

Sindaco Comune di Genova

Prof. Marta Vincenzi

Via Garibaldi, 9

16124 Genova



Direttore

Svil. Urbanistico e Grandi Progetti

Ing. Paolo Tizzoni

Via di Francia, 1

16154 Genova



168212 SIMPALO  
 DIR. SVIL. URB.  
URBAN LAB.

Resp. Unico del procedimento

Dirig. 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 7.12.2012**

**PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 2 LETTERA d) DELLA L.R. 4 SETTEMBRE 1997 N° 36 e s.m.i.**

La sottoscritta Mulateri Giuseppina, n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ [arc.massa@gmail.com](mailto:arc.massa@gmail.com), in qualità di proprietaria del terreno sito in prossimità di salita Sella, località San Desiderio, censita al NCT Sez. 6, Foglio 3, Particelle nn° 254, 421, 422

**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., a firma dell'Arch. Chiara Massa, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al n° 3173, con studio in Leivi 8Ge) Via priv. XXV Aprile civ. 10, e-mail [arc.massa@gmail.com](mailto:arc.massa@gmail.com).

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

Genova, 05 maggio 2012

Sig.ra Giuseppina Mulateri

*Giuseppina Mulateri*

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

ELEMENTO DI P.U.C.	RIFERIMENTI PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONI
LIVELLO	LIVELLO 3 - LOCALE MUNICIPIO
MUNICIPIO	4 - MEDIA VALBISAGNO
TAVOLA	TAV. N°3.4
AMBITO DEL TERRITORIO URBANO	AR-PR Ambito di Riqualificazione del territorio di presidio ambientale
RIFERIMENTI CATASTALI	N.C.T. SEZ. 6 - FG. 3 - PARTT. nn°254, 337, 421, 422,

**OSSERVAZIONE N°1 DI 1**  
**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA**

La sottoscritta Chiara Massa Architetto, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al n°3173, domiciliata in Leivi (Ge) Via Priv. XXV Aprile civ. 10, in riferimento all'area sita nel Municipio Media Valbisagno - San Desiderio posta sulla Salita Sella, come sopra meglio individuata, con la presente osserva quanto segue:

**PREMESSO**

che:

- 1) l'area risulta essere interclusa tra gli Ambiti AR-UR e AC-US, configurandosi, nella sua delineazione riferita alla cartografia di cui sopra, come un ritaglio entro ambiti di impronta marcatamente urbanizzata. Pertanto, dall'osservazione delle documentazioni fotografica e cartografica allegate, appare evidente come l'area in questione sia posta entro una fascia, sviluppatasi lungo Salita Sella, ma già presente lungo la precedente Via Verdi, a carattere prettamente urbanizzato, anche perché sensibilmente vicina al centro di San Desiderio, identificabile con Piazza Regina Margherita;
- 2) l'area è fisicamente collegata alla Salita Sella sia mediante collegamenti diretti, sia perché il suo lato est risulta da questa lambito. Ciò comporta la sua immediata vicinanza alle reti di approvvigionamento e smaltimento quali rete idrica, elettrica, gas e fognaria;
- 3) recentemente è stata presentata dalla Proprietà un'istanza per la realizzazione di volumi residenziali entro l'area in oggetto ( Rif. Prat. 3680/2005). Tuttavia, tale istanza non ha avuto seguito per mancato adeguamento progettuale, così come richiesto dal Comune di Genova Settore Edilizia Privata, che, seppur ampiamente fattibile ai sensi dell'allora vigente normativa urbanistica ed amministrativa, ha subito ritardi nella formulazione per cause riferibili esclusivamente alla gestione privata dell'operazione immobiliare, comportando la decorrenza dei tempi, fatto che ha condotto all'archiviazione dell'istanza.

Per quanto sopra

- In considerazione del carattere decisamente urbanizzato delle aree immediatamente circostanti di cui al p.to 1);

chiara massa architetto

- in considerazione della posizione dell'area che le conferisce l'immediata vicinanza alle reti di approvvigionamento e scarico utenze, di cui an p.to 2), confermandone il carattere urbanizzato;
- in considerazione della dimostrabile ammissibilità progettuale del sito in virtù dei precedenti strumenti urbanistici, per la quale la realizzazione di volumi residenziali non ha dimostrato evidenti contrasti con l'ambito in cui questi sarebbero stati inseriti, di cui al p.to 3);
- in considerazione della morfologia dell'area e del suo andamento orografico, entrambi pianeggianti e facilmente accessibili, lontani da aree scoscese e lontano da fronti collinari con carattere acclive, la stessa si presenta come piano ideale per un eventuale elevazione di volumi, in quanto realizzabile senza particolari strutture di contenimento, sia monte che a valle; inoltre l'eventuale cantiere sarebbe di facile accesso, senza arrecamento alcuno di disagi alle aree circostanti come pure all'interno dell'ipotetica area di cantiere.

con la presente

#### OSSERVA

come l'area di cui in oggetto possenga ampiamente ed indiscutibilmente le caratteristiche per essere considerata urbana.

Pertanto

#### CHIEDE

che la stessa venga ricompresa in **Ambito di Riqualificazione Urbanistica - Residenziale AR-UR**, a prevalente carattere urbano, escludendola dall'attuale Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale AR-PR, a prevalente carattere agricolo.

Genova, 05 maggio 2012

Il tecnico incaricato  
Arch. Chiara Massa



*Chiara Massa*

Allegati:

- stralci cartografici
- documentazione fotografica

chiara massa architetto

via ediz. univ. antoni - 10 - 14040 - tel. 0174 - 422010000

# DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

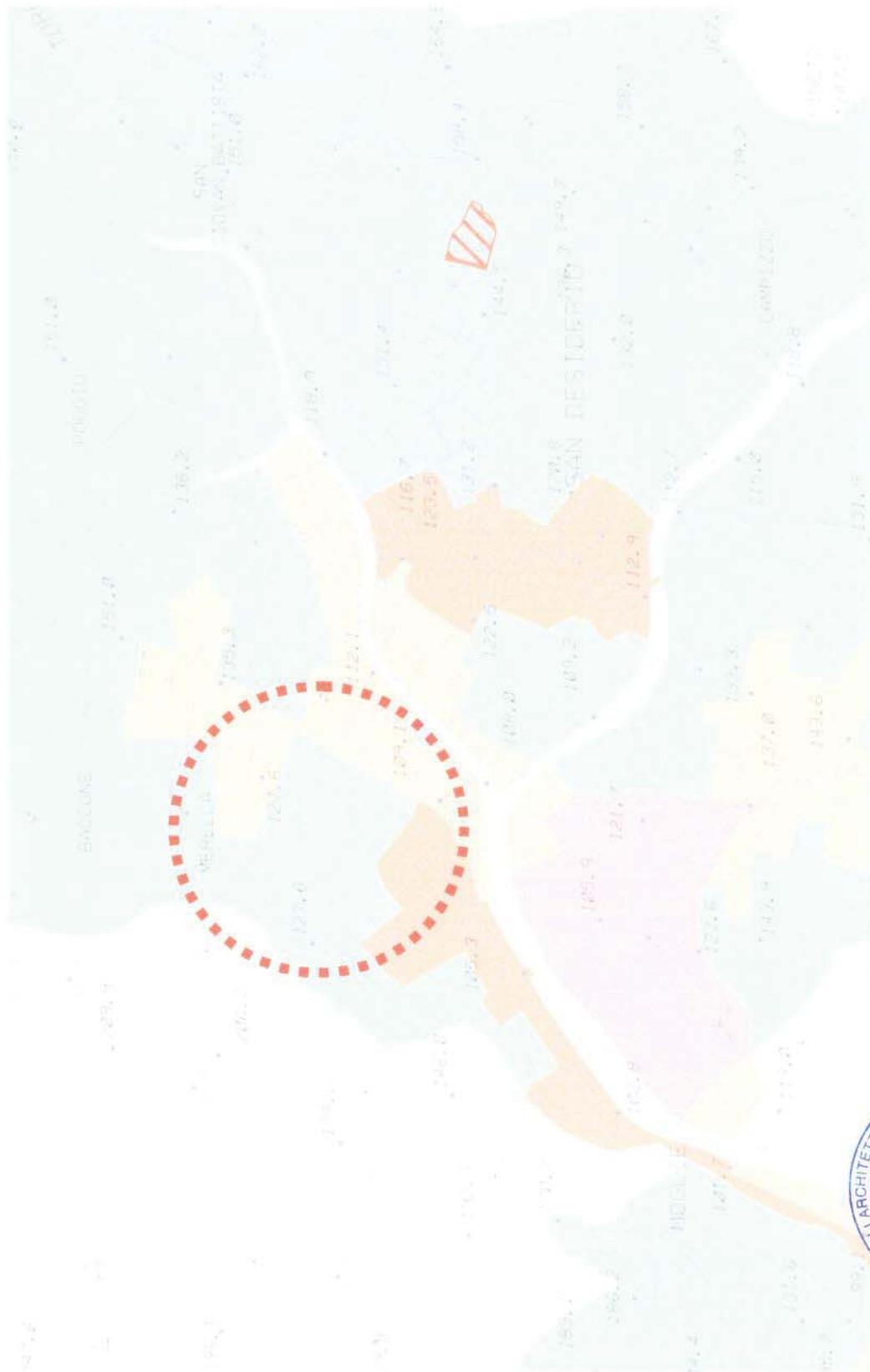


La documentazione fotografica allegata rappresenta il reale e fedele stato dei luoghi alla data del 04.05.2012

chiara massa architetto

---

STRALCIO PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO  
CON D.C.C. 92 DEL 7.12.2012 -TAV. 3.4



chiara massa architetto

ORTOFOTO - VEDUTA ZENITALE



chiara massa architetto

VIA ... .. 10138 ... .. TEL. ... .. EMAIL: ... ..

FOTO AEREA - VEDUTA PROSPETTICA RAVVICINATA

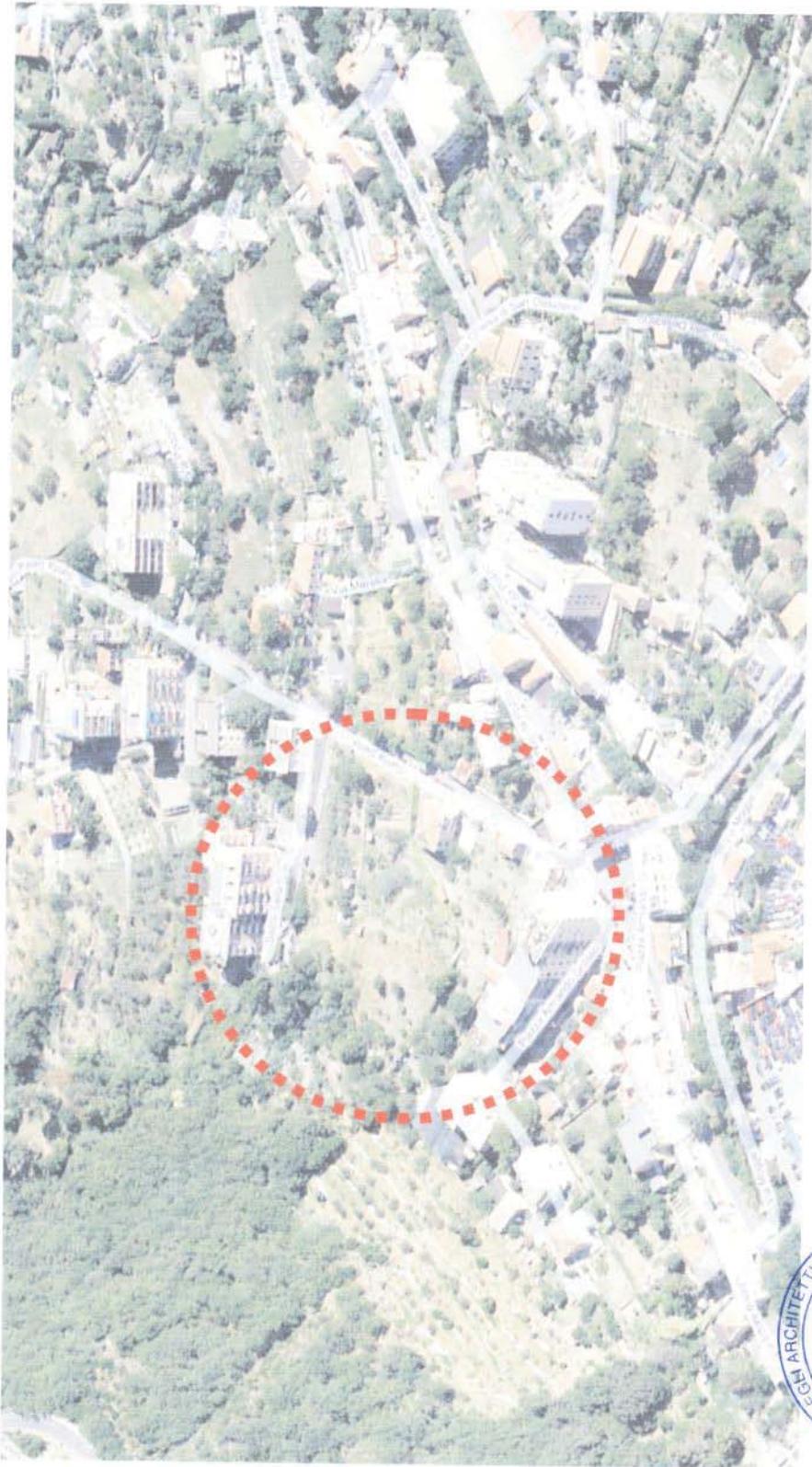




FOTO 1 Confine NORD: presenza edifici residenziali tipologia "condominio"



FOTO 2 Confine SUD: presenza edifici residenziale tipologia "condominio"

chiara massa architetto

