

07 MAG. 2012
ARRIVO

COMUNE DI GENOVA
PROT. GENERALE
10 MAG 2012
N. 147.992 SERV. SIMPAW

DIR. SILL. URB.
URBAN LAB.

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 11.1 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
16149 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

Genova 04 maggio 2012

OGGETTO:

PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. N. 92 DEL 7.12.2011

PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2, LETTERA d) DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 e s.m.i.

Il sottoscritto

- **Vincenzo Raschella**, nato a [redacted] domiciliato per la carica [redacted], Amministratore unico e legale rappresentante della società R&R costruzioni srl con sede [redacted]

sulla base

del disposto di cui *all'art.38* primo comma lett.d) della legge regionale 36/97 in base al quale “ chiunque, al fine di collaborare alla migliore definizione del PUC, può presentare osservazioni, con facoltà di indirizzarle anche alla Regione e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza”

visti

gli atti e la documentazione tecnica e normativa del Progetto preliminare di PUC di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Genova n.92/ 2011

considerato

che il PUC quale atto fondamentale del sistema della pianificazione territoriale regionale deve corrispondere ai principi informatori della pianificazione di cui agli artt. 2 e 5 della LUR 36/97

PREMESSO

- a) che la Società R&R costruzioni srl succitata è proprietaria di alcuni immobili e terreni in Genova, località Sant'Eusebio ed in particolare del terreno distinto a Catasto terreni di Genova con le seguenti coordinate: Sez. 5 Foglio 42 mappali 1509 e 1512 retrostante l'edificio posto in via Mogadiscio civ. 160;
- b) che detto appezzamento, avente un'estensione di circa mq 1450 è posto tra l'immobile residenziale anzidetto di via Mogadiscio 160 e la pubblica strada che dalla piazza di Sant'Eusebio conduce al sottostante campo di calcio e attrezzature sportive connesse ma non ha nessuna relazione con queste;
- c) che, nel PUC recentemente adottato (Livello III tavola M9), detto terreno è classificato per metà in ambito AR UR (Ambito di Riqualificazione Urbanistico Residenziale) e per metà in zona a SERVIZI PUBBLICI TERRITORIALI E DI QUARTIERE E PARCHEGGI PUBBLICI
- d) che la destinazione a servizi di cui sopra è la riproposizione di una perimetrazione “ad abundantiam” eseguita prima del tracciamento della pubblica strada, che dalla piazza di Sant'Eusebio scende ai campi sportivi, oggi esistente, e che delimita in maniera netta e definitiva l'area effettivamente destinata a servizi pubblici;
- e) che l'imposizione di detto vincolo a servizi sul terreno anzidetto, già presente negli

- Strumenti Urbanistici precedenti e nel PUC 2000 ancora vigente, non ha mai dato seguito a interventi di esproprio né di richieste di cessione bonaria da parte dell'Amministrazione pubblica o altro Ente titolato;
- f) che negli elaborati del PUC adottato in data 07/12/2011 non figurano adeguate motivazioni puntuali relative alla reiterazione del vincolo sul terreno di proprietà della società R&R costruzioni srl;

si ritiene

anche in virtù della vasta letteratura giuridica pertinente (cfr Tar Catania, Sez. I, sentenza del 7 marzo 2011, n. 555 e altre) del tutto ingiustificata la reiterazione del vincolo a servizio sia sul piano giuridico che su quello funzionale vista la perifericità dell'area in questione rispetto all'organizzazione e disposizione delle attrezzature sportive.

SI OSSERVA

Che il terreno contraddistinto a Catasto terreni di Genova con le seguenti coordinate: Sez. 5 Foglio 42 mappali 1509 e 1512 retrostante l'edificio posto in via Mogadiscio civ. 160 erroneamente assoggettato in parte a vincolo a servizi pubblici e in parte assoggettato al regime di AMBITO AR UR dovrebbe essere ricompreso per intero nell'ambito AR UR (Ambito di Riqualificazione Urbanistico Residenziale)

Si Allegano

Stralcio planimetria catastale

Stralcio cartografico PUC 2000

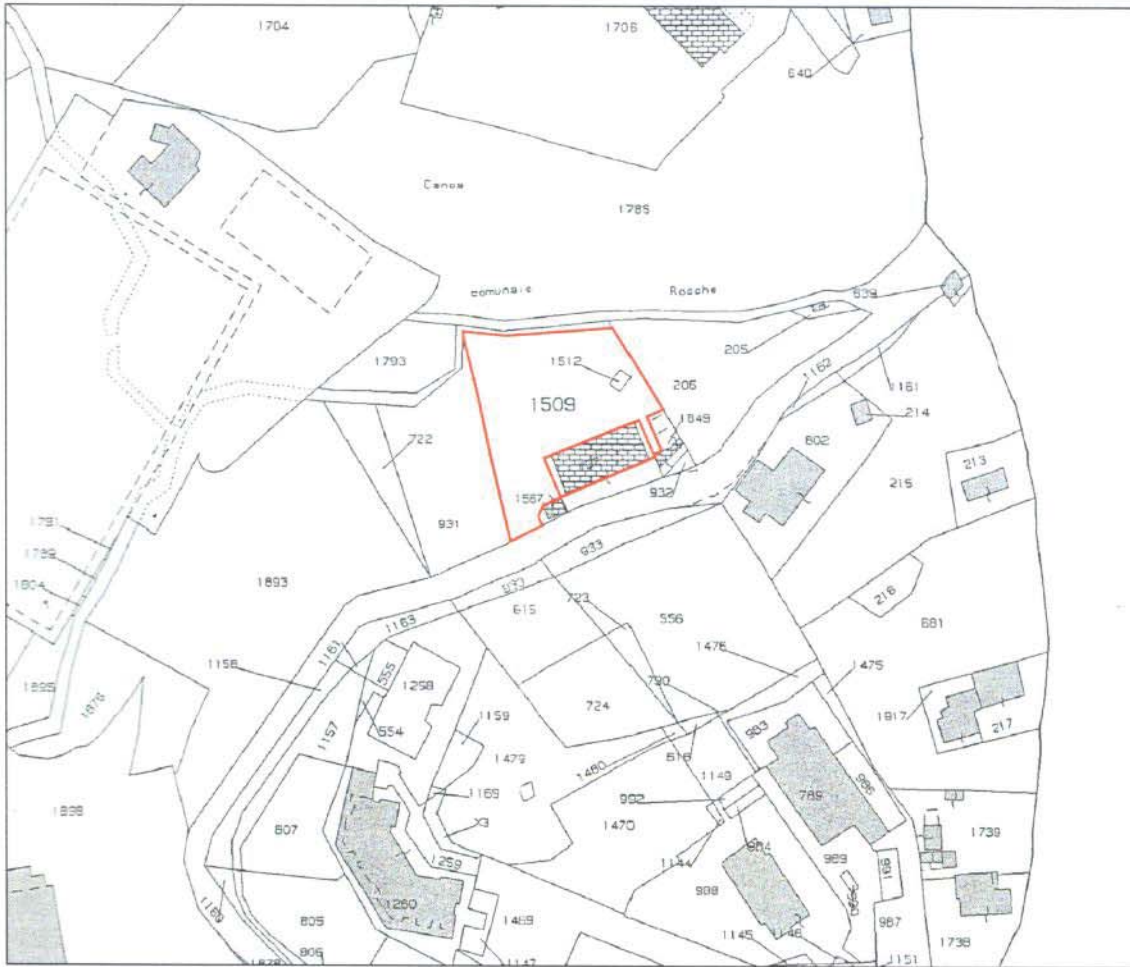
Stralcio cartografico PUC 2012

In Fede

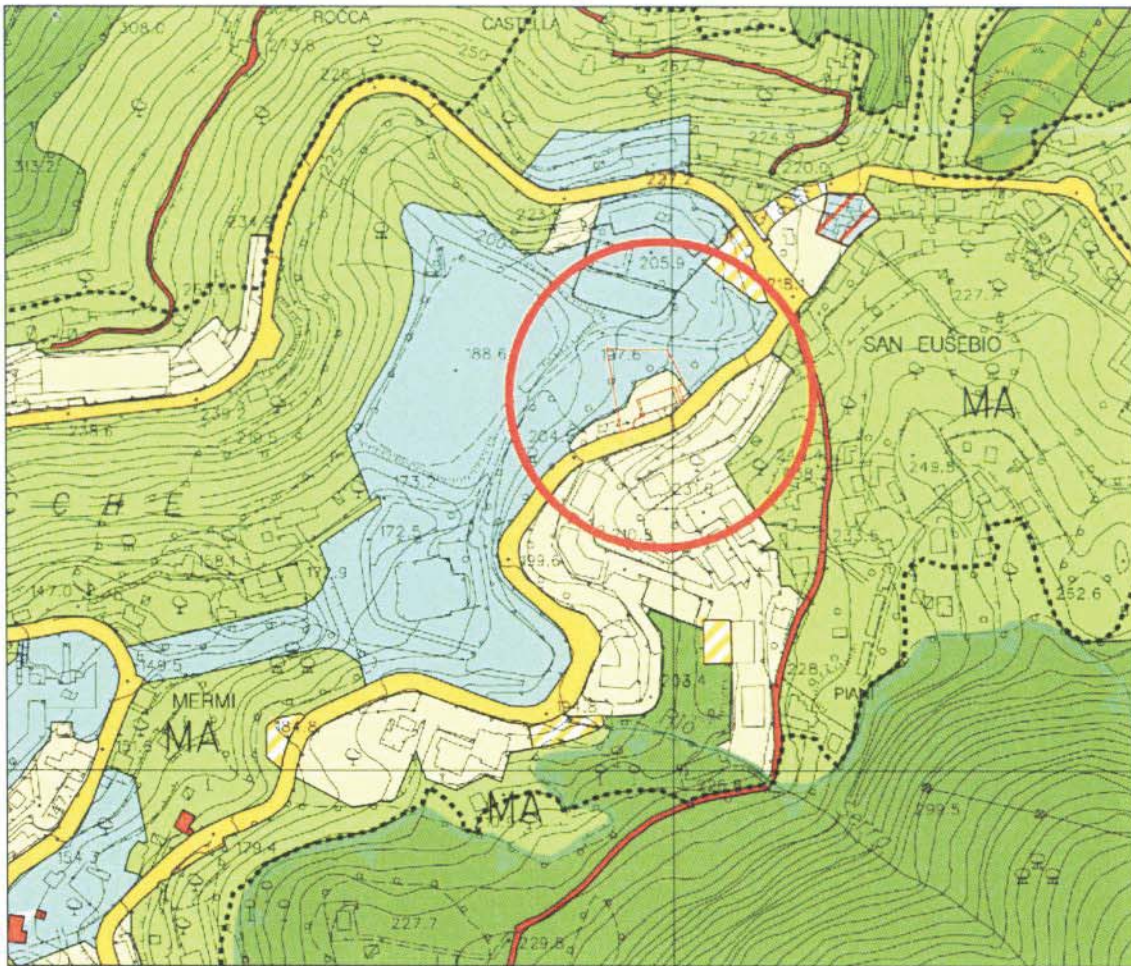
per R&R Costruzioni s.r.l.

Vinzenzo Raschella



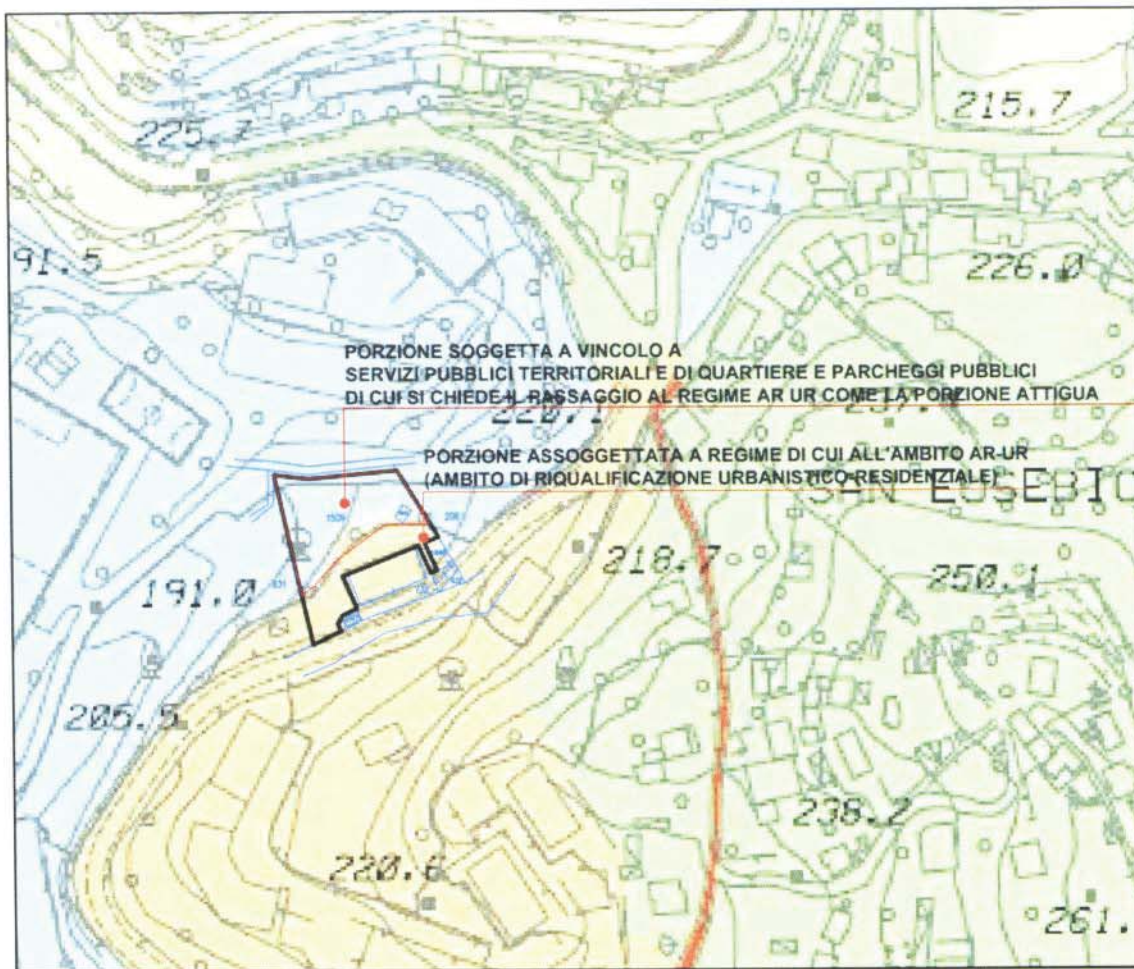


STRALCIO MAPPA N.C.T. FOGLIO GENOVA/E 42 SCALA 1:2000



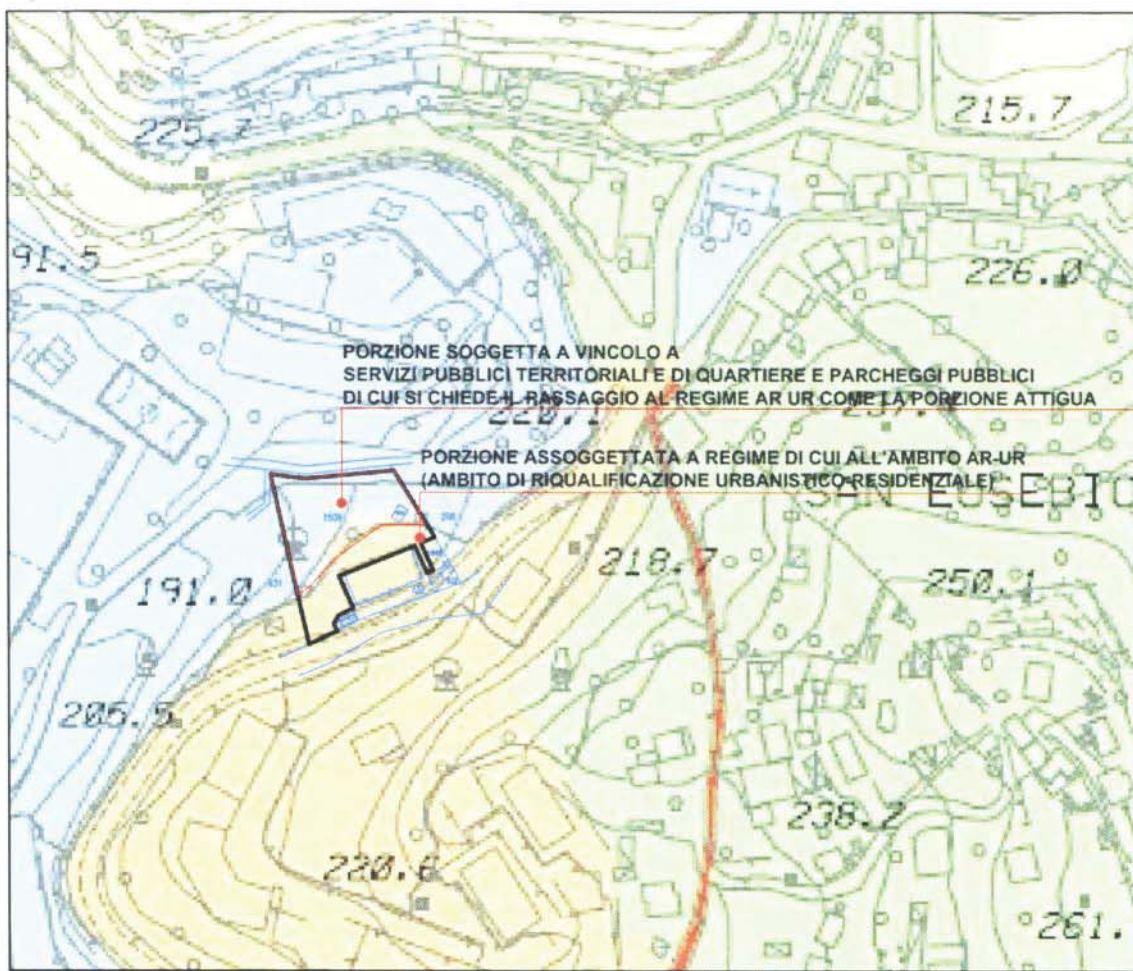
STRALCIO PUC 2000 tav. 29 SCALA 1:5000

Parte Zona B, sottozona BB, ambito BB-RQ; parte Zona F sottozona FF



STRALCIO PUC ADOTTATO IN DATA 07 / 12 / 2011

CON INDICAZIONE DELLA PORZIONE GRAVATA DA
VINCOLO A SERVIZI DI CUI SI PROPONE LA RICONGIUNZIONE
CON LA PARTE ATTIGUA - AMBITO AR UR



STRALCIO PUC ADOTTATO IN DATA 07 / 12 / 2011

CON INDICAZIONE DELLA PORZIONE GRAVATA DA
VINCOLO A SERVIZI DI CUI SI PROPONE LA RICONGIUNZIONE
CON LA PARTE ATTIGUA - AMBITO AR UR