

631

UFFICIO TECNICO, VIAREGGIO GENOVA
04 MAG. 2012
- ARRIVO -

Al 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



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 L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i.

Il sottoscritto Ing. Biagio CACCIOLA nato [redacted]

[redacted] in qualità di proprietario, presenta le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011, ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i., coadiuvato dall'architetto Marco Bertolini, con studio in Via Zara 9/2 a Genova (tel. 010.532.074 fax 010.545.14.86- m.bertolini@archiworld.it) quale tecnico incaricato presso il quale eleggo domicilio.

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

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
08 MAG 2012
N° 144729 SERIE SINDACO

Dir. SUL URB.
URBAN LAB.

Biagio Cacciola

Anna Iole Corsi

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 9 MAG. 2012
FASC. N° 73

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	3.7 – MUNICIPIO VII - PONENTE
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Sez.GeC – Fg. 41 –mapp. 179 – 180 – 182 – 627 – 1257 - 1259
OGGETTO	Quartiere Giardino – Area compresa tra Via Salgari e Via Melinotti (Bric Castellaccio)

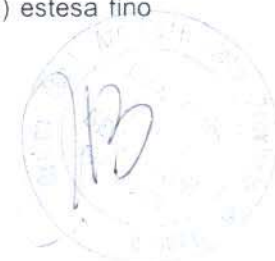
DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

Premesso che

- il sottoscritto Ing. Biagio Cacciola è comproprietario, con il fratello e la madre, di una vasta area a margine di via Salgari costituita dai mappali n. 178-179-180-182-627-1257-1259 del foglio 41 Sezione GeC della consistenza di circa mq. 11.349 (cfr. planimetria allegata);
- tali superfici sono morfologicamente costituite da fronti di versante a forte pendenza sviluppate tra la quota +70 s.l.m. e la quota +100 s.l.m. coperte nei limitari superiori da aree boschive d'alto fusto, mentre le porzioni in prossimità della viabilità pubblica sono circondate da edifici residenziali di notevole cubatura (cfr. foto n.1 e 2);
- il PUC previgente comprendeva parte dell'area di proprietà, circa 1.000 mq. (quote dei mappali 179 – 180 - 627) in area "BB – residenziale" mentre la proprietà residua posizionata oltre la quota +85 s.l.m. era perimetrata all'interno della Zona "Fu-E – parco urbano";
- la variante al PUC adottata con D.C.C. 85/2009 modificava la zonizzazione dell'area posta al di sotto della quota +85 s.l.m. da "BB" ad "EB – boschiva" sempre a margine della zona FuE (cfr. stralci allegati);

visto che

- le variazioni di pianificazione del PUC adottato con D.C.C. 92/2011, hanno comportato lo spostamento della perimetrazione dell'area destinata a parco urbano sopra la quota +110 s.l.m. contornata da una fascia di protezione altimetricamente rilevante identificata in zona AR-PA (Ambiti di Riqualificazione delle aree di Produzione e Presidio Agricolo) estesa fino



alla viabilità pubblica ed alle zone abitate racchiuse in area AC-IU (Ambiti di Conservazione dell'Impianto Urbanistico) od AR-UR (Ambiti di Riqualificazione Urbanistica Residenziale);

- detta pianificazione ha portato i terreni di proprietà ad essere integralmente compresi in zona AR-PA (Ambiti di Riqualificazione delle aree di Produzione e Presidio Agricolo);

considerato che

- i terreni di proprietà, costituiti da quota di versante a forte pendenza parzialmente coperto da aree boschive d'alto fusto, sono di fatto inibiti all'effettivo utilizzo come area di produzione agricola stante la loro morfologia;
- tale sottoutilizzo potrebbe comportare un impoverimento dello stato manutentivo e di conservazione della fascia verde inedificata a protezione dell'area destinata a parco urbano;
- su tali aree insiste tutt'ora il vincolo paesaggistico quale bellezza d'insieme (D.M.28.04.1956);

con la presente si richiede, stante il condiviso interesse pubblico di preservare parte del territorio a coronamento e protezione della parte destinata a parco urbano,

- la perimetrazione delle parti dei mappali n. 179-180-182-627-1257-1259, posti al di sotto della quota +90 s.l.m. ed in prossimità dei fabbricati esistenti, così come evidenziate nella planimetria allegata, all'interno della contigua zona AR-UR (Ambiti di Riqualificazione Urbanistica Residenziale);
- il trasferimento delle residue parti dei terreni di proprietà al di sopra di detta quota, in ambito AC-VP (Ambiti di Conservazione del territorio di Valore Paesaggistico e Panoramico).

Tale nuova perimetrazione permetterebbe sia la realizzazione di una effettiva fascia a protezione dell'area destinata a parco urbano sia il reperimento di aree destinabili agli interventi di riqualificazione dell'ambito residenziale previsti dagli obiettivi del Piano Urbanistico stesso.

Non ultimo, considerato che nelle immediate vicinanze porzioni di territorio nelle medesime condizioni altimetriche e di posizione tra gli edifici sono state perimetrare all'interno della zona AR-UR richiesta, tale variazione correggerebbe probabili errori cartografici comportanti però disuguaglianze, ingiustificate e non accettabili, tra identiche proprietà.

Genova, 03 maggio 2012

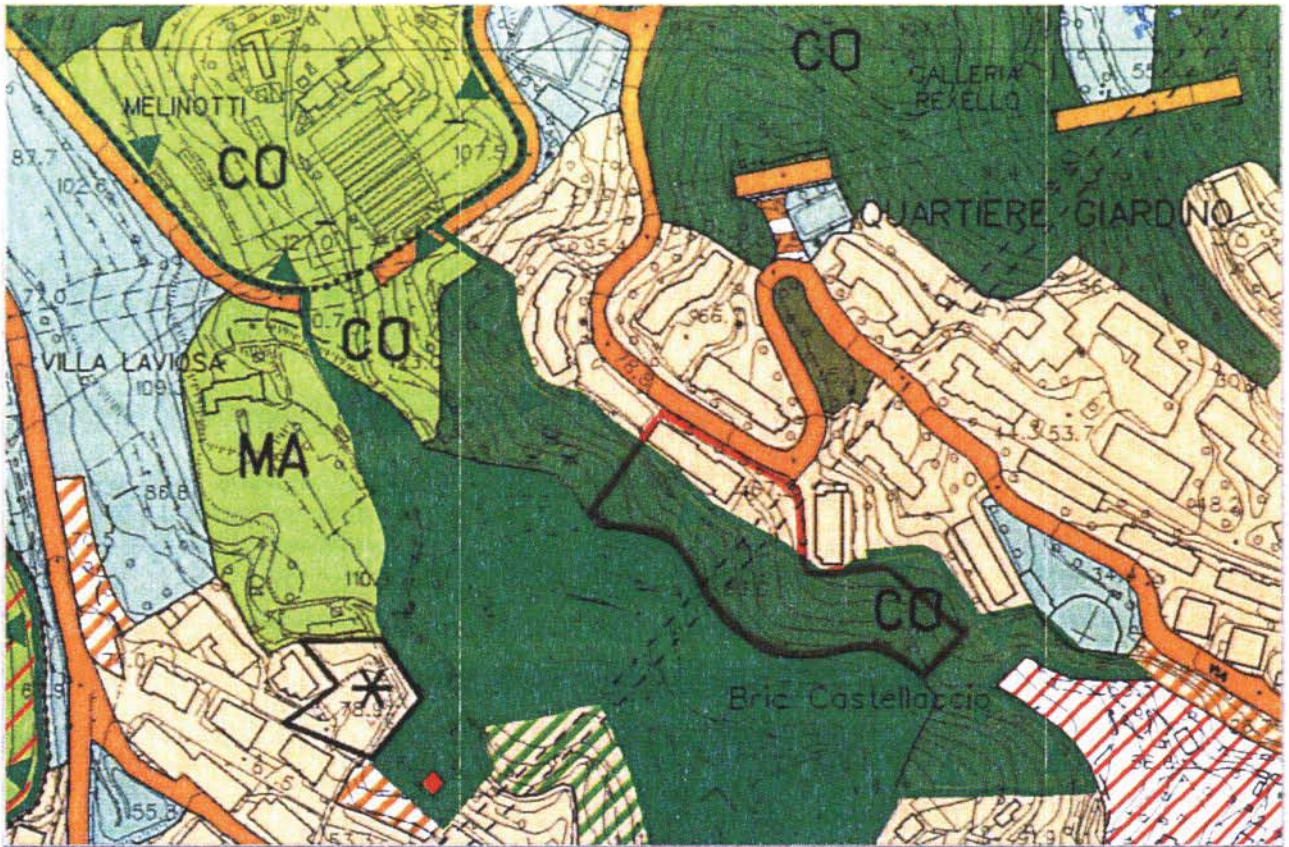
In fede

Ing. Biagio CACCIOLA

Si allega:

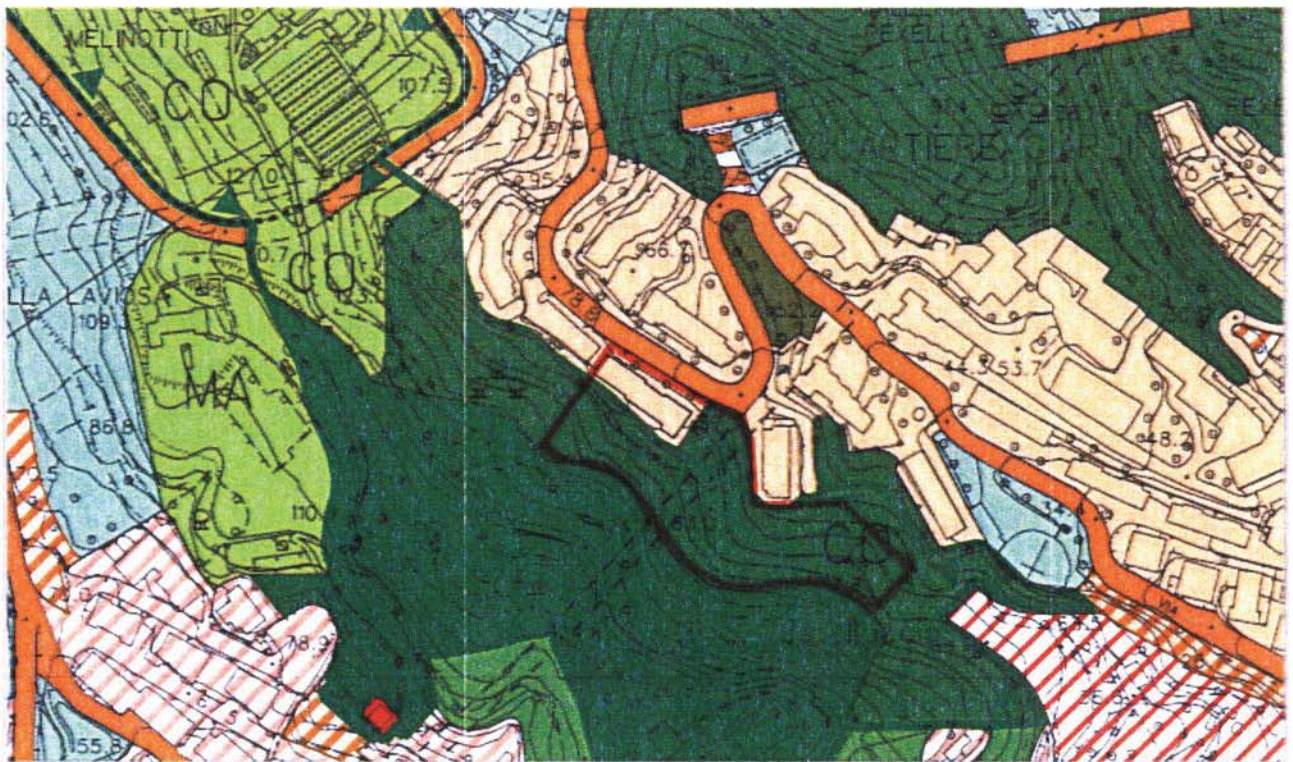
- Stralcio Mappa Catastale e visure
- Stralcio P.U.C. 2000 – 2010 - 2012
- Stralcio Cartografia





PUC 2000 – TAV 25 – ZONA BB – FuE

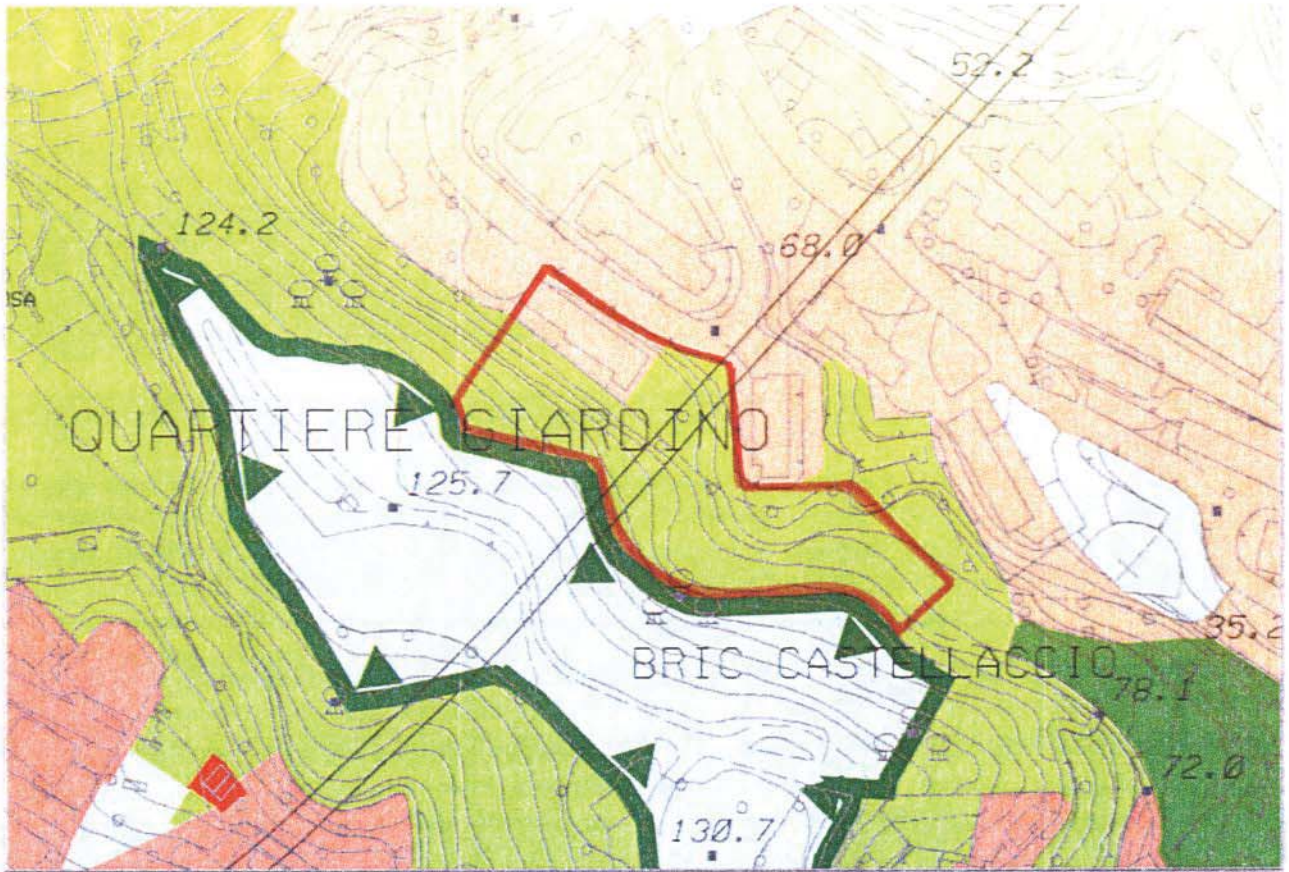
— AREA DI PROPRIETA'



PUC 2010 – TAV 25 – ZONA EB CO

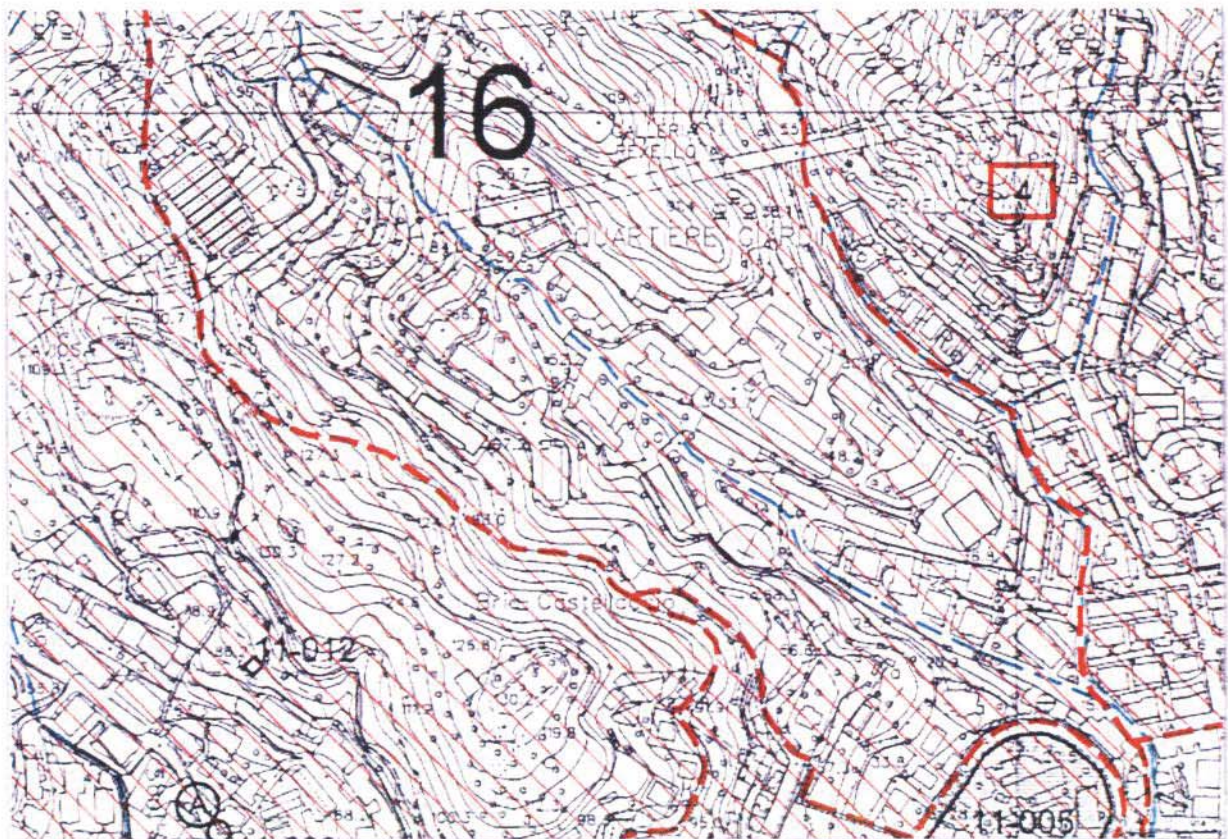
— AREA DI PROPRIETA'





PUC 2012 – Ponente – ZONA AR PA

— AREA DI PROPRIETA'



Vincolo Paesaggistico TAV 25 – Bellezza di insieme n.16 - D.M. 28/04/1956 - Località Melinotti –



AREA ANALOGA

AREA OGGETTO DI
RICHIESTA AR - UR

AREA DI PROPRIETA'

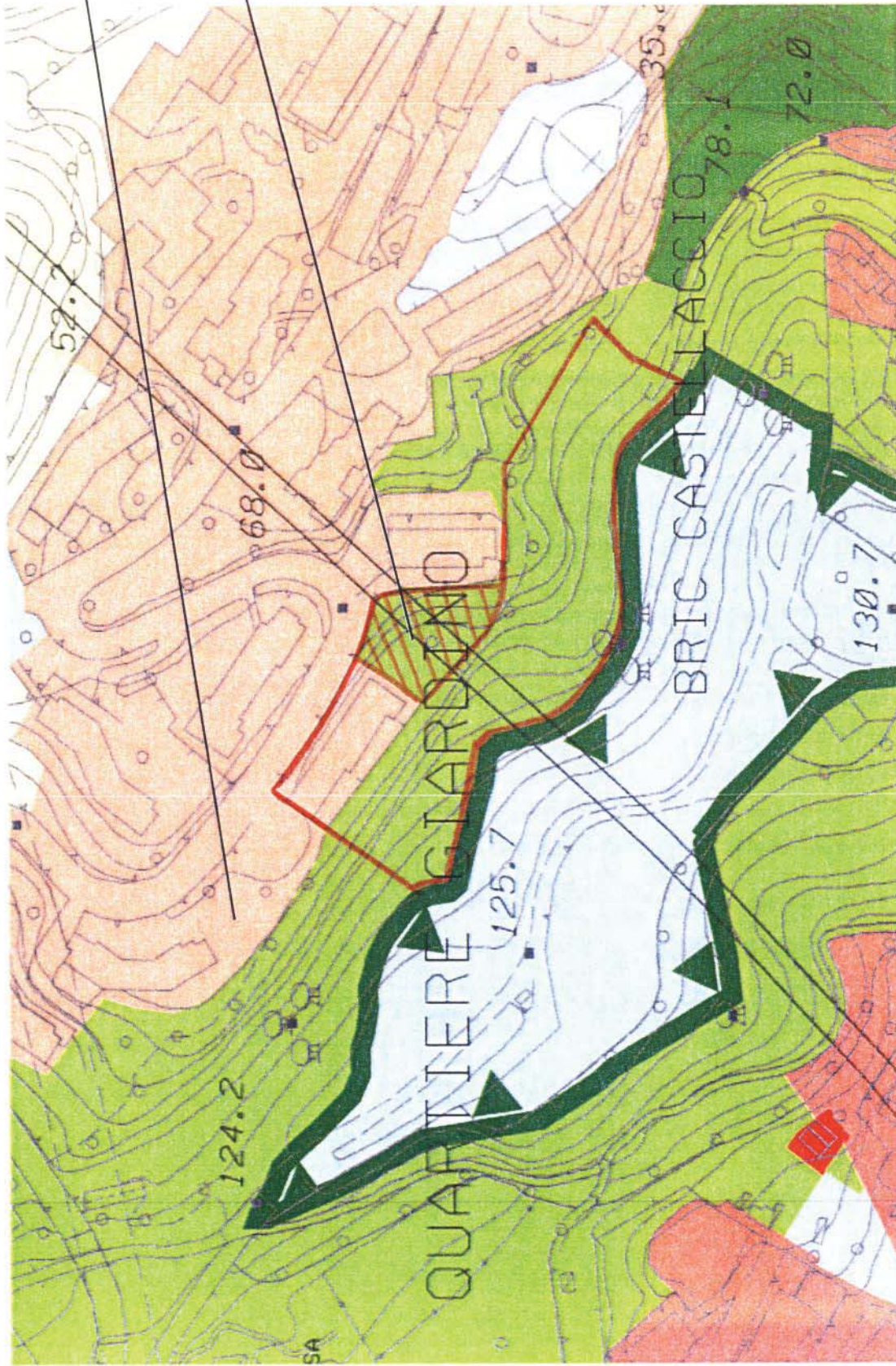




FOTO N. 1 - PANORAMICA



FOTO N. 2 - DETTAGLIO



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2012

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969C)		
	Sezione di SEZ.3 (Provincia di GENOVA)		
Catasto Terreni	Foglio: 41 Particella: 178		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario
1	41	178		-	PRATO ARBOR	42 30		Euro 24.03 L. 46.530		Euro 10.92 L. 21.150	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1996 n. 5659 ,1/1996 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n. 91034) SUCCESIONE.
Notifica											
Riserve											
1 Atti di passaggio intermedi non esistenti											

INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERFOTTI Santa nata a GENOVA il 15/06/1925			(1) Proprieta' per 4/6
2	CACCIOLA Biagio nato a GENOVA il 08/10/1948		CCCBG148R08D969B*	(1) Proprieta' per 1/6
3	CACCIOLA Marco nato a GENOVA il 19/01/1951		CCCMRC51A19D969S*	(1) Proprieta' per 1/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1996 n. 5659 ,1/1996 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n. 91034) Registrazione: US Sede: GENOVA Volume: 6426 n. 50 del 05/07/1996 SUCCESIONE		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2012

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969C)		
	Sezione di SEZ.3 (Provincia di GENOVA)		
Catasto Terreni	Foglio: 41 Particella: 179		

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	41	179		-	FABB RURALE	02 72				DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1996 n . 5659 ,1/1996 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n . 91035) SUCCESIONE.
Notifica					Partita					
Riserve					I Atti di passaggio intermedi non esistenti					

INTESTATI

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERTOTTI Santa nata a GENOVA il 15/06/1925		(1) Proprietà per 4/6
2	CACCIOLA Biagio nato a GENOVA il 08/10/1948	CCCBG148R08D969B*	(1) Proprietà per 1/6
3	CACCIOLA Marco nato a GENOVA il 19/01/1951	CCCMRC51A19D969S*	(1) Proprietà per 1/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1996 n . 5659 ,1/1996 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n . 91035) Registrazione: US Sede: GENOVA Volume: 6426 n. 50 del 05/07/1996 SUCCESIONE.	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2012

Data: 03/05/2012 - Ora: 12.22.06

Visura n.: T281442 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di GENOVA (Codice: D969C)										
Catasto Terreni		Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)										
		Foglio: 41 Particella: 180										
Immobile							DATI DERIVANTI DA					
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario	
1	41	180		-	SEMIN ARBOR	23 50		Euro 29.13 L. 56.400	Euro 22,45 L. 43.475		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1996 n. 5659 .1/1996 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n. 91036) SUCCESIONE	
Notifica Riserve							Partita					
							1 Atti di passaggio intermedi non esistenti					
INTESTATI												
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE					
1	BERTOTTI Santa nata a GENOVA il 15/06/1925											
2	CACCIOLA Biagio nato a GENOVA il 08/10/1948						CCCBG14R08D969B*					
3	CACCIOLA Marco nato a GENOVA il 19/01/1951						CCCMRC51A19D969S*					
DATI DERIVANTI DA							DIRITTI E ONERI REALI					
							(1) Proprieta' per 4/6					
							(1) Proprieta' per 1/6					
							(1) Proprieta' per 1/6					
							DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1996 n. 5659 .1/1996 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n. 91036) Registrazione: US Sede: GENOVA Volume: 6426 n. 50 del 05/07/1996 SUCCESIONE					

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2012

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969C)		
	Sezione di SEZ.3 (Provincia di GENOVA)		
Catasto Terreni	Foglio: 41 Particella: 182		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	41	182		-	SEM IRR ARB 1	06 40	A4	Dominicale Euro 17,19 L., 33.280	SCRITTURA PRIVATA del 03/06/1988 n. 359288 in atti dal 13/07/1989
Notifica				Partita		7892			

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERTOTTI Santa nata a RIVAROLO LIGURE il 15/06/1925	BRTSNT25H55H339P*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	CACCIOLOA Giovanni nato a MESSINA il 15/01/1920	CCCGNN20A15F158W*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 03/06/1988 Voltura n. 359288 in atti dal 13/07/1989 Repertorio n. 3082 Rogante: LIZZA Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n: 1676 del 20/06/1988			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2012

Dati della richiesta		Comune di GENOVA (Codice: D969C)										
		Sezione di SEZ.3 (Provincia di GENOVA)										
Catasto Terreni		Foglio: 41 Particella: 627										
Immobile												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario		
1	41	627			PRATO ARBOR	05 93		Euro 3,37 L. 6.523		Euro 1,53 L. 2.965	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1996 n. 5659 .1/1996 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n. 91033) SUCCESIONE	
Notifica Riserve		1 Atti di passaggio intermedi non esistenti										
INTESTATI												
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
1	BERTOTTI Santa nata a GENOVA il 15/06/1925										(1) Proprietà per 4/6	
2	CACCIOLA Biagio nato a GENOVA il 08/10/1948										(1) Proprietà per 1/6	
3	CACCIOLA Marco nato a GENOVA il 19/01/1951										(1) Proprietà per 1/6	
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1996 n. 5659 .1/1996 in atti dal 23/03/2001 (protocollo n. 91033) Registrazione: US Sede: GENOVA Volume: 6426 n. 50 del 05/07/1996, SUCCESIONE.										

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2012

Data: 03/05/2012 - Ora: 12.01.20

Fine

Visura n.: T256029 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969C)	
Catasto Terreni	Sezione di SEZ.3 (Provincia di GENOVA)	
Immobile	Foglio: 41 Particella: 1257	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	41	1257		-	PRATO ARBOR	30 80		Dominicale Euro 17,50 L., 33.880	Agrario Euro 7,95 L., 15.400	FRAZIONAMENTO n. 688 in atti dal 13/07/1989
Notifica				Partita		1626				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERTOTTI Santa nata a RIVAROLO LIGURE il 15/06/1925		BRTSNT25H55H339P*	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
2	CACCIOLA Giovanni nato a MESSINA il 15/01/1920		CCCGNN20A15F158W*	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA				
SCRITTURA PRIVATA del 03/06/1988 Voltura n. 359288 in atti dal 13/07/1989 Repertorio n. 3082 Rogante: LIZZA Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n. 1676 del 20/06/1988				

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2012

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969C)		
	Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)		
Catasto Terreni	Foglio: 41 Particella: 1259		

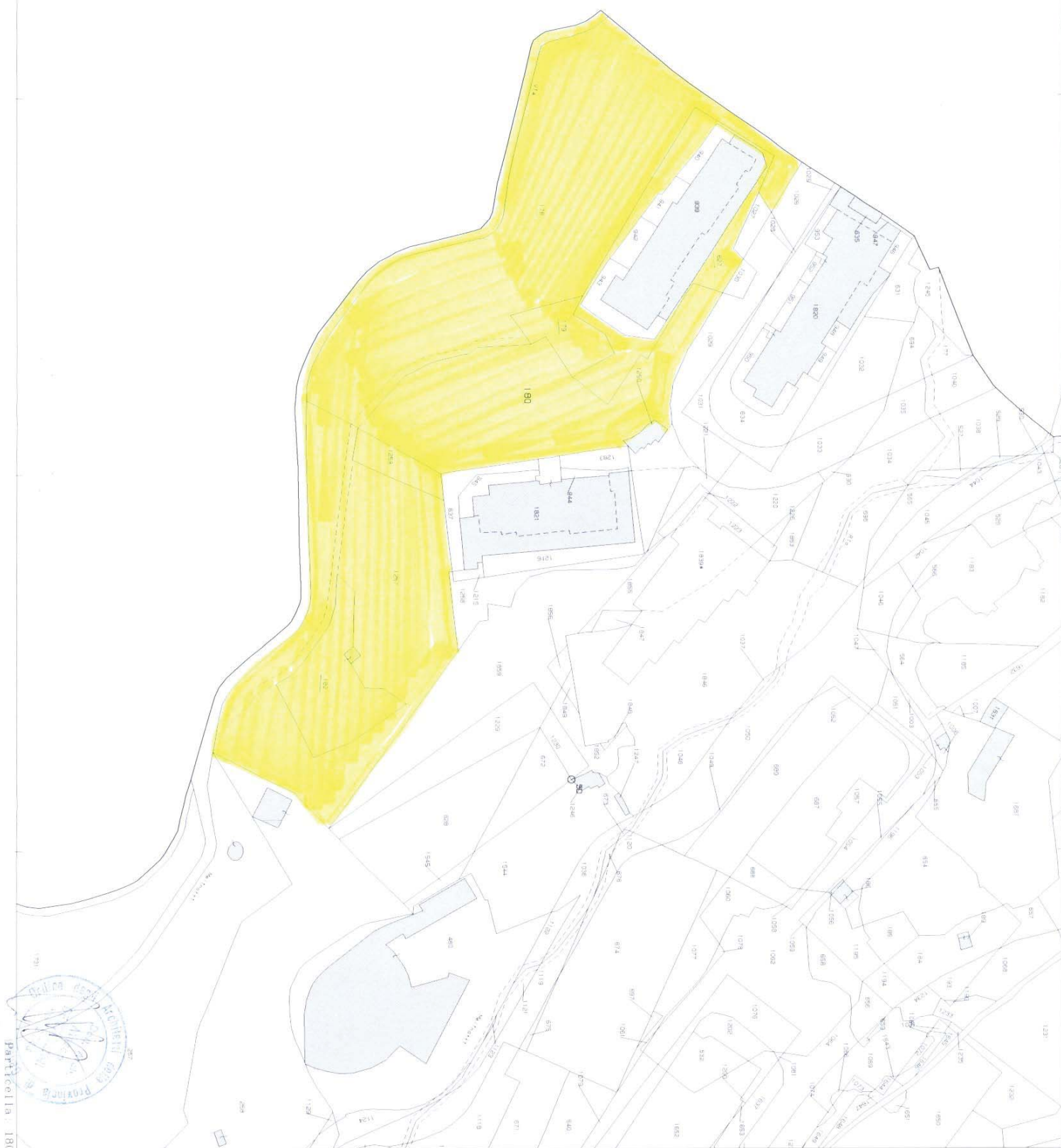
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	41	1259		-	SEMIN ARBOR	01 84		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 2,28 L. 4.416</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 1,76 L. 3.404</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 2,28 L. 4.416	Agrario Euro 1,76 L. 3.404	FRAZIONAMENTO n. 688 in atti dal 13/07/1989
Dominicale Euro 2,28 L. 4.416	Agrario Euro 1,76 L. 3.404										
Notifica				Partita		1626					

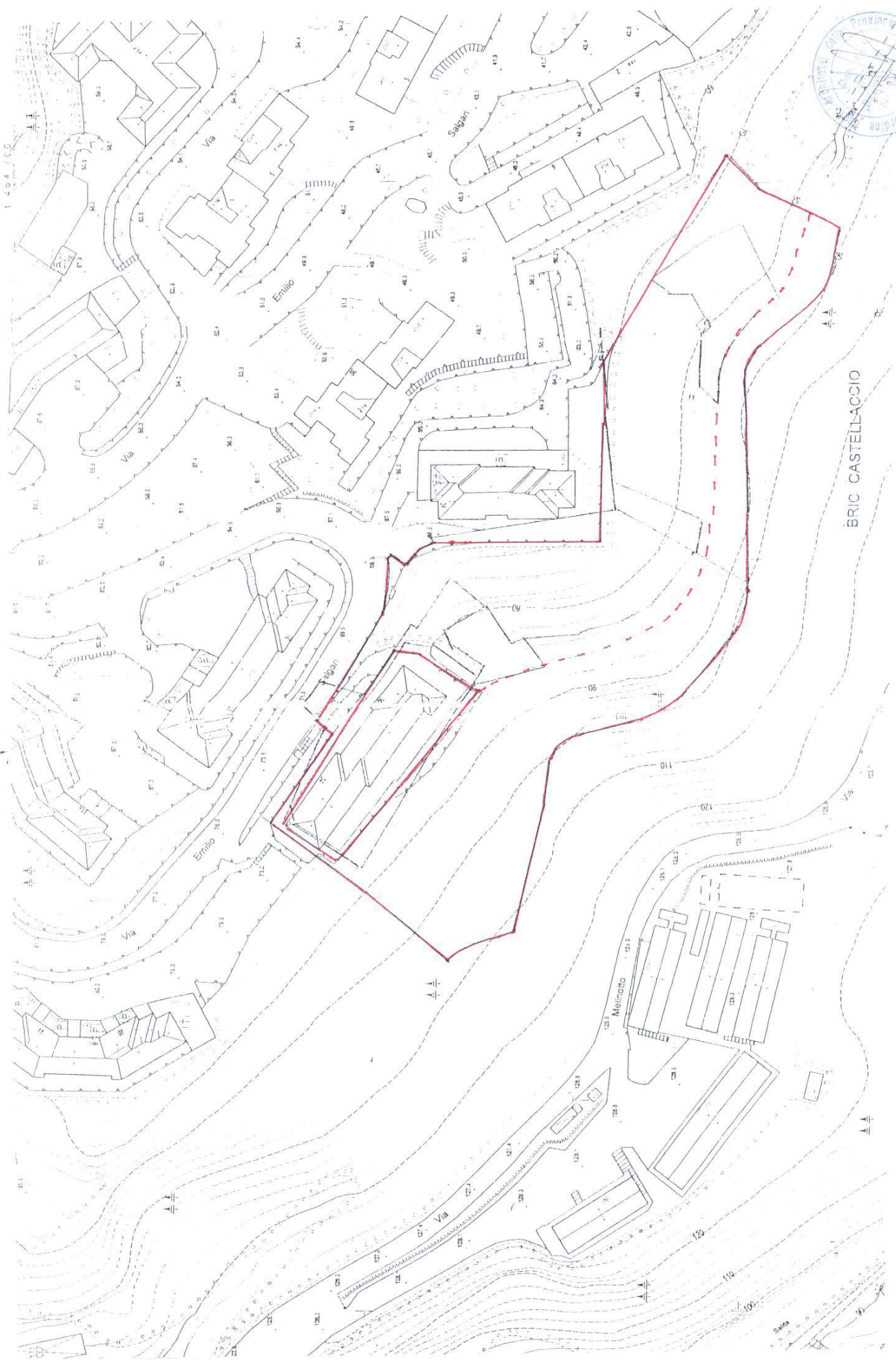
INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERTOTTI Santa nata a RIVAROLO LIGURE il 15/06/1925	BRTSNT25H55H339P*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	CACCIOLA Giovannini nato a MESSINA il 15/01/1920	CCCGNN20A15F158W*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 03/06/1988 Voltura n. 359288 in atti dal 13/07/1989 Repertorio n. 3082 Rogame: LIZZA Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n. 1676 del 20/06/1988			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Particella: 180



BRIC CASTELLACCIO