



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

655

Genova, 20 aprile 2012

DIN. SUL LAB
URBAN LAB



Spett. Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova

Oggetto: **Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale** (adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7/12/2011), **via Piacenza 3r – Municipio Media Valbisagno.**

Il sottoscritto **Zunino Claudio** (C.F.ZNNCLD60B10D969D), [redacted]
[redacted] in qualità di legale
rappresentante della Zunino Marmi S.a.s. (P.I. 03107110102) con [redacted]
[redacted] proprietario degli immobili siti in Genova, via Piacenza, civ. 3r, censiti al
NCEU, GENOVA sez. STA, F. 25, mapp. 368,357 sub. 2, 376,
NCT, GENOVA sez 1, F. 8, mapp. 368, 486, 400, 401, 867, 865
presa visione del provvedimento citato in oggetto e degli elaborati ad esso allegati
formula la seguente osservazione:

Gli immobili di proprietà della Società da me rappresentata, censiti al

NCEU, GENOVA sez. STA, F. 25, mapp. 368,357 sub. 2, 376,

NCT, GENOVA sez 1, F. 8, mapp. 368, 486, 400, 401, 867, 865

- costituiscono l'insieme di fabbricati posti in fregio a via Piacenza, contraddistinti dai civici n.3 rosso di via Piacenza stessa.
- Il PUC vigente (Variante al Piano Urbanistico Comunale introdotta con le DD.C. C. n. 85/2009 e n. 73/2010 in vigore dal gennaio 2011) comprende l'insieme dei fabbricati e delle aree così individuate, nell'Ambito Speciale di Riqualficazione Urbana n.57 (tav.28 della cartografia PUC vigente).
- L'Ambito Speciale di Riqualficazione Urbana n.57 (come approvato nella sua variante dal Consiglio Comunale con delibera n. 73 del 14.10.2008) si prefigge la riorganizzazione dei Servizi Cimiteriali nella zona di Caderiva a Staglieno, attraverso la conferma delle attività produttive e commerciali esistenti e lo sviluppo di attività analoghe, comunque artigianali, commerciali, o uffici, confermando la funzione residenziale lungo via Bobbio.
- L'intero progetto può essere realizzato per fasi avendo individuato nell'intero ambito 7 lotti (trattandosi di proprietà ed attività distinte), il lotto n.1 corrisponde alle aree occupate dall'attività da me rappresentata in questa sede, le Modalità di Attuazione

subordinano gli interventi previsti “al permesso di costruire convenzionato come definito dall'art.49 della L.R. 36/97, in conformità allo Schema di Organizzazione Urbanistica dell'area, sia per quanto riguarda l'aspetto planivolumetrico, sia per quanto riguarda la tipologia e la scelta dei materiali, al fine di garantire l'omogeneità dell'intervento, nonostante l'esecuzione avvenga per fasi successive e da parte di differenti soggetti attuatori” (D.C.C. n.73 del 14.10.2008, Variante urbanistica finalizzata alla modifica dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n.57 “Riorganizzazione dei Servizi Cimiteriali di Caderiva” a Staglieno, nel Municipio IV Genova Valbisagno).

- Il Piano Urbanistico Comunale adottato (D.C.C. n.92 del 7/12/2011) indica l'“Insedimento produttivo dei marmisti di Caderiva” come Ambito con disciplina urbanistica e paesaggistica speciale (AR-PU-5) – n.25 per il quale nelle Norme di Conformità (pg.66) si dice “Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del P.U.C. 2000 relativa all'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 57, come modificato per effetto della Variante allo stesso P.U.C. definitivamente approvata con D.C.C. n.37/2009 e resa efficace con Provvedimento della Provincia di Genova n.7680 del 18.12.2009”.
- Il tratto di strada delimitante a sud il lotto in oggetto, definito nel PUC vigente, e nelle sue precedenti stesure viabilità principale (XV) fino al Casello Autostradale e autostrada (XA) oltre la barriera dei caselli, nel PUC adottato è indicato come infrastrutture / viabilità principale esistente (SIS-I).
- Nel 2010 si provvedeva a presentare un progetto (S.U.173/2010) per la costruzione di edificio ad uso produttivo in corrispondenza del Lotto 1 dell'Ambito citato, redatto in “conformità allo Schema di Organizzazione Urbanistica dell'area”.
- In data 29.8.2011, con nota del Comune di Genova prot. n. 275201, viene comunicata la non possibilità a provvedere alla favorevole conclusione del procedimento di approvazione del progetto in ragione del parere contrario ancora confermato con nota del 29.3.2011 dell'Ufficio Ispettivo di Anas S.p.A. dovendosi applicare per la viabilità in fregio al lotto le distanze di rispetto previste dal codice della strada per la rete autostradale.

alla luce di quanto sopra esposto

ritenendo contraddittorie le indicazioni contenute nella più recente strumentazione urbanistica compresa quella in corso di adozione con le risposte fornite da ANAS (intervenuta in fase di parere istruttorio su un permesso a costruire) con conseguenze che compromettono la fattibilità di un Ambito peraltro stabilita secondo modalità deliberate da codesta Amministrazione inserite nel Piano vigente e CONFERMATE in quello adottato,

chiedo

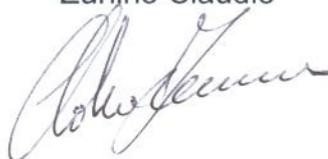
sia fornita una risposta chiara e UNIVOCA che tenga conto degli impegni di fatto assunti nei confronti degli imprenditori compresi nell'Ambito di Caderiva attraverso gli strumenti urbanistici,

Si allega alla presente:

- Stralcio NCT, GENOVA /A, foglio 8, mapp. 368, 486, 400, 401, 867, 865;
- Stralcio cartografico PUC Progetto Preliminare – Municipio Media Valbisagno, sc.1:10.000.

Distinti saluti.

Zunjino Claudio

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claudio Zunino', written in a cursive style.

STRALCIO NCT SEZ 1 FOGLIO 8 MAPP. 368,486,400,401,867,865



STRALCIO CARTA TECNICA



OSSERVAZIONE PUC d:c:c: 92/2011 VIA PIACENZA 3 ROSSO
STRALCIO CARTOGRAFICO PUC PROGETTO PRELIMINARE

