

07 MAG. 2012
- ARRIVO -

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
10 MAG 2012
N° 148202 SERV. SINDACO

DIN. SUL CUR.
URBAN LAB.

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

Al 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

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, c.2, lettera d) della L.R. 04/09/97 n. 36 e s.m.i.**

I sottoscritti:

- Sebastiano BOZZO n. [redacted] e residente ad A [redacted] in qualità di Legale Rappresentante della "Linea Blu s.r.l." con sede [redacted] ditta proprietaria degli immobili siti in Genova e distinti dal mappale 1027 del Foglio 66 Sez. Genova/C;
- Carlo SCALI nato a [redacted] e residente a [redacted] in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "Musiquarium s.r.l." con sede in Genova, Via Monte Sleme 1 (P.Iva 03316040108) ditta proprietaria degli immobili siti in Genova e distinti dal mappale 1146 del Foglio 66 Sez. Genova/C e titolare in locazione finanziaria di quelli identificati dal mappale 1148 del Foglio 66 Sez. Genova/C;

presentano le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011, ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i., coadiuvati dall'architetto Marco Bertolini, con studio in Via Zara 9/2 a Genova (tel. 010.532.074 fax 010.545.14.86- m.bertolini@archiworld.it) quale tecnico incaricato presso il quale eleggono domicilio.

Tali osservazioni sono in numero di 1, allegate alla presente nota.

Sebastiano BOZZO

(Linea Blu s.r.l.)
LINEA BLU S.R.L.
[redacted signature]

Carlo SCALI

(Musiquarium s.r.l.)
MUSIQUARIUM srl
Servizi Tecnici per lo spettacolo
[redacted signature]

OSSERVAZIONE N. 1 DI 1	
ELEMENTO DI PUC	STRUTTURA DEL PIANO LIVELLO 3 LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO ASSETTO URBANISTICO VINCOLI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI ZONIZZAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE
TAVOLA	3.6 – MUNICIPIO VI – MEDIO PONENTE
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Sez.GeC – Fg. 66 –mapp. 1027 – 1146 - 1148
OGGETTO	Area compresa tra Via Borzoli, Via Monte Sleme e Ferrovia Genova-Ovada

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

Premesso che

- le ditte richiedenti sono titolari di un diritto reale sulle aree e gli immobili siti nel Comune di Genova, costituenti una vasta area compresa tra la Via Borzoli, la Via Monte Sleme e l'area adibita a parcheggio in uso alla stazione ferroviaria, identificata dai mappali n. 1027 – 1146 - 1148 del foglio 66 Sezione GeC come meglio rappresentato nella planimetria allegata;
- su tali superfici, sono stati edificati negli anni passati gli immobili in uso alle attività di deposito e commercio all'ingrosso ivi esercitate da oltre dieci anni;
- il PUC previgente comprendeva le aree in oggetto in zona "DM – produttiva", all'interno di un più vasto ambito prevalentemente contraddistinto dalla destinazione d'uso produttiva, variando dalle zone di tipo "DD e DT – artigianale ed industriale" a " DM –produttiva";
- la variante al PUC adottata con D.C.C. 85/2009 confermava integralmente la zonizzazione precedente confermando la zona "DM – produttiva" per le aree in oggetto e quelle limitrofe (cfr. stralci allegati);

visto che

- le variazioni di pianificazione del P.U.C., adottato con D.C.C. 92/2011, hanno comportato una radicale modifica dell'assetto urbanistico delle aree in oggetto inserendole in zona AR-UR (Ambiti di Riqualificazione Urbanistica Residenziale) ove la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse tende verso un utilizzo delle aree a fini residenziali o ad esso compatibili e non più produttivi;
- detta modifica nella pianificazione previgente ha interessato solo una piccola fascia di territorio stretta tra la via Borzoli e la rete ferroviaria entro cui insistono le proprietà delle ditte richiedenti;

considerato che



- la zonizzazione urbanistica adottata di fatto limiterebbe lo sviluppo delle attività insediate stante la scarsa reperibilità di aree a fini produttivi nelle vicinanze;
- tale modifica di zonizzazione non ha invece interessato aree limitrofe ove insistono attività produttive analoghe per le quali è stata invece confermata la destinazione a fini produttivi previgente ;
- stante le caratteristiche infrastrutturali e morfologiche dell'area in oggetto, stretta tra la viabilità pubblica di scorrimento e la rete ferroviaria, la pianificazione prevista difficilmente potrà trovare attuazione;
- stante la condivisione in linea di principio, dell'intenzione pianificatoria di realizzare una fascia di filtro verso gli Ambiti di Conservazione dell'Impianto Urbanistico dell'abitato di Borzoli, posti oltre la linea ferroviaria;

con la presente si richiede,

- la perimetrazione dei mappali n. 1027 – 1046 – 1048, così come evidenziate nella planimetria allegata, all'interno della contigua zona AR-PU (Ambiti di Riqualificazione Urbanistica Produttivo-Urbano) maggiormente confacente sia allo status quo, sia alla pianificazione previgente, in base alla quale i fabbricati produttivi ivi insediati sono stati edificati, sia alle previsioni di pianificazione indotte dalla variante adottata.

Tale nuova perimetrazione, qualora fosse estesa anche alle altre porzioni di territorio contigue, permetterebbe sia la realizzazione di una effettiva fascia di mitigazione dell'attività produttiva verso le zone residenziali sia l'incremento delle potenzialità delle attività in atto con conseguente riflesso sullo stato occupazionale.

Non ultimo, considerato che nelle immediate vicinanze porzioni di territorio nelle medesime condizioni di utilizzo e di previgente pianificazione sono state perimetrate all'interno della zona AR-PU richiesta, tale variazione correggerebbe ingiustificate e non accettabili disuguaglianze tra identiche proprietà.

Genova, 04 maggio 2012

In fede

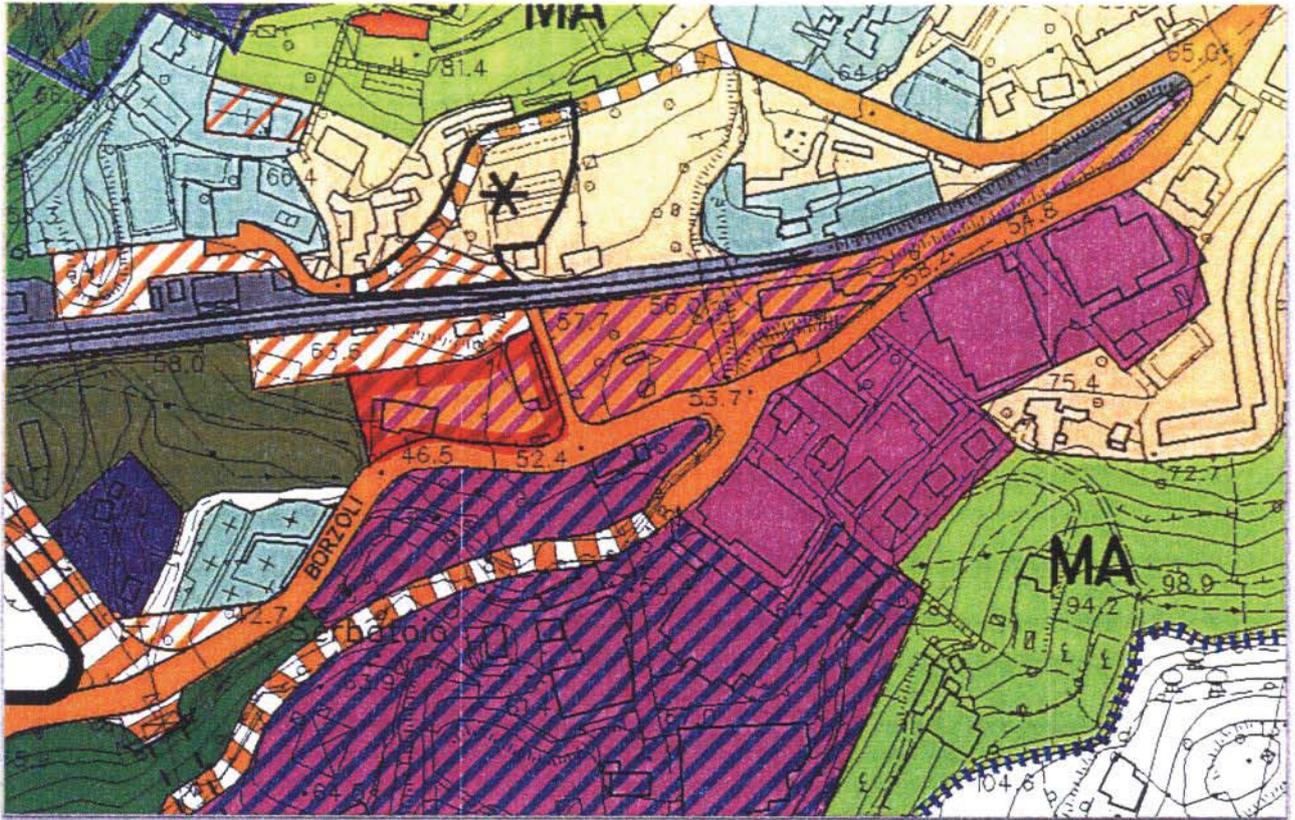
Sebastiano BOZZO
LINEA BLU S.R.L.
 (Linea Blu s.r.l.)


Carlo SCALI
 (Musiquarium s.r.l.)
MUSIQUARIUM srl
 Servizi Tecnici per lo spettacolo
 Via Dante


Si allega:

- Stralcio Mappa Catastale e visure
- Stralcio P.U.C. 2000 – 2010 - 2012
- Stralcio Cartografia





PUC 2000 – TAV 26 – ZONA DM

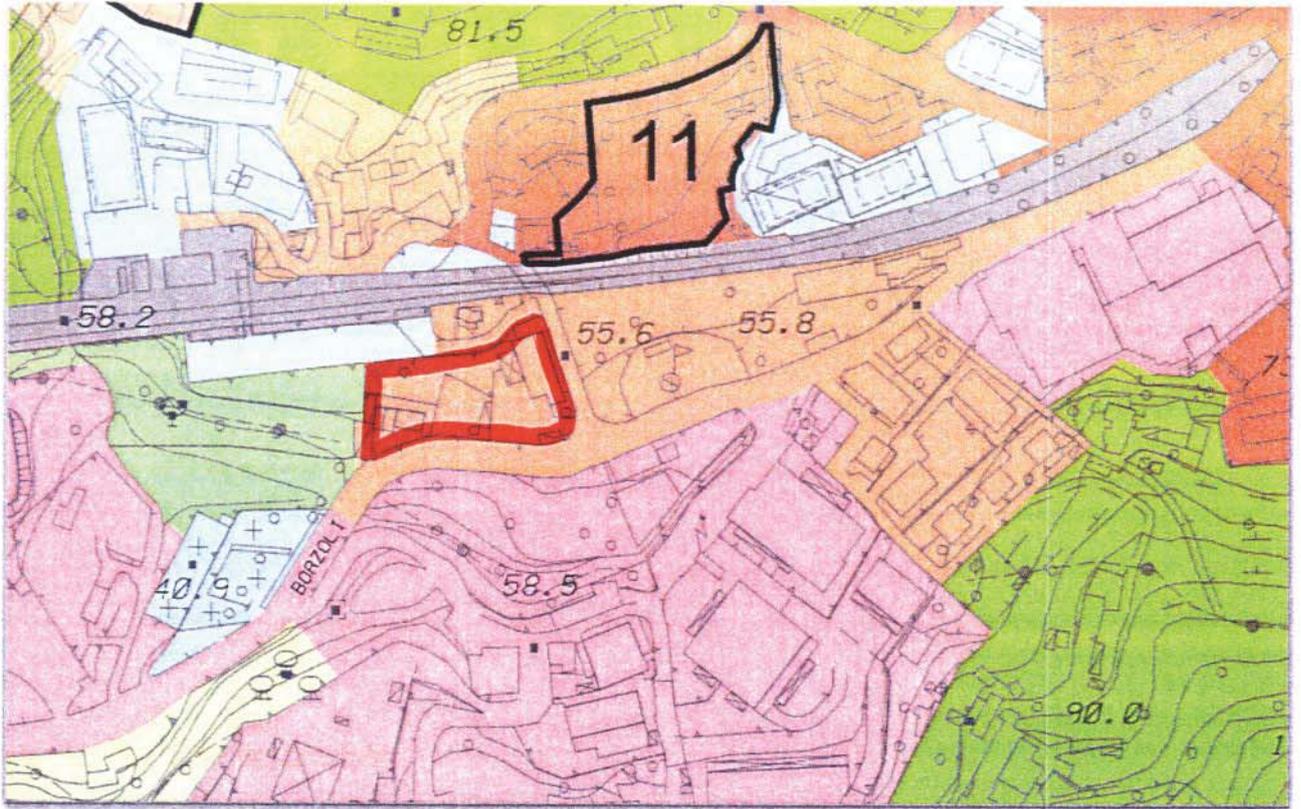
— AREA DI PROPRIETA'



PUC 2010 – TAV 26 – ZONA DM

— AREA DI PROPRIETA'

[Handwritten signature]



PUC 2012 – Medio Ponente – ZONA AR UR

— AREA DI PROPRIETA'



ORTOFOTO

— AREA DI PROPRIETA'

[Handwritten signature and official stamp]



FOTO N. 1 – INCROCIO TRA VIA BORZOLI E VIA MONTE SLEME



FOTO N. 2 – VIA BORZOLI (in prossimità del civico 65c)

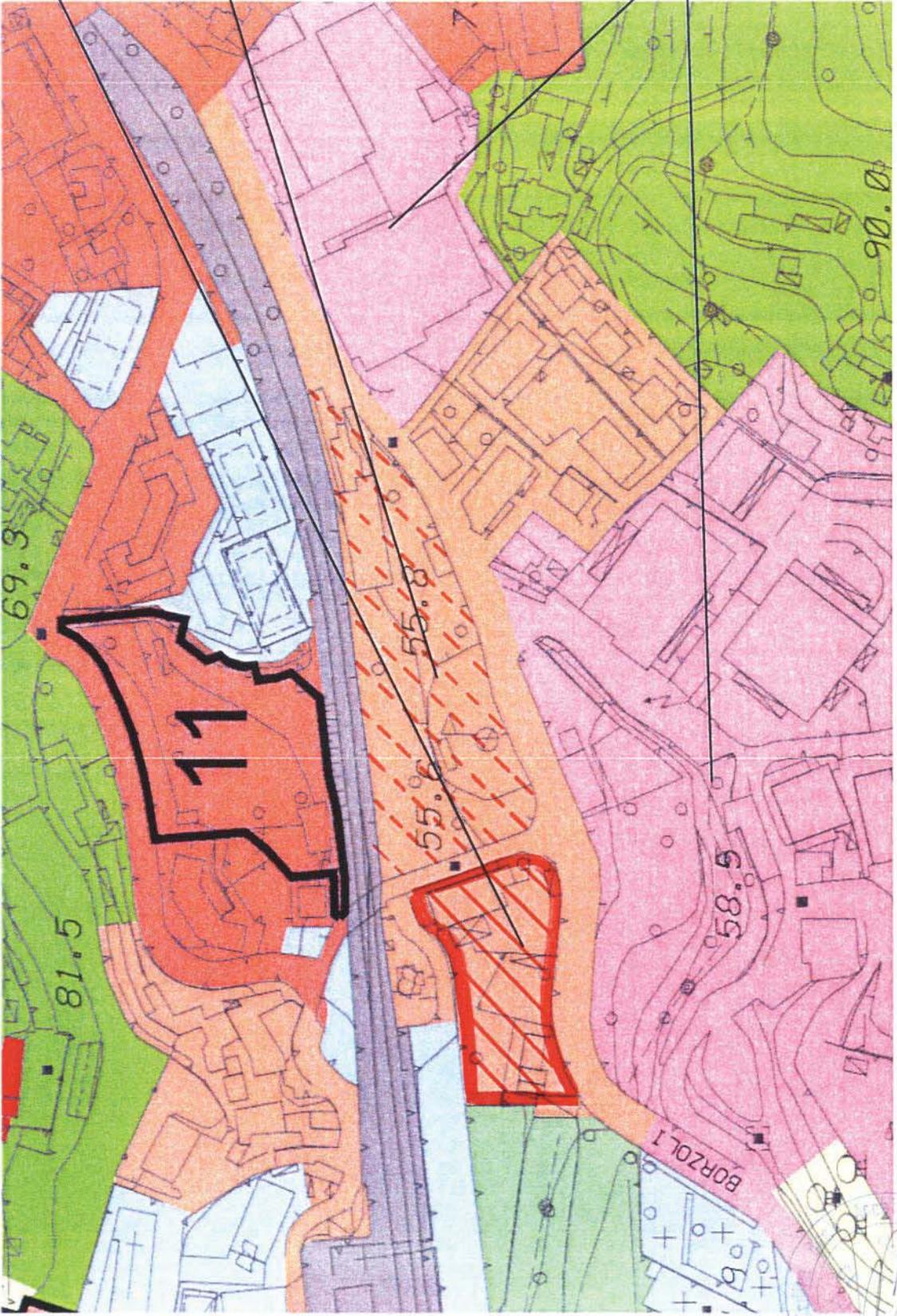


AREA OGGETTO DI
RICHIESTA AR - PU

AREA ANALOGA DA
VARIARE IN AR-PU

AREE ANALOGHE
IN AMBITO AR-PU

AREA DI PROPRIETA'



LINEA BLU S.R.L.

Via Borzoli

MUSIQUARIUM srl
Servizi Tecnici per lo spettacolo

