

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  
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

URBANLAB - PIANIFICAZIONE  
PRESA IN CARICO 14 MAG. 2012.  
FASC. N° 73

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.

Il sottoscritto Sasseti Paolo nato a Genova il 12/1/60 , residente [redacted]  
[redacted] e la sottoscritta Taglioretti Elisabetta , nata a Milano il [redacted] residente a  
[redacted] Genova in viale Arizzone 8 , tel. 010 555765 presentano le osservazioni al Progetto  
Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi della art.38, comma 2, lettera d) della  
legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e smi.  
Tali osservazioni sono contenute in n° 1 allegati alla presente nota.

Genova 4 maggio 2012



via. SULL'URB.  
URBAN LAB.

Firma

Paolo Sasseti  
Elisabetta Taglioretti

# OSSERVAZIONI PUC

## Nervi - Aree ex-FFSS (parcheeggio e magazzini) presso stazione FS di Genova-Nervi

Si formulano di seguito alcune osservazioni relative alle Aree ex-FFSS (parcheeggio e magazzini) presso stazione FS di Genova-Nervi per il quale il PUC ha stralciato la funzione a servizio inserendo l'area destinata a attività commerciali

Gli interventi previsti non si ritengono compatibili sul territorio per le motivazioni che di seguito saranno illustrate.

### A) Funzioni ammesse dal PUC / indici di edificabilità

- Le funzioni ammesse dal piano sono,
  - principali : Residenza, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati Parcheggi privati, Connettivo urbano escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili, uffici, Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita
  - complementari: depositi di cui all'art.12 punto 8.3 delle norme generali , attività produttive e artigianali di cui all'art 12 punto 7.3 lettera a) delle norme generali, ad esclusione della logistica
  - parcheggi privati: parcheggi pertinenziali , parcheggi liberi da asservimento e parcheggi fai da te
  -
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente
  - cambio d'uso dei fondi accessibili carrabilmente esclusivamente per realizzare parcheggi
  - ristrutturazione consentita con la limitazione dell'ampliamento volumetrico nel limite del 20% della SA esistente anche tramite la sopraelevazione di un piano
  -
- Interventi di ricostruzione e nuova costruzione,
  - nuovi edifici , mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nel lotto ,.... Con incremento della SA esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto del recupero di SA derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato dall'art. 10 delle Norme generali fatta eccezione..... devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici adiacenti.
  -
- Flessibilità
  - la sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tal senso espresse dal Municipio, comporta la possibilità di incremento della SA nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate , da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare

## B) Nostre richieste

B1) Si chiede di **inserire una norma speciale nell'ambito di conservazione che vincoli l'area a verde pubblico ed impianti sportivi** per i seguenti motivi:

- l'area è stata realizzata nei primi del '900 come scalo merci annesso alla stazione ferroviaria di Nervi, sbancando una parte della collina e dei parchi delle ville storiche presenti che all'epoca arrivavano fino al mare.
- Reputiamo giusto che ritorni ad essere parte del parco, destinata agli scopi citati dall'art20 della carta di Firenze sulla conservazione dei giardini storici, in una più ampia azione di recupero dei parchi di nervi.
- l'asservimento ad uso servizi commerciali sarebbe un'ulteriore attrattiva per traffico veicolare ed inciderebbe molto negativamente sulla già precaria viabilità del luogo, in quello che è un vero e proprio "cul de sac".
- la zona presenta già elementi di forte difficoltà dal punto di vista della viabilità: già oggi l'assurdo parcheggio di soli 60 posti auto, realizzato in riva la mare, in zona vincolata paesaggisticamente, genera una coda di autovetture col motore acceso che dal viale della Palme arriva spesso alla fine di corso europa, bloccando tutta la delegazione, l'accesso alla stazione FS (servizio pubblico) e l'accesso a largo Eros da Ros, Viottolo Ardizzone, Via val Cismon ed alla via privata della Palme.

B2) Si chiede che tutti gli **interventi vengano valutati attentamente sotto il profilo paesistico, ambientale e funzionale** rispettando i connotati storici dei Parchi di Nervi e della zona circostante (Legge n° 1497 del 1939 , Dlg. 42 del 2004 , Piano Paesistico)

## C) CONSIDERAZIONI FINALI

Le osservazioni sopra formulate vogliono riportare l'attenzione del Comune a permettere interventi edilizi e modifiche delle destinazioni dei luoghi che rispettino tutti i cittadini privilegiando l'interesse Pubblico di tutela del paesaggio e dei vicini parchi di nervi rispetto all'interesse Privato di realizzare un centro commerciale.

I cittadini di Nervi ed in particolare i firmatari delle presenti osservazioni chiedono di essere coinvolti nelle discussioni e nelle successive decisioni dell' intervento urbanistico/edilizio relativo alle Aree ex-FFSS (parcheggio e magazzini) presso stazione FS di Genova-Nervi