

Alla 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  
LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N.36 e s.m.i.

Il sottoscritto ANDREA AGOSTINI nato [redacted]  
[redacted] in qualità di legale rappresentante  
del Circolo Nuova Ecologia di Legambiente Genova, [redacted]  
presenta le osservazioni di Legambiente e quelle pervenute dai cittadini , e che il Circolo Nuova  
Ecologia ha ritenuto di fare sue, al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai  
sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e smi.  
Tali osservazioni sono contenute in n° 9 allegati.

Genova 4 maggio 2012

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



145558 SERV. SINDACO  
SIM. SULL'URB.  
URBAN LAB.

Firma  
Andrea Agostini

## **ALLEGATO 1**

### **Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico AC-US**

AC-US 6 – Ambiti con disciplina paesaggistica speciale

#### **Q - antica Romana di Levante e di Ponente**

Inserire nello stesso ambito tutti i percorsi storici ancora esistenti (creuze, mattonate), veicolari o solo pedonali, in quanto costituiscono elemento caratterizzante del nostro tessuto urbano genovese.

Inserire nello stesso ambito gli edifici storici adiacenti ai percorsi, con le relative aree verdi di pertinenza, che rivestono rilevante importanza per il loro significato storico, monumentale e tutti gli edifici che fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico, pur non presentando particolari caratteri architettonici e artistici di pregio.

Nello stesso ambito, per tutti i suddetti edifici, non consentire gli interventi di nuovi edifici in luogo di quelli esistenti, non consentire la costruzione di parcheggi pertinenziali interrati, non consentire l'incremento della S.A. del 20 %, non consentire la costruzione di nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto.

Ampliare l'ambito ad una maggiore estensione rispetto al profilo attuale delle Nuove Mura del Parco delle Mura comprendendo le torrette esterne, i percorsi oltre gli spalti, le Porte, le antiche caserme e tutte quelle memorie storiche che sono parte del sistema delle Nuove Mura.

Inserire nell'ambito gli edifici storici e caratteristici di tipologia genovese presenti lungo tutte le aree fluviali.

#### **Ambito di Conservazione del territorio non insediato AC-NI**

Inserire nello stesso ambito tutti i rii, ruscelli, torrenti, fonti d'acqua e sorgenti, in quanto costituiscono elementi naturali di notevole interesse paesaggistico e faunistico del nostro territorio genovese.

Estensione delle stesse aree oltre le proprie sponde comprendendo i percorsi pedonali fluviali, gli argini in pietra e gli uliveti esistenti.

In particolare per il Levante, le aree di pertinenza fluviali del Rio Bagnara (adiacenze fra via Ulivo e via Majorana, oltre entrambe le sponde di via Palloa Inferiore da sotto il cavalcavia di corso Europa fino al casello dell'autostrada Genova-Nervi), del rio S.Pietro con particolare attenzione all'innesco con la Via Romana di Quinto e tutta la parte superiore rispetto a corso Europa, il rio Castagna e il e rio Funtagnin con attenzione all'area sopra corso Europa, intorno alle adiacenze dell'Uliveto Murato di Quarto, lungo il contesto a valle del Parco della Castagna, e lungo il Parco di Villa Quartara.

Questi esempi citati non devono escludere tutte le altre aree fluviali di eccezionale valore naturalistico presenti su tutto il territorio comunale.

### **D – Parco delle Mura e Parco dei Forti**

Estensione dell'ambito fino ai confini con il costruito.

### **F - Valle del Rio Nervi – Monte Fasce – Monte Moro**

Estensione dell'ambito ad entrambe le sponde del Rio Nervi fino al crinale di San Rocco a Santilario.

### **Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU**

#### **n. 49 – Mura Zingari**

Non consentire la realizzazione di un edificio da destinare ad albergo e uffici con spazi per commercio al dettaglio e pubblici esercizi.

Prevedere di trasferire tale area a Servizi Pubblici SIS-S proponendo un parcheggio a raso.

### **Ambito complessivo per la valorizzazione del Litorale ACO-L**

Vedasi documenti 'Obiettivi Generali Proud' , 'Osservazioni Proud' del Levante, Osservazioni Legambiente Levante.

### **Distretti di trasformazione Urbana:**

#### **Ex Ospedale di Quarto:**

inserire per ogni quartiere presidi socio-sanitari destinati a malati psichiatrici o malati soggetti a malattie degenerative.

#### **Collina di S. Ilario:**

Eliminare ambito 'servizi pubblici' vicino chiesa S.Rocco.

## Osservazioni al Puc

Si formulano alcune osservazioni relative al Sistema delle Ville e dei Parchi di Albaro inserite negli ambiti con Disciplina Paesaggistica Speciale AC-VU-5 -N.

Gli interventi previsti non si ritengono compatibili sul territorio per le motivazioni di seguito. Come cartografia si fa riferimento alle tavole 39/44 per Componenti del Paesaggio di rilevante Valore, dove le ville sono in "rosso" come Elementi Storico artistici ed emergenze esteticamente rilevanti", pur non essendo soggetti per lo più a Vincoli architettonico-paesaggistici.

Le Ville di Albaro costituiscono un sistema da preservare e valorizzare in quanto patrimonio eccezionale all'interno della struttura urbana.

Infatti mentre alcune sono il "prototipo" delle ville dell'Alessi del Cinquecento come ad esempio villa Cambiaso, sede della facoltà di Ingegneria, altre, considerate "edificato antico" sono preziosa testimonianza delle ville del genovesato e come tali da "vincolare" perché patrimonio della città ed "emergenza storico-artistica".

Funzioni ammesse dal Puc riguardo a :

### -EDIFICATO ANTICO:

Le funzioni ammesse dal Piano sono riferite alla Disciplina Paesaggistica Speciale e Puntuale, con riferimento alla tutela *dell'edificato antico*, sottolineando che gli interventi devono mantenere *l'originaria modalità costruttiva*.

### -TUTELA DEI PERCORSI:

Gli antichi tracciati delle creuze devono mantenere le loro sedi.

### **Nostre richieste**

#### **Riguardo l'edificato antico:**

-Si chiede di mantenere la struttura originaria, non consentendo l'incremento del volume.

-Si chiede di non consentire la realizzazione di giardini d'inverno e qualsiasi tipo di serre.

-Si chiede che tutti gli interventi vengano valutati attentamente sotto il profilo paesistico, ambientale e funzionale.

-Si chiede inoltre che la realizzazione di eventuali volumetrie interrato venga attentamente valutata dal punto di vista idrogeologico.

-Si chiede di non permettere la realizzazione di nuovi parcheggi per la particolare criticità *dell'edificato delle creuze*, dove un eventuale aumento del peso insediativo inciderebbe negativamente sulla già precaria viabilità del luogo.

Infatti le zone delle creuze presentano da sempre elementi di difficile viabilità, essendo impossibile prevedere alternative di miglioramento degli accessi.

## CONSIDERAZIONI FINALI

Le Osservazioni sopra formulate vogliono riportare l'attenzione del Comune riguardo ad interventi edilizi su ville storiche in Albaro.

Alcuni sono già avvenuti, come quelli in via G.Bruno e via dei Maristi e altri in itinere come Villa Raggio in via Pisa, ex Istituto S. Giorgio dove si prevedono, secondo la delibera 1040 del 7/12/2011 opere di "ristrutturazione con cambio d'uso, frazionamento, ampliamento, sostituzione edilizia, realizzazione di piscina pertinenziale nel complesso monumentale".

Si chiede di rispettare quanto asserito nel Puc.

Particolare attenzione dovrà esservi per il valore storico del Sistema delle Ville d'Albaro, non permettendo interventi invasivi come il succitato esempio di Villa Raggio, che potrebbe stravolgere l'edificato antico e non garantire l'originaria consistenza del Parco, non salvaguardando l'importanza del Verde per la salute dei cittadini.

Si chiede di permettere interventi edilizi che privilegino l'interesse Pubblico di tutela del paesaggio, del patrimonio storico, l'origine antica di parchi e creuze.

I cittadini ed in particolare i firmatari delle presenti osservazioni chiedono di partecipare attivamente nelle proposte progettuali sul Municipio del Medio Levante.

Laura Casorati, v

[Redacted]

Bianca Vergati, v

[Redacted]

Laura Casorati

Bianca Vergati

## ALLEGATO 3 - Richiesta di modifiche al PUC per l'Uliveto Murato di Quarto

### L'uliveto murato precolombiano di Quarto

- che è stata l'ultima battaglia di Tiziano Mannoni,
- che ha riscosso tanti ulteriori riconoscimenti dalla comunità scientifica locale ed internazionale,
- che fu scelto a rappresentare la Liguria nelle giornate di Archeologia Ritrovata sotto l'alto patrocinio del Presidente della Repubblica, e di numerosi enti ambientalisti.
- che fu sempre difeso dalla Circostrizione locale e poi dal Municipio, nonché da tantissimi cittadini che inviarono email alle Istituzioni, dalla stampa quotidiana, dalle riviste che si occupano di ambiente (come Airone, Nuova Ecologia), e da rubriche televisive di larghissimo ascolto Come Striscia la Notizia ed i servizi di Primocanale e Telenord ,
- che – primo tra gli uliveti liguri – con il complesso dei suoi manufatti di architettura rurale che inglobano i resti di Castel Perasso ( le mura, gli argini a conci paralleli del rio Fontagne, il ponticello di aspetto ligure-gallico, i grandi pozzi in pietra, la piccola grangia, le fasce con contrafforti a cuneo ed alvei per palafitte, gli ulivi secolari, la florula antica ) è stato vincolato dalla Soprintendenza,
- che infine è stato considerato dalla Regione Liguria insieme con l'antistante via Romana per un primo finanziamento di un progetto pilota che dovrebbe essere realizzato in sinergia con il Comune che già è proprietario di una parte del sito, un progetto polivalente sorto per impulso dei Cittadini per la conservazione e valorizzazione di un sito di peculiare qualità che conferisce identità storico-culturale al territorio , nostro "rural heritage", ma anche ai fini dello sviluppo del turismo e per la formazione di linee guida per interventi su siti che conferiscono identità culturale al territorio in ordine alla applicazione dei principi informatori della pianificazione territoriale di cui alla LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 Art. 2 n.2.a.

L'intervento è previsto in tre direzioni, considerando come complesso unitario storico paesaggistico tutta l'area all'interno delle mura di cinta dell'uliveto murato e le crose circostanti e quindi interessando :

-la parte rurale per la realizzazione di un eco-museo, vivente ed operativo, coltivato da una famiglia tradizionale di olivicoltori in regime di volontariato,

-la via romana della Castagna sul tracciato dell'Aurelia originale su cui si affaccia l'uliveto murato per un tratto integro questo restauro consentirà di estendere le linee guida agli interventi sulle crose medioevali tanto rilevanti nel paesaggio ligure ,

-la parte - già esistente all'interno delle mura- dedicata alla pratica sportiva, con una gestione inserita nel circuito dell'offerta pubblica di servizi sportivi che rafforzi l'offerta turistico-culturale-ricreativa nell'ambito delle indicazioni del PTR in tema di innovazione dell'offerta turistica della Liguria,

*( di tutto possiamo fornire amplissima documentazione )*

**nella cartografia del PUC non risulta godere di particolare tutela ed appare inserito nella zona rosa** ( la antecedente destinazione a servizi risulterebbe semplicemente eliminata ) **senza diversificazione rispetto alle aree prossime urbanizzate negli anni '60 e con l'insediamento di edifici residenziali comuni .**

**Per collaborare alla riparazione di questa lacuna segnaliamo che secondo la documentazione esistente presso il Santuario della Castagna, e pubblicata da**

Stefano Costa nel 1919, la Villa – poi Gervasoni - con i ruderi di Castel Perasso ed il fondo finitimo ora noto come Uliveto Murato erano un complesso unitario e facevano parte della proprietà di Giovanni Battista Priaruggia (solo alla sua morte la vedova separò tali beni cedendo la villa all'Abate Gervasoni, e l'uliveto ad altri) .

Questo complesso unitario per connotazioni ambientali e storiche a nostro modo di vedere rientra nella previsione del PUC che si riferisce agli ambiti di disciplina speciale Lettera O, e cioè nel Sistema delle ville e dei parchi Carrara e Quartara che a pag. 26 delle norme di conformità così viene descritto =

**O – Sistema delle ville e parchi Carrara e Quartara**

**Descrizione dei caratteri del territorio**

I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari parchi appartengono al patrimonio della città. I due grandi bacini del Levante, costituiti dalle vaste proprietà Carrara e Quartara e di alcune emergenze di ville costruite sul sistema dell' antica romana, costituiscono sistemi da preservare .

**Una di queste emergenze è proprio la Villa Gervasoni con il connesso Uliveto Murato, inserita peraltro da sempre nelle pubblicazioni sulle Ville Genovesi.**

Segnaliamo al proposito che la Villa Gervasoni, al n. 42 – 44 della Via Romana della Castagna, anche se ora di proprietari diversi, è composta fin alle origini di due corpi di fabbrica simmetrici separati dall'antico accesso a Castel Perasso -con un tratto di mura risalenti al 1200-, e solo una di queste ali è colorata in rosso, e bisognerebbe comunque sanare l'incongruenza .

**Si tratta di un'antica villa nobile di villeggiatura ( come fu definita nel testamento del nobile Giò Batta Gervasone nel 1792 di non minore rilevanza rispetto alle altre ville di Albaro e Quarto.**

All'interno, ma con un proprio ingresso sulla Via Romana c'è una Cappella di dimensioni raguardevoli, con un'altare barocco a stucco, e volte a vela dipinte .Anche i ambienti interni sono articolati secondo gli schemi di una villa nobile, con volte decorate, con una seconda scala che congiunge le cucine al piano nobile .

Quel che rimane del Parco che comprendeva le rovine di Castel Perasso in gran parte scomparse con la costruzione dello svincolo di C.so Europa ma in parte contenute nell' Uliveto Murato che faceva parte del fondo originario dei Priaruggia conserva l'ippocatastano forse più grande ed antico della Liguria – due metri circa di diametro - .

La vicenda dei Mille coinvolse la famiglia e la casa: nell'archivio Gervasoni esiste infatti un autografo di Garibaldi che ringrazia per l'aiuto dato.

Con la Pittrice Federica Gervasoni che sposò il Pittore Bartolomeo Giuliano la casa passò ai Giuliano, e poi, ancora per linea femminile, ai Frugatta .

Giuseppe Frugatta era pianista e compositore e collaborò con Giacomo Puccini nella riduzione del suo Capriccio Sinfonico. Puccini stesso era di casa ed utilizzò i pianoforti che vi si trovano .

In facciata permane una pregevolissima statua marmorea di fessima fattura di S. Giovanni Battista già citata nei documenti del '700 .

*( di tutto possiamo fornire ampia documentazione)*

Preghiamo quindi di emendare il progetto di PUC

*all 3 - fog 2 di 3*

e di far rientrare la Villa Gervasoni, di Via Romana della Castagna n. 42 e 44 , ed il pertinente Uliveto Murato ( tutto il sito all'interno delle mura, compreso il campo da tennis ) nella previsione di cui alla lettera O -Sistema delle ville e parchi Carrara e Quartara- negli ambiti di disciplina speciale e di integrare le relative norme di conformità come di seguito.

Considerato che le altre ville del genovesato sono nominate nelle dette norme, vorremmo che anche questa lo fosse, aggiungendo nella descrizione del territorio, dopo le parole ville costruite sul sistema dell' antica romana la specificazione :

**“come la villa Gervasoni già dei Priaruggia con l’uliveto ora detto Uliveto Murato di Quarto a questa pertinente in origine ,”**

Preghiamo poi affinché la tutela di cui alla normativa richiamata sia resa ancor più specifica aggiungendo, dove si tratta della tutela dell'edificio antico , dopo la frase : mantenendo le coperture in abbadini d’ardesia, le parole

**“ nonchè le volte, specie se dipinte, gli stucchi, la pavimentazione antica, la struttura delle porte, delle finestre, e degli scuri. Ammessa la introduzione di servizi igienici, se insufficienti, utilizzando locali di minor rilevanza architettonica. Ammessa la posa di tiranti e chiavi antisismiche. “**

Inoltre , dove si parla degli interventi di sistemazione degli spazi esterni, dopo le parole : misure compensative atte alla conservazione del verde, preghiamo aggiungere la frase

**“ Gli alberi secolari o con diametro superiore ai 50 cm. aventi problemi di stabilità, dovranno ove possibile essere messi in sicurezza mediante sostegni e tiranti .”**

Con osservanza

-----  
Segnaliamo inoltre che in corrispondenza di un'altra antica casa confinante con il Parco Quartara, al n. 19, della ia Romana della Castagna I – sulla destra salendo dai lavatoi verso V.le Quartara - con una meravigliosa micro piazzetta ed una bellissima Madonna ritenuta opera del Piola dipinta sulla facciata nelle carte è stampata non la lettera O che dovrebbe esserle pertinente ma una lettera Q – forse per un refuso .

# Allegato 4

## Osservazioni al Puc

### Medio Levante

#### *Distretti speciali di concertazione*

##### **-1.13 Fiera Kennedy:**

Nelle Funzioni Complementari ammesse, settore 5, ex Nira si prevedono: uffici, servizi pubblici e privati, ecc.

Si propone per tale Settore *strutture turistico-ricettive*, tenuto conto del contesto dell'Ente fieristico e delle vicinanze di club nautici allo scopo di rafforzare l'offerta di accoglienza turistica e/ o eventi e manifestazioni.

#### *Distretti di trasformazione locale*

##### **-3.12 Valle Chiappeto**

Si all'obiettivo di *realizzazione di polo sportivo*, no a nuove edificazioni residenziali per evidenti motivi di mobilità e per un nuovo peso insediativo, già critico: la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica con recupero di parcheggi pubblici potrebbe essere positiva se non ci fosse contemporaneamente la previsione di parcheggi privati interrati che compromette altresì la zona da un punto di vista idrogeologico.

##### **-3.08 Autorimessa Foce**

Si all'Obiettivo della trasformazione ma *vincolata al trasferimento dell'autorimessa Amt* con reale necessità di reperire l'allocatione dei mezzi di trasporto Amt *nel Levante medesimo*, vista la dismissione dell'autorimessa Boccadasse, che non può comunque essere nelle previsioni nei Distretti di Trasformazione urbana 2.08 Stadio Carlini, con le motivazioni di seguito.

#### *Distretti di Trasformazione urbana*

##### **-2.08 Stadio Carlini**

Pur riconoscendo la necessità di reperire spazi di ricovero per mezzi Amt nel Levante si chiede di depennare l'inserimento dell'autorimessa per evidenti ragioni di incompatibilità con un impianto sportivo dal punto di vista della *salute per i giovani frequentatori dello stadio*.

#### *VALLETTA del Rio Parroco*

Nei pressi di Via Livorno, Albaro, già oggetto di progettazione di parcheggi, non individuabile nelle cartografie, deve restare *area verde* per le caratteristiche ambientali naturali, ormai rare nella zona.

Bianca Vergati, via G. Bruno 22/3  
16146 Genova  
Tel010 3621667  
marcuo@libero.it

## **Allegato 5**

### **OSSERVAZIONI PUC**

#### **Nervi – ex Ispri Fondazione Maugeri**

Si formulano di seguito alcune osservazioni relative all'edificio ex Ispri -Fondazione Maugeri sito in via Val Cismon 7 Nervi per il quale il PUC ha stralciato la funzione a servizio inserendo l'area nell'ambito AC-IU, ambito di conservazione dell'impianto urbanistico

Gli interventi previsti non si ritengono compatibili sul territorio per le motivazioni che di seguito saranno illustrate.

#### **A) Funzioni ammesse dal PUC / indici di edificabilità**

- Le funzioni ammesse dal piano sono,
  - principali : Residenza, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati Parcheggi privati, Connettivo urbano escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili, uffici, Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita
  - complementari: depositi di cui all'art.12 punto 8.3 delle norme generali , attività produttive e artigianali di cui all'art 12 punto 7.3 lettera a) delle norme generali, ad esclusione della logistica
  - parcheggi privati: parcheggi pertinenziali , parcheggi liberi da asservimento e parcheggi fai da te
  -
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente
  - cambio d'uso dei fondi accessibili carrabilmente esclusivamente per realizzare parcheggi
  - ristrutturazione consentita con la limitazione dell'ampliamento volumetrico nel limite del 20% della SA esistente anche tramite la sopraelevazione di un piano
  -
- Interventi di ricostruzione e nuova costruzione,
  - nuovi edifici , mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nel lotto ,.... Con incremento della SA esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto del recupero di SA derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato dall'art. 10 delle Norme generali fatta eccezione..... devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici adiacenti.
  -
- Flessibilità
  - la sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tal senso espresse dal Municipio, comporta la possibilità di incremento della SA nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate , da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare

## B) Nostre richieste

B1) Si chiede di **inserire una norma speciale nell'ambito di conservazione che non permetta l'incremento della SA** per i seguenti motivi:

- l'edificio è già stato oggetto di sopraelevazione rispetto all'originaria costruzione ed allo stato attuale risulta di figura e superficie incongrua rispetto agli edifici adiacenti e comunque inseriti nello stesso ambito
- l'asservimento ad uso residenziale ed il contestuale incremento di S.A., incidono negativamente sulla già precaria viabilità del luogo, nè si possono prevedere alternative di miglioramento degli accessi anzi la viabilità, su via val cison, è stata pure ulteriormente compromessa da interventi privati che hanno ristretto la strada pubblica senza che il Comune sia mai intervenuto con una ingiunzione di ripristino (allegato)
- all'edificio si accede esclusivamente dall'unico percorso veicolare costituito dal Viottolo Ardizzone a doppio senso e largo solo 2,3 metri utilizzato anche per accedere ai condomini di Via Val Cison e Viottolo Ardizzone. L'ipotesi di un incremento di nuove unità abitative che implica anche il reperimento di nuovi parcheggi a raso e/o interrati, non può prescindere dalle problematiche prospettate
- la zona presenta già elementi di forte difficoltà dal punto di vista della viabilità : si ricorda il problema, in viale della Palme, della coda di auto in attesa di accedere al parcheggio della stazione: tale coda blocca tutta la delegazione, l'accesso alla stazione FS (servizio pubblico) e l'accesso a largo Eros da Ros, Viottolo Ardizzone, Via val Cison e via privata della Palme.

B2) Si chiede che tutti gli **interventi vengano valutati attentamente sotto il profilo paesistico, ambientale e funzionale** rispettando i connotati storici dei Parchi di Nervi e della zona circostante (Legge n° 1497 del 1939 , Dlg. 42 del 2004 , Piano Paesistico)

B3) Si chiede inoltre che in tale zona la realizzazione di **eventuali volumetrie interrate venga attentamente valutata dal punto di vista idrogeologico**. Negli ultimi anni, a Nervi, sono stati devianti/intubati numerosi corsi d'acqua per permettere la costruzione di silos di box interrati e i danni al territorio sono evidenti, oltre ai danni di nuove risorgive "emerse" nei fondi dei palazzi circostanti ai nuovi silos.

## C) CONSIDERAZIONI FINALI

Le osservazioni sopra formulate vogliono riportare l'attenzione del Comune a permettere interventi edilizi che rispettino tutti i cittadini privilegiando l'interesse Pubblico di tutela del paesaggio e della mobilità su quello Privato.

I cittadini di Nervi ed in particolare i firmatari delle presenti osservazioni chiedono di essere coinvolti nelle discussioni e nelle successive decisioni dell' intervento urbanistico/edilizio relativo all'area ex-Ispri - Fondazione Maugeri

Sassetti paolo

[Redacted]

Taglioretti Elisabetta

[Redacted]

## ALLEGATO 6 - UNA VOCE DAL LEVANTE - OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

I cittadini del Levante intendono intervenire nella fase propedeutica all'approvazione del nuovo piano urbanistico, al fine di portare l'attenzione su alcune previsioni che non possono trovare condivisione.

Diverse associazioni hanno formulato osservazioni di carattere generale e che non si ritiene di richiamare per non duplicare con argomentazioni analoghe.

Riteniamo invece di voler affermare con forza e determinazione il dovere di salvaguardare il territorio da invadenze che ne distruggono inevitabilmente la bellezza nel suo complesso.

Siamo quindi determinati ad opporci con fermezza ad una edificazione incontrollata e non connessa alle effettive necessità della popolazione insediata o da insediare, contrari alla realizzazione di box interrati che non risolvono il problema parcheggio, come ampiamente dimostrato, contrari al proliferare di centri commerciali ovunque, contrari alla realizzazione di edifici privati o alberghi su promontori, contrari ad annullare l'identità di luoghi storici con distese di asfalto.

Condividiamo la logica di una pianificazione territoriale nel pieno rispetto dell'ambiente, del patrimonio storico-culturale che conservi la memoria dei luoghi mantenendone le originarie caratteristiche.

Il nuovo PUC sembra allinearsi a tali indicazioni solo nei principi fondativi, che poi vengono disattesi nella parte del documento che ne sviluppa la gestione e l'attuazione.

Uno sviluppo sostenibile si concretizza con l'efficienza dell'operatività, con un miglioramento delle infrastrutture, con lo sviluppo del processo produttivo e delle energie rinnovabili.

Armonizzare attività produttive con necessità residenziali, intermodalità di trasporto pubblico e privato, mobilità sostenibile, abitabilità di diverso livello: il nuovo PUC non sembra aver trovato l'auspicato giusto equilibrio, privilegiando il residenziale, la distribuzione (grandi strutture di vendita) ed il parcheggio privato, e lasciando in secondo piano l'artigianato produttivo, l'industria ad alta tecnologia, il terziario avanzato.

Per quanto riguarda i distretti di trasformazione del Levante si formulano le seguenti puntuali osservazioni:

## **DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE LOCALE QUARTO F.S.**

-NO A FUNZIONI RICETTIVE

-SI AL PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO O INTERMODALE

Quarto FS è inserita nel PUC in un distretto di trasformazione locale dove " possono essere effettuati interventi di trasformazione in grado di contribuire alla risoluzione delle criticità indicate" ( vedi relazione descrittiva).

Si tratta quindi di verificare quali sono le criticità per prevederne una risoluzione.

L'area in argomento è oggi parzialmente utilizzata da un "gattile" improvvisato da volontari e privo di qualsiasi idonea struttura che lo possa inquadrare come tale, e parte nel completo abbandono. E' ubicata tra l'area fronte mare del Monumento di Quarto, recentemente riqualificato con un ingente impegno economico pubblico, e la villa/parco dell'ex Cenacolo recentemente convertito da servizi a residenziale.

E' confinante con la stazione di Quarto e Piazza Sivelli, meta di sosta per scambio auto/treno in direzione centro.

Il Puc in discussione prevede come obiettivo della trasformazione un insediamento per funzioni ricettive, integrato con un parcheggio intermodale.

Si condivide la realizzazione di un parcheggio intermodale, già previsto nell'ambito speciale n. 71 del vigente PUC, nell'ottica che il nuovo PUC intende perseguire ovvero quella di " un miglioramento e rafforzamento e dell'utilizzo del trasporto pubblico", ma appare incongrua la scelta di destinare tale area a nuove edificazioni, nuove volumetrie, nuove cementificazioni.

Eventuali nuove strutture ricettive alberghiere, qualora si volesse incrementare la vocazione turistica della zona in relazione alla domanda proveniente dal mercato, possono essere inserite nell'ambito del distretto di Quarto ex Ospedale, dove il piano già prevede tale funzione.

Lo stesso Cenacolo ( villa ottocentesca immersa in uno splendido parco) avrebbe potuto mantenere l'originaria destinazione d'uso a servizi per essere convertito in hotel di lusso, e tale scelta non avrebbe comportato un ulteriore ed inaccettabile consumo di suolo.

Rilevante è l'esistenza di una proposta, agli atti del Municipio Levante, da parte di una società immobiliare, proprietaria di parte dell'area, che nell'anno 2007 ha richiesto il cambio d'uso proprio per la realizzazione di un albergo, offrendo in contropartita una partecipazione per lo spostamento del gattile.

Allora la proposta è stata respinta da un illuminato pool di tecnici comunali e quindi risulta ancora più incomprensibile la previsione di Piano che oggi

ripropone una soluzione ( proposta di un privato anzi di una società immobiliare) già respinta con ragioni più che condivisibili ieri come oggi.

Si rileva anche una apparente contraddizione tra gli obiettivi prefissati dal Piano per il Levante, che prevedono ad esempio la "valorizzazione dei punti panoramici".

La zona interessata dal piano a funzione ricettiva è un punto panoramico di grande pregio nonché un'area verde da salvaguardare con una riqualificazione mirata a difendere e valorizzare il patrimonio esistente, da restituire alla cittadinanza per una pubblica fruibilità

### **DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE LOCALE QUINTO**

-NO A FUNZIONI RESIDENZIALI

-SI AL PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO O INTERMODALE

Si condivide la realizzazione del parcheggio d'interscambio per le stesse ragioni già espresse per il distretto di Quarto FS.

No al residenziale perché rappresenta il classico esempio di come un "vuoto urbano" sia utilizzato per ulteriori costruzioni residenziali in zona altamente urbanizzata, dove è difficile pensare o dimostrare che sia necessario un incremento delle unità abitative.

Il piano persegue l'obiettivo di consentire espansioni edilizie senza neppure rendere noto il peso insediativo particolare, ma soltanto quello generale in base a ipotetici nuovi residenti secondo una pur legittima previsione.

### **QUARTO EX OSPEDALE - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE LOCALE**

-SI' ALLE FUNZIONI PREVISTE NEL SETTORE 1 (principali e

complementari e cioè industria e artigianato ad alta tecnologia, uffici, strutture alberghiere, servizi privati; non logistica né depositi e commercio all'ingrosso)

-SI' AL MIGLIORAMENTO QUALITATIVO DELL'ASSETTO VEGETAZIONALE ESISTENTE

-SI' ALLO SVILUPPO DI UN PARCO PUBBLICO ATTREZZATO E NON

-NO A NUOVE STRUTTURE INSEDIATIVE NEL SETTORE 2 (residenziali o quant'altro)

-NO AL PARCHEGGIO PUBBLICO INTERMODALE

-NO A COSTRUZIONE DI BOX PRIVATI SE NON STRETTAMENTE LIMITATI AL SETTORE 1 E STRETTAMENTE FINALIZZATI ALLE FUNZIONI PREVISTE.

Coerentemente con quanto indicato nel quadro programmatico e nell'obiettivo della trasformazione è importante creare un polo per attività direzionali ad alto contenuto tecnologico nel levante cittadino, escludendo i depositi e il commercio all'ingrosso così come la logistica.

Tale trasformazione deve però tener conto del fatto che l'area è già congestionata da traffico locale e di transito, che nei dintorni esistono già importanti insediamenti residenziali e che presenza di nuove attività terziarie e/o industriali inducono ulteriori flussi di persone e veicoli .

Pertanto ben venga un potenziamento del verde pubblico che sia fruibile dai nuovi ed esistenti insediamenti.

Risulterebbe invece assurdo ed in contrasto con i principi fondativi del Piano (Genova futura come città sostenibile, Ricostruire il rapporto con il verde, Contenere il consumo del suolo) la realizzazione di ulteriori edifici residenziali non necessari che peggiorerebbero la situazione del traffico e ridurrebbero il polmone verde.

Sempre allo scopo di limitare l'impatto ambientale nel settore 1 i box privati, così come le funzioni complementari, devono essere strettamente finalizzati alle funzioni principali e comunque limitati in termini di S.A. e di volumetria.

Riferimenti PUC : Relazione Descrittiva- Norme Generali- Distretti parte 2

## **NERVI**

NO A NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

NO A COSTRUZIONE SILOS BOX PRIVATI

SI ALLO SPOSTAMENTO PARCHEGGIO ALLA STAZIONE

SI A VALORIZZAZIONE DEL PORTICCIOLO - NO A PORTICCIOLO TURISTICO

SI A NERVI CENTRO STORICO DECENTRATO

Esiste un grave squilibrio nel settore delle attività commerciali , relativo al numero eccessivo di magazzini alimentari che ,nel caso di Nervi, sono collocati in un raggio di 500 metri in numero di nove .Elenco supermercati-medie

strutture di vendita- che si trovano nell'area compresa tra via Santorre di Santarosa e via Marco Sala: 3 Carrefour, 1 Ekom, 2 Doro, 2 E'/Basko, 1 Metà .

Manca un giusto rapporto tra abitanti insediati e servizi.

Il PUC non prevede di risolvere le criticità causate dal parcheggio alla stazione di Nervi e, ribadendo la vocazione turistica del luogo, non ne definisce lo spostamento al di fuori del centro storico.

STOP alla costruzione di silos di box interrati , realizzati ed in fase di realizzazione, che a Nervi superano i 1200 posti auto (60/100 mila euro cad.) e non offrono possibilità di parcheggiare ai turisti, in quanto privati : i danni al territorio dal punto di vista ambientale ed idrogeologico sono incalcolabili.

A Nervi, nell'area destinata ancora oggi a vivaio, detta Campostano, accanto alla chiesa di San Siro ( presenti vincoli storici artistici per la precedente chiesa romanica) no alla realizzazione di un albergo di 3 piani con relativi parcheggi, un supermercato Basko con relativi parcheggi ed una strada per permettere di rifornire il supermercato con camion. Tale progetto era già stato duramente contestato dai cittadini con manifestazioni e raccolta firme.

Porticciolo di Nervi . Si ad interventi di "manutenzione" e alla sistemazione della sponde del rio nervi fino al ponte nuovo (dopo quello romano) come da progetto contenuto nel SOI.

## **NERVI CENTRO STORICO**

Genova , sul suo territorio presenta aree con precisi connotati morfologici ed architettonici riconducibili alla definizione di "centro storico" (zone A - DM 2/4/68).

Un esempio è l'area compresa tra il porticciolo di Nervi e Capolungo che si sviluppa lungo via Oberdan, piazza Duca degli Abruzzi, piazza Pittaluga, viale delle Palme, via Sala, via Casotti, i parchi storici di Nervi, Via Capolungo e zone limitofe.

Nervi è un piccolo centro storico decentrato con testimonianze risalenti all'epoca romana, nel quale gli edifici con più di 70 anni di vita si affiancano a ville e giardini ottocenteschi-

I Parchi Storici di Nervi con le ville settecentesche, ora musei, e la passeggiata Anita Garibaldi con il Castello e la torre saracena completano il quadro d'insieme.

Se possiamo ancor oggi sostenere che a Nervi " gli uomini possono ancora vivere in maniera armoniosa soddisfacendo i loro desideri e bisogni", perchè non valorizzare queste caratteristiche nel nuovo PUC ed utilizzare gli strumenti sperimentati ed utilizzati per il centro storico di Genova trasferendoli nei centri storici decentrati presenti in città?

## **Allegato 7**

### **Osservazioni al PUC - Nota di introduzione.**

Quelle che seguono sono alcune osservazioni al PUC che presento a nome del Circolo Nuova Ecologia Legambiente Genova.

Potrebbero essere moltissime e non mi sbaglierei se dicessi che affrontando tutte le tematiche possibili sarebbero alcune migliaia. Ci siamo limitati in questa sede ad affrontare due tematiche: la salvaguardia delle costruzioni che rappresentano un elemento significativo in senso identitario e-o storico e-o paesaggistico e-o culturale del territorio cittadino e alle aree verdi. Per queste ultime sono state identificate aree attualmente coltivate – non mi soffermo se lecitamente o meno – in suolo pubblico e privato, ma comunque fonte di reddito e-o di sostentamento e di qualità del vivere per decine di migliaia di persone in città e quindi nell'interesse pubblico primario – diritto alla salute – di essere salvaguardate e altre aree sempre verdi con significative ricadute sulla qualità dell'ambiente sia in termini di salvaguardia paesaggistica sia in termini di salvaguardia ambientale –

Valga per tutte l'area verde a destra a salire in via Fereggiano esattamente davanti all'area Brignoline che è l'unica area verde originaria ancora affacciata su quella via e su tutta la strada in valle. Non so chi sia il proprietario ma bisognerebbe dargli una medaglia.. L'ultima che aveva resistito a farle compagnia era quella all'angolo tra via Daneo e via Finocchiarà dove nel 2008 gli uffici hanno autorizzato la costruzione di un mega box.

Ad ogni punto sono indicati i dati di rilevamento possibili utilizzando le carte dell'assetto urbanistico e la dicitura della tipologia d'ambito che richiediamo sia inserita al posto della attuale.

#### **AREA MUNICIPIO PONENTE**

1-Richiesta perimetrazione area incendio per i vincoli di legge – inedificabilità – in zona Vesima.

2-trasferimento dell'area sopra la stazione di Vesima e la galleria di Vesima da ambito di conservazione del territorio non insediato ad ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

3-area Falconara trasformazione in ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

4-area palazzo Fabbiani ambito di conservazione dell'impianto urbano storico per palazzo Fabiani, lo studio- laboratorio di Renzo Piano e la cremagliera che li collega

5-area di villa due palme ambito di conservazione dell'impianto storico dell'edificio

- 6- area molino di crevari , a mare aurelia ambito di conservazione dell'impianto storico dell'edificio
- 7-area rio fontanelle – via soria ambito di conservazione degli impianti storici degli edifici – valle dei mulini di crevari
- 8- crevari area bric campenave ambito di conservazione degli impianti storici degli edifici e dell'area ad essi circostanti – osteria di campenave –
- 9- valle del cerusa chiesa di chiale ambito di conservazione degli impianti storici degli edifici
- 10-valle del cerusa sambuco. Chiesa di sambuco ambito di conservazione degli impianti storici degli edifici
- 11- valle del cerusa canale artificiale per acqua tuttora attivo che riforniva le cartiere lungo il cerusa ambito di conservazione degli impianti storici degli edifici
- 12- valle cerusa area costa del vento da trasformare in ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 13- passo del faiallo area circostante e soprastante sorgenti del cerusa area parco urbano.
- 14- val cerusa altezza galleria Monacci lato nord ovest da via fiorino a via Giuseppe gazzino da area conservazione territorio di valore paesaggistico e panoramico ad area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 15- val cerusa santuario delle grazie e suoi terreni circostanti collegati da trasformare in ambito di conservazione del centro storico urbano
- 16- val cerusa via superiore dei giovi da voltri – ospedale a san pietro – loc canellona – parco urbano lineare e limitrofo area di servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
- 17 – Voltri Area agricola via Morselli adiacente scuola. Da servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici a Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 18- Via Molinetto Voltri sponda destra Leira da trasformare in Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 19 – Aree agricole via Camoli, Via Pian del prete, via Ferriere di Voltri – sponda destra Leira. Da trasformare in Ambito riqualificazione prod agricola
- 20 – Via Acquasanta. Area campo Gennaro. Da trasformare in Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agric.
- 21 - Tra via Acquasanta e via Colletti di Voltri. Area agricola Crueia da trasformare in Ambito di riqualificazione delle aree di prod. agr.

- 22 – Acquasanta Santuario e Scala santa prospiciente con fonte da trasformare in Ambito di Conservazione del Centro Storico urbano
- 23 – val Branega da Colla a Penna a Isola da trasformare in Ambito di riqualificazione delle aree di prod. Agricola
- 24 – Acquasanta Pratonì di Pra via Acquasanta aree 285 295 312 299 309, area Trincee – 349 . Da trasformarsi in parco pubblico
- 145 – 24 bis Area proposta a servizi via 2 dicembre – area pratonì pra. Parco urbano
- 25 – voltri aree adiacenti villa Grillo via pietra ligure da aree servizi pubblici e di quartiere – parcheggi a ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 26- voltri via ventimiglia. Aree adiacenti villa podestà da ambito di conservazione del territorio paesaggistico e panoramico a ambito di riqualificazione aree di produzione agricola
- 27- voltri area agricole a nord di via diano marina a via evasio montanella area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 28- area agricola sponda sinistra branega nord ovest punto 33.2 area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 29- aree agricole lato ovest ed est via inf fagaglia e via fagaglia a est fino alla sponda ovest rio san pietro aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 30- aree agricole lato est via assarino aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 31-area villa rostan ambito di conservazione del centro storico urbano
- 32- campo sportivo villa rostan ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- 33- via antica romana di pegli – multedo -ambito di conservazione del centro storico urbano
- 34 – area villa perla multedo ambito di conservazione centro storico urbano
- 35- area agricola via razzara , via alla stazione di granara, via granara, via poma' area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 36- area orezzo – via san carlo di cese alta ambito di conservazione centro storico urbano
- 37 – aree agricole orezzo – via san carlo di cese aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 38-aree agricole via formellin aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola

- 233- via della soria dal mare al bivio con via della brigna parco lineare dei mulini di crevari con vincolo delle strutture degli edifici ex mulini come ambito di conservazione dell'impianto urbano storico.
- 234- piazza Giuseppe bignami ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- 235- area agricola vico chiuso monca stello aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 236- area piazza sciesa ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- 237 – area a servizi via gerolamo ratto area di conservazione del verde urbano strutturato
- 238- area edificio angolo via ungaretti via loano ambito di conservazione del centro storico urbano
- 239- area agricola via Giuseppe ungaretti a destra curvone prima delle lavatrici aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 240- area edificio torre cambiaso ambito di conservazione del centro storico urbano
- 241- area sopra via scarpanto non colorata ambito di riqualificazione del territorio di profilo ambientale
- 242- area parco storico villa banfi compresa villa ambito di conservazione del territorio di profilo ambientale
- 243- area parco storico villa rosa compresa villa ambito di conservazione del centro storico urbano
- 244- area verde sommita via amerigo Vespucci lato autostrada – ovest – area di conservazione del verde urbano strutturato
- 245- area verde angolo via amerigo Vespucci – via vocchieri area di conservazione del centro storico strutturato
- 246- area a sinistra della predetta fino al tornante compreso area di conservazione del centro storico strutturato
- 247- area villa storica angolo via Vespucci – via vochieri area di conservazione centro storico strutturato
- 248- area piazza bonavino area di conservazione centro storico strutturato
- 249- area via palla vicini edifici ingresso villa area di conservazione centro storico strutturato
- 250- area edificio via palla vicini lato ovest entrata villa area di conservazione centro storico strutturato

- 251- aree agricole in sponda destra torrente cantalupo fino casello f.s. ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 252- area orezzo area di conservazione centro storico strutturato
- 253- area orezzo ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 254- area osteria dello zucchero e cappella area di conservazione centro storico strutturato
- 255- area edifici leincisa area di conservazione centro storico strutturato
- 256- aree agricole in sponda destra e sinistra tra leincisa e osteria dello zucchero ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 257- aree agricole lungo via proratado ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 258- aree agricole in sponda rio accarezza ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 259- aree agricole salita tuvio come precedente
- 260- aree agricole monte timone come precedente
- 261- aree agricole san pietro ai prati come precedente
- 262- aree agricole salita cassinelle come precedente
- 263- aree agricole via superiore geo oltre il canile a salire come precedente
- 264- aree agricole via santalberto alta come precedente
- 265- aree agricole via superiore razzara come precedente
- 266- aree agricole a sinistra salendo via monte contessa come precedente
- 267- villa rostan area di conservazione centro storico strutturato
- 268- edificio chiesa e adiacente convento salita monte oliveto con pertinenze e parco area di conservazione centro storico strutturato
- 269- area agricola via monte oliveto ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 270- aree agricole via alla chiesa – multedo – come precedente
- 271- area verde villa gavotti aree di conservazione verde urbano strutturato
- 272- area agricola limitrofa via toscanelli ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola

273- edificio e giardini via gianni rodari area di conservazione centro storico strutturato

274- area agricole borzoli lettera I con disciplina paesaggistica specifica aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola

Municipio medio ponente

39- area a sud di villa maria da servizi pubblici e parcheggi a ambito di conservazione verde urbano strutturato

40 – aree verdi in sponda destra e sinistra rio molinassi fino alla sorgente ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

41- viale canepa ambito di conservazione impianto urbano storico

168- area palazzo fieschi, via sestri area di conservazione centro storico urbano

169- . area palazzo storico piazza rosolino pio-via sestri area di conservazione centro storico urbano

170- area palazzo lato nord piazza baracca area di conservazione centro storico urbano

171- area palazzo storico in conclusione via oliva al limitare linea verde – a destra – area di conservazione centro storico urbano

172- area agricola di pertinenza del suddetto – 149 – aree di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

42- area agricola via alle vecchie fornaci aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola

43 area agricola salita tuvo aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola

44- area tra salita tuvio e via monte timone – sorgente rio bianchetta poi dopo confluenza con rio cassi nelle chiaravagna – ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

45- area via monte timone sorgente cassinelle ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

46- area via incisa sorgente del varenna ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

47- area lencisa area di conservazione centro storico urbano

48- chiesa san pietro ai prati area di conservazione impianto urbano storico

49- area osteria dello zucchero area di conservazione impianto urbano storico

50- area giardini lunghi area di conservazione verde urbano strutturato

51- villa soprastante giardini lunghi villa brignole ambito di conservazione centro storico

- 52- aree agricole lato est e ovest via priano aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 53- area agricola angolo via borzoli - via cristo di marmo area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 54- villa tra via fratelli coronata e via monte guano area conservazionr impianto urbano storico
- 55- aree agricole limitrofe est e ovest via al forte monte guano area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 56- coronata area a sud via monte guano verso il mare area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 56 area tra via monte guano e via purgatorio area di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
- 57- area convento dei capuccini salita dei capuccini di campi area conservazione impianto urbano storico
- 58- area a est passo mattia speich area di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
- 59- area villa durazzo bombrini area di conservazione dell'impianto storico urbano
- 60- area parco villa durazzo bombrini area di conservazione del verde urbano strutturato
- 61- via cornigliano area di conservazione del centro storico urbano
- 62- cornigliano la badia area di conservazione del centro storico urbano
- 63- via calda villa negrotto cambiaso (?) e pertinenze area di conservazione dell impianto urbano storico
- 64- area via luciano manara angolo via Montecchi edificio ex fabbrica san giorgio area di conservazione del centro storico urbano
- 65- area tra via ciro menotti via goldoni via emanuele ferro ambito di conservazione del centro storico urbano
- 66- area villa rossi sestri ambito di conservazione impianto storico urbano
- 67- area villa a nord via vado scuola media statale centurione e pertinenze ambito di conservazione impianto storico urbano

## **MUNICIPIO VAL POLCEVERA**

- 68 – area agricola a ovest via del boschetto area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 69 –area ovest salita pianego area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 70- Piazza sant'ambrogio di fegino ambito di conservazione del centro storico urbano
- 71- murta piazza della chiesa di murta e via alla chiesa di murta ambito di conservazione dell'impianto storico urbano
- 71 – villa e pertinenze via pozzoni – san biagio area di conservazione dell'impianto storico urbano
- 72- area in conclusione di via cogni zugna area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 73- area nord e sud limitrofe via rosetta area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 74- aree agricole prospicienti i due lati di via campo di tiro ponte x area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 75 via benedetto da cesino, , piazza cesino, , via madoona delle vigne area di conservazione centro storico urbano
- 76- area noce bella fino cimitero aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 77- aree agricole salita castro fino sud e nord aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 78 – area sud via fratelli gazzo aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 79- area convento cappuccini area di conservazione centro storico urbano
- 80- are agricole limitrofe via privata bandin aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 81 aree agricole limitrofe via porcile aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 82- aree agricole limitrofe via da serro a morego aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 83- area nord via casanova fino villa cambiaso aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 84- area via cremeno dalla parrocchia a salire area di conservazione del centro storico urbano
- 85- chiesa di brasilie – via del brasilie. Area di conservazione del centro storico urbano , area verde circostante area di conservazione del verde urbano strutturato

- 86- area villa via del brasil – vincolata in rosso – area verde circostante area di conservazione del verde urbano strutturato
- 87- area verde circostante edificio vincolato via chiesa di geminiano – area di conservazione del verde urbano strutturato
- 88- area boschiva ai lati rio scarboncino ambito di riqualificazione del territorio di profilo ambientale
- 89- percorso da via alla chiesa di geminiano – via san lorenzo di casanova – salita brasil via del brasil – fino alla chiesa di brasil parco urbano pubblico
- 90- area chiesa san gimignano area di conservazione centro storico urbano
- 91- area capolinea bus angolo tra via chiesa di geminiano e via san lorenzo di casanova davanti cappelletta area di conservazione del verde urbano strutturato
- 92- area ospedale pastorino area di conservazione centro storico urbano
- 93- area verde pertinenziale ospedale pastorino area di conservazione del verde urbano strutturato
- 94- area verde limitrofa scuole pubbliche gaslini area di conservazione del verde urbano strutturato
- 95- area villa prospiciente angolo via bolzaneto – strada statale dei giovani area di conservazione centro storico urbano
- 96- area verde pertinenziale della villa – vedi 95 - area di conservazione del verde urbano strutturato
- 97- palazzo storico angolo via custo – via pastorino area di conservazione centro storico urbano
- 98- area verde piazza rissotto area di conservazione centro storico urbano
- 99- area convento chiesa san francesco via reta area di conservazione centro storico urbano
- 100- palazzo prospiciente giardini elio mignanego area di conservazione centro storico urbano
- 101- area verde giardini mignanego area di conservazione verde urbano strutturato
- 102- villa storica tra autostrada e via alla costa di teglia area di conservazione centro storico urbano
- 103- aree agricole tra via pierino negrotto cambiaso e autostrada in parte a servizi. Tutto area di riqualificazione delle aree di produzione agricola

- 104- area agricola tra via celesia e autostrada area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 105- edificio e pertinenze museo contadino del garbo area di conservazione centro storico urbano
- 106- area terminale via pierino negrotto cambiasso, via begato, via alla chiesa di begato area di conservazione centro storico urbano
- 107- certosa piazza guerra area di conservazione verde urbano strutturato
- 108- edificio biblioteca folzer adiacente piazza guerra area di conservazione centro storico urbano
- 109- area certosa di rivarolo area di conservazione centro storico urbano
- 110- area verde certosa via l'oasi del chiostro compreso giardino scuola area di conservazione verde urbano strutturato
- 111- area piazza petrella area di conservazione verde urbano strutturato
- 112- area verde tra via mansueto e autostrada – in 2 gallerie – area di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
- 113- aree agricole tra autostrada e forte crocetta – sopra campasso – area di riqualificazione delle aree di produzione agricola.

#### **MUNICIPIO SAMPIERDARENA CENTRO – OVEST**

- 114- area a levante via fillak da servizi a parco urbano
- 115- area verde sottostante belvedere compreso l'area prossima a via vicenza parco urbano
- 116- area giardini via paolo reti area di conservazione verde urbano strutturato
- 117- piazza vittorio veneto 4 palazzi lato sud piazza area di conservazione centro storico urbano
- 118- teatro modena area di conservazione centro storico urbano
- 119- palazzo storico – piazza monastero area di conservazione centro storico urbano
- 120- palazzo storico angolo via scarsellini via fiamme gialle area di conservazione centro storico urbano
- 121- palazzata via milano da via di francia a via balestrazzi area di conservazione centro storico urbano

- 122- area foce polcevera unico attuale accesso pubblico al mare a sampierdarena. Ambito complesso per la valorizzazione del litorale
- 123—palazzo storico angolo via dottesio – via pedemonte area di conservazione centro storico urbano
- 124—palazzo angolo via dottesio – via spinola di san pietro area di conservazione centro storico urbano
- 125- area verde compresa tra piazza tre ponti e via daste area di conservazione verde urbano strutturato
- 126- area due palazzi storici laterali largo piro gozzano area di conservazione centro storico urbano
- 127- area franzoniane con verde urbano strutturato area di conservazione centro storico urbano
- 128- piazza luigi settembrini area di conservazione verde urbano strutturato
- 129- area palazzo storico via cantore adibito scuola adiacente ex biblioteca comunale area di conservazione centro storico urbano
- 130- area via cantore giardini villa scassi area di conservazione verde urbano strutturato
- 131- area palazzo villa ronco area di conservazione centro storico urbano
- 132- area verde adiacente villa ronco area di conservazione verde urbano strutturato
- 133- area palazzo storico angolo via farini – salita belvedere area di conservazione centro storico urbano
- 134—area palazzo storico angolo via salita belvedere – corso martinetti area di conservazione centro storico urbano
- 135- area verde tra via g.b.monti e via martinetti area di conservazione verde urbano strutturato
- 136- area palazzo storico prospiciente via curro' area di conservazione centro storico urbano
- 137- area palazzo storico corso martinetti di fronte salita belvedere – comando carabinieri – area di conservazione centro storico urbano
- 138- area palazzo storico salita belvedere lato destro a salire – suore – area di conservazione centro storico urbano
- 139- area palazzo storico angolo salita belvedere piazza belvedere – capolinea bus – area di conservazione centro storico urbano

- 140- area verde a sud del suddetto palazzo – o.139 – fino via vittorio battaglia area di conservazione verde urbano strutturato
- 141- area chiesa del belvedere con annesso convento area di conservazione centro storico urbano
- 142- area sottostante area predetta – 141 – proposta a servizi . area di conservazione verde urbano strutturato
- 143- area palazzo storico – suore - angolo salita forte della crocetta – salita vittorio bersezio area di conservazione centro storico urbano
- 144- area verde agricola tra forte crocetta e forte tenaglia aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 145- aree agricole tra corso martinetti e via promontorio aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 146- area chiesa promontorio con annesso convento area di conservazione centro storico urbano
- 147- aree agricole tra salita superiore salvator rosa e via promontorio e a seguire via derchi aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 148- aree agricole soprastanti e laterali entrata autostrada genova ovest da via promontorio a via mura angeli aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 149- area agricola lato est e sud via Bartolomeo bianco a salire aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 150- area palazzo storico sul culmine di via san martino a strapiombo su via ferrara area di conservazione centro storico urbano
- 151- area chiesa convento degli angeli area di conservazione centro storico urbano
- 152- area agricola via mura angeli davanti palazzo daneri area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 153- area palazzo antico tra via mura angeli e salita angeli area di conservazione centro storico urbano
- 154- area verde tra via pescio e mura angeli area di conservazione del verde urbano strutturato
- 155- area palazzina con verde a strapiombo su via dino col con asta simile a albero di nave area di conservazione centro storico urbano
- 156- area villa tra chiesa di negro e villa casa america area di conservazione centro storico urbano
- 157 area villa fondazione casa america area di conservazione centro storico urbano

- 158- area chiesa e seminario Fassolo area di conservazione centro storico urbano
- 159- area parco di villa Fondazione Casa America area di conservazione verde urbano strutturato.
- 160- area verde tra via Forlì e via Asilo Garbarino area di conservazione verde urbano strutturato
- 161- aree agricole tra via San Martino e via Bartolomeo Bianco – Granarolo capolinea bus – area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 162- area palazzi via Bartolomeo Bianco – Suore ed Asilo Nido – area di conservazione centro storico urbano
- 163- area chiesa e convento Granarolo ( salita Granarolo alta ) area di conservazione centro storico urbano
- 164- aree agricole tra via Mura di Granarolo e via Bartolomeo Bianco. Area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 165- area agricola sottostante via Piani di Fregoso lato sud salita Garbo . aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 166- torrione lato ovest via ai Piani di Fregoso area di conservazione centro storico urbano
- 167- area palazzo a sud di via Bari altezza funicolare . area di conservazione centro storico urbano

## **MUNICIPIO BASSA VAL BISAGNO**

- 173- area palazzo universitario ex magistero area di conservazione centro storico urbano
- 174- area edificio via Canevari centrale enel. Area di conservazione centro storico urbano
- 175- area piazza Romagnosi area di conservazione verde urbano strutturato
- 176- area palazzo storico lato nord piazza Romagnosi – scuola – area di conservazione centro storico urbano
- 177—area palazzo storico via Moresco – comando carabinieri – area di conservazione centro storico urbano
- 178- - area palazzo storico corso de Stefanis lato stadio area di conservazione centro storico urbano
- 179- area verde delimitata a sud dal lato nord piazzale Paul Valery fino a parcheggio sopra via Monte Rosa e a nord da via Fea parco urbano
- 180- area verde retrostante Biscione via Loria parco urbano

- 181- percorso da torre quezzi fino forte ratti cava ex italcementi forte Richelieu forte santa tecla parco urbano
- 182- area due palazzi storici via marassi a destra provenendo da via galileo ferraris area di conservazione centro storico urbano
- 183- area convento brignoline via centurione bracelli area di conservazione centro storico urbano
- 184- area verde limitrofa area succitata – 183 – e area verde pubblica a sua volta connessa area di conservazione del verde urbano strutturato
- 185- area palazzo storico con torretta via dell'olmo e area di palazzo storico abbandonato sempre in via dell'olmo area di conservazione centro storico urbano
- 186- area via del molinetto – pedegoli – area di conservazione centro storico urbano
- 187- area via finocchi ara – pedegoli – area di conservazione centro storico urbano
- 188- area agricola collina di egoli delimitata da via molinetto e via finocchiara ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 189- area via p. pinetti casa del popolo area di conservazione centro storico urbano
- 190- area palazzo storico – scuola – via pinetti area di conservazione centro storico urbano
- 191- area edificio lavatoi bia pinetti area di conservazione centro storico urbano
- 192- area palazzo storico via nereggiano lato destro ad iniziare ex stalla e ricovero carrozze area di conservazione centro storico urbano
- 193- area verde via nereggiano lato destro a salire di fronte ex fabbrica infissi ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
- 194- area palazzo storico – suore – sommità di corso sardegna area di conservazione centro storico urbano
- 195- area corso sardegna ex mercati generali parco pubblico
- 196- area verde angolo salita dell'orso – via fessia area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 197- area verde tra via amarena e via del ferretto ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- 198- area verde piazza giusti ambito di conservazione verde urbano strutturato
- 199- area verde piazza manzoni ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- 200- edificio storico piazza manzoni area di conservazione centro storico urbano

- 201- area verde piazza martinez ambito di conservazione centro storico urbano
- 202- area verde piazza terralba ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- 203- area palazzo storico – suore – via Alessandro repetto area di conservazione centro storico urbano
- 204- area palazzo storico “ monastero “ via nuova nostra signora del monte
- 205- area verde soprastante via marina di robilant ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
- 206- area edificio storico con chiesa e convento in via madre rosa bianchi ambito di conservazione centro storico urbano
- 207- aree verdi e agricoleda via pianderlino a scendere lato nord ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 208- aree agricole da pianderlino ai camaldoli a lato di via berghini ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 209- area ex cava pesenti parco pubblico
- 210- area verde via tripoli ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- 211- edificio storico via marina di robilant – commissariato – ambito di conservazione centro storico urbano

## **MUNICIPIO MEDIA VAL BISAGNO**

- 212- area edificio storico via bobbio – scuola – area di conservazione centro storico urbano
- 213- area verde limitrofa torre di san Bernardino fino a san Bernardino parco pubblico
- 214- area chiesa san pantaleo area di conservazione centro storico urbano
- 215- area sant'antonino area di conservazione centro storico urbano
- 216—area vecchio ponte salita san antonino sopra autostrada area di conservazione centro storico urbano
- 217- area valle rio veilino area di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
- 218- area valle rio rovera area di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
- 219- area case salita del montino limitrofe a vecchio ponte – 216 – area di conservazione centro storico urbano

- 220- sentiero da tirasegno veilino a via superiore banchelle area di conservazione centro storico urbano
- 221 sede tirasegno valle veilino area di conservazione centro storico urbano
- 222- area chiesa san Bartolomeo inizio percorso acquedotto storico area di conservazione centro storico urbano
- 223- area giardini antonio di tomaso – via delle ginestre – ambito di conservazione verde urbano strutturato
- 224- area verde a sud acquedotto storico da chiesa san Bartolomeo a viadotto autostradale area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 225- area verde a sud percorso acquedotto storico da viadotto autostradale a ponte sopra via lodi area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 226- palazzo giallo pubblico su piu' piani inizio via gavette sede di cooperative e comitati area servizi pubblici e di quartiere
- 227- area verde pubblica inizio acquedotto da preli verso nord ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- 228- aree agricole sopra sotto acquedotto storico fino ponte sopra fossato cicala area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 229- aree agricole sopra e sotto percorso acquedotto storico da villa croce a via trensasco area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 230- area ponte sul bisagno ponte carrega ambito di conservazione del centro storico urbano
- 231- aree agricole sopra e sotto percorso antico acquedotto da via trensasco a via di pino area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 232- area edificio chiesa pino soprano e edifici limitrofi area di conservazione del centro storico urbano
- 275- aree edificio san giacomo di pino area di conservazione del centro storico urbano
- 276- area cadato di pino area di conservazione dell'impianto storico urbano
- 277 area castello di pino come precedente
- 278- area via dei carpi come precedente
- 279- area geirato in sponda destra al geirato vicino alla fine della strada e al ponte dell'acquedotto come precedente
- 280- area cartagenova come precedente

- 281- area giardini giorgio falco area di conservazione del verde urbano strutturato
- 282- da chiesa di molassana – alta – a ponte di cavassolo area parco dell'antico acquedotto
- 286- area san siro di struppa e abitato circostante area di conservazione dell'impianto storico urbano
- 287- area agricolo sotto – a sud della chiesa di san siro segnata a servizi area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 288- area dell'abitato di aggio area di conservazione dell'impianto storico urbano
- 289- area edificio mulino del rio torbido adiacente al ponte area di conservazione del centro storico urbano
- 290- aree agricole soprastanti e talora sottostanti il percorso dell'acquedotto area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 291- area edificio mulino a lato del ponte di cavassolo area di conservazione del centro storico urbano
- 292- area edificio chiesa di cavassolo come precedente
- 293- area edificio san cosimo di struppa come precedente
- 294- area edificio san martino di struppa e edifici adiacenti come precedente
- 295- area agricola stalla a destra della strada comunale di sisa – area alpe sisa e stalla – area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 296- aree agricole ai lati via giovanni da verazzano fino alla chiesa di fontane gli come precedente
- 297- aree agricole limitrofe a via alla chiesa di fontane gli – via fontane gli – via al poggio di bavari come precedente
- 298- area edificio storico via giovanni da verazzano – ospizio suore - area di conservazione del centro storico urbano
- 299- area edificio storico via spallarossa come precedente
- 300- aree agricole adiacenti via montelugo area di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- 301- aree agricole adiacenti via rosata superiore come precedente
- 302- area abitato di serino area di conservazione dell'impianto urbano storico
- 303- aree agricole adiacenti abitato di serino area di riqualificazione delle aree agricole

304- aree agricole limitrofe via val trebbia – via salita costa santeusebio - via val fontana buona – salita costa fontana buona –salita mermi – via Mogadiscio- via ai piani di santeusebio - viale gambaro di montesignano – salita gambaro – via comunaglia di ciminello come punto precedente

305- area due ville storiche con verde pertinenziale in via inferiore fameiano aree di conservazione del centro storico urbano

306- area piazza adriatico area di conservazione del verde urbano strutturato

307- area piazzale parenzo come precedente

308- area edificio villa garbarino – corso de stefanis a destra andando verso nord - area di conservazione del centro storico urbano

309- area verde via del mirto area di conservazione del verde urbano strutturato

310- area verde piastra sul bisagno adiacente via bobbio come precedente

## ALLEGATO 8

### **OSSERVAZIONI PUC**

#### **Distretto di trasformazione urbana 2.06 - TERRALBA**

Si formulano di seguito alcune osservazioni relative al distretto di trasformazione 2.06 di Terralba, per il quale il PUC ha previsto funzioni che non si ritengono compatibili sul territorio per le motivazioni che di seguito saranno illustrate.

#### **A) Funzioni ammesse / indici di edificabilità**

- Le funzioni ammesse dal piano sono,
  - per il settore 1: Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi pubblici di interesse generale e locale (fermata della linea ferroviaria metropolitana), Parcheggi privati, Connettivo urbano, Esercizi vicinato, Servizi privati.
  - per il settore 2: Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Direzionale, Terziario avanzato, Servizi pubblici di interesse generale e locale (fermata della metropolitana), Parcheggio pubblico anche in struttura nel settore 3, Parcheggi privati.
- Gli indici di edificabilità previsti sono i seguenti,
  - settore 1: I.U.I. 0,35 mq./mq. (base) – 0,45 mq./mq. (max)
  - settore 2 e 3: I.U.I. 0,45\* mq./mq. (base) – 0,55\* mq./mq. (max)

\* comprensivo della S.A. Eventualmente mantenuta.

Si chiede di stralciare dalle funzioni ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Direzionale, Terziario avanzato e gli indici di edificabilità previsti in quanto il quartiere presenta già elementi di forte difficoltà sul quale un nuovo peso insediativo andrebbe ad influire pesantemente, quali:

- una elevata densità costruttiva;
- un elevato inquinamento acustico, ed atmosferico;
- una elevata e diffusa presenza di supermercati che non giustificano la realizzazione di ulteriori nuove strutture;
- la presenza nelle vicinanze di strutture ricettive che non giustificano ulteriori nuove realizzazioni. Per tali strutture, il Comune, non potendo in sede di pianificazione urbanistica generale prescrivere un vincolo assoluto al mantenimento della destinazione d'uso alberghiera sui singoli edifici, per il solo fatto che essi sono destinati ad albergo (vedi sent. c.s. 5856/2006), ne consegue che in futuro, con semplice variante potrebbero essere trasformate in ulteriori residenze;
- la chiusura del quartiere fra la fascia montana a Nord (la cui circolazione viaria grava quasi esclusivamente sul centro del quartiere) e la barriera ferroviaria a Sud e presenza di un unico asse viario di attraversamento Est – Ovest, fortemente congestionato;
- la carenza di spazi verdi ed aree pedonali (solo Villa Imperiale in quanto piazza Martinez e piazza Manzoni sono aree degradate e completamente

circondate dal traffico veicolare);

## B) **Altezze degli edifici**

-I Parametri Urbanistici non prevedono alcuna limitazione alle altezze degli edifici, rimandando le loro definizioni in sede di P.U.A.;

-la Disciplina paesistica di livello puntuale prevede solamente che le nuove edificazioni ammesse per le funzioni urbane devono relazionarsi con il costruito circostante in termini di omogeneità dimensionale.

La genericità della prescrizione consente ampi margini di discrezione ai costruttori.

Trattandosi di una zona intensamente edificata e caratterizzata da edifici costituiti da 6-8 piani le nuove edificazioni rischiano di eliminare gli spazi aperti attualmente esistenti per sostituirli con una edificazione compatta che comporterebbe un intasamento e soffocamento di uno degli ultimi spazi aperti presente nel quartiere. Tali edifici di rilevanti altezze influirebbero comunque negativamente oltre che per l'abitato circostante anche sugli interventi da realizzarsi sulle aree adiacenti del distretto (aree verdi percorsi pedonali e ciclabili ecc.).

## C) **Carte Tematiche**

Il sedime del Distretto di Trasformazione 2.06 di Terralba ricade, secondo alcune carte tematiche del PUC, nelle seguenti aree/zone:

-Carta Idrogeologica

- quasi totalità nelle "Zone permeabili per porosità (Alluvioni e spiagge)";
- marginalmente (angolo via Tripoli – Corso Gastaldi) "Zone a permeabilità variabile (colmate, riporti, discariche)";
- L'area risulta inoltre quasi interamente tratteggiata in colore nero, grafia rappresentativa delle Zone urbanizzate sostanzialmente impermeabili, ad esclusione di una porzione quadrettata in colore rosso rappresentante le Zone a forte contrasto di permeabilità;

Carta Geologica

- quasi totalità nella zona AM del Quaternario "Sedimenti alluvionali e marini – Depositi ghiaiosi e sabbiosi posti a quota più elevata rispetto agli alvei attuali o all'attuale livello del mare, talvolta terrazzati e/o coperti da coltri eluvio-colluviali di spessore variabile";
- marginalmente (angolo via Tripoli – Corso Gastaldi) zona RIP Forme Antropiche "Riporti artificiali e discariche – Depositi vari rimaneggiati"

- Carta Geomorfologica

- quasi totalità in zona "alluvioni e/o depositi di spiaggia antichi";

- marginalmente (angolo via Tripoli – Corso Gastaldi) “Riporti, riempimenti artificiali, discariche”;

#### Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici

- quasi totalità in zona **non sottoposta a vincoli**;
- marginalmente (parte a Sud dei palazzi di via Giacometti e di piazza Martinez) “Area Inondabile – (Fascia C, C\*, Storicamente inondate)”;

Dalla cartografia sopra indicata risulta evidente che l'area in esame ed in particolare la porzione Ovest, (Settore 2):

- ricade nell'area di esondazione del Torrente Bisagno (ma anche dei rii Noce e Rovare);
- fa parte dell'ampio bacino del suddetto Torrente riempito da sedimenti alluvionali (epoca quaternario);
- ricade nell'attuale falda acquifera del citato Torrente (si fa presente che la 1<sup>a</sup> arcata del ponte di S. Agata è ancora ben visibile nell'adiacente via De Paoli);

Eppure il piano non impone alcun vincolo in tal senso ad esclusione della porzione marginale ricadente in Fascia C. Tale incongruenza parrebbe derivare dal solo fatto che il suo livello attuale del suolo è lievemente superiore a quello delle aree adiacenti classificate in **Fascia A**.

Evidentemente però qualunque intervento di scavo, realizzazione di volumi interrati, fondazioni, palificate ecc., andrebbe non solo ad avere **le stesse problematiche** delle aree limitrofe in **Fascia A** ma manderebbe in ulteriore crisi il precario equilibrio dell'edificato esistente e si segnala che in alcuni edifici bastano pochissimi millimetri di pioggia perché si verificano allagamenti e infiltrazioni per risalita dalla falda acquifera nei locali seminterrati; l'edificato di confine con l'area in esame è stato realizzato nei primi anni del 1900 con molte strutture realizzate in muratura di pietrame e mattoni e non in cemento armato, nei quali sono già presenti problematiche strutturali alle semplici vibrazioni causate dall'ordinario transito veicolare di mezzi pesanti.

Si chiede pertanto che in tale zona non venga realizzata alcuna volumetria interrata e che non vengano realizzate strutture, fondazioni, opere interrate che vadano ad influire in qualunque modo sulla falda acquifera della zona, già fortemente compromessa dagli interventi già esistenti quali:

- “Corte Lambruschini”;
- ponte ferroviario sopra corso Sardegna e sopra il Bisagno;
- copertura del Torrente Bisagno di viale Brigate Partigiane,
- ecc.

Qualunque tipo di intervento in detta area, a nostro parere, dovrà essere eseguito **solo successivamente** al risanamento idrogeologico e fognario della zona soggetta periodicamente ad alluvioni e/o allagamenti ed allo sgombero completo di tutti i detriti e del materiale alluvionale attualmente presente nelle condotte ed avvio di un programma per la loro metodica e costante pulizia e manutenzione.

Si ritiene opportuno, per le problematiche sopra esposte, prevedere una opportuna **fascia di rispetto** e verde pubblico a ridosso dell'edificato esistente di via Giacometti, piazza Martinez, via Casoni, piazza Terralba e via Torti.

Si ritiene di notevole importanza prevedere una opportuna quota dell'intero sedime da destinarsi ad aree scoperte, con destinazioni a percorsi pedonali, corsie ciclabili, aree verdi, svago, giochi per i bambini ecc., maggiormente dettagliato e vincolante delle percentuali indicate all'art. 14 delle Norme Generali del PUC.

#### D) **Tracciati ferroviario/metropolitano**

Si ritiene necessario che, in sede di progettazione e successiva realizzazione del tracciato metropolitano, vengano previste preventivamente opportune opere/soluzioni progettuali che permettano una vivibilità adeguata alle abitazioni adiacenti.

Si segnala inoltre che in tema di distanze per le costruzioni realizzate nei pressi delle linee ferroviarie, pur essendo prevista una distanza minima di m.30 (art. 49, D.P.R. 753/1980) si ritiene, data l'importanza dello scalo ferroviario di Genova Brignole, dove oltre al transito è possibile la sosta, la composizione /smistamento dei convogli, venga considerata una più lungimirante soglia di sicurezza (in considerazione del recente incidente della stazione di Viareggio).

### **CONSIDERAZIONI FINALI**

L'obiettivo della trasformazione in esame indicato della scheda di dettaglio, è quello della "Realizzazione di un intervento integrato di ricucitura del tessuto urbano e mitigazione dei fattori di incompatibilità, comportante la riorganizzazione degli impianti ferroviari ...."

A tal proposito si ritiene che il ricercato intervento di ricucitura del tessuto urbano non sia da ricercarsi nella realizzazione di nuove abitazioni, uffici, alberghi, centri commerciali, supermercati ecc. ma nella creazione di spazi aperti, di incontro sociale, adibiti a verde pubblico, che nel contempo possano risolvere/mitigare problematiche croniche del tessuto urbano in cui si colloca l'intervento (e non aggravarle aumentandone il peso insediativo).

Lo sfruttamento degli "spazi vuoti", costituisce un'opportunità preziosa per l'intera città ed i singoli quartieri; una volta riempiti con la stessa metodologia del tessuto circostante, si ottiene solo un riempimento che non giova alla cittadinanza ripetendo i precedenti errori.

La ragione di fare cassa e/o di monetizzare le aree per servizi, favorisce l'interesse privato e non può essere addotta come motivazione giustificabile per la lesione di diritti costituzionalmente fondati.

Le osservazioni sopra formulate vogliono incidere sugli interventi da realizzarsi sul distretto in esame, privilegiando l'interesse Pubblico su quello Privato.

In ultimo i cittadini di San Fruttuoso ed in particolare i firmatari delle presenti osservazioni chiedono di essere coinvolti nelle discussioni e successive decisioni che il Comune vorrà prendere nel merito dell'area compresa fra Corso Sardegna e Via Tripoli sia per quanto è previsto nella realizzazione della metropolitana che per gli altri interventi urbanistico/edilizi.

L'importanza e la centralità della zona in esame, crocevia dei quartieri della Foce, di Marassi oltre che di San Fruttuoso, richiederebbe che la sua progettazione fosse sottoposta ad un'accurata pianificazione preventiva da parte del Comune con la partecipazione dei cittadini nell'ottica di una architettura ed urbanistica partecipata.

*I cittadini di San Fruttuoso*

## ALLEGATO 9

Oggetto: Istituto Marsano e strada di Sant'Ilario

Si chiede che venga eliminata, dal progetto preliminare del PUC, la frase contenuta nell'ambito con disciplina urbanistica speciale (AC-VP-5) n° 2 , strada Sant' Ilario, da :

“attraverso la realizzazione .... sino a ..... cessione gratuita delle aree necessarie “  
e che si riconsideri, nella complessità delle proposte, una soluzione del problema che rispetti tutti i vincoli esistenti, inclusi quelli posti dalla proprietà.

Si chiede inoltre, che vengano valutate ed adottate soluzioni alternative di basso impatto ambientale per collegare i diversi punti su cui confluiscono i tracciati storici della collina di Sant'Ilario , sistemi meccanizzati (ascensori inclinati) in grado di garantire una accessibilità diffusa ai diversi percorsi pedonali che connettono le diverse aree abitate.