

Alla SINDACO del

673

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

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

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.**

I sottoscritti

OTTONELLO Marisa Giuseppina nata [redacted]

[redacted] in qualità di **proprietaria** dell'area sita in via Borzoli, 146 r. identificata al NCT di Genova sez.3^ al foglio 66 mappale 890 già censito come Ente Urbano,

CASTELLO Domenico nato [redacted]

[redacted] qualità di **proprietario** dell'area sita in via Borzoli, identificata al NCT di Genova sez.3^ al foglio 66 mappale 615,

PRESENTANO

le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art.38, comma2, lettera d) della legge regionale 4 settembre 1997 n.36 e smi.

Tali osservazioni sono in numero di 3, allegate alla presente nota.

Genova, li 24/04/2012

FIRMA



Min. SUL URB.
URBAN LAB.

Ottoneo Giuseppina
Castello Dome

DESCRIZIONE delle OSSERVAZIONI

PREMESSA 1

La sottoscritta **Ottonello Marisa Giuseppina** na

codice

proprietaria di un terreno in via Borzoli 146r come evidenziato in rosso sia nello stralcio fotogrammetrico che nei successivi stralci



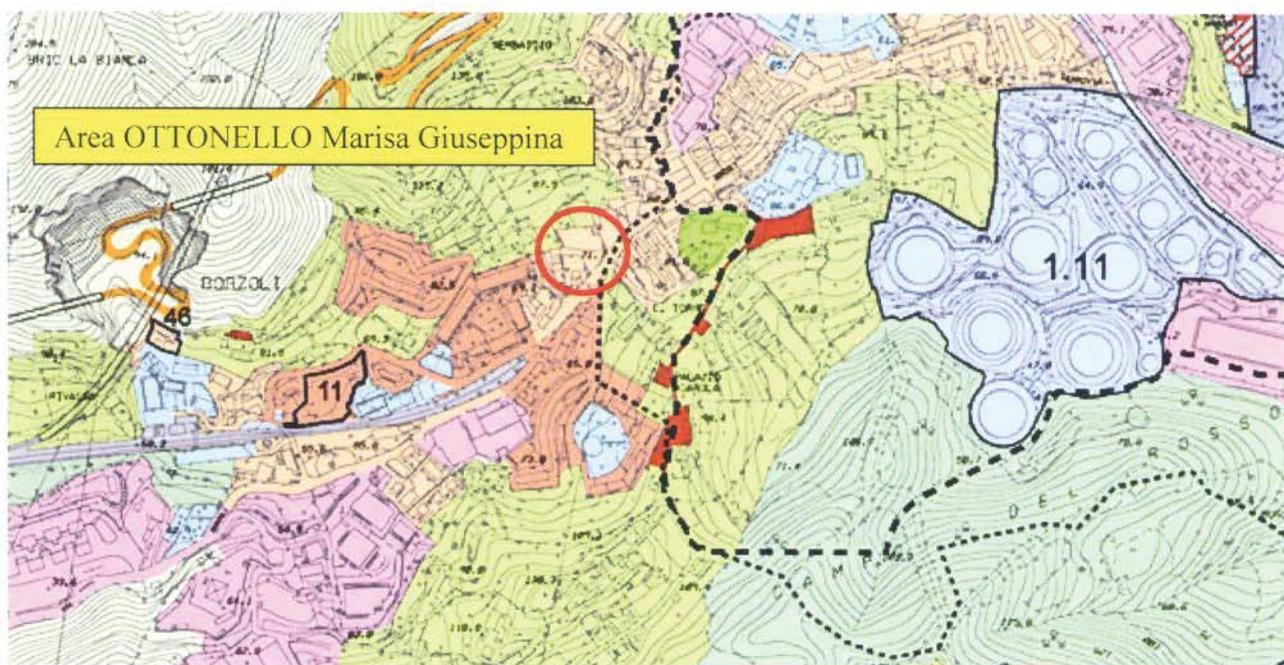
e meglio identificato nel Foglio 66 del NCT di Genova/C con il mappale 890 (allegato 1 e 2, vax e certificato).

Attualmente l'area per la sua interezza è data in comodato d'uso gratuito alla ditta AUTOTRASPORTI Sestri srl di cui prima il marito (CAMPIDELLI Carlo defunto) ed ora la figlia CAMPIDELLI Loredana sono soci.

La ditta che è attiva dal 1975, svolge attività di autotrasporto merci conto terzi da e per il porto di Genova e può essere annoverata tra gli autotrasportatori più anziani della Fincantieri; possiede 22 autoarticolati e 26 semirimorchi per un fatturato è di circa 2.800.000,00 euro/anno, dando lavoro a n.26 dipendenti.

Considerato che il vigente PUC include la stessa area in zona parte a servizi FP e parte a servizi FF (normata dagli artt.FF 1-3 e art.FP 1-3) che nel tempo ha sensibilmente ridotto la capacità imprenditoriale della ditta per oggettive difficoltà urbanistiche a sfruttarne appieno le potenzialità e che su detta area non insiste alcun vincolo paesistico.

Preso Atto che nella stesura del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.92 del 7/12/2011, la stessa veniva incorporata per intero in ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale (AR.UR. medio ponente) la cui funzione nelle norme generali non prevede al punto 7.3 l'attività di logistica;



Stralcio PUC adottato

Ritenuto che in fase di ricognizione la suddetta area non sia stata correttamente valutata in considerando l'attività esistente, anche in virtù della preesistenza di vincoli urbanistici a servizi che si è ritenuto opportuno di non reiterare.



Panoramica nell'area



Vista da via Borzoli



Vista verso monte

Visto che nello stesso piano sono comunque state chiaramente identificate le attività Produttive esistenti in zona, con inserimenti a macchia di leopardo di ambiti di riqualificazione urbanistica produttivo – urbano (AR-PU medio ponente) per i quali sono compatibili le attività di logistica.

PREMESSA 2

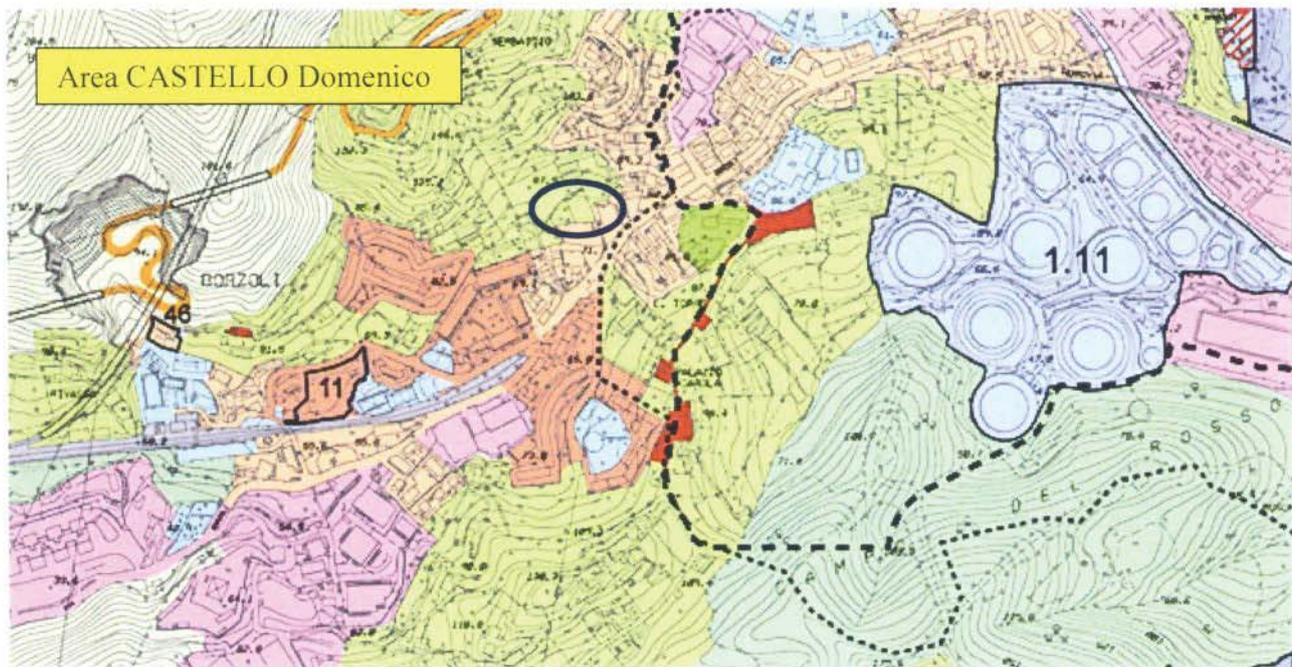
Il sottoscritto **Castello Domenico** na [redacted] via [redacted] un [redacted] un
[redacted] un
apprezzamento di terreno confinante a monte dell'area per autotrasportatori esistente in via Borzoli 146r. come evidenziato in blu sia nello stralcio fotogrammetrico che nei successivi stralci



e meglio identificato nel Foglio 66 del NCT di Genova/C con il mappale 615 (allegato 1 e 3 vax e certificato non ancora aggiornato a seguito successione Sommariva Teresa deceduta).

Considerato che attualmente l'area é usata per scopi agricoli ed é condotta dal proprietario che nel vigente PUC è inserita in zona a servizi FF (normata dagli artt.FF 1-3) e che su detta area non insiste alcun vincolo paesistico.

Preso Atto che nella stesura del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.92 del 7/12/2011, la stessa veniva incorporata per intero in ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola (AR.PA. medio ponente)



Stralcio PUC adottato

Vista l'attuale sofferenza logistica della Autotrasporti Sestri srl, confinante a valle, in virtù dell'assenza di un adeguato Autoparco di Genova che costringe a parcheggiare molti veicoli di proprietà in diversi parcheggi a pagamento, in condizioni di precarietà per la mancata certezza di poterne usufruire nel tempo.

Visto che è in via di definizione la cessione di detta area, con accordo consensuale delle parti, alla sig.ra OTTONELLO Marisa Giuseppina e che tale cessione permetterebbe l'ampliamento della Autotrasporti Sestri srl consentendo di raggruppare tutti i veicoli in un'unica area con la possibilità di un miglior controllo ed una più agevole manutenzione degli stessi.

Ritenuto che l'area di proprietà ben integrerebbe la funzione produttiva esistente non depauperando peraltro il valore agricolo della parte a monte vista anche l'assenza di manufatti a presidio dell'attività agricola.

Ritenuto che tale trasformazione richiederebbe peraltro modeste opere edilizie di adeguamento.



Vista da EST sopra via Borzoli

Sicuri che quanto descritto ed ampiamente documentato possa fornire idonei strumenti a supporto della presente istanza, ritenendo noi firmatari, ciascuno per la propria area, di avanzare richieste legittime e conformi alle finalità generali del Piano Urbanistico Comunale adottato anche al fine di poter coniugare le esigenze produttive esistenti sul territorio non penalizzando ulteriormente l'aspetto occupazionale

CHIEDIAMO

che le seguenti modifiche richieste vengano inserite nel percorso di approvazione dello strumento urbanistico

MODIFICA RICHIESTA n.1

Si chiede di stralciare quota parte dell'area ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale (AR.UR. medio ponente) esistente su via Borzoli inserendo per la parte di proprietà (NCT GE/C F66 mapp.890) un ambito di riqualificazione urbanistica produttivo – urbano (AR-PU medio ponente).

MODIFICA RICHIESTA n.2

Si chiede di stralciare quota parte dell'area ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola (AR.PA. medio ponente) esistente a ridosso di via Borzoli inserendo per la parte di proprietà (NCT GE/C F66 mapp.615) un ambito di riqualificazione urbanistica produttivo – urbano (AR-PU medio ponente).

MODIFICA RICHIESTA n.3

In alternativa alle precedenti richieste di modifica 1 e 2 si chiede di stralciare quota parte dell'area ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola (AR.PA. medio ponente) e quota parte dell'area ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale (AR.UR. medio ponente) sull'area di proprietà dei richiedenti (NCT GE/C F66 mapp.li 615-890) con inserimento di un ambito capace di supportare le esigenze della logistica e di permettere l'ampliamento della zona da destinare a posteggio per gli autoarticolati ed i semirimorchi di proprietà della autotrasporti Sestri srl.

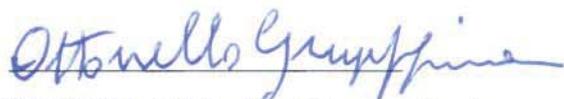
Sicuri che saprete dare giusto accoglimento alle suddette osservazioni, gli scriventi

OTTONELLO Maria Giuseppina e CASTELLO Domenico

si dichiarano fin da ora disponibile ad integrare quanto indicato con la documentazione che si rendesse necessaria ad esplicitare meglio quanto dichiarato.

A tal fine vogliate contattare ed inviare ogni comunicazione in merito alla sig.ra CAMPIDELLI Loredana presso la sede sociale della Autotrasporti Sestri srl via SORDI Mario, 5 16153 GENOVA o al numero telefonico 0106516071

Cordiali saluti



(OTTONELLO Marisa Giuseppina)



(CASTELLO Domenico)

Genova, lì 24/04/2012



N = 2900

E = 5600