

Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10

16121 - GENOVA

Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Via Fieschi, 15

16121 - GENOVA

Provincia di Genova
Direzione Pianificazione Generale
Largo Cattanei, 3

16147 - GENOVA



165930 SIMBRO

DIN. SUL UB.

URBAN LAB. PONTUALE

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 10 MAG. 2012
FASC. N° 73

OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DEL PUC
ADOTTATO CON D.C.C. 7/12/2011, n. 92
ai sensi dell'art. 38 della legge regionale n. 36/1997

Punto Casa s.r.l. [redacted] ri,
[redacted], in persona del legale rappresentante in carica Dott.
Giuseppe Mantero

premesse che

- Punto Casa s.r.l. è proprietaria di un appezzamento di terreno di circa mq. 1280 sito in Genova Voltri, Via Ventimiglia, distinto nel N.C.T. di Genova, Sezione VOL, con il mappale 705 del Foglio 32;
- su tale terreno già insisteva un campo da tennis di proprietà di Punto Casa s.p.a. (ora s.r.l.) costituente parte della copertura di una preesistente autorimessa interrata realizzata tra gli anni 1970/72, in conformità al progetto n. 175/70 (e successive varianti);
- in data 17/4/1984 l'esponente Società ha presentato una nuova istanza a seguito della quale codesto Comune l'ha autorizzata (con progetto n. 179/84 e successive varianti) ad ampliare l'esistente autorimessa con ricostruzione, sulla superficie di copertura, di un nuovo campo da tennis e di alcuni servizi connessi;
- sennonché il P.R.G., nel frattempo entrato in vigore, aveva destinato il già esistente campo da tennis di proprietà di Punto Casa a "*servizi per il verde pubblico, gioco e sport (V)*";
- pertanto, per poter realizzare il suddetto progetto (n. 179/84), l'esponente Società ha stipulato con codesto Comune, in data 8/7/1992, una

convenzione (parzialmente modificata con atto 23/3/1995) con la quale si era impegnata a:

- realizzare sulla copertura del nuovo autoparcheggio *"un campo da tennis delle dimensioni di circa 18,5 x 37 mt., dei relativi servizi/spogliatoi (alla quota del primo piano seminterrato dell'autorimessa), dei percorsi pedonali di accesso all'area, al campo ed ai servizi e di alcune aree verdi"* (art. 2, lett. A, comma 2);
- *"acconsentire all'imposizione di servitù di uso pubblico sull'area di circa mq. 1188 sistemata a verde attrezzato"* (art. 2, lett. B, comma 1);
- *"cedere gratuitamente al Comune di Genova le aree asservite, ed i relativi impianti"*, qualora richiesto dalla medesima Amministrazione (art. 2, lett. B, comma 3);

premesse, inoltre, che

- l'esponente Società ha adempiuto, per la parte di sua competenza, a tutte le prescrizioni imposte dalla suddetta convenzione;
- con determinazione dirigenziale 16/9/1996, n. 7, codesto Comune ha approvato il collaudo delle opere sopra menzionate;
- tuttavia, codesta Civica Amministrazione ha ritenuto di **non** costituire alcuna servitù pubblica sull'area sopra descritta, **né** – tantomeno – ne ha chiesto la cessione;
- in effetti, l'utilità pubblica del campo da tennis è risultata, fin da subito, assai scarsa per la presenza nel raggio di 350 mt. di altri quattro campi da tennis (due in Via Buffa e due in Via Cravasco) che, essendo situati in complessi sportivi più articolati, sono maggiormente richiesti dall'utenza;
- sta di fatto che, a tutt'oggi, il suddetto campo sportivo non è mai entrato in funzione, anche perché la gestione di un simile impianto sarebbe insostenibile;

considerato che

- il progetto preliminare del PUC, adottato con D.C.C. 7/12/2011, n. 92, destina l'area in questione a *"Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati"* (Tav. 24 – Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S);
- l'area di che trattasi è di esclusiva proprietà dell'esponente Società e non risulta gravata da alcuna servitù di uso pubblico;
- le suddette obbligazioni (art. 2, lett. B, commi 1 e 3) con le quali Punto Casa si era impegnata ad *"acconsentire all'imposizione di servitù di uso pubblico"* sull'area di che trattasi, nonché a *"cedere gratuitamente al Comune di Genova le aree asservite, ed i relativi impianti"* risultano prescritte (v., in caso analogo, T.A.R. Lombardia – Milano, Sez. II, 4/12/2007, n. 6538);

considerato, inoltre, che

- l'area di proprietà dell'esponente Società ricade in zona densamente abitata ed è crocevia di uno dei principali assi viari a servizio degli insediamenti collinari di Voltri e di Prà;
- tale zona presenta una dotazione di parcheggi (pubblici e privati) assolutamente insufficiente a soddisfare la richiesta dell'utenza;
- e ciò, tanto più, se si considera che nelle immediate vicinanze di detta area vi sono ben tre supermercati (Ekom, Dico e Gulliver) e la Stazione Ferroviaria che comportano un consistente aumento del fabbisogno di posti auto;
- in effetti, con istanza 15/7/1996, **oltre mille cittadini** (tra residenti e operatori) della zona circostante all'area di proprietà dell'esponente Società avevano chiesto al Consiglio di Circoscrizione di Voltri di "*volersi attivare affinché il campo da tennis*" di che trattasi potesse essere trasformato in parcheggio privato;
- il progetto preliminare del PUC adottato (cartografia "*Assetto urbanistico*") qualifica le aree adiacenti a quella in questione come AR-UR (ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale);
- tra le varie funzioni ammesse in zona AR-UR rientrano anche i parcheggi privati (v. AR-UR-1);
- tale funzione, come si è visto, consentirebbe una migliore sistemazione urbanistica della zona in questione;

tutto ciò premesso e considerato

chiede

che l'area sita in Genova Voltri, Via Ventimiglia, distinta nel N.C.T. di Genova, Sezione VOL, con il mappale 705 del Foglio 32, di proprietà dell'esponente Società, venga qualificata zona AR-UR (ovvero, sia prevista altra destinazione che, comunque, consenta all'esponente Società di trasformare l'intera area in parcheggi privati).

Grati per l'attenzione, si porgono distinti saluti.

Genova 3 maggio 2012

punto casa s.r.l.
Via Ventimiglia, 20111

