



Genova, 20 aprile 2012

**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), **corso Europa 816 – Municipio Levante.**

**Il sottoscritto Carlo Natoli** ( [redacted] )

residente in [redacted] in qualità di legale rappresentante della Soc. Morin Immobiliare ( [redacted] ) proprietaria degli immobili siti in Genova, corso Europa, civ. 814-818 e 792, censiti al NCEU, GENOVA sez QUA, F 3, part. 260 sub. 38, 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 costituiscono i piani sottostrada dell'edificio contraddistinto dai civici n. 814-818 e 792 di corso Europa, posto in fregio alla stessa, via lato monte, in prossimità del cavalcavia dell'Ospedale di Quarto.
- Il PUC vigente (Variante al Piano Urbanistico Comunale introdotta con le deliberazioni del Consiglio Comunale n.85 / 2009 e n. 73 / 2010 in vigore dal gennaio 2011) comprende l'edificio nella sottozona BB – RQ *residenziale di riqualificazione, caratterizzata dalla inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, nella quale l'incremento del carico insediativi esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, costituisce occasione per il miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica ancorché avente carattere puntuale*, come definita all'articolo 63 p.to 1.2 delle N.d.A.
- Il Piano Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7/12/2011 comprende l'edificio nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC – IU, peraltro fronteggiante l'asse urbano di corso Europa definito dallo stesso strumento urbanistico come Ambito Complesso di Riqualificazione degli Assi Urbani di Attraversamento della Città ACO – A.
- La disciplina degli interventi edilizi, riferita all'ambito (AC-IU-2), contenuta nelle norme di conformità di detto strumento, consente il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.



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

145522 SINTAGO. DIN. SULL'URB. URBAN LAB.

- In ragione della morfologia e della forte acclività del terreno sul quale si è sviluppata la città, la parte degli edifici posta sotto la quota stradale risulta spesso particolarmente rilevante, tuttavia queste volumetrie di fatto costituenti i "piani fondi" sono spesso penalizzate da una non facile accessibilità carrabile e fortemente condizionate nella distribuzione interna dalle strutture a sostegno della restante parte dell'edificio tali da non consentirne una facile riconversione a parcheggio, rimanendo diversamente inutilizzate.

**alla luce di quanto sopra esposto, si chiede**

**che venga rivista la disciplina degli interventi edilizi, riferita all'ambito (AC-IU-2), estendendo il cambio d'uso dei piani fondi alle funzioni ammesse dalla disciplina d'ambito, nel rispetto delle norme generali e regolamentari.**

Per maggior chiarezza si allega alla presente:

- Stralcio NCT, GENOVA /...G., foglio 3....;
- Planimetrie catastali;
- Stralcio cartografico PUC Progetto Preliminare – Municipio Levante, sc.1:10.000.

Distinti saluti.

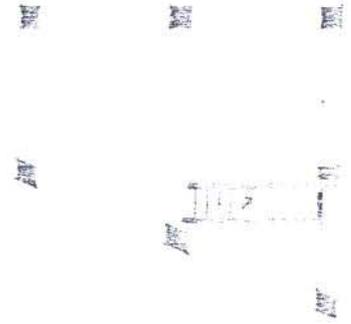






p.no 1° sotto strada

INTERCAPEDINE



h = 3.00

INTERCAPEDINE

