

721



Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova

Osservazioni

al progetto preliminare di PUC adottato con deliberazione del Consiglio comunale 7 dicembre 2011 n. 92, in pubblicazione dall'8 febbraio 2012,

presentate da

la Signora Arch. **Cora CANONICI** ([redacted])
[redacted] con Studio in Genova,
[redacted] con l'assistenza dell'Avv. Carlo Bilanci, con
[redacted]

* * *

- L'Arch. Cora Canonici è promissaria acquirente di un terreno in Genova Multedo, prospiciente Via Villa Chiesa (distinto al N.C.T. al foglio 43, particelle 473, 578 e 702), su cui insistono grosse serre per attività floro-vivaistica che sono peraltro destinate ad un rapido degrado, in considerazione della ormai imminente cessazione dell'attività.
- Per questo motivo l'Arch. Canonici aveva progettato, in conformità al PUC 2000 (che comprende l'area in zona AV) di eliminare le serre e di realizzare 20 boxes interrati ed una sistemazione dell'area esterna, con corsia di manovra e 14 parcheggi a raso, e con istanza **5 agosto 2011 (prog. 5584/2011)** aveva chiesto il rilascio del



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

1
SINAGW - VIN. SUL URB URBAN LAB.

permesso di costruire (cfr. tavola di progetto 5.1 e stralcio piante boxes e posti auto - **ns. doc. 1**).

- La domanda di permesso di costruire è stata istruita dagli Uffici, sono state recepite nel progetto tutte le modifiche suggerite e, a seguito della richiesta del Comune con nota 2 dicembre 2011 prot. 381996 (**ns. doc. n. 2**), è stata trasmessa, con nota 5 dicembre 2011 (**ns. doc. n. 3**), anche ulteriore documentazione, pur già in possesso dell'Amministrazione o non necessaria per l'approvazione, oltre alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento dei contributi di costruzione autodeterminati (nota 6 dicembre 2011 – **ns. doc. n. 4**). Il contributo di costruzione dovuto, in mancanza del vincolo di pertinenzialità prima della fine dei lavori, era indicato in circa € 65.000,00.

- Sulla domanda di permesso di costruire non è intervenuta alcuna pronuncia dell'Amministrazione, nel termine prescritto, sicchè la odierna osservante riteneva che si fosse formato il silenzio assenso ex art. 20 D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 5 D.L. 13 maggio 2011 n. 70.

Il silenzio assenso è ragionevolmente maturato perchè il nuovo PUC è stato adottato il 7 dicembre 2011 (e addirittura depositato a libera visione del pubblico, con un "rende noto", il 25 gennaio 2012 e solo da allora è divenuto efficace, con la pubblicità dell'atto) decorsi oltre centoventi giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire.

- Con nota 27 aprile 2012 prot. 135310 (**ns. doc. n. 5**), il Comune ha

peraltro comunicato (più correttamente, ha anticipato come motivi ritenuti ostativi ex art. 10 L. 241/1990) che il 7 dicembre 2011 è stata completa *"l'acquisizione dei pareri istruttori, necessari ai fini dell'iter istruttorio"*, ma che il nuovo PUC, adottato con la deliberazione consiliare 92/2011, comprende l'area d'intervento *"in Ambito di conservazione del verde urbano strutturato (AC-VU) nel quale le funzioni principali ammesse comprendono 'parcheggi privati pertinenziali nella misura massima del 35% della SA'"* e nella quale sono consentiti *"interventi di nuova costruzione per la realizzazione di parcheggi pertinenziali 'esclusivamente a raso'"*. In conclusione è stato anticipato che *"il progetto presentato si pone in contrasto con le norme urbanistiche sopracitate"*.

- La perimetrazione dell'Ambito AC-VU (Ambito di conservazione del verde urbano strutturato), nella parte in cui comprende una porzione dell'area in questione, non è giustificata, perché non vi è su questa alcun *"verde urbano strutturato"* da *"conservare"*, ma solo **grandi serre in vetro e ferro, con pavimentazione in cemento, scalette pavimentate di collegamento dei vari livelli, oltre ad alcuni piccoli locali in muratura**, che rendono il terreno quasi totalmente **impermeabile** e già urbanizzato (dall'impianto a serre, come risulta dalla documentazione fotografica aerea - **ns. doc. n. 6**).

Per altra parte (a valle), l'area nella disponibilità giuridica dell'Arch. Canonici (corrispondente al lotto d'intervento) ricade nel limitrofo **Ambito AC-IU** – Ambito di conservazione dell'impianto

Urbanistico (come risulta dall'allegato grafico – sempre ns. doc. n. 6), nel quale è compreso il contesto urbano con il quale confina "a valle".

Il "*verde urbano strutturato*", oggetto della conservazione da parte dell'Ambito AC-VU, è invece posto "*a monte*" dell'area in questione, ma nettamente separato dalla presenza della strada pubblica.

- Le caratteristiche dell'intera area oggetto dell'intervento progettato dall'Arch. Canonici, a fronte della presenza delle grosse serre e della conseguente mancanza del terreno naturale e drenante proprio di un ambito "a verde", giustificano la richiesta che viene formulata con la presente osservazione, di modifica del perimetro dell'Ambito AC-IU, mediante una semplice rettifica (traslazione) della linea di confine, volta a comprendere tutta l'area in questione (distinta al N.C.E.U. al foglio 43, particelle 473, 578 e 702) nel medesimo Ambito e dunque soggetta alla stessa disciplina.
- La chiesta modifica, che si giustifica anche perché la disciplina dei due Ambiti limitrofi è comunque di sostanziale "*conservazione*", è di particolare interesse per la odierna osservante: la disciplina dell'Ambito AC-IU consentirebbe infatti di realizzare il progettato intervento e di sostenere l'investimento necessario per l'eliminazione delle grosse serre, altrimenti destinate ad un certo abbandono e ad un conseguente irreversibile degrado.
- E' del resto regola nota, ripetutamente affermata dal Consiglio di Stato (Sez. IV, 14 aprile 1981 n. 367), che la diversità di

trattamento tra varie zone è legittima a condizione che trovi la propria giustificazione nella natura intrinseca delle varie zone e nella loro idoneità alle trasformazioni ipotizzate.

- Nel caso di specie non vi è alcuna ragionevole giustificazione nell'attribuire della disciplina dell'Ambito di Conservazione del Verde" ad un'area priva di verde e fortemente antropizzata, che sarebbe destinata a rimanere tale, senza possibilità di realizzata la ipotizzata e progettata trasformazione.
- La modesta modifica del perimetro dell'Ambito AC-IU, chiesta con le presenti osservazioni, consentendo di realizzare boxes interrati e parcheggi a raso, secondo il progetto già presentato all'approvazione del Comune, eviterebbe anche all'Amministrazione di dover affrontare l'evenienza di un contenzioso che fosse avviato per l'accertamento dell'intervenuta formazione del titolo abilitativo tacito, per silenzio assenso, sulla domanda di permesso di costruire 5 agosto 2011.

Pertanto chiede

che tutta l'area interessata dal progetto (prog. 5584/2011) di cui alla domanda di permesso di costruire 5 settembre 2011 sia compresa **nel medesimo Ambito AC-IU**, con la semplice estensione del perimetro dell'Ambito che oggi comprende (solo) la porzione più a valle.

Genova, 7 maggio 2012

Arch. Cora Canonici

Avv. Carlo Bilanci



01	19_07_11	0	gg_mm_aa		GG	CC	GT
EMISS.	DATA	REV.	DATA	BOX INTERRATI MULTEDO	ESEG.	VERIFIC.	EMESSO

Comune di Genova
Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia

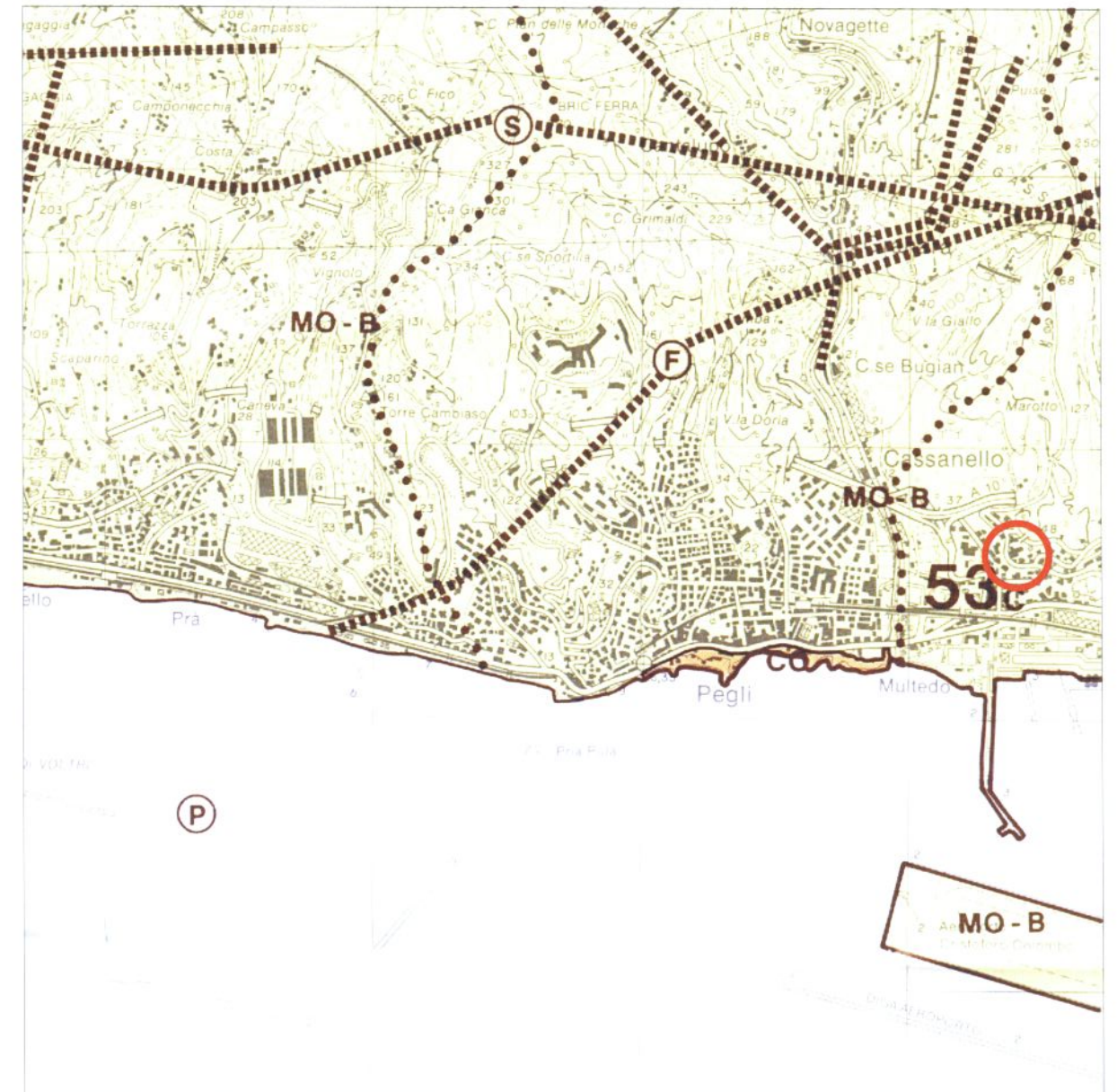
Arch. Cora Canonici		
In qualità di: PROMISSARIO ACQUIRENTE		<i>Committente</i>
Richiesta di Permesso di Costruire per Box interrati e sistemazione aree esterne ai sensi dell' art. 24 della L.R. 16/08, da realizzarsi in Viale Villa Chiesa - Genova Multedo.		<i>Oggetto del Progetto</i>
Studio TEC - Architetti Associati - Genova Arch. Cora Canonici		
Iscrizione Albo Architetti di Genova n° 1355		<i>Progetto Architettonico</i>
Dott. Geologo Alberto Traverso		<i>Indagini geologiche</i>
Geom. Giuseppe Cirillo		<i>Rilievo stato di fatto</i>
fattibilità	documento preliminare	progetto preliminare
		progetto definitivo
Corografia:		
<ul style="list-style-type: none"> - Stralci PTC provinciale - PTCP insediativo - PTCP vegetazionale - PTCP geomorfologico - Toponomastica - CTR - PUC - PUC con sovrapposizione del lotto - Foto Aerea 		MUL_MG_10-09 Parcheggi Multedo
		<i>Progetto n°</i>
		<i>Scala</i>
		Scale varie
		<i>Tav.</i>
		5.1
<i>Oggetto della tavola</i>		di 14
		 www.studiotec.eu



FOTO AEREA



PTCP - assetto VEGETAZIONALE - Tav. 15 - ambito 53c
 Colture ed insediamenti sparsi e serre, consolidamento
 -modificabilità - scala 1:25.000

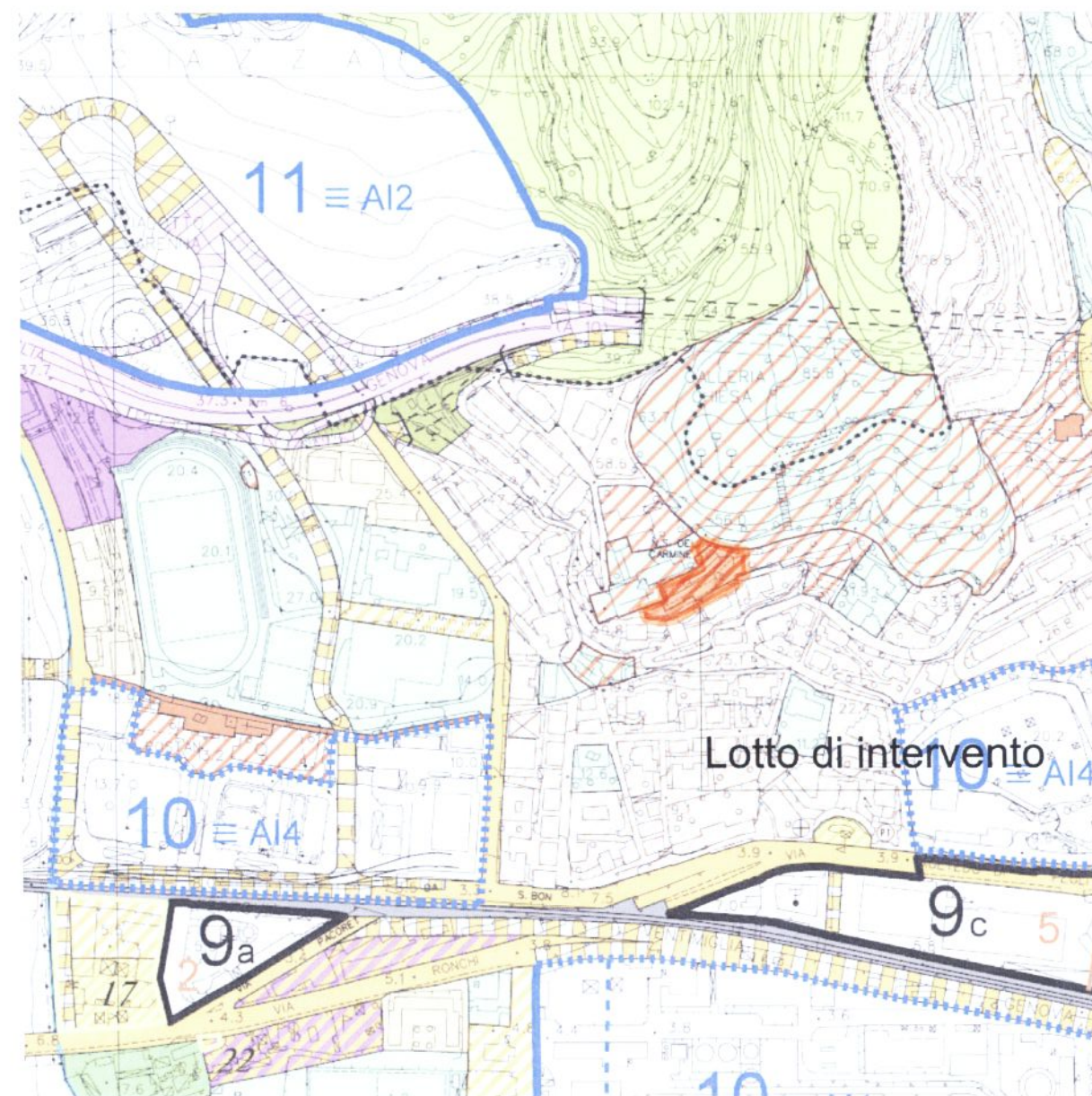


PTCP - assetto GEOMORFOLOGICO - Tav. 15 - ambito
 53c - Modificabilità di tipo B, trasformazione - scala
 1:25.000



CTR

scala 1:25.000



sovrapposizione PUC /lotto di intervento
scala 1:5.000



Nostra Signora
del Carmine

Viale Villa
Chiesa

Accesso
pedonale

Accesso
carrabile

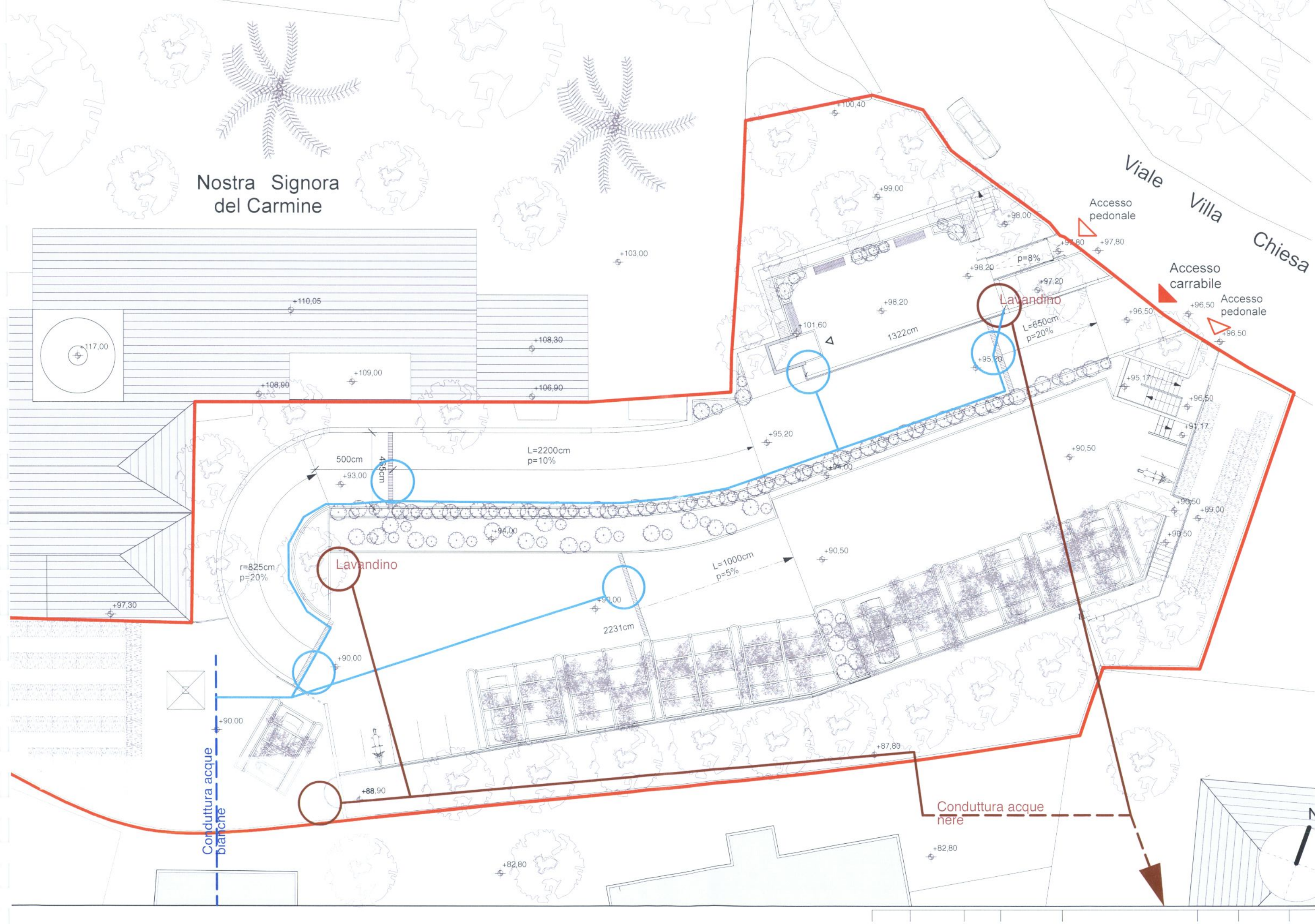
Accesso
pedonale

Lavandino

Lavandino

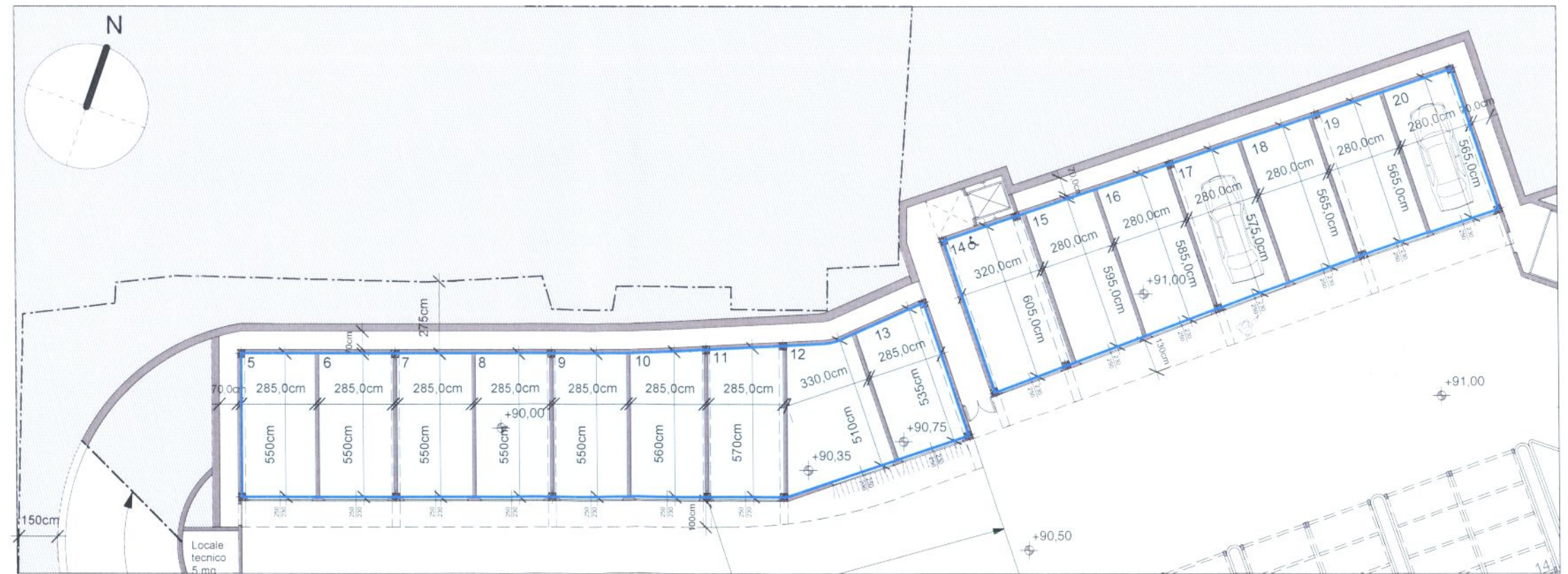
Conduittura acque
nere

Conduittura acque
bianche





PIANTA LIV. 0



PIANTA LIV. -1



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 381996

Addi 2/12/2011

Allegato 1

OGGETTO: Realizzazione di box interrati e sistemazione area esterna
Viale Villa Chiesa – Ponente

Prog. 5584 - 11

Arch. CANONICI Cora
S.ta S. Leonardo, 13/5
16128 GENOVA

Con riferimento all'istanza di permesso di costruire relativa all'intervento edilizio sopra richiamato, si comunica che il Settore scrivente ritiene necessario produrre la documentazione a completamento del progetto, ai fini del prosieguo dell'iter approvativo dell'istanza, che di seguito si specifica:

1. stralcio della cartografia regionale in scala 1:5000 come prescritto dall'art. 5 della L.R. 42/1988 con individuazione dell'immobile oggetto di intervento ;
2. dichiarazione sottoscritta dal progettista attestante che l'intervento non risulta soggetto a parere preventivo del Comando dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 37/98 circa la rispondenza del progetto alle vigenti norme in materia di sicurezza antincendio in relazione alla tipologia ed alle attività previste dal DM 16.2.1982 e s.m.i.
3. dichiarazione sottoscritta dal progettista attestante che l'intervento non risulta soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) di cui agli allegati 1 – 2 – 3 della L.R. 38/98 come modificata dalla D.G.R. 19 gennaio 2001 n. 57.
4. autorizzazione rilasciata dal Comune di Genova ad effettuare i previsti movimenti di terra in zona soggetta a vincolo idrogeologico, ai sensi della L.R. 4/99; in alternativa ed ove ne ricorrano i presupposti, potrà essere presentata D.I.A. ai sensi dell'art. 35 – secondo comma – della citata L.R. 4/99;
5. determinazione e corresponsione dei contributi di costruzione dovuti ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 16/08 calcolati d'Ufficio.
6. dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 (con allegata fotocopia del documento di identità) contenente la previsione di assoggettamento a vincolo pertinenziale di tutti i parcheggi previsti
7. Fideiussione prevista dall'art. 19 c.2 della L.R. 16/08, di importo pari al contributo di costruzione dovuto per i parcheggi in progetto a garanzia dell'obbligazione al pagamento del contributo suddetto qualora non venga formalizzato, entro la data di ultimazione dei lavori, l'atto di asservimento con vincolo di pertinenzialità del parcheggio in progetto alla rispettiva unità immobiliare
8. Produrre, contestualmente alla comunicazione di fine lavori uno o più atti notarili, registrati e trascritti, dai quali risulti la costituzione del vincolo di pertinenzialità urbanistica a favore del Comune di Genova tra i realizzandi box/posti auto e le rispettive unità immobiliari principali, così come individuate nella documentazione progettuale. In assenza di tale atto non potrà essere estinta la garanzia fideiussoria depositata, se non previa corresponsione del contributo di costruzione

9. stipulare apposita polizza fidejussoria a garanzia delle sistemazioni a verde previste a progetto, per l'intera durata del tempo necessario per il raggiungimento dell'assetto definitivo del verde e comunque non inferiore a 10 anni (art. 67 del REC).
10. presentare il modello ISTAT/PDC/RE (per l'edilizia residenziale) o il modello ISTAT/PDC/NRE (per quella non residenziale) debitamente compilato in duplice copia una per l'ISTAT ed una per il Comune da presentare entrambe a questo Ufficio. Tale modello è scaricabile all'indirizzo internet http://www.istat.it/strumenti/rispondenti/indagini/permessi_costruire/rispondenti.html

Inoltre si informa che il contributo, dovuto ai sensi degli artt.38 e 39 della L.R. 16/08, determinato dagli Uffici Tecnici (in conformità alla L.R. 25/95 e alla D.C.C. n. 29 del 27.02.96) sulla base delle tariffe di cui alla Delibera C.C. n. 112 del 17.12.2010 applicabili dal 3.01.2011, è quantificato come segue:

- A) **Contributo per oneri di urbanizzazione** (destinazione park – nuova costruzione box)
Euro 32389,35 pari ad Euro 95,26 al metro quadrato per una superficie risultante dal progetto di mq. 340,01;
- B) **Contributo per oneri di urbanizzazione** (destinazione park – posti auto a raso)
Euro 31970,21 pari ad Euro 47,63 al metro quadrato per una superficie risultante dal progetto di mq. 671,22 ;

Il contributo, come sopra determinato (A+B), ammonta pertanto complessivamente ad Euro. 64359,36

Pertanto, l'importo di Euro quale quota di oneri di urbanizzazione, dovrà essere versato in una unica soluzione presso le Agenzie della Banca Carige indicando come causale **Sottoservizio n. 214** esibendo il presente avviso. A comprova dell'avvenuto pagamento, dovrà essere presentata, unitamente alla ricevuta originale (che verrà restituita), copia della stessa, allo scrivente Ufficio.

Si invita a provvedere a quanto sopra richiesto entro breve termine avvertendo che, in difetto, il progetto non potrà essere approvato.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Il Funzionario Direttivo Tecnico
Arch. Rocco MORABITO

RM/ap

N.B. : Allo scopo di garantire una più agevole individuazione della pratica si fa invito a citare **sempre** nella corrispondenza il seguente codice : P-5584/11 – UOT 1

PROGETTO N° P.5584/11

Data di presentazione: 05/08/2011

Delibera applicata n° 112 (03/01/2011)

Destinazione d'uso: Park

Tipo di intervento: Posto auto a raso su terreno

Superficie Agibile: 671,22

TARIFFA

Quota Oneri (TUB) = €/mq 47,63

Quota Costo (A) = €/mq 0,00

Quota Interesse Generale (B2) = €/mq 0,00

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO

Quota Oneri (TUB) = € 31970,21

Quota Costo (A) = € 0,00

Quota Interesse Generale (B2) = € 0,00

Riduzioni/incrementi applicati

PROGETTO N° P.5584/11

Data di presentazione: 05/08/2011

Delibera applicata n° 112 (03/01/2011)

Destinazione d'uso: Park BOX

Tipo di intervento: Nuova costruzione

Superficie Agibile: 340,01

TARIFFA

Quota Oneri (TUB) = €/mq 95,26

Quota Costo (A) = €/mq 0,00

Quota Interesse Generale (B2) = €/mq 0,00

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO

Quota Oneri (TUB) = € 32389,35

Quota Costo (A) = € 0,00

Quota Interesse Generale (B2) = € 0,00

Riduzioni/incrementi applicati



Comune di Genova
Settore Affari Sociali e Servizi
Via di Traverso 1, Piano B, sezione 1
16149 Genova

OGGETTO: PROG 5584 - 11 - UOT 1
Realizzazione box intercambi e sistemazioni esterne
Viale delle Caserle - BONERIE - Genova Martello

C.A. Arch. Oscar MORABITO

con la presente si allegano i seguenti documenti:

- autorizzazione di via e ruolo
- " " tipi del Fisco
- " " Verbale Impetto Anzichelle
- " " Nuovo idropelepio
- " " Studio sul progetto ruolo di 5000
- Moduli ISTAT (2 COPIE)

Genova, 5 dicembre 2011

Arch. CORA CANONICI



1



Carta Tecnica Regionale – Scala 1:5000



2

DICHIARAZIONE RELATIVA PARERE PREVENTIVO VVFF

Comune di Genova
SETTORE APPROVAZIONE
Via di Francia 1
16149 – GENOVA

All'attenzione dell'Arch. Rocco MORABITO

OGGETTO: Prog. 5584/11 – UOT 1
Realizzazione Box interrati e sistemazione aree esterne,
Viale Villa Chiesa - Genova Multedo.

La Sottoscritta arch. Cora Canonici, nata a Genova il 02/09/1959, con studio in Genova Sal. S.Leonardo civ. 15/3A CAP 16128 tel. 010 5531215 C.F./P.I. 03382460107, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Genova con il N°1355, quale richiedente e progettista incaricata

DICHIARA

Che le opere indicate NON sono soggette a parere preventivo dei **Vigili del Fuoco** ai sensi del DPR 37/98, in relazione alla tipologia e alle attività previste dal DM 16/2/1982 e s.m.i.

Genova, li 5 dicembre 2011

Arch. Cora Canonici

A circular official stamp of the Comune di Genova, Settore Approvazione, is visible. The stamp contains the text 'COMUNE DI GENOVA' and 'SETTORE APPROVAZIONE'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Cora Canonici'. The signature is written over a horizontal line.

3

DICHIARAZIONE RELATIVA VIA

Comune di Genova
SETTORE APPROVAZIONE
Via di Francia 1
16149 – GENOVA

All'attenzione dell'Arch. Rocco MORABITO

OGGETTO: Prog. 5584/11 – UOT 1
Realizzazione Box interrati e sistemazione aree esterne,
Viale Villa Chiesa - Genova Multedo.

La Sottoscritta arch. Cora Canonici, nata a Genova il 02/09/1959, con studio in Genova Sal. S.Leonardo civ. 15/3A CAP 16128 tel. 010 5531215 C.F./P.I. 03382460107, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Genova con il N°1355, quale richiedente e progettista incaricata

DICHIARA

Che le opere indicate NON sono soggette **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)** ai sensi del di cui agli allegati 1,2,3 della Legge Regionale 38 del 1998, come modificata dalla D.G.R. 19 gennaio 2001 n.57.

Genova, li 5 dicembre 2011

Arch. Cora Canonici



4

DICHIARAZIONE RELATIVA al VINCOLO IDROGEOLOGICO

Comune di Genova
SETTORE APPROVAZIONE
Via di Francia 1
16149 – GENOVA

All'attenzione dell'Arch. Rocco MORABITO

OGGETTO: Prog. 5584/11 – UOT 1
Realizzazione Box interrati e sistemazione aree esterne,
Viale Villa Chiesa - Genova Multedo.

La Sottoscritta arch. Cora Canonici, nata a Genova il 02/09/1959, con studio in Genova Sal. S.Leonardo civ. 15/3A CAP 16128 tel. 010 5531215 C.F./P.I. 03382460107, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Genova con il N°1355, quale richiedente e progettista incaricata

DICHIARA

Che le opere indicate NON ricadono in zona soggetta a vincolo idrogeologico, ai sensi della Legge Regionale 4/99.

Genova, li 5 dicembre 2011

Arch. Cora Canonici



MODELLO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

(NUOVO FABBRICATO O AMPLIAMENTO DI VOLUME DI FABBRICATO PREESISTENTE)

per
COMUNE

RE

RISERVATO AL COMUNE

Titolo abilitativo → Permitted to build 1 DIA 2 Edilizia pubblica (DPR 380/2001, art.7) 3

N° del mese 2 anno 0 Sezione di censimento

Data del ritiro del permesso di costruire. In caso di DIA indicare la data inizio validità → mese 2 anno 0

PROVINCIA (numero di codice ISTAT) GENOVA

COMUNE (numero di codice ISTAT) GENOVA

1 RIFERIMENTI CATASTALI E TEMPI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA EDILIZIA

Dati catastali: Foglio 43 Particella 473/578/5-Sub

Data inizio lavori: mese 2 anno 0 Durata prevista lavori: mesi Numero del fabbricato

UBICAZIONE: Via/Piazza VIALE UGO CHESS N° Località MULTEDE

Se il permesso di costruire o la DIA o edilizia pubblica (DPR 380/2001, art.7) riguarda più fabbricati o più ampliamenti, compilare un modello per ciascuno di essi, contrassegnando ogni modello con un numero progressivo da riportare qui di seguito.

Se nuovo fabbricato compilare questo riquadro, poi riprendere dal riquadro 5. Se fabbricato per collettività compilare i riquadri 4-5-6-7

2 NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE

2.1 Numero abitazioni N° 2.4 Numero dei piani (compreso il seminterrato) N°
 2.2 Numero stanze N° 2.5 Volume totale V/P m³
 2.3 Numero dei vani accessori interni alle abitazioni (corridoi, ingressi, bagni, ecc.) N° 2.6 Superficie totale del fabbricato m²

2.7 Numero di abitazioni nel fabbricato per numero di stanze e superficie utile

	fino a 45 m²	da 46 a 75 m²	da 76 a 110 m²	oltre 110 m²
1 stanza				
2 stanze				
3 stanze				
4 stanze				
5 stanze				
6 stanze e oltre				

ATTENZIONE: nelle celle della tabella indicare il numero di abitazioni in base al numero di stanze e alla superficie utile. Il totale che si ottiene dalla somma di tutte le celle deve essere uguale al numero di abitazioni indicato al punto 2.1

2.8 Superficie del fabbricato secondo la destinazione (compresi gli accessori interni) m²
 2.9 Superficie per servizi esterni alle abitazioni (scale, androni, cantine, box, ecc.) m²
 2.10 Superficie destinata ad attività produttive e servizi

- Agricoltura m²
- Attività produttive, artigianato m²
- Commercio, artigianato di servizio e/o artistico m²
- Servizi (istruzione, sanità, ecc.) m²
- Altra attività specificare m²

2.11 Totale (2.8 + 2.9 + 2.10) m²

Se ampliamento di fabbricato preesistente compilare questo riquadro, poi compilare i riquadri 5 e 7. Se ampliamento di collettività compilare i riquadri 4-5-7

3 AMPLIAMENTO DI VOLUME DI FABBRICATO RESIDENZIALE PREESISTENTE

3.1 Barrare se l'ampliamento prevede sopraelevazione del fabbricato

3.2 Volume del solo ampliamento m³ 3.3 Superficie totale del solo ampliamento m²

Se l'ampliamento del fabbricato prevede nuove abitazioni indicare

3.4 Numero abitazioni del solo ampliamento N° 3.6 Numero dei vani accessori interni alle abitazioni del solo ampliamento N°
 3.5 Numero stanze del solo ampliamento N° 3.7 Superficie utile abitabile del solo ampliamento m²

Se l'ampliamento del fabbricato prevede solo nuovi vani interni alle abitazioni indicare:

3.8 Numero stanze del solo ampliamento N° 3.9 Numero vani accessori interni del solo ampliamento N°
 3.10 Superficie utile abitabile dei vani del solo ampliamento m²

Superfici dell'ampliamento destinate ad altri usi

3.11 Superficie dell'ampliamento per servizi esterni alle abitazioni (scale, androni, box, cantine, ecc.) m²
 3.12 Superficie non residenziale dell'ampliamento destinata ad attività produttive, servizi, ecc. m²

4 COLLETTIVITA' (nuovo fabbricato o ampliamento di fabbricato preesistente)

4.1 Barrare se: - Nuovo fabbricato 1 - Ampliamento di fabbricato preesistente 2

4.2 Numero dei piani (compreso il seminterrato) N° 4.3 Volume totale V/P m³
 4.4 Superficie totale m²
 4.5 Superficie per destinazioni non residenziali m²

Le collettività

Rientrano in questa tipologia i fabbricati nei quali è prevista attività di assistenza sociale: orfanotrofio, convitto e centro per l'infanzia, giardino d'infanzia, casa di riposo, istituto per disabili fisici o mentali, istituto per non vedenti, per sordi e muti, centro di rieducazione senza trattamento medico per tossicodipendenti o alcolizzati, centro per l'assistenza a favore di madri nubili e dei loro figli.

5 TITOLARE DEL PERMESSO, DIA, O EDILIZIA PUBBLICA (DPR 380/2001, art.7)

Persona fisica 1
 Impresa 2
 Cooperativa edilizia 3
 Ente pubblico 4
 Altro specificare 5

6 EFFICIENZA ENERGETICA (Solo per nuovo fabbricato)

6.1 Consumo energetico del fabbricato KWh / m² anno
 6.2 Rapporto di forma del fabbricato S/V 0,.....

6.3 Tipologia dell'impianto

Fotovoltaico 1
 Solare termico 2
 Pompe di calore 3
 Caldaia a condensazione 4
 Geotermico 5
 Altro specificare 6

7 EDILIZIA DERIVANTE DA 'Piano casa'

Barrare se edilizia derivante da:

Piano nazionale di edilizia abitativa (DL 112/2008 e delibera CIPE 8-5-2009) 1
 Accordo Stato-Regioni del 1-4-2009 (ampliamento o demolizione/ricostruzione) 2

(NUOVO FABBRICATO O AMPLIAMENTO DI VOLUME DI FABBRICATO PREESISTENTE)

RISERVATO AL COMUNE

Titolo abilitativo → Permitted to build 1 DIA 2 Edilizia pubblica (DPR 380/2001, art. 7) 3

N° del mese 2 anno 0 Sezione di censimento

Data del ritiro del permesso di costruire. In caso di DIA indicare la data inizio validità → mese 2 anno 0

PROVINCIA (numero di codice ISTAT) GENOVA

COMUNE (numero di codice ISTAT) GENOVA

1 RIFERIMENTI CATASTALI E TEMPI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA EDILIZIA

Dati catastali: Foglio 43 Particella 43/S2/702 Sub

Data inizio lavori: mese 2 anno 0 Durata prevista lavori: mese Numero del fabbricato

UBICAZIONE: Via/Piazza VIALE VILLO CHIESA N° Località MULIENOC

Se il permesso di costruire o la DIA o edilizia pubblica (DPR 380/2001, art. 7) riguarda più fabbricati o più ampliamenti, compilare un modello per ciascuno di essi, contrassegnando ogni modello con un numero progressivo da riportare qui di seguito.

Se nuovo fabbricato compilare questo riquadro, poi riprendere dal riquadro 5. Se fabbricato per collettività compilare i riquadri 4-5-6-7

2 NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE

2.1 Numero abitazioni N° 2.2 Numero stanze N° 2.3 Numero dei vani accessori interni alle abitazioni (corridoi, ingressi, bagni, ecc.) N°

2.4 Numero dei piani (compreso il seminterrato) N° 2.5 Volume totale V/P m³ 2.6 Superficie totale del fabbricato m²

2.7 Numero di abitazioni nel fabbricato per numero di stanze e superficie utile

	fino a 45 m²	da 45 a 75 m²	da 75 a 110 m²	oltre 110 m²
1 stanza				
2 stanze				
3 stanze				
4 stanze				
5 stanze				
6 stanze e oltre				

ATTENZIONE: nelle celle della tabella indicare il numero di abitazioni in base al numero di stanze e alla superficie utile. Il totale che si ottiene dalla somma di tutte le celle deve essere uguale al numero di abitazioni indicato al punto 2.1

2.8 Superficie utile abitabile (compresi gli accessori interni) m² 2.9 Superficie per servizi esterni alle abitazioni (scale, androni, cantine, box, ecc.) m² 2.10 Superficie destinata ad attività produttive e servizi

- Agricoltura m²
- Attività produttive artigianato m²
- Commercio, artigianato di servizio e/o artistico m²
- Servizi (istruzione, sanità, ecc.) m²
- Altra attività specificare m²

2.11 Totale (2.8 + 2.9 + 2.10) m²

Se ampliamento di fabbricato preesistente compilare questo riquadro, poi compilare i riquadri 5 e 7. Se ampliamento di collettività compilare i riquadri 4-5-7

3 AMPLIAMENTO DI VOLUME DI FABBRICATO RESIDENZIALE PREESISTENTE

3.1 Barrare se l'ampliamento prevede sopraelevazione del fabbricato

3.2 Volume del solo ampliamento m³ 3.3 Superficie totale del solo ampliamento m²

Se l'ampliamento del fabbricato prevede nuove abitazioni indicare

3.4 Numero abitazioni del solo ampliamento N° 3.5 Numero stanze del solo ampliamento N°

3.6 Numero dei vani accessori interni alle abitazioni del solo ampliamento N° 3.7 Superficie utile abitabile del solo ampliamento m²

Se l'ampliamento del fabbricato prevede solo nuovi vani interni alle abitazioni indicare:

3.8 Numero stanze del solo ampliamento N° 3.9 Numero vani accessori interni del solo ampliamento N°

3.10 Superficie utile abitabile dei vani del solo ampliamento m²

Superfici dell'ampliamento destinate ad altri usi

3.11 Superficie dell'ampliamento per servizi esterni alle abitazioni (scale, androni, box, cantine, ecc.) m² 3.12 Superficie non residenziale dell'ampliamento destinata ad attività produttive, servizi, ecc. m²

4 COLLETTIVITA' (nuovo fabbricato o ampliamento di fabbricato preesistente)

4.1 Barrare se: - Nuovo fabbricato 1 - Ampliamento di fabbricato preesistente 2

4.2 Numero dei piani (compreso il seminterrato) N°

4.3 Volume totale V/P m³ 4.4 Superficie totale m² 4.5 Superficie per destinazioni non residenziali m²

Le collettività

Rientrano in questa tipologia i fabbricati nei quali è prevista attività di assistenza sociale: orfanotrofo, convitto e centro per l'infanzia, giardino d'infanzia, casa di riposo, istituto per disabili fisici o mentali, istituto per non vedenti, per sordi e muti, centro di rieducazione senza trattamento medico per tossicodipendenti o alcolizzati, centro per l'assistenza a favore di madri nubili e dei loro figli.

5 TITOLARE DEL PERMESSO, DIA, O EDILIZIA PUBBLICA (DPR 380/2001, art. 7)

Persona fisica 1 Impresa 2 Cooperativa edilizia 3 Ente pubblico 4 Altro specificare 5

6 EFFICIENZA ENERGETICA (Solo per nuovo fabbricato)

6.1 Consumo energetico del fabbricato kWh / m² anno 6.2 Rapporto di forma del fabbricato S/V 0,

6.3 Tipologia dell'impianto

Fotovoltaico 1 Solare termico 2 Pompe di calore 3 Caldaia a condensazione 4 Geotermico 5 Altro specificare 6

7 EDILIZIA DERIVANTE DA 'Piano casa'

Barrare se edilizia derivante da:

Piano nazionale di edilizia abitativa (DL 112/2008 e delibera CIPE 8-5-2009) 1 Accordo Stato-Regioni del 1-4-2009 (ampliamento o demolizione/ricostruzione) 2

9

DICHIARAZIONE RELATIVA al VERDE

Comune di Genova
SETTORE APPROVAZIONE
Via di Francia 1
16149 – GENOVA

All'attenzione dell'Arch. Rocco MORABITO

OGGETTO: Prog. 5584/11 – UOT 1
Realizzazione Box interrati e sistemazione aree esterne,
Viale Villa Chiesa - Genova Multedo.

La Sottoscritta arch. Cora Canonici, nata a Genova il 02/09/1959, con studio in Genova Sal. S.Leonardo civ. 15/3A CAP 16128 tel. 010 5531215 C.F./P.I. 03382460107, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Genova con il N°1355, quale richiedente e progettista incaricata

DICHIARA

Ch, prima della fine lavori, verrà stipulata apposita polizza fidejussoria a garanzia delle **sistemazioni a verde** previste a progetto, per l'intera durata del tempo necessario per il raggiungimento dell'assetto definitivo del verde e comunque non inferiore a 10 anni (art. 67 del REC).

Genova, li 5 dicembre 2011

Arch. Cora Canonici



4

DICHIARAZIONE RELATIVA PARERE PREVENTIVO VVFF



Comune di Genova
SETTORE APPROVAZIONE
Via di Francia 1
16149 – GENOVA

All'attenzione dell'Arch. Rocco MORABITO

OGGETTO: Prog. 5584/11 – UOT 1
Realizzazione Box interrati e sistemazione aree esterne,
Viale Villa Chiesa - Genova Multedo.

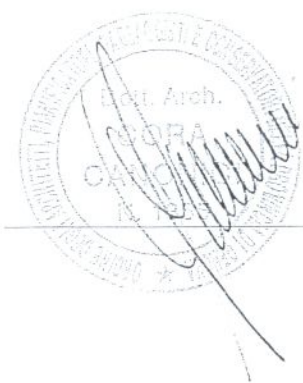
La Sottoscritta arch. Cora Canonici, nata a Genova il 02/09/1959, con studio in Genova Sal. S.Leonardo civ. 15/3A CAP 16128 tel. 010 5531215 C.F./P.I. 03382460107, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Genova con il N°1355, quale richiedente e progettista incaricata

ALLEGA

Documento attestante l'avvenuto pagamento ONERI DI COSTRUZIONE (definiti tramite auto-determinazione) Presso la Banca CARIGE – sottoservizio 214.

Genova, li 1 dicembre 2011

Arch. Cora Canonici



Allegata: ricevuto di versamento



Cora Canonici
Amministratore

Il mio profilo

Help

BONIFICI E GIROCONTI

Bonifico Italia

Bonifico Italia Periodico

Bonifico Estero

Giroconto

Riepilogo Bonifici e Giroconti

Link utili

DETTAGLIO DISTINTA

Distinta		N° Disposizioni	1	Importo	650,00 EUR
Inserito da	STUDIO TEC DI TAVERNA E CANONICI	Data Inserimento	06/12/2011	Modalità	Manuale
Autorizzata da	0000009774	Data autorizzazione	06/12/2011	Conto	Conto080
Stato	Presa in carico				

N° Beneficiario	Causale	Data Esecuzione	Importo	Divisa	Stato	Coordinate Bancarie
1/1	COMUNE DI GENOVA - SOTTOSERVIZIO 214 - PROG 5584/11 - UOT 1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	06/12/2011	650,00 EUR		Preso in carico	IT50X0617501595000003152690

Indietro



28 Scadenziario



Stato Richieste



Contatta



Bacheca



5

Allegati :

Prot. n. 135310

Addi 27/4/2012

OGGETTO: Permesso di costruire per realizzazione di box interrati e sistemazione area esterna in:
Viale Villa Chiesa c/o civ. 20-22-24 - Ponente.

Progetto: n. 5584/11**Richiedente: CANONICI CORA**

Arch. Cora Canonici
Salita San Leonardo 13/5
16128 GENOVA GE

Premesso che la richiesta di permesso di costruire in oggetto è stata protocollata dal Settore scrivente in data 05.09.2011 e che solo in data 7.12.2011, è stato possibile completare l'acquisizione dei pareri istruttori, necessari ai fini dell'iter istruttorio.

Tenuto conto che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 i.e. del 07/12/2011 è stato adottato il progetto preliminare del nuovo P.U.C. e che lo stesso individua l'area di intervento in **Ambito di conservazione del verde urbano strutturato (AC-VU)** nel quale le funzioni principali ammesse comprendono **"parcheggi privati pertinenziali nella misura massima del 35% della SA"**;

Tenuto conto che le Norme di conformità dell'Ambito in argomento consentono interventi di **nuova costruzione per la realizzazione di parcheggi pertinenziali "esclusivamente a raso"**;

Tenuto altresì conto che le **Norme generali - all'art. 17 comma 1** - definiscono le norme tecniche per la realizzazione di parcheggi, in struttura, in sottosuolo e fuori terra, pubblici, privati e pertinenziali, assoggettando l'intervento alle condizioni stabilite nella relativa disciplina d'ambito ed alle ulteriori disposizioni ivi specificate;

Dato atto che il progetto presentato si pone in contrasto con le norme urbanistiche sopraccitate;

Alla luce di tali premesse e tenuto conto del fatto che il motivo ostativo all'approvabilità del progetto deriva dal contrasto con la normativa urbanistica "solo adottata", in applicazione del regime di salvaguardia previsto dall'art. 42 della L.R. 36/97 e dall'art. 12 del D.P.R. 380/2001, poiché il progetto presentato non risulta pienamente rispondente ai parametri suddetti, si sospende ogni determinazione sulla domanda di permesso di costruire in oggetto fino all'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. 92/2011.

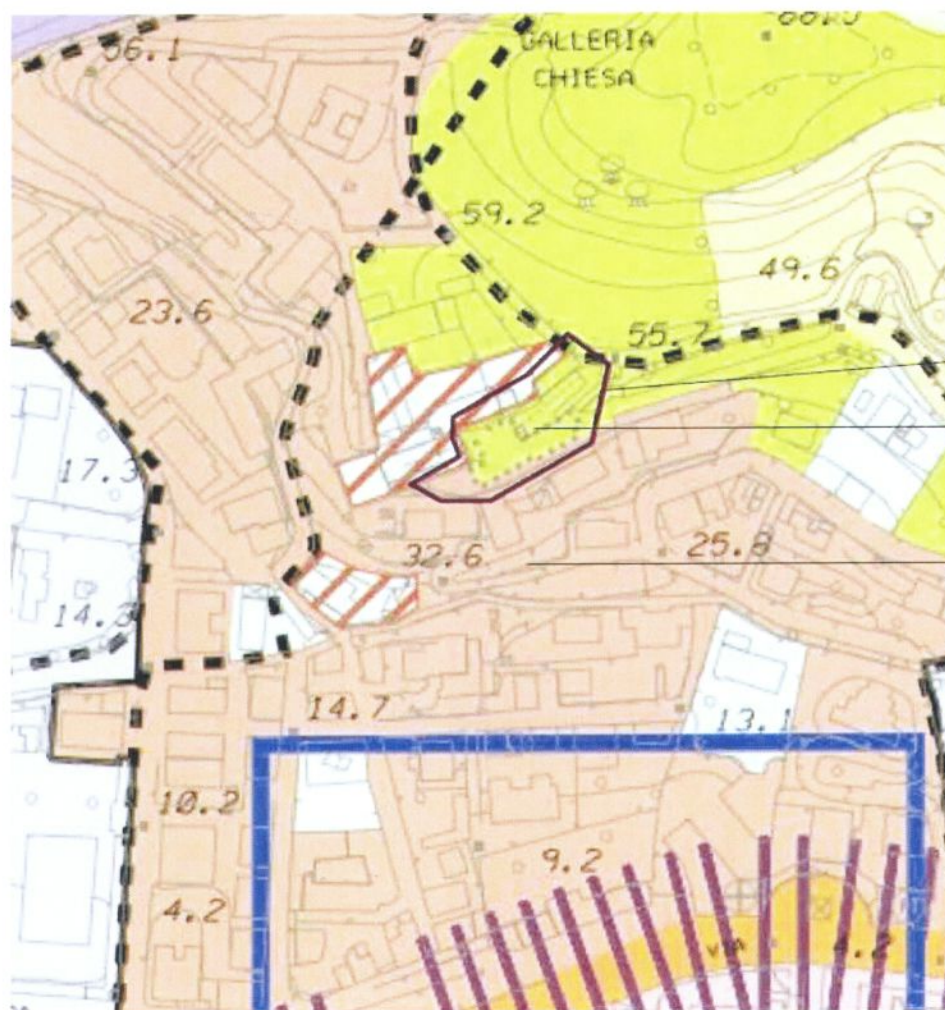
Si informa, peraltro, che l'intera documentazione relativa al progetto in oggetto potrà essere richiesta nei giorni di lunedì, martedì e giovedì (dalle ore 9 alle ore 12) presso la sala n. 34 del Settore scrivente, previa presentazione di istanza motivata ai sensi della legge 241/90 come modificata con legge n. 15 dell'11.02.05, esplicitando nell'istanza i motivi per cui viene richiesta la visura.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Dott. Paolo Berio

RM

Allegato grafico



Area di progetto
Area di progetto
AC-VU
e parzialmente AC-IU
Area confinante
AC-IU



Foto aerea dell'area e area di intervento

si osserva come l'area **NON sia verde** ma, al contrario, urbanizzata da serre di grosse dimensioni