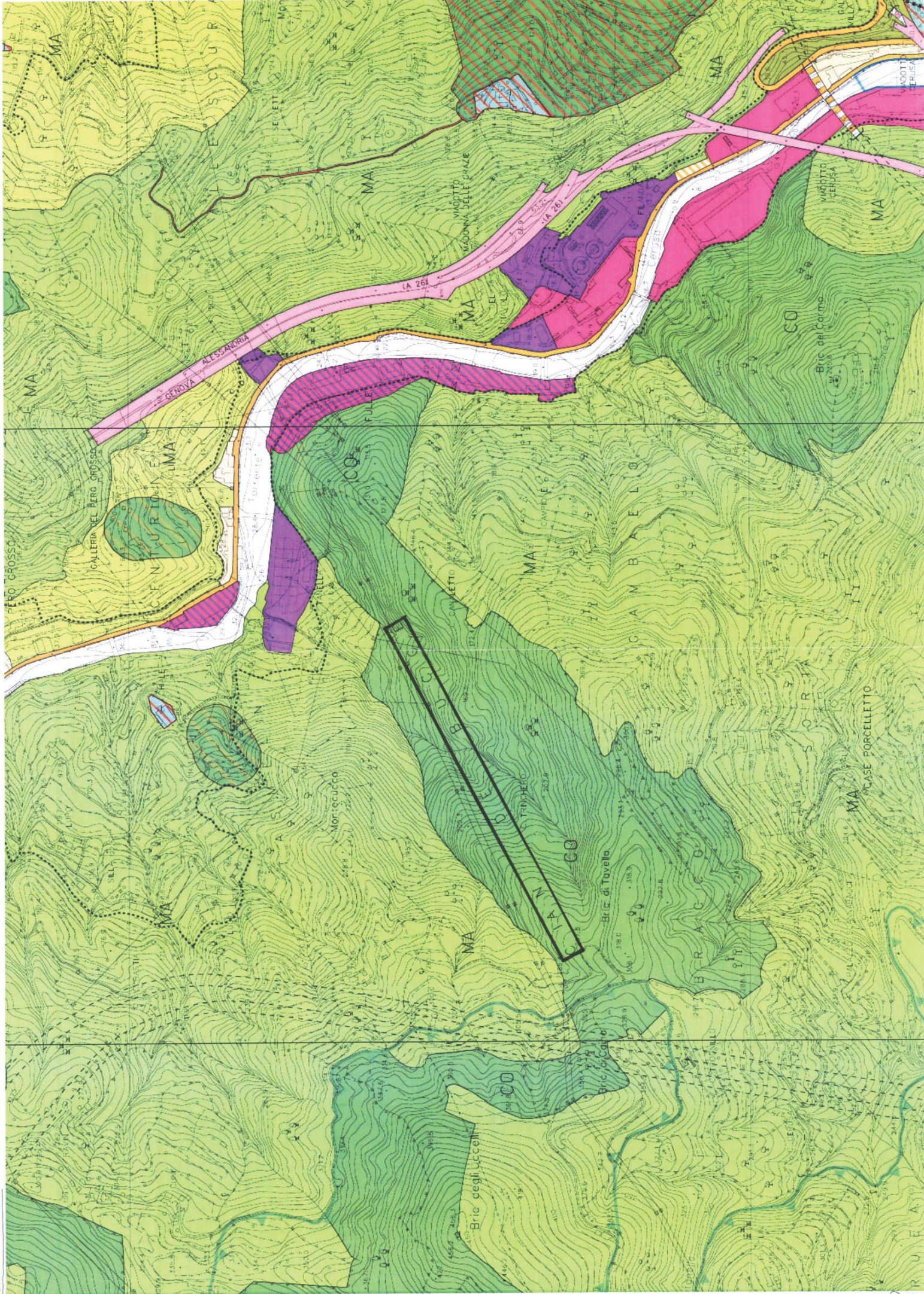
Particella 1321

88



ALLEGATO 3

D







28