

DIR. SUL URB.
URBAN LAB.

alla Sindaco del Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
Via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

03
733

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

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

REGGIO UMBERTO, [redacted]

REGGIO ENRICO, nato a [redacted]

REGGIO MAURIZIO, nato a [redacted]

REGGIO MARIA, nata a G [redacted]

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

proprietari degli immobili: **aree pertinenziali di Villa Rostan**, siti in Genova-Pegli N.C.T. sez. III, Foglio n. 46, Mappali n. 473, 187, 34, 145, 173, 174, Via Antica Romana di Pegli e Via dei Reggio (V. allegati cartografici),

presentano le seguenti osservazioni al Progetto 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 riguardanti la Villa Rostan ed aree pertinenziali sono in numero di 4, allegate alla presente nota.¹

Genova, 7/05/2012

Firma

Umberto Regio
Enrico Regio
Maurizio Regio

¹ Ogni pagina dovrà essere siglata dal Proponente. Per ogni scheda relativa alle osservazioni deve essere riportato il numero dell'osservazione (che dovrà essere progressivo) riferito al numero totale delle osservazioni presentate dall'esponente con la presente nota (esempio 1 di 10, 2 di 10, ..., 10 di 10) I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/95 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTATA.

ELEMENTO DI PUC DESCRIZIONE FONDATIVA DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI NORMATIVA DISTRETTI NORME DI CONGRUENZA	NORMATIVA DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
TITOLO ELABORATO	CARMAGNANI - FONDEGA SUD 1.02
CAPITOLO/PARAGRAFO/PAGINE	DISCIPLINA URBANISTICA, PAESISTICA, AMBIENTALE
OGGETTO	SETTORE 4

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA

Posto

che in data 7/12/11 con D.C.C. n. 92 l'A.C. ha adottato il nuovo P.U.C. del territorio comunale

Visto

quanto previsto dal PUC adottato, ovvero:

Funzioni ammesse:

le funzioni corrispondono a quelle ammesse nell'Ambito di Riqualficazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR)

Modalità di intervento:

si applica la disciplina relativa agli Ambiti di Riqualficazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR)

Parametri urbanistici:

I.U.I. : si applica la disciplina dell'Ambito di Riqualficazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR)

Premesso

che in data 20.09.10, con R.R., è stata presentata da codesta proprietà istanza d'inserimento nelle previsioni urbanistiche del redigendo P.U.C. ai fini di una classificazione delle aree per un **più adeguato utilizzo del complesso immobiliare.**

elenchiamo di seguito le nostre osservazioni:

1. il settore risulta per buona parte già strutturato ed edificato e quindi di fatto già trasformato;
2. l'attuale perimetrazione non trova una sua giustificazione normativa, essendo l'area individuata priva di caratteristiche trasformative, essendo completamente edificata ed occupata in massima parte da edifici residenziali in uso e, in parte minore, da attività economiche in funzione.

Ai fini di non pregiudicare la soluzione di decisivi problemi allo studio e miranti alla valorizzazione dell'importante complesso oggi sottoposto a molteplici e restrittivi vincoli,

UR

2

UR

MR

MR

si chiede

che nella stesura del nuovo PUC vengano prese in debita considerazione le seguenti modifiche:

1. Modifica al perimetro del settore 4

si chiede di includere nel settore 4 del Distretto di Trasformazione in oggetto una porzione insistente nel settore 2, planimetricamente confinante con lo Stadio Pio XII.

Tale porzione rientrava nella precedente perimetrazione del PUC 2000 relativamente alle zone DD e BB. Le aree in tale porzione risultano spazialmente e funzionalmente connesse a Via Cassanello e al tessuto urbano adiacente, anche in considerazione del dislivello di ben 12 metri tra il Campo Sportivo PIO XII superiore e l'area adiacente a via Cassanello inferiore.

Tale modifica al perimetro di settore consente di meglio razionalizzare l'uso di tali aree e qualifica correttamente il settore come facente parte di un Distretto di trasformazione, diversamente dall'attuale perimetrazione che non trova una sua giustificazione normativa, essendo l'area individuata priva di caratteristiche trasformative, essendo completamente edificata ed occupata in massima parte da edifici residenziali in uso e, in parte minore, da attività economiche in funzione.

2. Per quello che riguarda le funzioni ammesse, in coerenza con quanto affermato nei precedenti punti, **si chiede che le stesse siano così modificate:**

Funzioni ammesse	Settore 1	omissis	
	Settore 2	principali	residenza, servizi privati, parcheggi privati pertinenziali
		complementari	connettivo urbano, esercizi di vicinato, direzionale
	Settore 3	omissis	
	Settore 4	Le funzioni corrispondono a quelle ammesse nell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR). Industria artigianato limitatamente al fabbricato approvato in prossimità di Via Cassanello	

3. Per quello che riguarda le modalità d'intervento, in coerenza con quanto affermato nei precedenti punti, **si chiede che le stesse siano così modificate:**

Modalità d'intervento	Settore 1	omissis
	Settore 2	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali
	Settore 3	omissis
	Settore 4	Si applica la disciplina relativa all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR). E' fatto salvo, nel medesimo settore, il progetto del fabbricato previsto in prossimità di Via Cassanello.

4. Per quello che riguarda i parametri urbanistici:

Parametri Urbanistici	I.U.I	Settore 1	omissis
		Settore 2	0.50 mq/mq. Altezza e Rapporto di copertura: da determinare con P.U.O.
		Settore 3	omissis
		Settore 4	Si applica la disciplina relativa all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR). E' fatto salvo, nel medesimo settore, il progetto del fabbricato previsto in prossimità di Via Cassanello.

Ua

3

ER

MR

Mu

Poiché le suddette istanze tecniche tengono conto di un moderato e razionale riordino edilizio quale criterio fondamentale a cui è ispirato tutto il P.U.C., considerando che le motivazioni espresse vengono dallo scrivente ritenute tutt'ora valide e compatibili con le scelte generali del Piano Urbanistico Comunale, *richiediamo cortesemente a codesta Civica Amministrazione di riconsiderare le scelte assunte in sede di adozione del P.U.C. e di recepire nei suoi contenuti essenziali le richieste presentate.*

In attesa di un riscontro che si auspica positivo, si inviano distinti saluti.

ALLEGATI: Stralcio cartografico sc. 1/5000

UR

R

Q

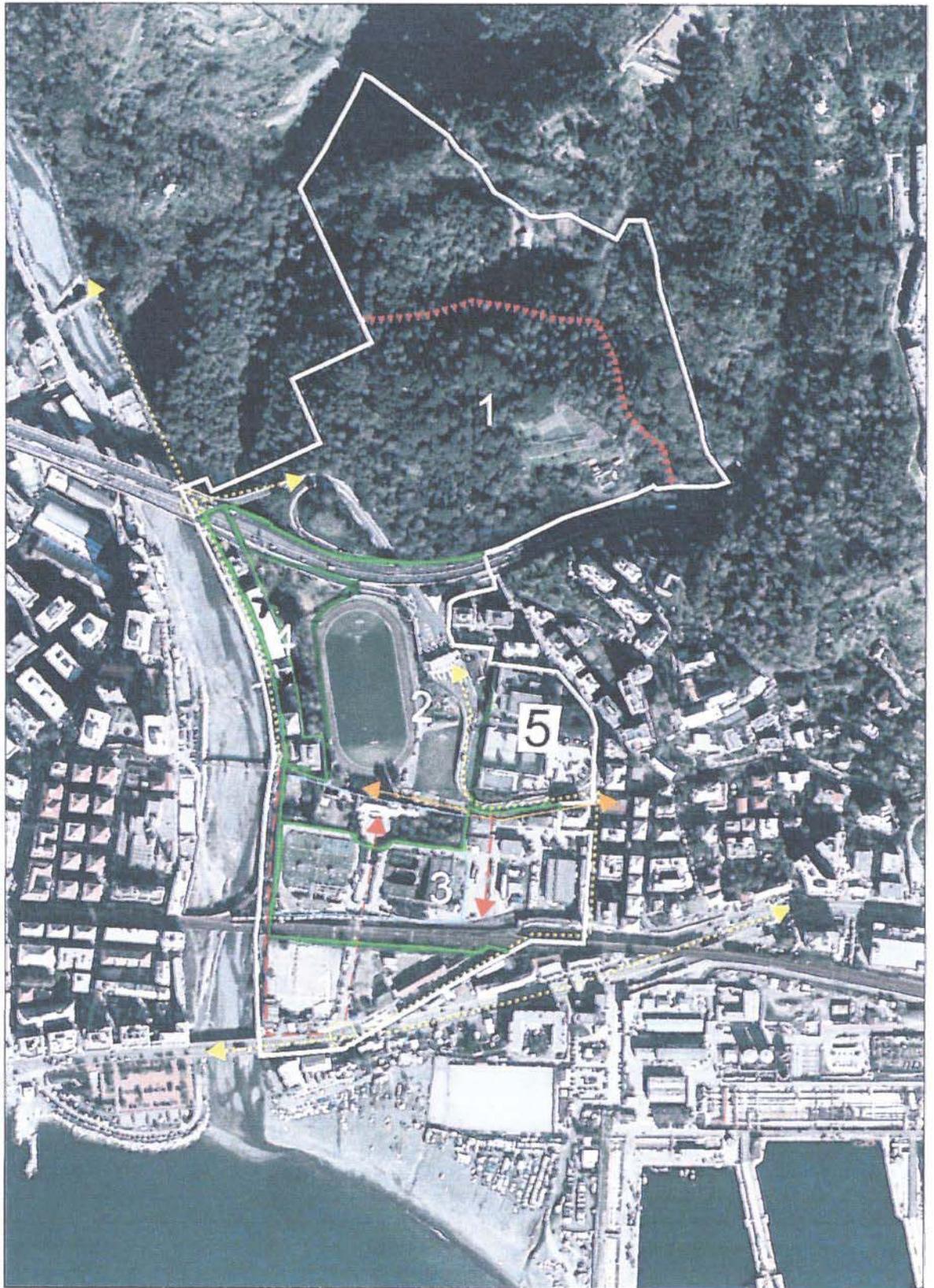
MA

DISTRETTO: Carmagnani - Fondegga sud

Speciale di Concertazione

MUNICIPIO: VII Ponente

1.02



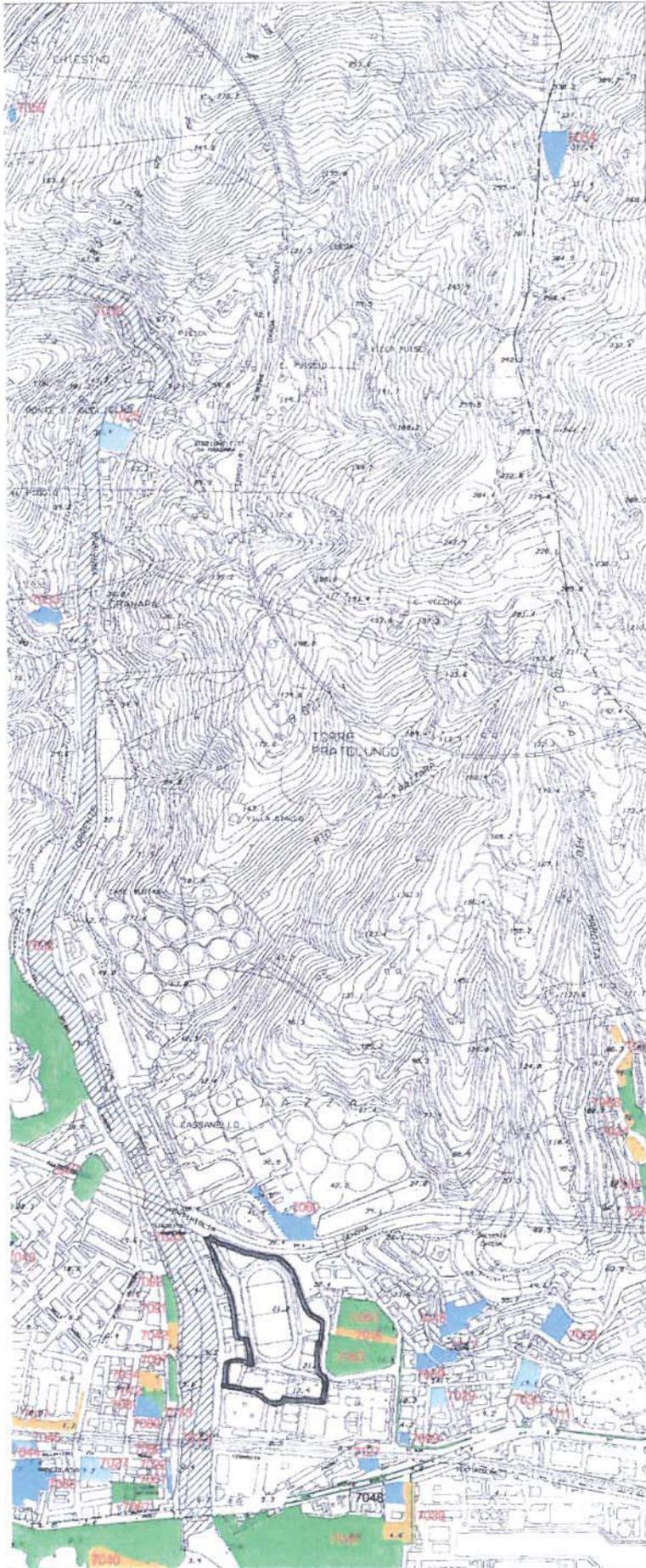
SCALA 1 : 5000

VR

ER

GR

MA



LEGENDA

- SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI
- SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI
- SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE ESISTENTI
- SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE PREVISTI
- CANTIERI
- SERVIZI DI VERDE PUBBLICO (OGGI SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI) ESISTENTI
- SERVIZI DI VERDE PUBBLICO (OGGI SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI) PREVISTI
- AREE RIPARALI D'INFILAZIONE PUBBLICA
- PARCHI ESISTENTI
- PARCHI PREVISTI
- SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI
- PREVISIONI INDICATIVE AI TEMPI
- PARCHI CON SERVIZI IN COPERTURA (Numero superiore indica l'ambito posto in copertura e paritetico; il inferiore del numero inferiore)
- SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
- SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
- RETE DI COMPLEMENTAMENTO DEI PALI (ALTA DENSITA')
- RETE DI COMPLEMENTAMENTO DEI PALI (BASSA DENSITA')
- RETE DEI PICCOLI PROGETTI
- CONFINI DI DE. CONCORDAZIONE
- LIMITE DI GESTITO AMBITO
- CONFINI DI COMUNE

— CONFINE PROPRIETA'



COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Progetto Preliminare



scala 1:5.000

SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)



DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

- Elaborazione:
- Settore Urban Lab e Alleanza Progettazione Urbana
 - Settore Pianificazione Urbanistica
 - Ufficio Geografico
 - Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia
 - Ufficio GIS e Sviluppo Interno e Sostenibilità

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

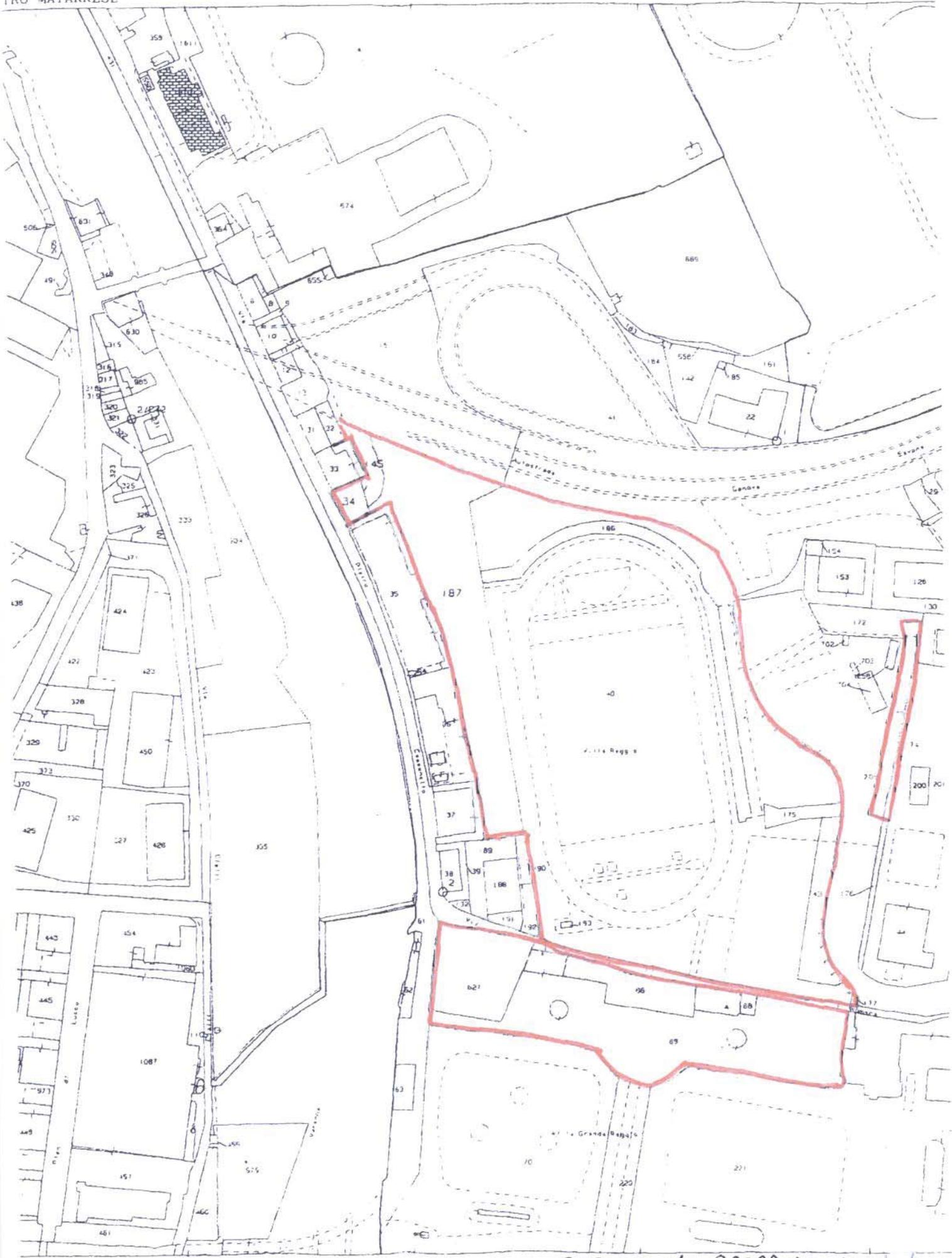
25

UR

ET

R

M



— CONFINE di PROPRIETA'

OR

ER

IR

Mu