

04 MAG. 2012
- ARRIVO -

Al Sindaco della Città di Genova

c/o **ARCHIVIO PROTOCOLLO GENERALE**
piazza Dante civ. 10 - 1° Piano
GENOVA

Oggetto: Osservazione, ai sensi art. 38 c. 2 lett. d) della L.R. 36/1997, al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n° 92 del 7 dicembre 2012.

La sottoscritta Maria Vittoria Burlando, residente [redacted]

[redacted] nella propria qualità di comproprietaria di alcune delle superfici interessate dalla presente e avendo conseguito adesione da parte di tutti gli altri proprietari interessati, avendo presa visione del progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n° 92 del 7 dicembre 2012. e posto in pubblicazione a far data dal giorno 8 febbraio 2012 espone quanto segue nella forma dell'osservazione ai sensi del secondo comma, lettera d) dell'art 38 della L.R. n° 36/1997 e .m. e int..

La presente viene proposta nell'intento di contribuire alla miglior stesura del nuovo Piano Urbanistico Comunale, relativamente a due coacervi di aree, presenti nella fascia collinare di destra della valle del Bisagno, ambedue caratterizzati da pregressi insediamenti di originaria matrice agricola ed oggi a evidente dominante abitativa, in corrispondenza di quali sono presenti esigenze collettive in materia di accessibilità e di parcheggio.

Ai fini sistematici essa è suddivisa in due distinte osservazioni come indicato nel seguito:

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO
08 MAG 2012

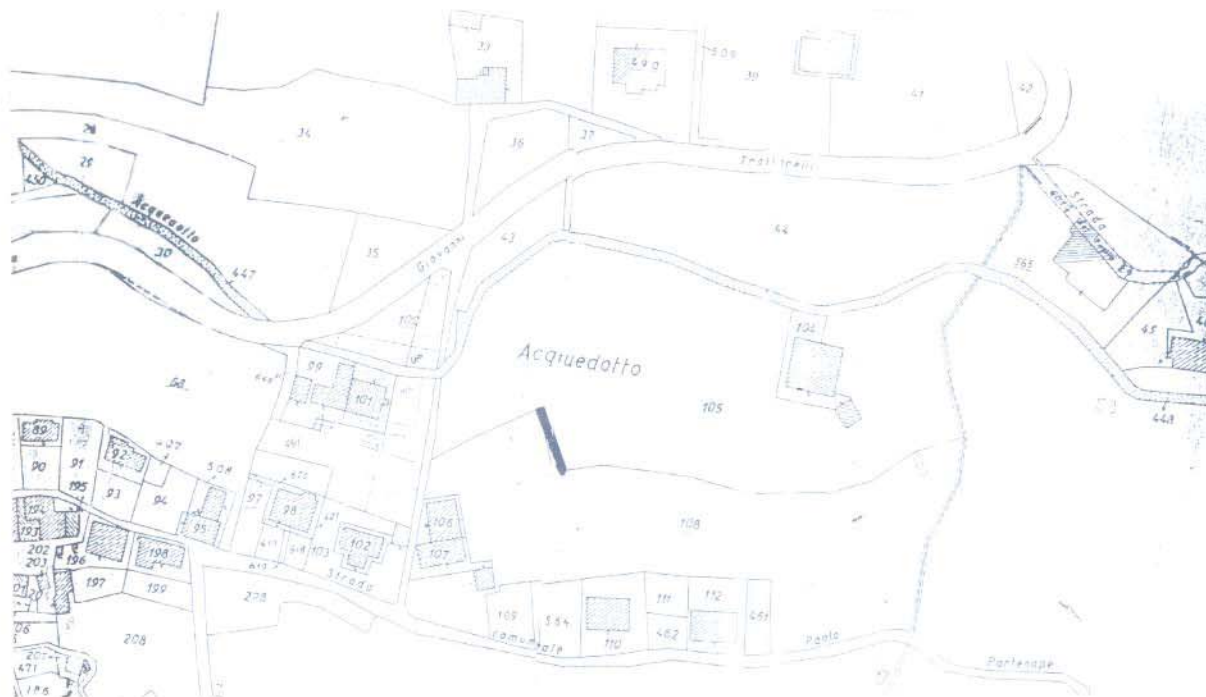
145162 SIMACO
M.M. SUL URB.
URBAN LAB.

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

Maria Vittoria Burlando

Osservazione n° 1

Coacervo posto lungo via Giovanni Trossarelli (loc. Acquedotto) identificati catastalmente al foglio n° 35 mappali 44, 104 e 105 , graficamente segnalati nello stralcio cartografico che si unisce



Contenuto dell'osservazione

La via Giovanni Trossarelli costituisce come è noto una arteria di risalita dell'insediamento collinare di destra dalle valli del Bisagno immediatamente a monte del complesso urbano di Prato, di particolare importanza per l'accessibilità veicolare al vasto sistema insediato collinare, intensamente abitato, e che al momento presenta esigenze di miglioramento del proprio calibro utile e delle dotazioni di parcheggio, avvertite da tutti gli utenti ed i residenti nella zona.

Tali carenze, che indubbiamente incidono sulla qualità di vita dei residenti, rischiano allo stato, in assenza di miglioramenti, di favorire una riduzione di interesse verso la salvaguardia della stessa immagine della zona, che può trovare garanzia solo nella piena adesione dei residenti, in quadro di miglioramento delle dotazioni e delle condizioni abitative e conseguentemente della maggior cura delle pertinenze esterne, il cui rapporto con il tradizionale assetto originario rurale, costituisce il patrimonio essenziale dell'intera vallata.

La buona consistenza delle superfici libere di cui si ha la disponibilità e che costituiscono oggetto della presente proposizione inducono pertanto a formulare alla Civica Amministrazione la proposta di individuazione in corrispondenza di una previsione della rinnovata pianificazione locale di un sistema che garantisca, mediante le opportune forme convenzionali che la disciplina urbanistica comunemente prevede, la realizzazione

Clara Stano

di un numero ridotto di episodi edilizi abitativi, in termini del tutto coerenti con la preesistenza edilizia contigua e con le indicazioni sul punto previste dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, connessa alla disponibilità alla cessione al Comune delle aree necessarie all'adeguamento del calibro della viabilità principale (via Trossarelli) e ad un incremento delle dotazioni di parcheggio pubblico, oltre che, nei termini che si potranno valutare direttamente, ad una disponibilità a ulteriori aree di parcheggio di carattere pertinenziale/funzionale all'insediamento circostante.

L'esame sommario dei caratteri della zona che emergono già dalla riproduzione che si fa seguire, e nella quale le aree nella disponibilità della scrivente e dei suoi rappresentanti sono segnalate con apposita colorazione, consentono già di valutare come la proposta che si formula possa trovare piena compatibilità negli indirizzi del Piano, volti alla salvaguardia dell'immagine di matrice rurale dell'ambiente della bassa collina .

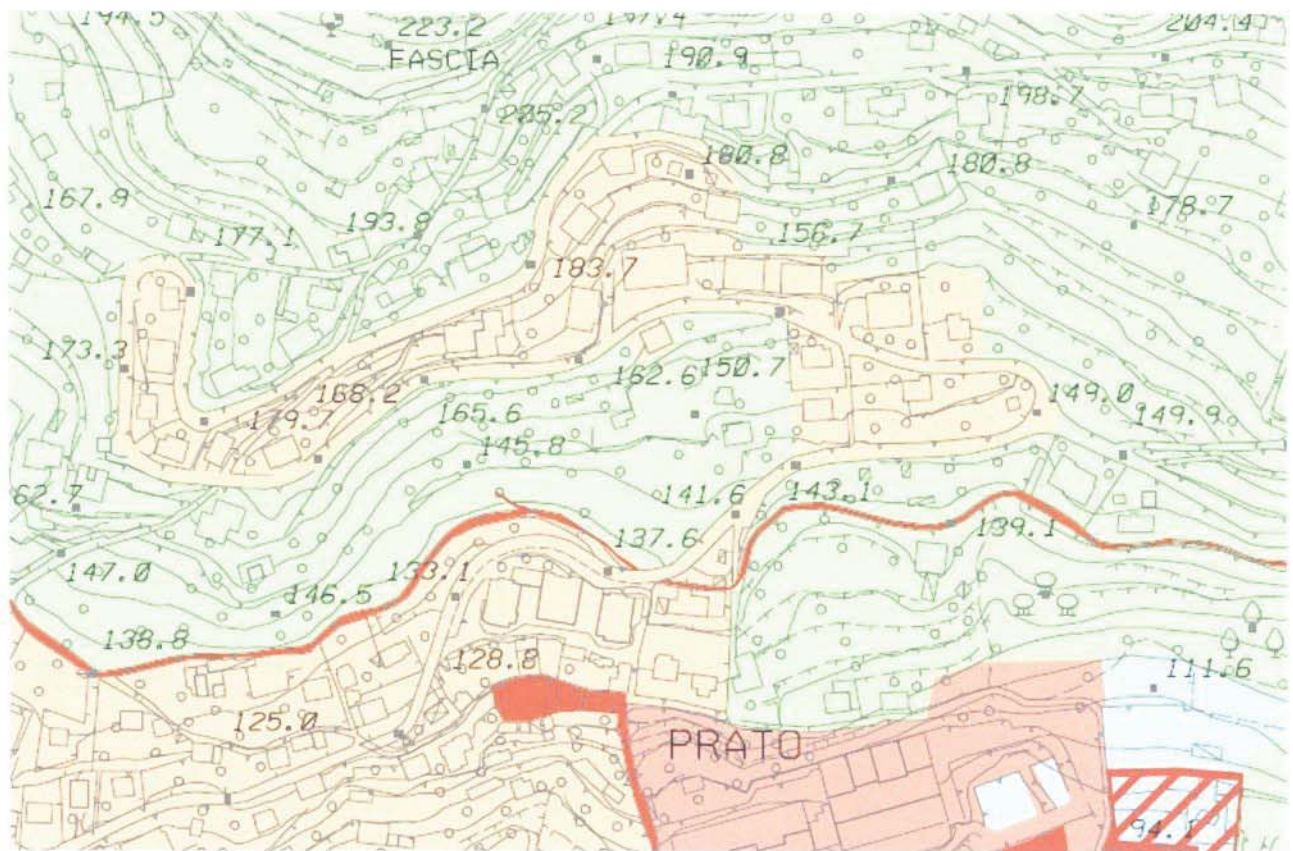


(le aree direttamente disponibili sono segnalate in colore verde chiaro)

Alleanza Vittoria Foulard

Il progetto preliminare del Piano adottato, riconosce la rilevanza dell'insediamento abitativo di cui la via Trossarelli, nella sua porzione più bassa, costituisce asse principale d'impianto con l'attribuzione della disciplina dell'ambito " di riqualificazione urbanistica-residenziale", escludendo peraltro, nella sua totalità le proprietà nella disponibilità della scrivente, che, seppur in parte edificate in termini pressochè analoghi, sono invece ricompresi entro "l'ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale" cui viene attribuita una disciplina, certamente opportuna per le aree i cui la dominante agricola risulta prevalente, ma che nel caso in esame non appaiono congrui con lo stato di fatto.

Il tutto come rappresentato nello stralcio della zonizzazione a livello di municipio che di seguito si fa seguire



Linea Verde con l'ambito

Si deve riconoscere come l'indicazione contenuta nel PUC corrisponda, quanto meno sul piano generale, alla delimitazione costituita dalla "linea verde" che costituisce una delle premesse fondanti il nuovo PUC.

Tutto quanto premesso si osserva come tale irrigidimento automatico della previsione, anche nei suoi minuti dettagli, non possa cogliere complessivamente le altre necessarie considerazioni che in sede di pianificazione compiuta possono trovare opportuna considerazione, e che attengono, pur nello spirito positivo che ha ispirato la nozione della "linea verde", ad elementi che sono concorrenti al miglioramento della qualità ambientale e dei modelli di vita dei residenti, quali ad esempio quelli connessi alla buona viabilità ed alla conseguente dotazione di sufficienti aree di parcheggio collettivo.

In tal senso si ritiene che una estensione dell'ambito AR-PR a comprendere le aree segnalate nella presente, oltre a dare una più completa organicità alla previsione, potrebbe corrispondere ad una valenza essenziale delle aree stesse in termini di servizio

collettivo, per un miglioramento del calibro della stessa via Trossarelli, e per l'eventuale disponibilità di spazi per la formazione di aree di parcheggio pubblico e privato funzionale alle esigenze della zona.

Avuto riguardo al modello del Piano adottato la proposta della presente osservazione comporta, le seguenti modifiche :

Relativamente alla struttura del Piano del livello 1 "territoriale di area vasta"

Nessuna variazione

Relativamente alla struttura del Piano del livello 2 "urbano di città"

Sistema infrastrutturale e insediativo

La correzione del perimetro della "linea verde" in corrispondenza delle aree oggetto della presente osservazione con la comprensione delle stesse nell'area urbana .

Relativamente alla struttura del Piano del livello 3 "locale di municipio"

Assetto Urbanistico

Una modifica alla zonizzazione dell'assetto urbanistico con l'inclusione delle aree oggetto dell'osservazione all'interno del contiguo Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale.

Relativamente alle Norme di Conformità del Piano

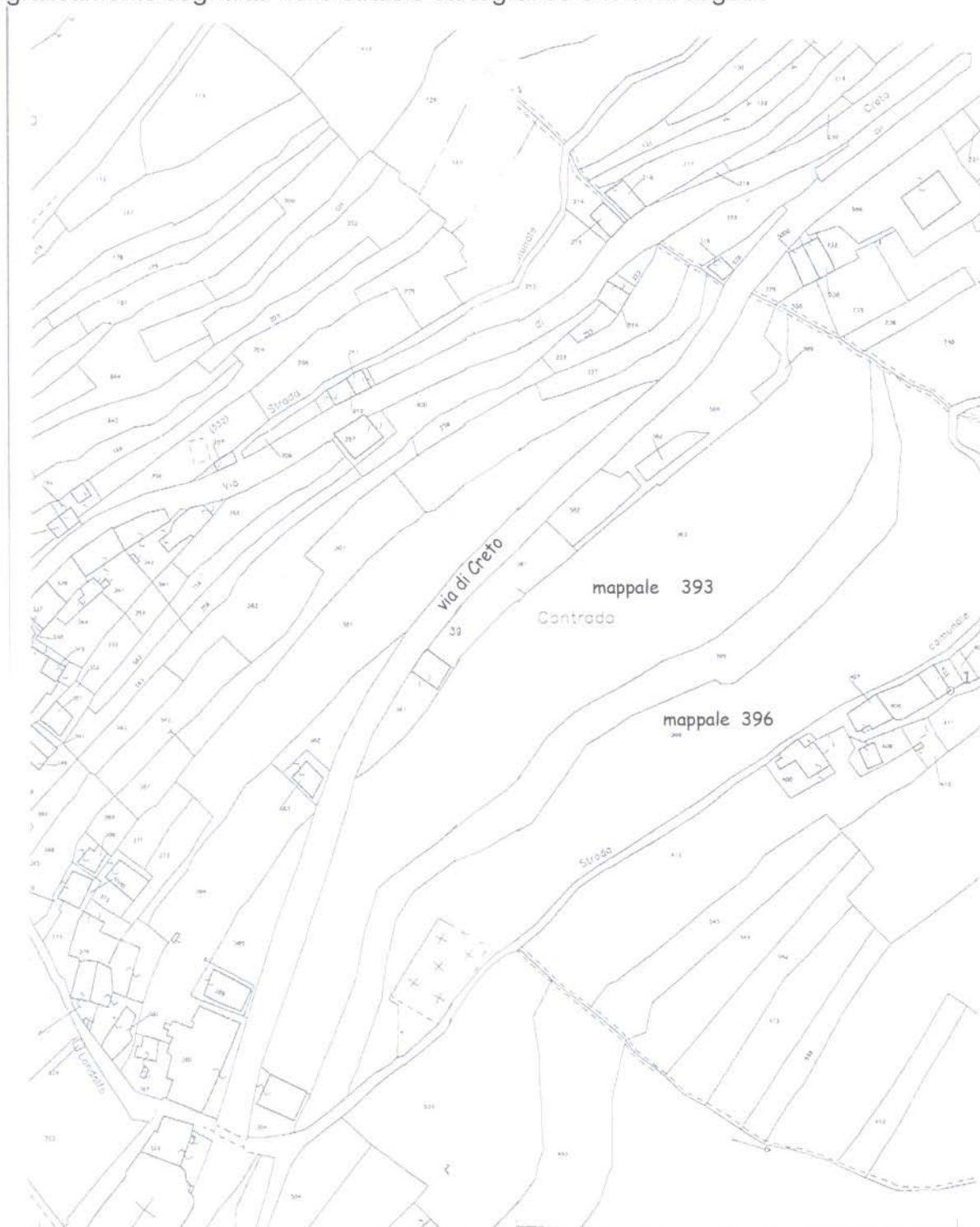
L'eventuale maggiore specificazione in ordine all'eventuale accollo agli attuatori delle previsioni nell'area di specifiche obbligazioni in ordine alla disponibilità di cessione al Comune delle aree necessarie per il miglioramento del calibro della via Trossarelli in corrispondenza e della dotazione di superfici di parcheggio pubblico.

In via alternativa e subordinata, ove non sia possibile la modifica della "linea verde" e conseguentemente della zonizzazione, si chiede che, in relazione ai caratteri tipologici già insediati, le norme di congruenza individuino anche per l'ambito "AR-PR" limitatamente alle porzioni immediatamente contigue al sistema urbano e parzialmente già caratterizzate in tal senso (come quella oggetto della presente) la introduzione di una disposizione di flessibilità analoga a quella determinata per l'ambito AR-UR, di carattere premiale, relativa sia all'IUI che ad alcuni parametri (es. dimensione massima edifici), al fine di consentire effettivamente il miglioramento delle condizioni infrastrutturali oggi carenti, senza oneri per il Comune.

Ilario, Vittorio, Brubab

Osservazione n° 2

Coacervo posto lungo via di Creto (loc. Contrada) identificato catastalmente al foglio n° 15 mappali 391 – 392 – 393 – 394 – 395 - 396 , graficamente segnalati nello stralcio cartografico che si fa seguire



Altare Vitis, Brindisi

Contenuto dell'osservazione

Analogamente alla proposta che precede anche in questo caso il compendio interessato presenta, nella sua collocazione a quota più elevata nel versante collinare, esigenze di miglioramento qualitativo, che, nel caso specifico si ritrovano nella possibile creazione di nuovi spazi di sosta veicolare pubblica al servizio del nucleo di Aggio, ed in connessione alla stabilizzazione di un presidio abitativo legato al territorio e tale da costituire effettiva salvaguardia dei caratteri rurali tradizionali del territorio stesso.

In tal senso, la dimensione dell'areale che si rende disponibile e che viene evidenziato nella vista zenitale riprodotta nel seguito con apposita segnalazione di colore, consente di valutare come risulti del tutto compatibile con le modalità insediative che caratterizzano il sistema rurale presente, e anzi del tutto funzionale al consolidamento ed alla stabilizzazione di tali modalità rappresentative dell'antropizzazione rurale della media collina, la previsione di una limitata integrazione del sistema abitativo presente accompagnata da idonee garanzie in ordine alla effettività del servizio di presidio del sistema agricolo, nelle forme che il Piano in effetti già prevede.

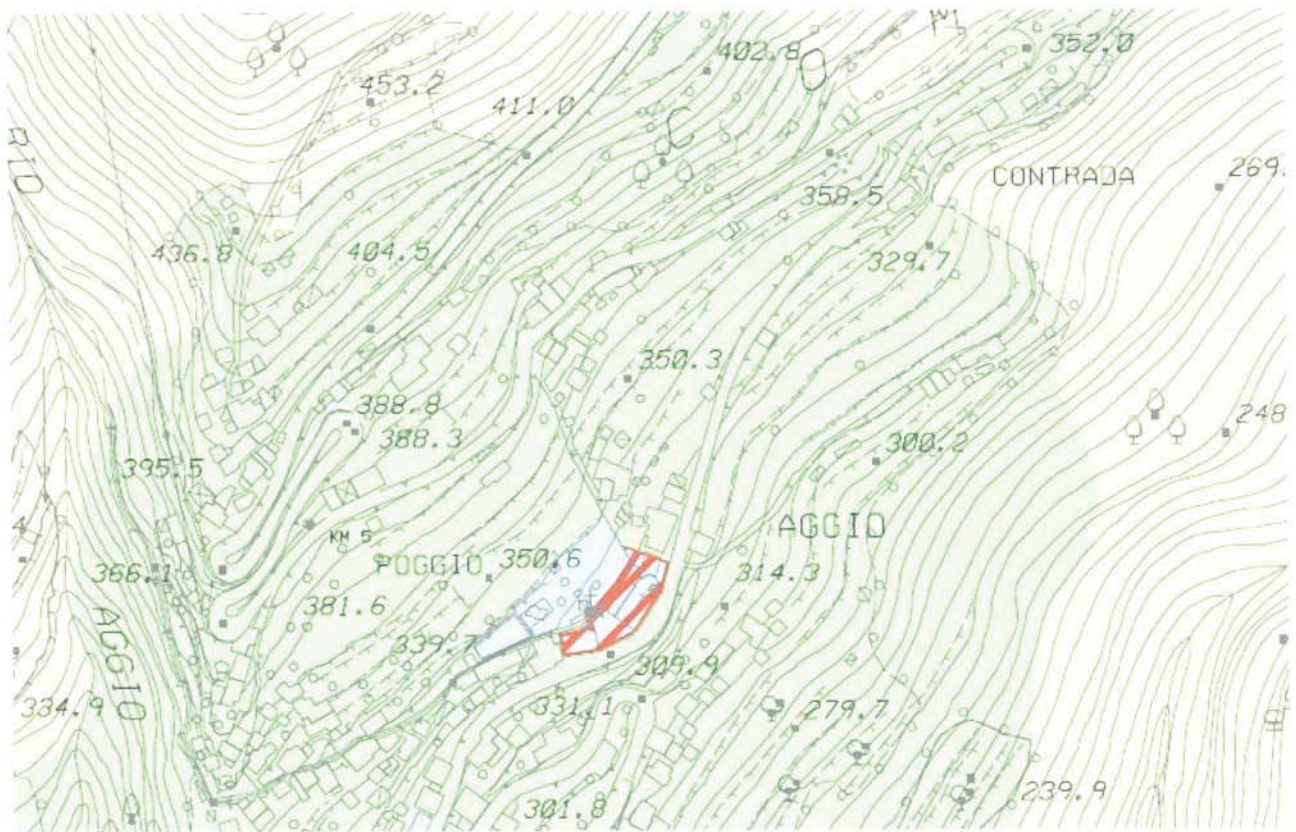
La presenza di alcune disponibilità di superfici lungo strada, contigue al nucleo rende altresì possibile, in connessione all'ammissibilità di un nuovo episodio edilizio, la riserva di area da destinarsi al parcheggio di servizio pubblico al nucleo stesso.

(le aree direttamente disponibili sono segnalate in colore verde chiaro)



Antonio Viterio Biondi

Il progetto preliminare adottato, correttamente attribuisce l'intero sistema la qualifica di "ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale" con applicazione di una opportuna disciplina volta alla conservazione dell'immagine rurale di matrice agricola, che oggi peraltro si caratterizza in quel particolare modello abitativo che si connota per la sua relazione con le superfici scoperte, ancora intese come "pertinenza agricola" del sistema abitativo più che come effettive aree di produzione agricola economicamente sostenibile. Il tutto come rappresentato nello stralcio della zonizzazione a livello di municipio che di seguito si fa seguire



Clivio (Vino) Smeleto

Peraltro, deve darsi atto come tale disciplina non consenta allo stato di conseguire attraverso gli interventi già ammessi un corrispondente incremento delle dotazioni collettive minute (quali piccole aree di parcheggio pubblico) di cui, pur in realtà "rade" come quelle in esame si avverte fortemente la carenza, e ciò particolarmente in corrispondenza degli episodi a "micronucleo" esistenti, contigui alle polarità "di servizio" presenti.

In tal senso la presente osservazione comporta, in conseguenza delle argomentazioni svolte, una unica limitata modifica agli atti del Piano relativamente alla scheda dell'ambito AR-PR all'interno delle Norme di Conformità, con la introduzione di una disposizione di flessibilità analoga a quella determinata altri ambiti, volta a favorire il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali di servizio collettivo, in connessione a nuovi interventi abitativi di presidio.

Tale disposizione, eventualmente limitata a porzioni comprese entro una fascia ristretta rispetto alla viabilità pubblica principale già esistente, e con carattere premiale incentivante dell'IUI già previsto, potrebbe configurarsi all'interno della convenzione già obbligatoria per il presidio, al fine di potenziare i servizi collettivi in assenza di oneri per il Comune.

Auspicando che le segnalazioni propositive oggetto della presente osservazione rivestano interesse e positiva considerazione nell'Amministrazione, la sottoscritta, anche attraverso i propri tecnici di fiducia, resta pienamente disponibile a ogni ulteriore illustrazione o puntuale chiarimento di quanto proposto, convinta che le motivazioni esposte nascono dal comune intento di valorizzare la sostenibilità di un versante collinare storicamente abitato, perpetuandone le sue forme insediative tradizionali.

Confidando in tale attenzione e anticipatamente ringraziando porge i migliori saluti

Genova, 5 maggio 2012

Maria Vittoria Burlando

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Vittoria Burlando', is written over a horizontal line.

Chiavari, corso de Michiel 14/23 recapiti
telefonici 0185358133 – 3471618498

648/1

29 AGO. 2012
- ARRIVO -

Urban Portico G
118.29

COM. PROT.
29 AGO 2012
N° 261303 SERV. SIMONCO

Al Sindaco della Città di Genova

Din. SULL'URB.
URBAN LAB. PORTICO G

c/o ARCHIVIO PROTOCOLLO
GENERALE
piazza Dante civ. 10 - 1° Piano
GENOVA

Oggetto: Integrazione a Osservazione, ai sensi art. 38 c. 2 lett. d) della L.R. 36/1997, al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n° 92 del 7 dicembre 2012. presentata al pro. Gen. In data 4 maggio 2012.

La sottoscritta Maria Vittoria Burlando, residente in Chiavari, corso de Michiel 14/23 C.F. BRL MVT 45M70D969X (recapito telefonico 0185358133 - 3471618498) nella propria qualità di comproprietaria di immobili siti in loc. Acquedotto, sia a valle che a monte della via Trossarelli, è proponente di osservazione, al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale presentata in data 4 maggio 2012 e pertanto entro i termini prescritti.

Il contenuto dell'osservazione proposta si riferiva articolatamente a due diversi coacervi immobiliari, posti ambedue nel versante destro della Val Bisogno, di cui il primo relativo alle proprietà site in loc. Acquedotto (via Trossarello), e il secondo sito a quota più elevata in loc. Contrada (via di Creto).

Relativamente al primo di tali coacervi, peraltro, per mera omissione materiale, non veniva illustrata nella sua interezza la disponibilità di superfici libere in capo all'osservante, di talchè si rende necessario formare la presente integrazioni, volta esclusivamente a completare l'informazione della Pubblica Amministrazione in proposito, ferme restando tutte le motivazioni poste alla base dell'osservazione originaria, ed i suoi contenuti propositivi relativamente ai diversi documenti costitutivi il progetto di PUC.

Nell'elencazione del coacervo, riportato nel titolo del paragrafo relativo all'osservazione in questione e che qui di seguito si riproduce

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 30.07.2012
FASC. N° 73

ARCHIVIO GENERALE
Prot. Gen.le precedente N. 145162
data 8/5/12 Rip. SIMONCO

Din. SULL'URB.
URBAN LAB.

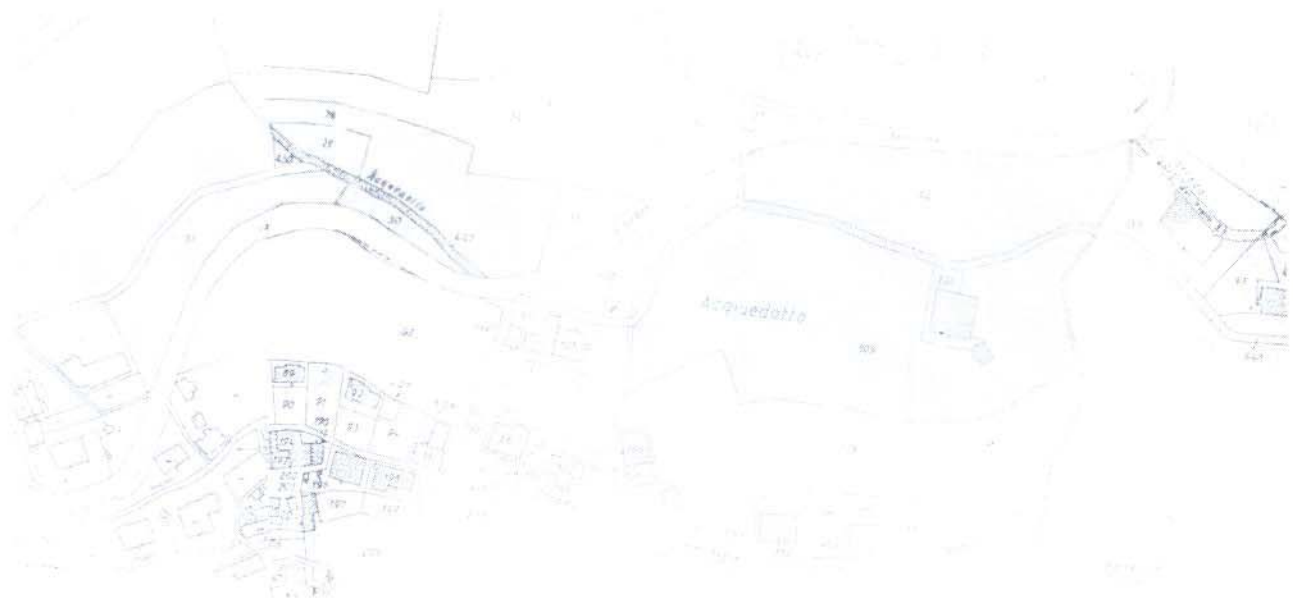
Osservazione n° 1

Coacervo posto lungo via Giovanni Trossarelli (loc. Acquedotto) identificati catastalmente al foglio n° 35 mappali 44, 104 e 105

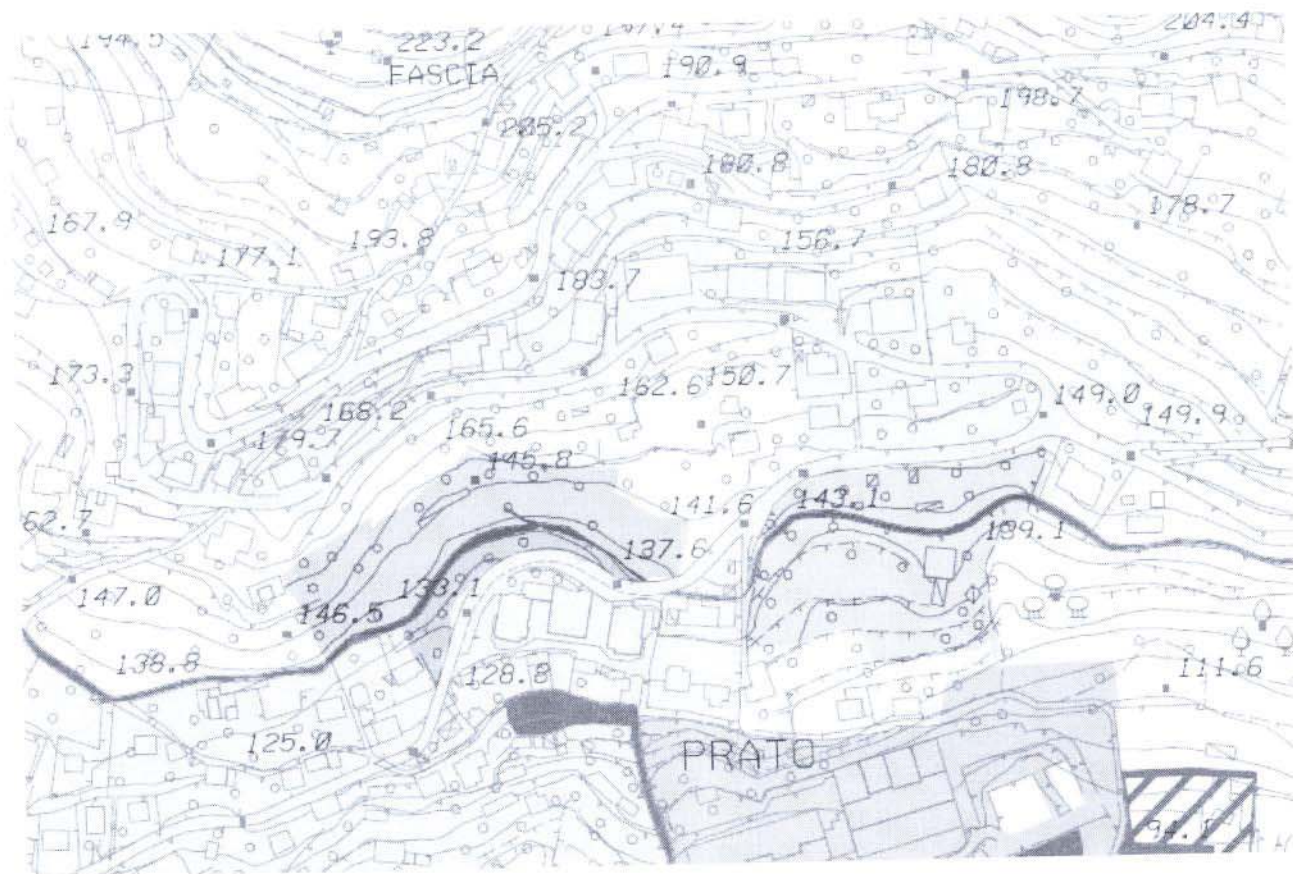
per errore materiale non erano state elencate tutte le proprietà nella disponibilità della scrivente che, oltre ai mappali indicati, possiede anche le superfici libere corrispondenti alle particelle contrassegnate con i numeri 26,27,29,30 e 450 del medesimo foglio n° 35, superfici tutte poste in immediata contiguità di quelle già rappresentate nell'osservazione e poste a monte della via Trossarelli.

Complessivamente tali particelle assommano una superficie complessiva di circa 5.000 mq. , che per dimensione, idoneità localizzativi e caratteri morfologici appaiono particolarmente idonei a corrispondere a quanto proposto nell'osservazione, adeguatamente integrandolo sia per quanto concerne le realizzazioni di tipo privato proposte, sia soprattutto, per quanto comporta il conseguente soddisfacimento di esigenze di tipo pubblico, che, come si è valutato nel contenuto dell'osservazione, possono attere al complessivo sistema della viabilità e della dotazione di aree di sosta pubbliche .

Al fine di chiarire graficamente la presente integrazione di seguito si espone la situazione catastale in cui con colore verde vengono rappresentate complessivamente le disponibilità di areali in capo alla scrivente o ai suoi mandatari, segnalando come le parti riferite alla presente integrazione sono quelle corrispondenti al plesso di sinistra, mentre quello a destra era già stato indicato nell'osservazione originaria.



Per maggior chiarezza si riproduce altresì lo stralcio della zonizzazione a livello di Municipio adottata in cui con una tonalità più scura sono state identificate le aree in disponibilità dell'osservante.



Certa dell'attenzione dell'Amministrazione la sottoscritta si conferma pienamente disponibile a ogni ulteriore illustrazione o puntuale chiarimento di quanto proposto, al fine di pervenire ad una soluzione positiva della proposta formulata.

Confidando in tale attenzione e anticipatamente ringraziando porge i migliori saluti

Genova, 24 agosto 2012

Maria Vittoria Burlando

A handwritten signature in black ink, reading 'Maria Vittoria Burlando', written over a horizontal line.

