

685

**ASSOCIAZIONE ITALIANA  
CONTRO LE LEUCEMIE  
A.I.L. SEZIONE GENOVA  
O.N.L.U.S.**



DIM. SUL URB.  
URBAN LAB.

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

Genova, li 3 maggio 2012

Spett.

Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale

Piazza Dante 10 – 1° piano

Genova

P/c

Regione Liguria

Protocollo Generale

Via Fieschi 15

Genova

p/c

Provincia di Genova

Ufficio Protocollo

Piazzale Mazzini 2

Genova

**Oggetto: osservazioni alla delibera di Consiglio Comunale n. 92/2011  
“Adozione del progetto preliminare di P.U.C. di Genova”**

Il sottoscritto avv. Sergio Bianchi, nato a Ge  quale legale  
rappresentante della associazione italiana contro le leucemie (A.I.L.), con sede in Genova  
alla Galleria Mazzini 3/7, domiciliato presso la stessa

**PREMETTE CHE**

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011 è stato  
adottato il progetto Preliminare di Piano Urbanistico Comunale di Genova,

- Sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria dello 8 febbraio 2012, parte IV, pag. 12 è stato pubblicato, in adempimento agli obblighi di pubblicità e divulgazione previsti dall'articolo 38, comma 2 della legge regionale n. 36/1997 s.m.i., l'avviso che rende noto che *“a far data dalla pubblicazione del presente avviso decorre il termine di novanta giorni per la presentazione di osservazioni ai sensi del citato art. 38, comma 2, lett. d) della l.r. 36/1997 da indirizzare al Comune di Genova – Archivio Protocollo Generale – Piazza Dante 10- 1° piano ed eventualmente anche alla Regione ed alla Provincia per quanto di rispettiva competenza”* con scadenza prevista per il prossimo 7 maggio 2012;

- L'A.I.L. è proprietaria di fondo immobiliare, censito al catasto terreni di Genova, sez. C., foglio 42, mappale 640, in Via Amerigo Vespucci nel quartiere di Pegli;

- L'associazione ha presentato nell'anno 2004 istanza di rilascio di titolo edilizio, rubricata al numero 5621/04, per la realizzazione sul fondo indicato nella precedente premessa di parcheggio multipiano interrato adibito a box non pertinenziale;

- L'istanza in questione è stata archiviata dal dirigente dell'ufficio edilizia privata con nota n. 21526/2009;

- E' interesse della società, che ha predisposto le integrazioni progettuali richieste dall'ufficio edilizia privata della civica amministrazione, proseguire nella definizione dell'iter istruttorio ed approvativo dell'istanza edilizia ovvero presentare nuova istanza istanza di rilascio di titolo edilizio per la realizzazione del citato progetto;

- L'area è qualificata, per effetto della disciplina urbanistica adottata con la citata delibera consiliare 92/2011, in ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale (AR-UR) ove sono ammessi *“parcheggi privati: parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi “fai da te”* e la sostituzione edilizia può comportare la realizzazione di *“parcheggi privati esclusivamente interrati per le quantità eccedenti le quote minime pertinenziali”*;

- L'articolo 17, comma 1, delle norme generali del P.U.C. prescrive le *“le norme tecniche per la realizzazione di parcheggi”*, secondo cui *“la realizzazione di parcheggi, in struttura, in sottosuolo o fuori terra, pubblici, privati, e pertinenziali, è soggetta alle condizioni stabilite nella disciplina dei singoli Ambiti e Distretti e alle seguenti disposizioni: omissis – devono essere utilizzate aree già impermeabilizzate, ad eccezione dei soli parcheggi pertinenziali, per i quali, limitatamente alle quote minime prescritte, si dovrà far uso di aree già impermeabilizzate solo in caso di disponibilità”*;

Considerato, inoltre, che

La citata prescrizione dell'articolo 17, comma 1, delle norme generali del P.U.C. impedisce la realizzazione del progetto di realizzazione del parcheggio sul fondo di proprietà dell'osservante in quanto lo stesso è terreno incolto, con notevole invasione di infestanti e presenze arboree di scarsissimo pregio (cfr. allegato 1 Relazione tecnica-illustrativa settembre 2011 a firma Aldo Grande Perito Agrario), non impermeabilizzato;

la citata prescrizione pare presentare profili di irragionevolezza ed illogicità, rilevabili anche dal sindacato giudiziale amministrativo (Consiglio di Stato, sez. IV, 13 febbraio 2009, n. 811, sez. IV, 11 ottobre 2007, n. 5357), in quanto, nel generalizzare condizioni di eseguibilità di interventi ammessi dalla disciplina puntuale, si sovrappone alla stessa, contraddicendola ed elidendone di fatto l'efficacia conformativa;

Secondo la Corte Costituzionale, 18-29 Maggio 2009, sentenza n. 166: *“anche agli atti amministrativi generali di pianificazione e sono applicabili i principi generali di cui alla legge 241/1990 s.m.i.”* tra cui il principio di efficacia posto dallo stesso articolo 1 della legge,

Per tali ragioni,

### **OSSERVA E RICHIEDE QUANTO SEGUE**

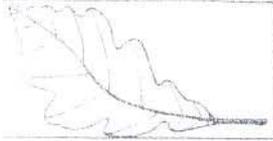
L'espunzione dall'articolo 17, comma 1, delle norme generali del piano urbanistico comunale del seguente capoverso: *“devono essere utilizzate aree già impermeabilizzate, ad eccezione*

*dei soli parcheggi pertinenziali, per i quali, limitatamente alle quote minime prescritte, si dovrà far uso di aree già impermeabilizzate solo in caso di disponibilità”* ovvero l’inserimento nelle norme di conformità e congruenza relative all’ambito AR-UR di espressa deroga alla disposizione del citato articolo 17, comma 1, secondo alinea per l’ipotesi di realizzazione di parcheggi in struttura.

Con osservanza.

Avv. Sergio Bianchi nella qualità

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Bianchi', written in a cursive style.



Aldo Grande

PERITO AGRARIO  
CONSERVATORE DI BONTÀ  
CANTIERE - TORRE

Genova, Settembre 2011

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

**Del verde attualmente presente e delle opere a verde da realizzarsi in copertura ad una costruenda autorimessa interrata in Via A. Vespucci, Genova Pegli**

### PREMESSA

La presente relazione tecnica contiene la descrizione dei luoghi e le possibili operazioni ed interventi a verde da effettuarsi in copertura ad un'autorimessa interrata prevista in costruzione in area privata incolta sita in Via A. Vespucci nella parte alta del quartiere di Genova Pegli.

È stato effettuato un rilievo accurato della vegetazione arborea presente, in grado di permettere una precisa descrizione dell'area dal punto di vista vegetazionale.

### UBICAZIONE DEL SITO, STATO ATTUALE DELLA ZONA OGGETTO DI INTERVENTO E CARATTERISTICHE DELLA VEGETAZIONE PRESENTE

La zona oggetto di intervento è situata in Genova, in Via Amerigo Vespucci nella parte alta del quartiere di Pegli, È censita catastalmente al Catasto Terreni di Genova, Sez. C, Foglio 42, Mappale 640 esteso 1875 mq..

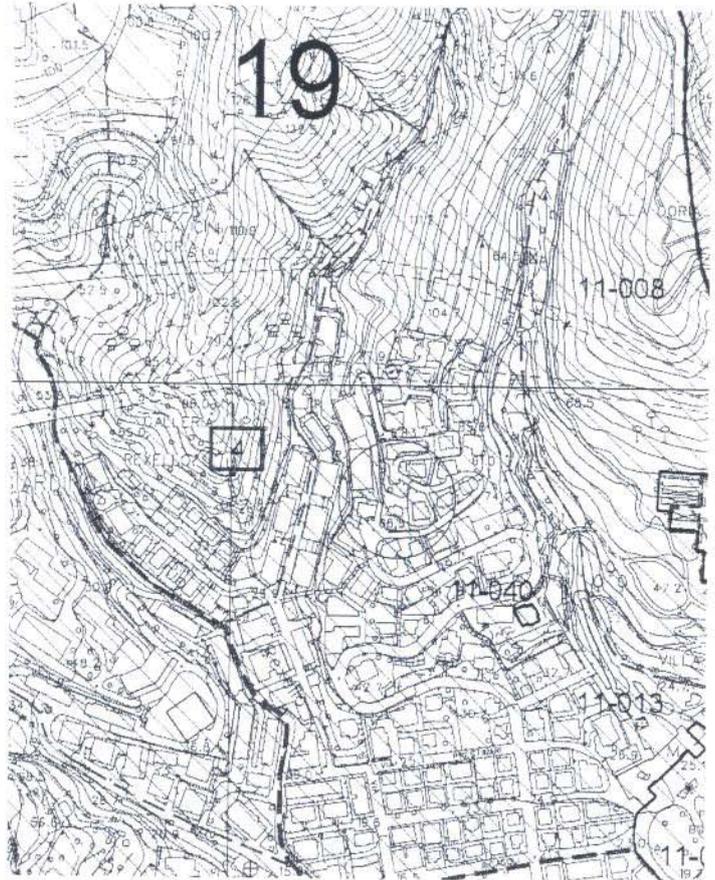


Si tratta di un terreno incolto, esposto ad Ovest, molto acclive nella parte bassa, ad Ovest sulla Via Vespucci, più pianeggiante verso la parte alta (ad Est).

L'area, situata ad un'altitudine media di circa 97 mq è ampia circa 350 mq., delimitata da una recinzione in griglia metallica; confina a Nord con altra parte di terreno incolto e Via Vespucci, a Ovest con Via Vespucci, a Sud con la corte dell'edificio di cui al mapp.213, a Est con Via Vespucci.

L'area rientra in zona vincolata secondo il D.L.gs. 490/1999 - Titolo II - Art. 139 commi c) e d) già legge n. 1497/39, quale "Bellezza d'Insieme - N. 19 - Tav. 25 - "Zona dei Villini nuovi" - Zona Soprintendenza PEGLI T.B.N. 10 - D.M. 28/02/1957 - Circostrizione 7 Ponente G.U. 76 del 23/03/1957.

Il vincolo riconosce che la zona "(...) oltre a costituire un caratteristico insieme di valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si possono godere importanti visioni panoramiche; (...)"



L'area in oggetto si presenta incolta, con forte presenza di infestanti: le uniche alberature rilevate sono rappresentate da 3 roverelle, *Quercus pubescens*, ed un Orniello, *Fraxinus ornus*, quest'ultimo tuttavia che presenta un diametro del tronco misurato a 130 cm da terra di soli 16 cm.

Tutte queste alberature, ad eccezione della Roverella n. 4, sono state messe in sicurezza mediante potatura drastica della chioma, in quanto per la morfologia del sito, molto acclive specialmente nella parte bassa, la presenza di edifici abitati e della strada carrabile nelle immediate vicinanze e soprattutto per le condizioni strutturali delle piante stesse (la Roverella n. 1 presenta addirittura una vasta carie al colletto, molto profonda), si palesava un grave rischio di schianto delle stesse.

Si trovano poi, sovrastati dalla vegetazione infestante, alcune piccole ceppaie con polloni

di piante minori, quali ligustri e pittospori mentre, all'esterno dell'area, addossati al confine, si trovano un Pittosporo (a Sud) ed un Fico (a Nord) di dimensioni medio grandi.

Non sono presenti piante di Olivo, *Olea europaea*, specie protetta ai sensi della Legge Reg. 60/93.

I dati raccolti con il rilievo vegetazionale sono raccolti di seguito nell'apposita tabella, mentre nelle pagine seguenti sono esposte le schede tecniche complete di documentazione fotografica degli esemplari rilevati.

## DATI DELLE ALBERATURE RILEVATE

DATI PIANTE - Via Amerigo Vespucci								
Riferimento tavola 1v - Rilievo Vegetazionale								
N° Pianta	Nome scientifico	Nome comune	Altezza		Tronco	Circonferenza		Diam.
			Altezza	impalcatura	Maggiore	Tronco	Tronco	Circonferenza
			m	m	cm	Maggiore cm	Minore cm	Tronco Minore cm
1	<i>Quercus pubescens</i>	Roverella	10	1,8	35,0	110	0,0	0
2	<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello	13	3	15,9	50	0,0	0
3	<i>Quercus pubescens</i>	Roverella	8	1,8	42,7	134	0,0	0
4	<i>Quercus pubescens</i>	Roverella	8	1,6	23,9	75	0,0	0
VALORI MEDI:			9,8	2,1	29,4	92,3		

Da segnalare che solo 25 mq. risultano essere ad oggi ricoperti da vegetazione, peraltro secca: rispettivamente le alberature in situ ricoprono mq. 1,00, 2,67, 3,86 e 17,84 la Roverella n. 4 che risulta essere l'ultima ad essere seccata e che presenta ancora rami non schiantati al castello.

## SCHEDE TECNICHE DELLE ALBERATURE RILEVATE

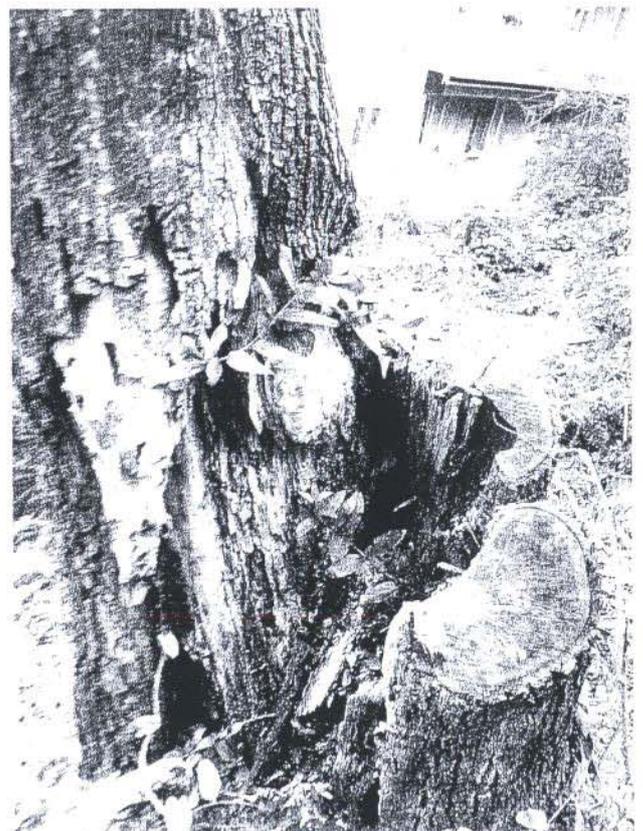
L'indagine sulle alberature è stata condotta secondo criteri visivi, con la tecnica del VTA (Visual Tree Assessment); il metodo VTA prevede il controllo visivo dell'albero, con lo scopo di ricercare sintomi esterni provocati dalla presenza di difetti interni; se la distribuzione costante delle tensioni nell'albero viene disturbata a seguito di difetti, l'albero reagisce producendo più legno nel punto sovraccaricato; in tal modo, ad esempio, rigonfiamenti e depressioni si formano solitamente in prossimità delle cavità cariate, mentre si possono avere costolature vicino alle fessurazioni; sono considerate le dimensioni dell'alberatura, lo stato vegetazionale globale, la conformazione della chioma ed eventuali problematiche occulte, come il presumibile sviluppo inadeguato dell'apparato radicale dovuto a manufatti nelle vicinanze.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLO STATO ATTUALE

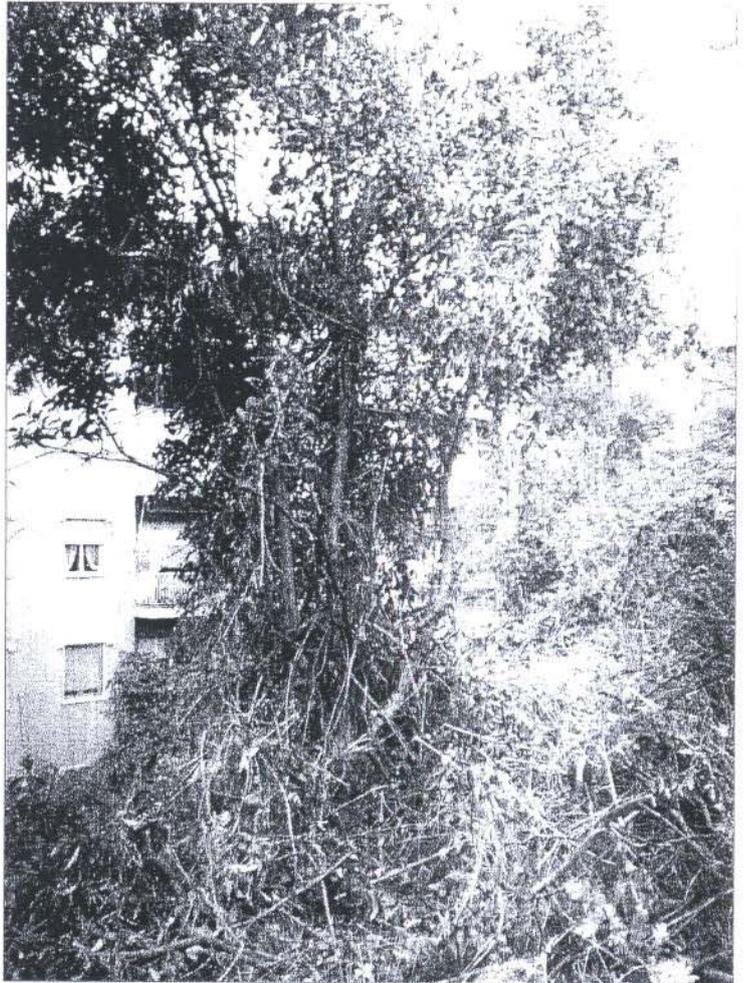
1) Vista da Nord: particolare della Roverella n.1, si nota il terreno diruto con folta presenza di infestanti.



2) Dettaglio sulla grave carie al colletto della Roverella n.1: tutte le Roverelle presenti completamente seccate palesano segni di avanzata deperienza dei tessuti, a testimonianza del tempo trascorso dalla cessazione delle attività vegetative. Tale situazione è presagio di futura instabilità.



3) Una delle ceppaie di Ligustro presenti: si nota ancora l'abbondanza di specie infestanti che ricopre tutta l'area.



4) Vista da Nord, particolare della Roverella n.3 completamente secca e ricoperta da infestanti rampicanti.



## Roverella (*Quercus pubescens*) – cenni generali sulla specie

La Roverella è la specie di quercia più diffusa in Italia, tanto che in molte località è chiamata semplicemente quercia.

È una specie del bosco misto termofilo, si trova principalmente nelle località più assolate, nei versanti esposti a Sud ad un'altitudine compresa tra il livello del mare ed i 1000 m s.l.m.

Distribuita nel bacino mediterraneo e in tutta Italia, con esclusione delle zone più interne e più elevate.

Della famiglia delle Fagaceae, resiste all'aridità ed è facilmente riconoscibile d'inverno in quanto mantiene le foglie secche attaccate ai rami a differenza delle altre specie di querce.

Il principale carattere diagnostico per identificare la specie è quello di sentire al tatto le foglie o le gemme: sono ricoperte da una fine peluria che si può facilmente apprezzare.



Fino all'unità d'Italia il nostro paesaggio, campagne e boschi, era caratterizzato da una notevole diffusione di maestosi esemplari di Roverella; un selvaggio disboscamento e una irrazionale gestione forestale hanno causato nel giro di pochi decenni la scomparsa di gran parte di questi patriarchi arborei; la creazione della rete ferroviaria fu una delle principali cause di questo scempio in quanto richiedeva traversine di legno preferibilmente di questa quercia.

Tra le malattie più diffuse la *Lymantria dispar* e la processionaria delle querce.