

757

al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10, 1° piano
16100 - GENOVA



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 11.4 MAG. 2012
FASC. N° 73

DIR. SULL'URB. URBAN LAB

Ill.mo Signor
Sindaco del
Comune di Genova



Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti

Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e pianificazione in Area Portuale

Oggetto : Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 92 del 7 12 2011.

OSSERVAZIONI

I sottoscritti **Campanini Claretto e Campanini Riccardo** rispettivamente residenti residenti in Genova via Ungaretti 121 e 123 nella loro qualità di proprietari degli immobili siti in Genova Via Ungaretti 121 e 123, **formulano con il presente atto osservazione**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, comma 2, lettera d) della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36

nei confronti

del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011 di cui all'avviso del Comune di Genova, Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti del 30 gennaio 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, parte IV, dell'8 febbraio 2012.

Premesso che

le aree di proprietà degli esponenti consistono nei mappali 651 – 1171 – 1172 – 1676 – 1745 – 494, 1145, 233, 238, 291, 242, 294, 212, 170, 1678, 1690, 169, 1783, 1782, 1678 individuati al N.C.T. Sez C Foglio 41 del Comune di Genova

IN PARTICOLARE SI OSSERVA CHE

La previsione di piano (così come articolata dal Preliminare di cui all'oggetto): ARPA è di fatto fortemente limitativa, a confine del territorio urbano, ad un'entità non insediabile se non per declinazioni AZIENDALI; si esclude con tale previsione il presidio effettuabile dalle famiglie che, sempre più spesso, ricercano ambiti di urbanizzazione marginale alla "città".

Le "aree di mezzo", cioè quelle situate tra il territorio urbanizzato e quello non insediato che nella ns. città corrispondono alla fascia immediatamente a nord della linea verde, raccolgono l'entusiasmo della vocazione naturalistica di sempre più larghe fasce di cittadini non necessariamente agricoltori.

All'art. AR-PA-2 si determina chiaramente che l'unica funzione agevolata è l'agricoltura (ancorchè permanga l'IUI 0,01 per la residenza ad essa connessa), praticata però esclusivamente su base aziendale in quanto, il **presidio**, è soggetto a "interpretazione" soggettiva e difficilmente attuabile tramite i parametri edificatori indicati.

Ciò si evince da come sia stata strutturata la norma (art.8, Ambiti di conservazione e riqualificazione, delle Norme Generali), che definiscono i parametri edificatori della Nuova Costruzione: all'art. AR-PA-2 – presidio agricolo – : "IUI massimo di 0,01 mq/mq per la funzione residenziale **per** (in luogo di un più corretto "ovvero") realizzare manufatti tecnici..." mentre l'art. AR-PR-2 si prevede, per la residenza di presidio ambientale, un IUI pari a 0,02 mq/mq.

Tutto quanto qui indicato - esplicito e/o implicito - esprime la chiara intenzione dell'amministrazione di NON presidiare la fascia di territorio adiacente alla struttura urbana consolidata attraverso strumenti accessibili ad ogni cittadino; intento, invece, contenuto esplicito degli ambiti AR-PR che chiaramente identifica, tra le funzioni ammesse tutte le funzioni tipiche afferenti e/o necessarie all'insediamento residenziale sia "isolato" che "marginale" al tessuto urbano strutturato; ciò permette di garantire il **reale** presidio del territorio circostante la città.

Il buonsenso territoriale vorrebbe, oggettivamente, presidiare il territorio (onde prevenire fenomeni di infertimento conseguenti l'incongruo incremento faunistico limitrofo ai quartieri urbani oggi in stato di evidente aumento) laddove è più necessaria una dissolvenza naturale dell'urbanizzazione consolidata e cioè quella fascia extraurbana immediatamente adiacente alla "linea verde" e non quella delle aree montane e/o collinari poste più a nord del nostro territorio dove risulta, certamente, una limitatissima vocazione dello stesso all'insediamento che è naturalmente impedito per morfologia del territorio ed impossibilità dello stesso di dotarsi di reti infrastrutturali.

Non è per cui chiaro l'intento dell'amministrazione, ai fini suddescritti, nella volontà di garantire ai cittadini reali azioni di **presidio ambientale**, in quanto i parametri urbanistici adottati sono inversamente proporzionali alla vicinanza degli ambiti al territorio urbanizzato in quanto, l'Ambito dedicato al presidio AR-PR con IUI pari a 0,02 mq/mq si pone marginalmente più a nord della linea verde mentre l'ambito AR-PA con IUI di presidio, ancorchè pari a 0,01 mq/mq, risulta posto, invece, immediatamente adiacente ad essa.

In conclusione

Gli esponenti,

chiedono

di invertire la consequenzialità degli ambiti in relazione alla contiguità di essi alle aree urbane facendo così che ben più larghe fasce di cittadini possano godere della realtà extraurbana senza necessariamente essere costretti a sostanziare Aziende agricole che possono invece essere più consone all'ambito collinare e/o montato che non immediatamente extraurbano dove, peraltro, resta di difficilissimo reperimento la quantità di territorio contiguo necessario al soddisfacimento dei parametri richiesti per una corretta effettiva produzione agricola aziendale.

In particolare

in relazione alla proprietà degli esponenti si sottolinea la necessità di classificare le aree indicate in premessa come AR-PR in sostituzione delle attuali AR-PA.

Con osservanza.

Genova, li 07/05/2012





PAESAGGI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Dott. Arch.
MARIARITA
MARIARITA
NEGLI ARCHITETTI

AREA INTERESSATA
ALL'OGGETTO DELLA
PRESENTI ISTANZA