

Al Comune di Genova
 Archivio Protocollo Generale
 Piazza Dante, 10
 16121 Genova



Osservazioni

al progetto preliminare di PUC adottato con deliberazione del Consiglio comunale 7 dicembre 2011 n. 92, in pubblicazione dall'8 febbraio 2012,

presentate da

la Soc. Kerfindora S.p.a., con sede in Via Pedemonte 16 (Ced) con l'assistenza dell'Avv. Giovanni Gerbi, con Studio in Genova, Via Roma, 11/1.

* * *

- La Soc. Kerfindora S.p.a. è proprietaria in Genova, Passo Caporale Barsanti n. 1, di un edificio di civile abitazione e del terreno di pertinenza.
- L'edificio di proprietà è oggetto di un intervento di frazionamento e di ristrutturazione in forza di D.I.A. nn. 6294/2010 e 1842/2011 e di un ampliamento, approvato con permesso di costruire 6 dicembre 2011 n. 1032.
- Il permesso di costruire 1032/2011 consente la realizzazione anche di un'autorimessa interrata nel giardino di pertinenza, in corrispondenza di un terrapieno posto a monte dell'edificio, e la sistemazione della copertura a giardini delle unità immobiliari derivanti dall'approvato frazionamento.



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

In considerazione della difficoltà di raggiungere un accordo con i Condominii confinanti in ordine alle modalità dello scavo occorrente per l'autorimessa approvata (accordo imposto da una illogica prescrizione apposta al permesso, che per questo è stata impugnata con un ricorso al Tar Liguria tutt'ora pendente – RGR 167/2012), la Società ha deciso di rinunciare a questa parte di intervento, riducendo in modo considerevole con una D.I.A. di prossima presentazione il parcheggio interrato ed il corrispondente scavo (a circa 1/5 dello scavo originario).

- In sede di esame della domanda di permesso di costruire è stato erroneamente ipotizzato che l'ampliamento dell'edificio, che è compreso in **zona AS** del PUC 2000, ricada nella limitrofa **zona BA**, nella quale è invece posto solo per parte il terrapieno retrostante. L'errore materiale è stato evidenziato con la variante riduttiva di cui alla DIA in via di presentazione, relativa all'autorimessa interrata.
- Il P.U.C. adottato con deliberazione consiliare 92/2011 ripete la perimetrazione delle zone urbanistiche del PUC 2000, comprendendo l'edificio ed una piccola porzione del terreno a confine nell'**Ambito** di conservazione dell'impianto urbano storico **AC-US** ed altra parte del terrapieno retrostante nell'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico **AC-IU**.
- Poiché non vi è alcuna ragionevole giustificazione nell'attribuzione di una disciplina differente all'edificio ed al terreno pertinenziale, tra l'altro entrambe le discipline essendo volte ad una sostanziale

"conservazione", è interesse dell'odierna osservante ottenere una disciplina uniforme, estendendo il perimetro dell'Ambito AC-US, nel quale ricade l'edificio e parte del terrapieno retrostante, anche alla restante parte del terrapieno.

- E' del resto regola nota, ripetutamente affermata dal Consiglio di Stato (Sez. IV, 14 aprile 1981 n. 367), che la diversità di trattamento tra varie zone è legittima a condizione che trovi la propria giustificazione nella natura intrinseca delle varie zone e nella loro idoneità alle trasformazioni ipotizzate.
- Nel caso di specie non vi è alcuna ragionevole giustificazione nell'attribuire una disciplina diversa all'edificio e ad una parte del piccolo terreno pertinenziale retrostante, nel quale tra l'altro sono previsti i giardini delle unità immobiliari derivanti dal progetto di frazionamento in via di completamento.

Per maggiore chiarezza, vengono allegate la tavola di "perimetrazione attuale" (**doc. n. 1**) e di "richiesta di modifica perimetrazione zona AC-US" (**doc. n. 2**).

Pertanto chiede

che l'edificio di proprietà ed il giardino di pertinenza retrostante siano compresi **nel medesimo Ambito AC-US**, con la semplice estensione del perimetro dell'Ambito che oggi comprende (solo) l'edificio ed una piccola striscia di terreno circostante.

Genova, 4 maggio 2012

Soc. Kerfindora S.p.a.

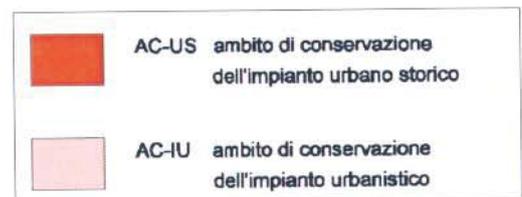
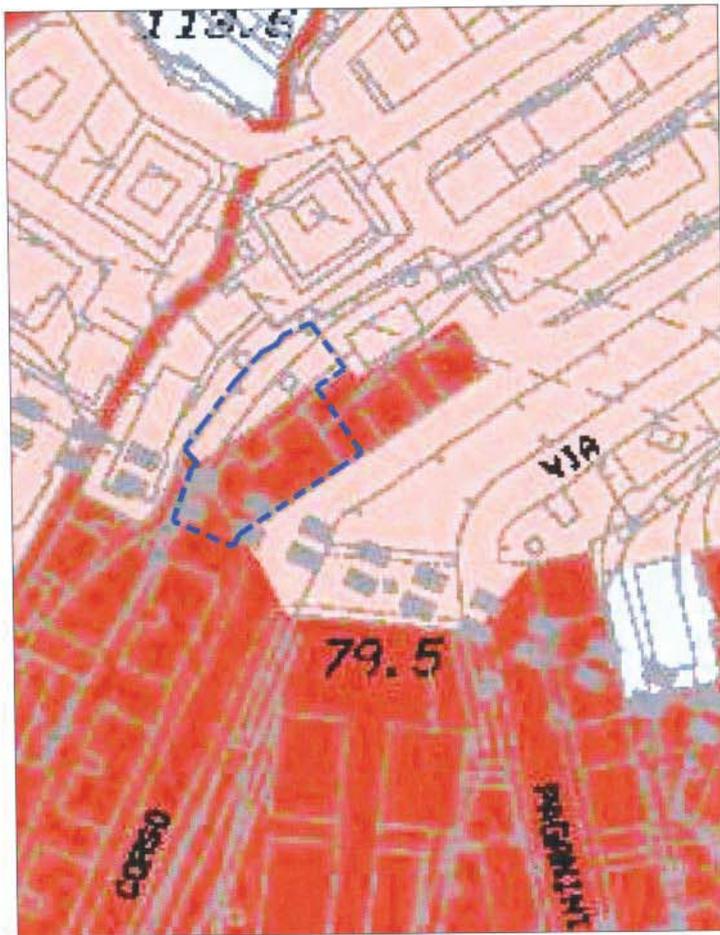
Il legale rappresentante



Avv. Giovanni Gerbi



PERIMETRAZIONE ATTUALE

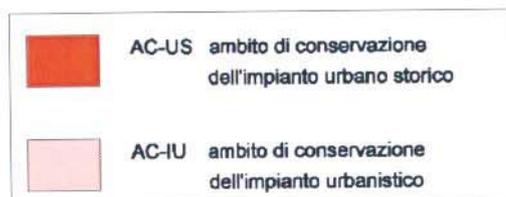
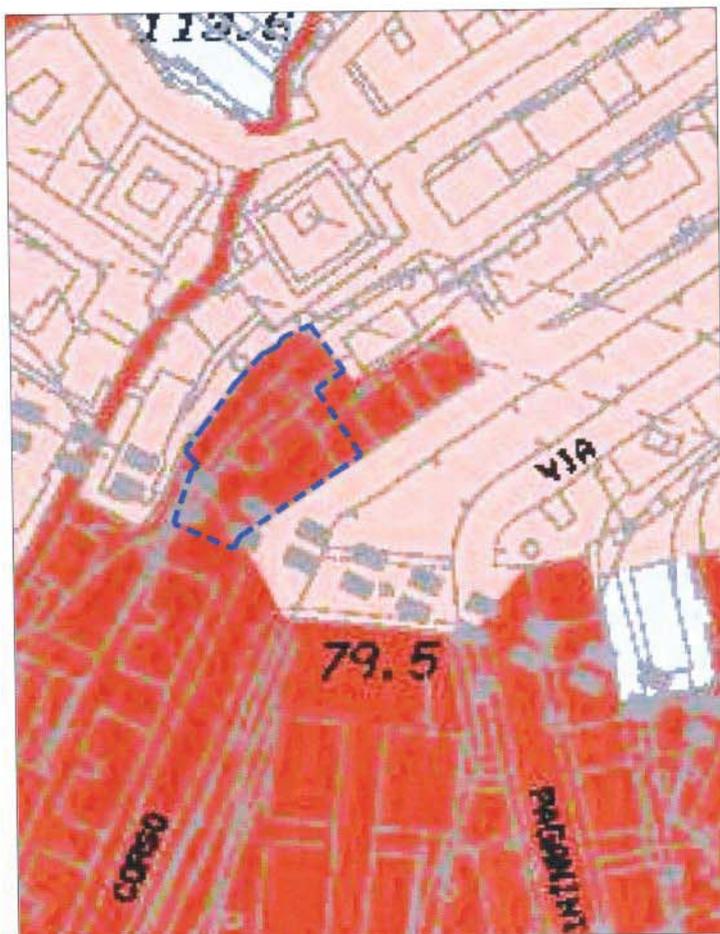


PUC 2011 - C.C. 92/2011
Stralcio TAV 3.1 Municipio I - Assetto Urbanistico 1:2000



Stralcio Vax Catasto Sez. 1 Foglio 35 - 1:1000
- in rosso perimetrazione Zona AC-US - in blu area di proprietà

RICHIESTA DI MODIFICA PERIMETRAZIONE ZONA AC-US



PUC 2011 - C.C. 92/2011
 Stralcio TAV 3.1 Municipio I - Assetto Urbanistico 1:2000



Stralcio Vax Catasto Sez. 1 Foglio 35 - 1:1000
 - in rosso perimetrazione Zona AC-US - in blu area di proprietà