

CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 11 MAG. 2012.
FASC. N° 73

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



DM. SUL CUR. URBAN LAB.

OGGETTO:
PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO 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 Arch. Claudio Timossi, [redacted] 3, residente a Genova Via [redacted] [redacted] in qualità di professionista incaricato da Condominio del caseggiato sito in Genova, Via Cei civ. 63 nella persona dell'Amministratore pro tempore Francesco Polini, dal Condominio sito in Genova, Via Cei civ. 47 nella persona dell'Amministratore Lorenzo Russo, dal Condominio sito in Genova, Via Cei civ. 69 nella persona dell'Amministratore Enrico delle Piane, dal Condominio sito in Genova, Via Cei civ. 8, 18 e 30 nella persona dell'Amministratore Aldo Piovani, dal Condominio sito in Genova, Via del Chiappeto 6 nella persona dell'Amministratore Giuliano Parodi, dal Condominio sito in Genova, Passo del Chiappeto 15 nella persona di Francesco Crenna, e da tutti gli abitanti firmatari in elenco all'allegato D, presenta le seguenti osservazioni 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 s.m.i. Tali osservazioni sono in numero di 1 con relazione, allegate alla presente nota.

Genova, li 04/04/2012

Il Professionista

CLAUDIO TIMOSSÌ
n° 1707



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



OSSERVAZIONE N° 1 DI 1

ELEMENTO DI PUC	DISTRETTI NORME DI CONGRUENZA
DESCRIZIONE FONDATIVA DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI NORMATIVA DISTRETTI NORME DI CONGRUENZA	
TITOLO ELABORATO	DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE LOCALE 3.10 – Valle del Chiappeto MUNICIPIO: VIII Medio Levante
CAPITOLO PARAGRAFO/PAGINE	DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE 1 - Obiettivo della trasformazione
OGGETTO	Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica per consentire: - la circolazione, a senso unico, da via Sapeto a via Cei e via Canale, con razionalizzazione delle aree laterali e recupero di parcheggi pubblici; - il collegamento tra via Cei e via al Forte di Santa Tecla per consentire la circolazione anche verso il quartiere di S. Fruttuoso, in connessione all'individuazione di un'area di intervento destinata alla realizzazione di un polo di servizi per lo sport in un contesto ambientalmente adeguato e ad una nuova edificazione residenziale, nel rispetto dei più elevati standard ambientali e di efficienza energetica.



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

La presente richiesta di modifica al Piano Urbanistico Comunale adottato con d.c.c. n. 92 del 7.12.2011, sostenuta da una numerosa comunità di cittadini (di cui si veda sottoscrizione in All. D), verte sulla previsione di nuova viabilità, distretto di trasformazione locale 3.10 – Valle del Chiappeto, Municipio VIII Medio Levante (All. A, fig. 1).

Da indagine personale, testimonianze di abitanti, riscontri effettuati in sito, contributi di professionisti (ingegneri, ingegneri del traffico, agronomi naturalisti, guardie ecologiche, geologi) sono emerse numerosissime e rilevanti contestazioni relative al progetto in atto nelle previsioni del P.U.C., in riferimento al distretto di trasformazione sopra riportato. Tali contestazioni vertono principalmente sulla reale fattibilità, sull'utilità e sulle ricadute ambientali del nuovo tratto di viabilità in progetto. Di seguito vengono puntualizzate le maggiori criticità riscontrate.

1. Problematiche di fattibilità del progetto così come in previsione nel PUC.

Il nuovo sistema viario in progetto nel PUC va a modificare l'attuale percorrenza di quartiere. E' prevista la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità stradale, mediante l'utilizzo di strade già esistenti e la creazione di nuovi percorsi viari; in particolare verrà utilizzata via Cei, attualmente strada privata con servitù di passaggio per i condomini residenti utilizzatori, mutandola in strada urbana comunale.

Come verificato in sito con l'ausilio di strumentazione di rilievo e carte tecniche, il percorso previsto presenta numerosi, evidentissimi e insormontabili ostacoli tecnici alla sua realizzazione. In particolare si vuole porre l'attenzione nella zona di raccordo con Via Borgoratti. Il percorso in previsione si sovrappone a Via Chiappeto, larga solo 2,10 m, stretta tra abitazioni e terrapieni di proprietà privata. Medesima cosa si dica per il progettato innesto con Via Cei; il percorso ricalca una attuale rampa condominiale, di proprietà privata a considerevole pendenza (All. C foto 1 e 2). Proseguendo nel percorso, è possibile verificare come la larghezza della via attuale sia minima, in alcuni punti inferiore ai 2,40 metri. Come da Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni, nonché da D.M. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", devono essere osservati dei parametri minimi (larghezza m. 3,00) che attualmente Via Cei, come strada privata, non rispetta (si veda fig. 3.6.g D.M. 5/11/2001). Oltre a ciò è da rimarcare come la soluzione proposta si riveli infelice e complessa laddove è prevista un repentina svolta, in prossimità dell'edificio sito al civ. 69, ove attualmente il ramo inferiore di via Cei va a morire. Qui è in previsione l'innesto con porzione di nuova edificazione, da eseguirsi tutto sopra zona privata, in adiacenza con il suddetto edificio (con gli immaginabili disagi e lungaggini dovute ad espropri, ricorsi e



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



quant'altro immaginabile), a superare un notevole dislivello (All. A fig. 10, All. C foto 6). In sintesi realizzare una tale arteria significa demolire interi edifici o sostanziali porzioni degli stessi, costruire viadotti, e comunque trovarsi a realizzare percorsi stradali con pendenze fuori da ogni normativa.

2. Instabilità dei terreni.

Come è visionabile nelle carte tecniche (All. A fig. 7) e fotografie allegate (All. C foto 7), e come confermato da geologo in apposita relazione, risulta palese che nella prevista zona d'intervento siano in atto cedimenti di terreno, frane e crolli che hanno richiesto continua manutenzione e sono sintomo di una condizione geologicamente tutt'altro che consolidata. In particolare sono ben visibili lesioni nei muri di contenimento, e più precisamente nelle immediate vicinanze dell'edificio contraddistinto con il civ. 63, servito da porzione di Via Cei. Tali muri hanno subito nel tempo cedimenti in più parti, e sono stati già oggetto d'intervento di ripristino (si veda All. B).

Immediatamente sottostante all'edificio vi è un imponente muro di contenimento alto circa 9 m, sopra al quale insiste l'ultimo tratto della via Cei (All. C foto 8). L'aumentato traffico stradale derivante da un eventuale nuovo tratto di viabilità, porterebbe, oltre ad un consistente aumento di rumorosità e conseguente peggioramento della qualità di vita dei cittadini (essendo l'edificio a filo ed aggettante sul tratto stradale), un aggravio di carico strutturale non indifferente.

3. Precario equilibrio idrogeologico.

Il torrente Chiappeto, che delimita lateralmente per gran parte via Cei, scorrendo incanalato al di sotto di essa per una ulteriore porzione, si forma immediatamente a valle del Forte Richelieu a Manego. Il rio Vernazza si forma dalla confluenza del Chiappeto con il rio Puggia, e risulta tombinato per quasi tutto il suo corso. L'asta principale ha una lunghezza complessiva di circa 3.8 Km (All. A fig. 2)

Il bacino risulta fortemente urbanizzato nella parte valliva per una fascia di circa 2.6 km a monte dello sbocco a mare, praticamente coincidente con il tratto di rio coperto.

Come ben evidenziato dalle carte tecniche del Piano di Bacino ambito 14, tutta l'area di progetto appare essere sottoposta a Vincolo Idrogeologico, e con zone a rischio massimo (All. A figg. 6 e 8).

Sono ancora tristemente impresse le immagini dell'alluvione del 4 novembre 2011; poco più a valle della zona in esame lo stesso torrente Chiappeto è interamente incanalato sotto via Pontetti: il 4 novembre l'acqua in pressione ha sollevato e infranto la volta della canalizzazione e da lì è esondato con danni gravissimi a persone e cose (All. C foto 12). Lo studio geologico commissionato asserisce che le problematiche ad oggi sono immutate, così come il rischio idrogeologico, e qualsivoglia intervento edilizio non dovrebbe essere preso in considerazione prima di aver risolto concretamente le maggiori criticità. Interventi edilizi come quello di costruzione di nuovi impianti stradali vanno ad impattare negativamente su più fronti in un ambiente al limite del collasso. Suffragati da studi allarmanti ed elaborazioni documentarie (All. A fig. 4) si vuole qui nuovamente rimarcare l'enorme rischio derivante dall'ulteriore aumento di impermeabilizzazione dovuto a



CLAUDIO TIMOSSÌ

Architetto



costruzione di tratti stradali; la diminuzione di assorbimento del terreno andrebbe ad incidere direttamente sul corso del torrente, causando una prevedibile insufficienza di portata per l'aumentato volume d'acqua richiesto, con gravissimo rischio per tutti gli abitanti, sia della zona che di tutta la porzione a valle.

4. Grave scomodità della soluzione proposta.

Si fa qui presente il malcontento degli attuali utilizzatori della porzione finale di Via Cei riguardo la soluzione proposta nel P.U.C. in salvaguardia. I cittadini abitanti in tale via subiranno un notevole danno, quantificabile in un sostanziale aumento del flusso veicolare (con conseguente deterioramento delle condizioni ambientali) e in un peggioramento generale della possibilità di fruizione. A titolo esemplificativo si sono valutate, con apposito software di valutazione sugli impatti di mobilità, le condizioni viarie per i cittadini residenti nella porzione cieca verso monte. Provenienti da Via Borgoratti, attualmente percorrono una strada privata a bassa frequentazione, a senso unico alternato, della lunghezza complessiva di ca. 390 m, percorribile in meno di due minuti. Con la nuova configurazione la strada sarà portata a senso unico con circolazione antioraria; si è verificato quindi che sarà necessario percorrere per il rientro verso le abitazioni un tratto di strada calcolabile in almeno 1240 m dall'innesto con Via Borgoratti, rendendo in tal modo disagiata il raggiungimento delle case, con notevole aggravio di tempo necessario per percorrere quasi un chilometro di strada in più, come verificabile in All. A figg. 11 e 12.

5. Indeterminatezza dei confini di proprietà

Per quanto riguarda l'applicazione di quanto programmato nel P.U.C., è qui da rendere evidente che è tutt'ora in corso un contenzioso riguardante le proprietà private, tra cui porzioni di strada interessate alla previsione di intervento; in particolare è in corso una causa civile (Tribunale di Genova, R.G. 11221/11) riguardante una porzione di via Cei. Si ritiene che la progettazione su tali zone non possa scavalcare e non tenere in alcun conto della definitiva espressione dell'autorità competente.

6. Rilevanza paesaggistica

In questo ultimo punto, affatto meno importante dei precedenti, si vuole sottolineare l'interesse paesaggistico della zona, che risulta essere in Vincolo Paesaggistico come da Dlgs 42/2004 art. 142, area tutelata per legge (All. A fig. 9) Si vogliono inoltre qui riportare i richiami allarmati di numerosissimi cittadini abitanti in zona, contrari a qualsiasi forma di devastazione ambientale, come quello che una cicatrice d'asfalto provocherebbe in una zona attualmente boschiva e con piante ad alto fusto. Sulla zona di sviluppo del nuovo impianto stradale è presente infatti una porzione boschiva con ulivi, querce, pini marittimi e numerose altre specie ad alto fusto (All. C foto 11). L'agronomo naturalista contattato riferisce di nidificazioni di esemplari di picchi, nonché la presenza di una svariata fauna sempre più rara anche nelle zone meno densamente edificate, un fragile ecosistema di "margine" costituito da tartarughe, pipistrelli, lucciole, raganelle, il geotritone, ricci, rari esemplari di volpi, specie rare e protette. E' segnalata infine la presenza di apicoltori



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



vincitori di premi per la qualità del miele prodotto dalle api che circolano sulle colline circostanti; la qualità dell'aria e dell'ambiente è testimoniata storicamente della presenza in zona del sanatorio, e a tutt'oggi resiste in un equilibrio delicatissimo e precario. Da sole queste ultime caratteristiche territoriali basterebbero a indurre ad un profondo ripensamento della trasformazione in progetto.

Alla luce di quanto sopra riportato, con la presente si richiede l'annullamento della previsione di nuovo tratto stradale al punto 3.10 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE LOCALE del P.U.C. adottato con d.c.c. n. 92 del 7.12.2011.

Il Professionista
Arch. Claudio Timossi



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



ALLEGATO A: CARTE TECNICHE, ELABORAZIONI

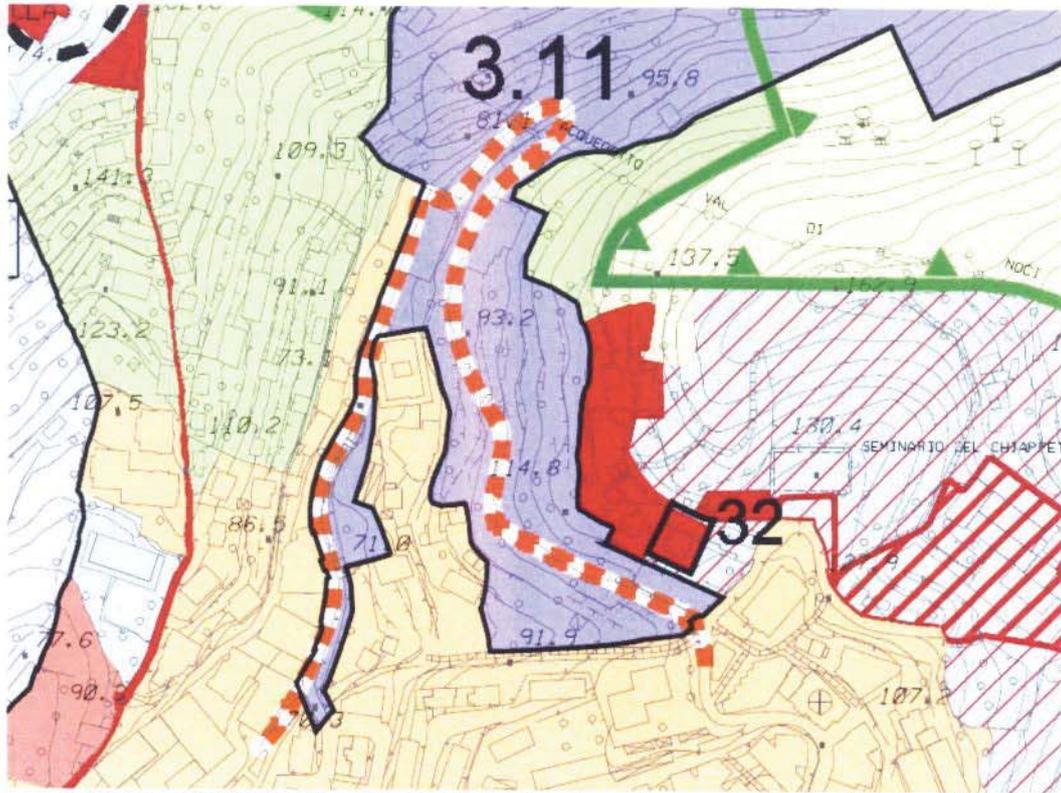


FIGURA 1 – Stralcio PUC in salvaguardia con tracciamento nuovo tratto di viabilità pubblica



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto

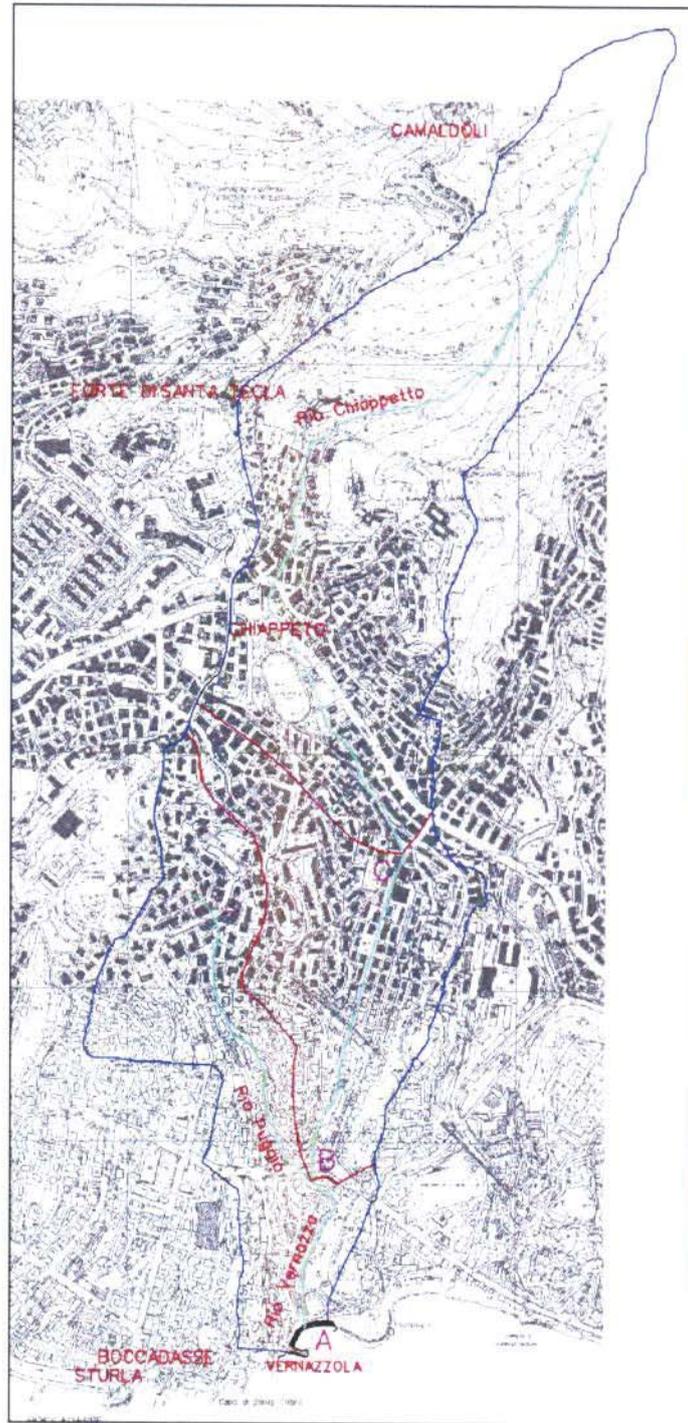


FIGURA 2 – Stralcio Piano di Bacino



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto

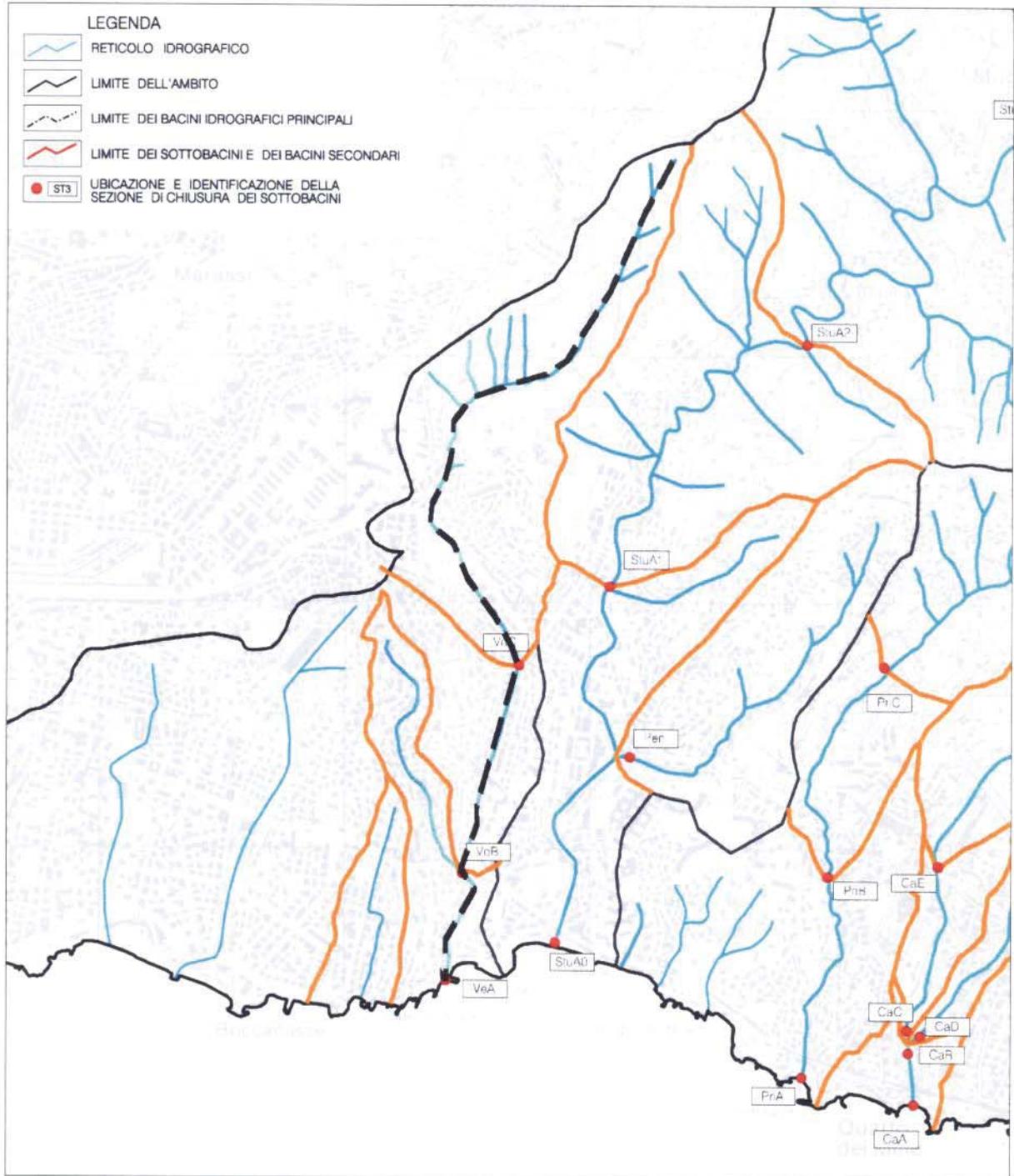


Figura 3 – Stralcio Reticolo idrografico (tratteggiato il corso del torrente Chiappeto/Vernazza)

CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto

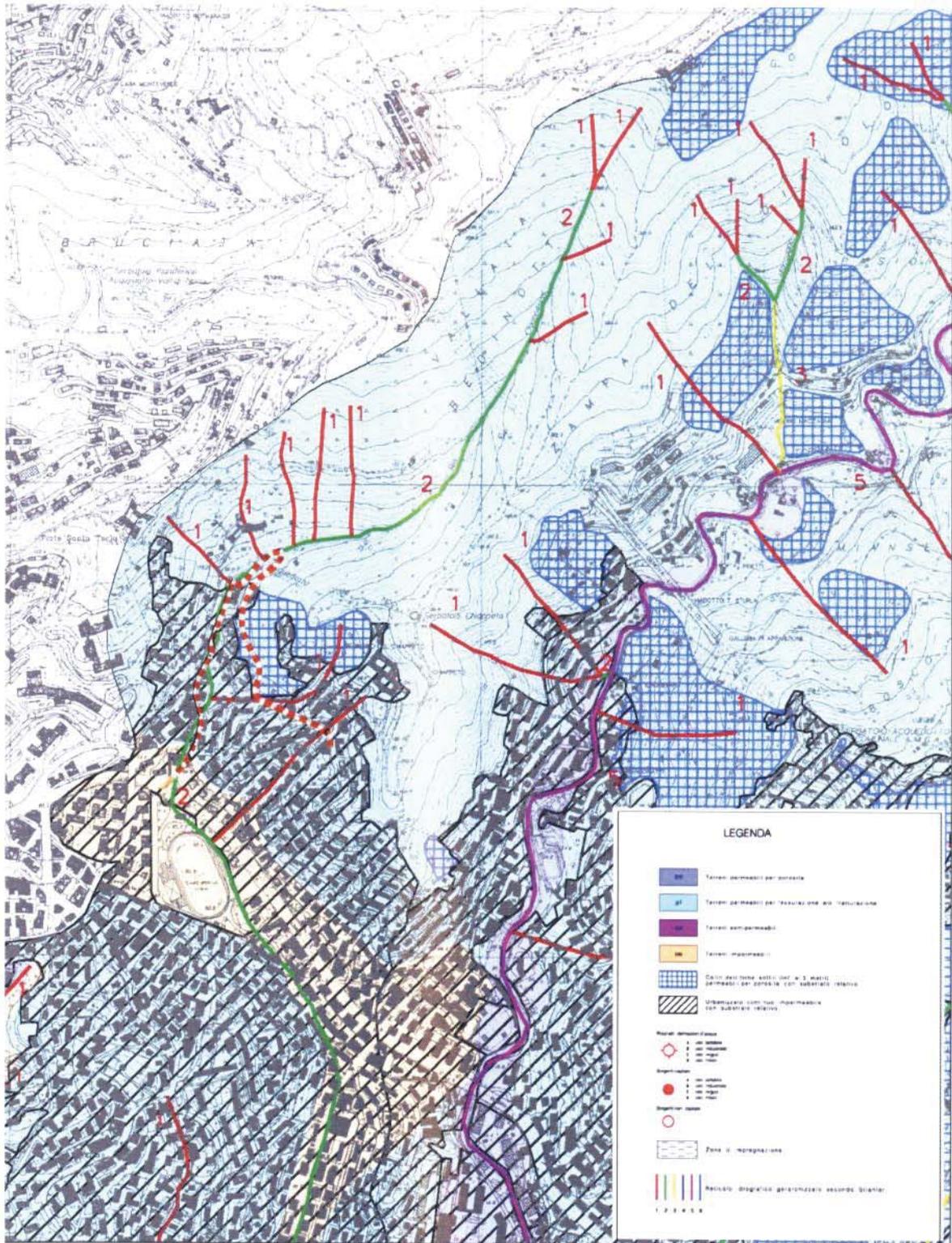


Figura 4 – Stralcio Carta Idrogeologica con sovrapposizione in bianco/arancio del tratto di viabilità in progetto

CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto

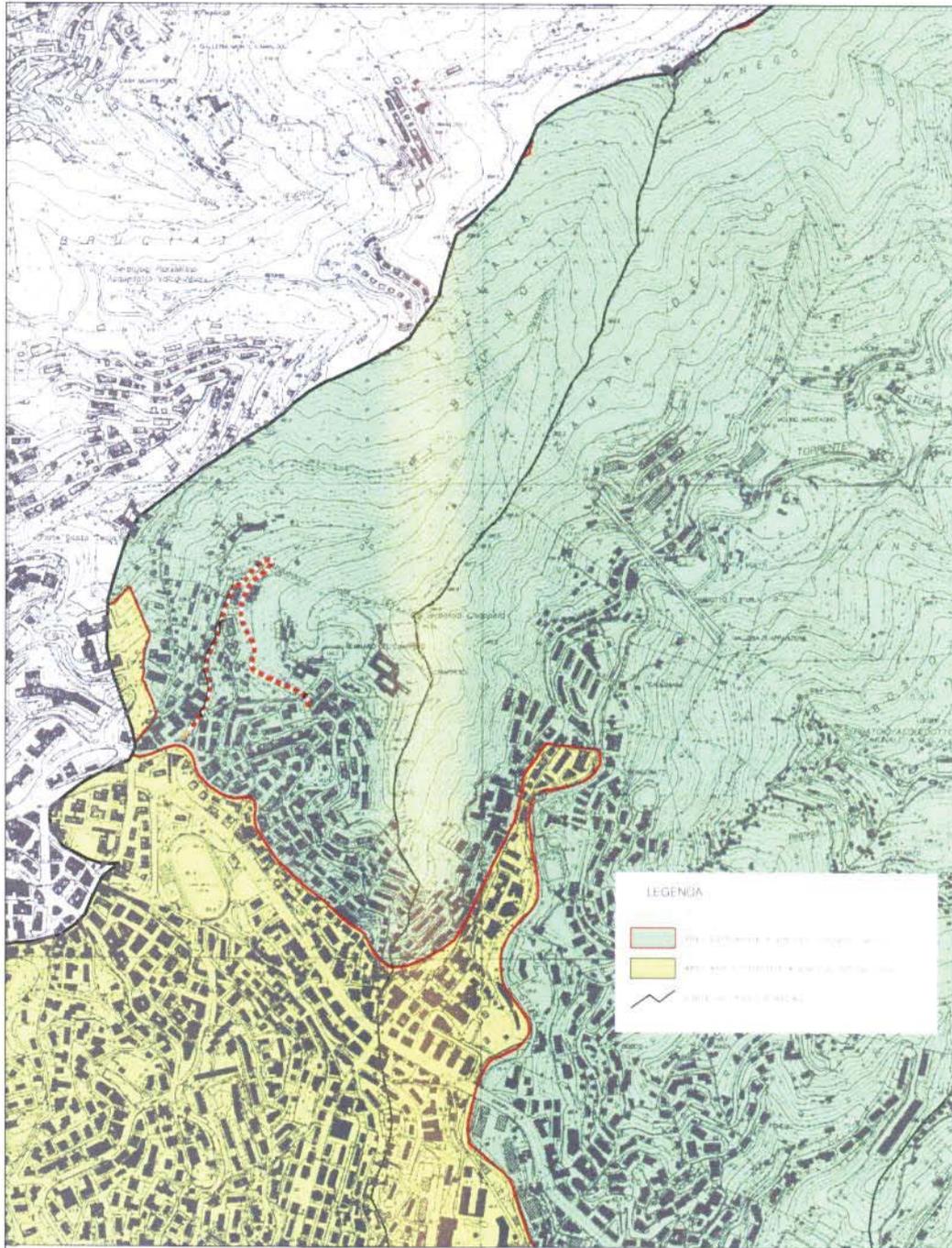


Figura 6 – Stralcio Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico con sovrapposizione tratto di viabilità in progetto

CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto

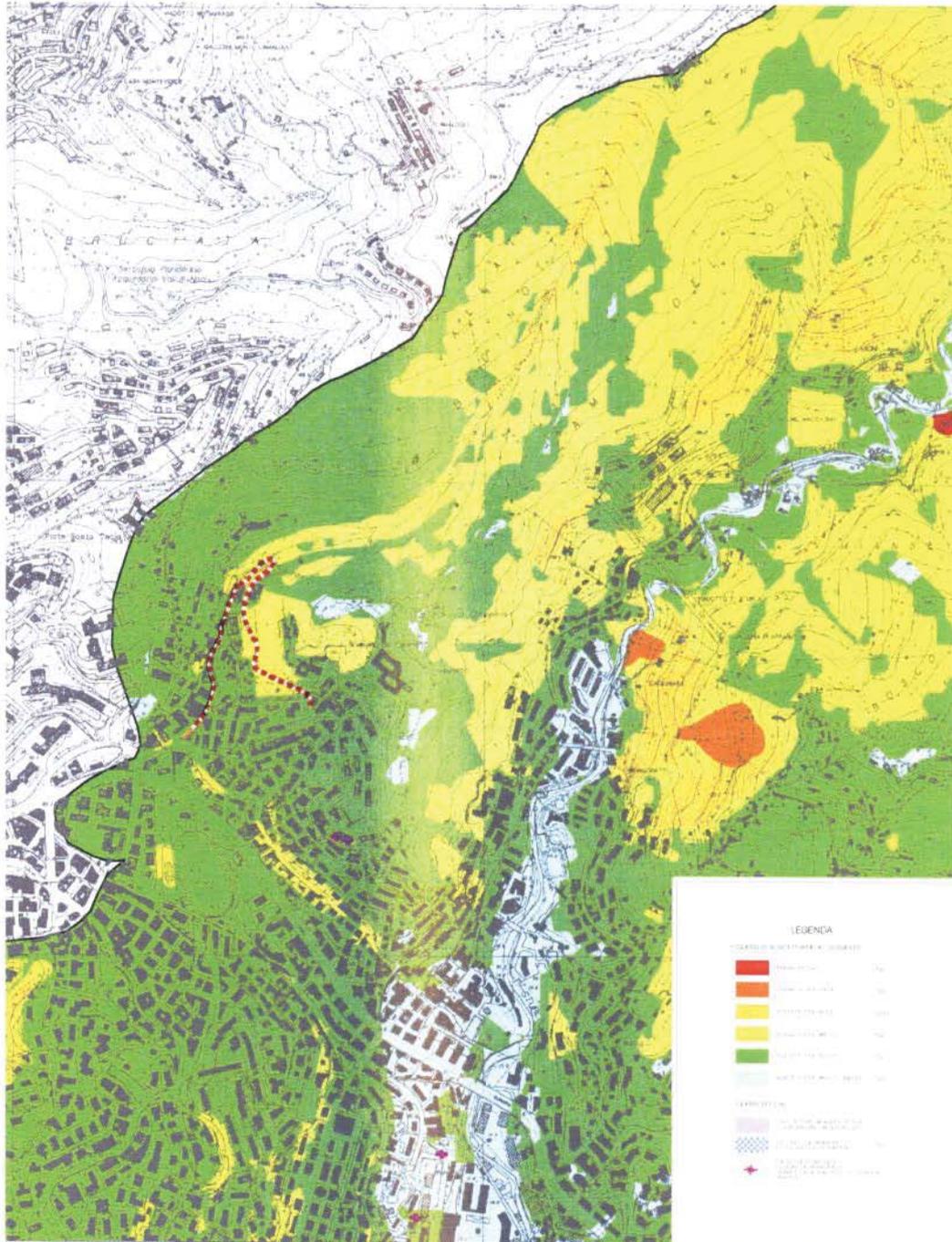


Figura 7 – Stralcio Rischio suscettività al dissesto con sovrapposizione tratto di viabilità in progetto

CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto

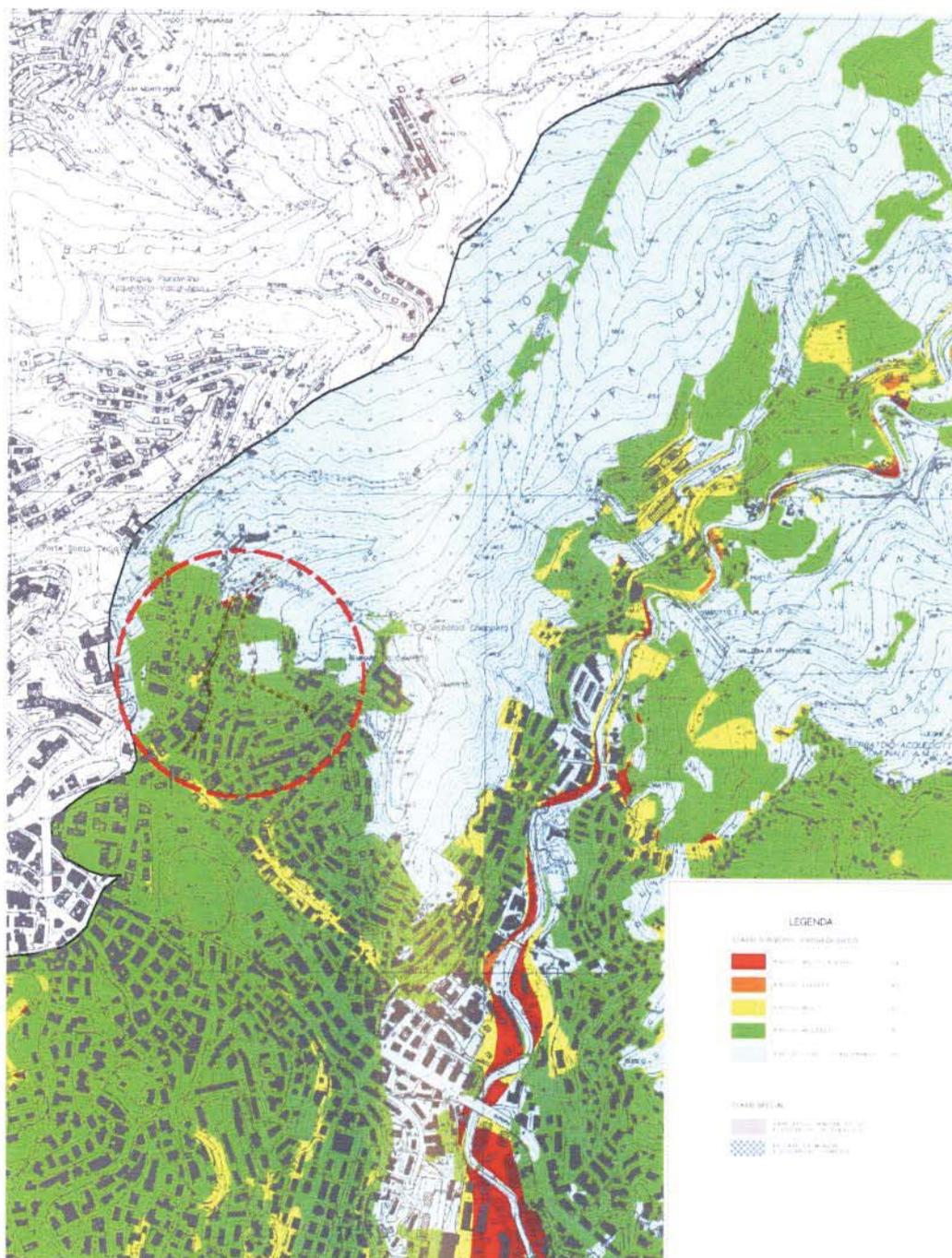


Figura 8 – Stralcio Rischio Idrogeologico con sovrapposizione tratto di viabilità in progetto

CLAUDIO TIMOSSÌ

Architetto



Figura 11 – Verifica del percorso stradale: stato attuale

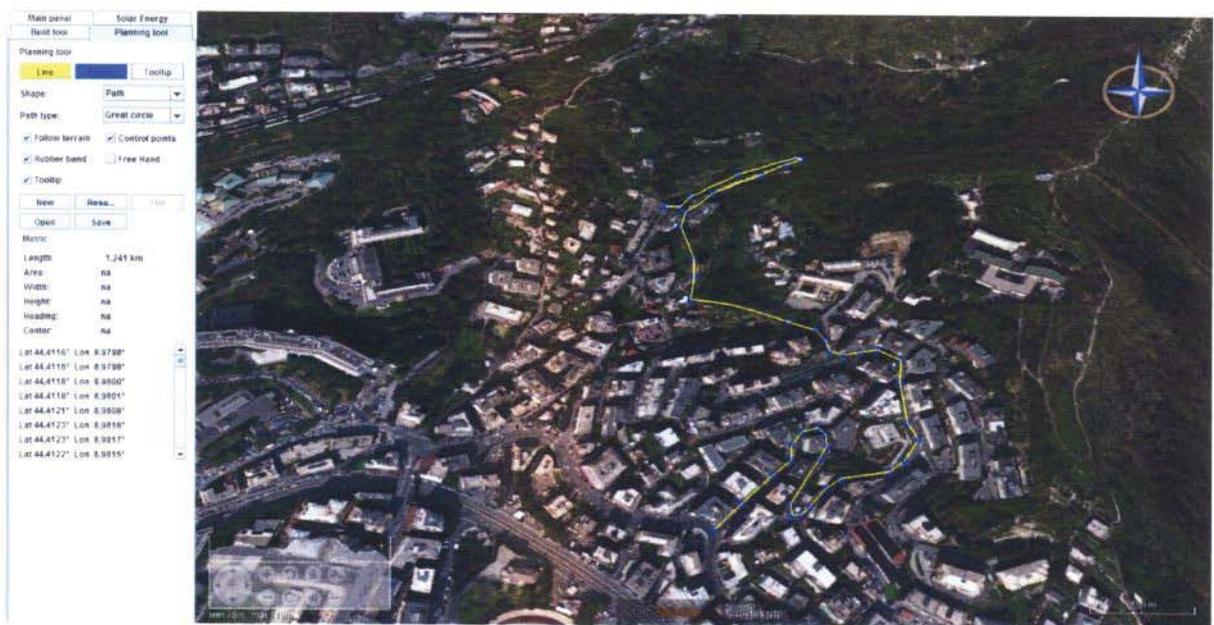


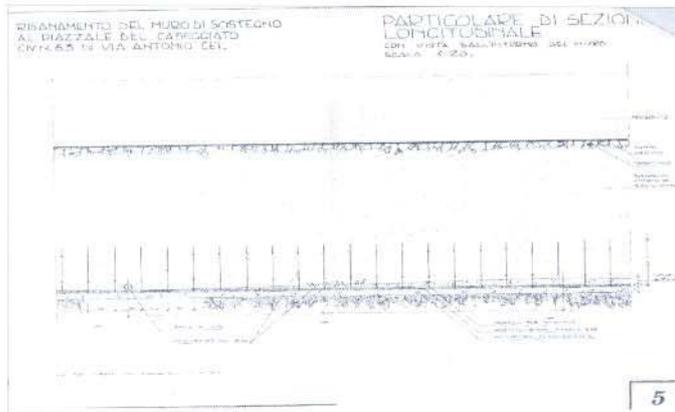
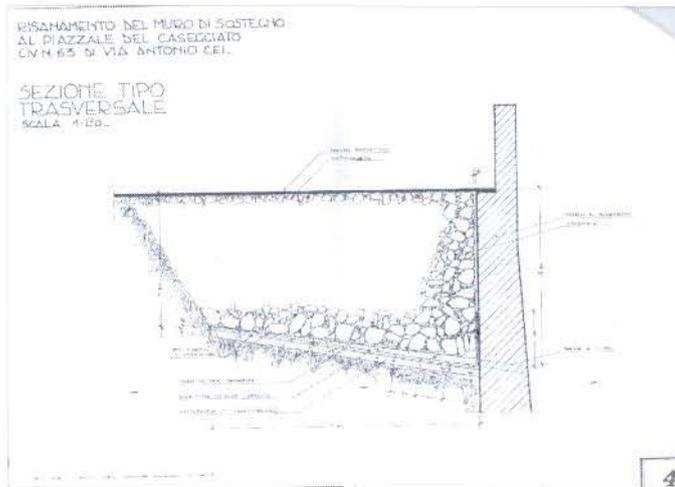
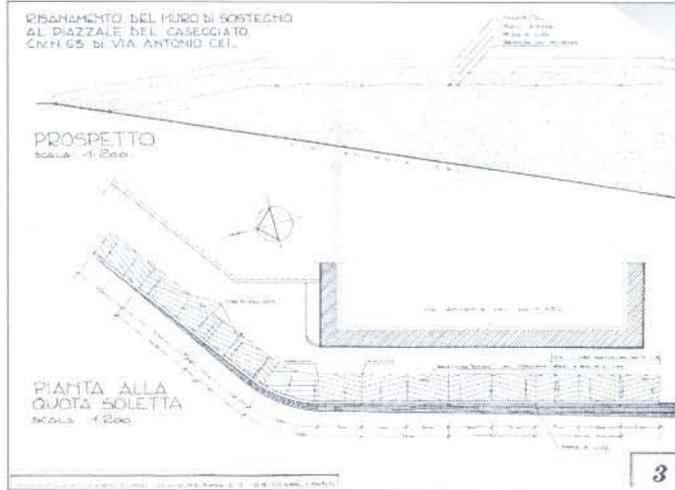
Figura 12 – Verifica del percorso stradale: simulazione stato di progetto



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



ALLEGATO B: DETTAGLIO INTERVENTO DI RISANAMENTO MURARIO (1978)



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



ALLEGATO C: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 – Vista su Via Chiappeto. A sinistra il limite del Torrente Chiappeto, centralmente al via (larghezza min. 2,10 m) a destra rampa privata.



Foto 2 – Vista su Via Chiappeto (larghezza 2,10 m)

Il sottoscritto Arch. Claudio Timossi, c.f. (TMSCLD63H09D969Y), iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 1707, nella sua qualità di tecnico incaricato dichiara che le fotografie riportate rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



Foto 3 – Vista su Via Cei (larghezza <2,40 m)



Foto 4 – Vista su Via Cei (larghezza <2,40 m). A sinistra il torrente Chiappeto.

Il sottoscritto Arch. Claudio Timossi, c.f. (TMSCLD63H09D969Y), iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 1707, nella sua qualità di tecnico incaricato dichiara che le fotografie riportate rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.

CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



Foto 5 – Vista su Via Cei , strettoria (larghezza <2,40 m). A destra il torrente Chiappeto.



Foto 6 – Vista su proprietà privata civ. 69 Via Cei. Sullo sfondo il muraglione di contenimento della porzione di Via Cei civ. 63. Il PUC prevede una rampa a salire in questa porzione.

Il sottoscritto Arch. Claudio Timossi, c.f. (TMSCLD63H09D969Y), iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 1707, nella sua qualità di tecnico incaricato dichiara che le fotografie riportate rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.

CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



Foto 7 – Particolare muraglione di contenimento con fessurazioni



Foto 8 – Porzione di via Cei in adiacenza con il civ. 63.

Il sottoscritto Arch. Claudio Timossi, c.f. (TMSCLD63H09D969Y), iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 1707, nella sua qualità di tecnico incaricato dichiara che le fotografie riportate rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.



CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



Foto 9 – Porzione finale di via Cei nei pressi civ. 63. E' prevista la prosecuzione



Foto 10 – Argine del torrente Chiappeto con evidenti segni di smottamento

Il sottoscritto Arch. Claudio Timossi, c.f. (TMSCLD63H09D969Y), iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 1707, nella sua qualità di tecnico incaricato dichiara che le fotografie riportate rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.

CLAUDIO TIMOSSÌ
Architetto



Foto 11 – Alberi ad alto fusto sopra Passo del Chiappeto, zona di prevista edificazione del nuovo tratto stradale.
Sono visibili Ulivi, Pini marittimi, Quercie



Foto 12 – Il cratere lungo via Pontetti creato dalla pressione delle acque del torrente Chiappeto, con evidenziazione del canale di scorrimento del rio interrato (alluvione 4 novembre 2011)

Il sottoscritto Arch. Claudio Timossi, c.f. (TMSCLD63H09D969Y), iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 1707, nella sua qualità di tecnico incaricato dichiara che le fotografie riportate rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.

