

OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DEL PUC A-

DOTTATO CON D.C.C. n. 92 del 07/12/2011

ai sensi dell'art. 38 della legge regionale n. 36/1997



* * *

PREMESSO CHE

- 1) la Società ENI S.p.a. è proprietaria del compendio immobiliare sito in , adibita ad uffici e pertinenze, individuata a catasto urbano al Fg. 48 mapp. 22.;
- 2) il progetto preliminare del PUC, adottato con DCC n. 92 del 07/12/2011 individua il compendio Eni in parte in Zona "AC-IU - Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico", in parte in Zona "Ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città" ed in parte nel "Distretto di Trasformazione Urbana 2.08 - Stadio Carlini";
- 3) il P.U.C. della Città di Genova, approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/03/2000, individua il compendio Eni al Foglio n. 39 in parte come Zona "B - Tessuto Urbano e di Frangia", Sottozona "BB - Residenziale, nel suo complesso satura, e destinata a razionalizzazione" ed in parte come Zona "F - Servizi", Sottozona "FF - Servizi di quartiere di livello urbano o territoriale destinati a istruzione, interesse comune, verde, gioco e sport pubbliche di interesse generale"

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO [1.4 MAG. 2012]
FASC. N° 73



CONSIDERATO CHE

- il Distretto di Trasformazione Urbana 2.08 "Stadio Carlini" comprende nel perimetro anche parte della proprietà Eni Spa di Via Ta-

DIR. SUI URB
URBAN LAB

gliamento civ. 2 e precisamente la parte del compendio destinata ad accesso principale ed unico all'area dalla Via Tagliamento stessa civ. 2 e parte del terreno di pertinenza.

- il Distretto di Trasformazione Urbana 2.08 "Stadio Carlini" prevede come obiettivo della trasformazione la *"Riqualificazione e rinnovamento complessivo dell'impianto sportivo del levante della Città con contestuale inserimento della rimessa AMT pertinente a tale ambito, associata ad una nuova polarità caratterizzata da servizi pubblici per lo sport e il tempo libero, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica, con l'inserimento di funzioni commerciali compatibili con il polo Sportivo"*.

- il Distretto di Trasformazione Urbana 2.08 "Stadio Carlini" definisce:

a) le funzioni ammesse: *"Principali: Servizi pubblici per lo sport, Servizi speciali per il trasporto pubblico, Parcheggi pubblici e privati.*

Complementari: Medie o Grande strutture di vendita di generi non alimentari, Esercizi di vicinato, Pubblici esercizi, Servizi privati."

b) Le modalità di attuazione: *"S.O.U. per la definizione complessiva del Distretto, ricorrendo l'ipotesi di cui all'art. 29, comma 5, della L.R. 36/1997."*

Definendo quindi una funzione principale a Servizi pubblici.

c) prevede un nuovo accesso lungo la Via Tagliamento in

corrispondenza dell'accesso principale ed unico di Via Tagliamento civ. 2 al compendio Eni Spa.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il vincolo, riferito a parte del compendio Eni, preordinato per l'attuazione delle previsioni a servizi pubblici è decaduto, essendo ormai decorsi i termini quinquennali dalla data di esecutività del vigente P.U.C.;
- la zonizzazione a servizi pubblici del vigente P.U.C. riferita a parte del compendio Eni non trova riscontro con la situazione attuale per effetto della originaria assenza del servizio rendendo opportuno adeguare le relative previsioni urbanistiche;
- la previsione di realizzare servizi pubblici, riferita al compendio Eni, già utilizzato per altro scopo, non avendo trovato attuazione in un arco temporale che ha superato i dieci anni a causa di evidenti difficoltà attuative, induce a rivedere le relative scelte pianificatorie, aggiornando le singole previsioni urbanistiche;
- la previsione di realizzare servizi pubblici, riferita al compendio Eni riguarda un complesso immobiliare costituito essenzialmente da edificio e dalle relative aree di pertinenza la cui utilizzazione a servizi (per la parte a questa funzione destinata) non c'è mai stata a causa di oggettive difficoltà di carattere attuativo che fanno ritenere opportuno escluderle dalla programmazione degli standard urbanistici, attribuendo contestualmente la pertinente destinazione d'uso urbanistica del contesto circostante;
- l'inserimento della zona di accesso del compendio Eni all'interno

del perimetro del Distretto di Trasformazione Urbana 2.08 “Stadio Carlini” costituisce vincolo insormontabile per la proprietà alla riqualificazione del compendio stesso: quest’area, che costituisce l’accesso principale ed unico al compendio, risulterebbe infatti così separata dalla restante proprietà e soggetta a differenti e complesse modalità di attuazione. E precisamente alle modalità di attuazione del Distretto di Trasformazione Urbana 2.08 e cioè: *“S.O.U. per la definizione complessiva del Distretto, ricorrendo l’ipotesi di cui all’art. 29, comma 5, della L.R. 36/1997.”*

- la previsione di un accesso al Distretto di Trasformazione Urbana 2.08 “Stadio Carlini” da Via Tagliamento in corrispondenza dell’ingresso unico al compendio Eni spa di Via Tagliamento civ. 2 contrasta ed impedisce la futura possibilità di ingresso al compendio stesso che non ha altre possibilità di accesso stante la posizione sopraelevata rispetto al contesto;

TUTTO CIO’ PREMESSO E CONSIDERATO

la sottoscritta eniservizi, con sede legale in Piazza Vanoni 1 in San Donato Milanese (MI) e domicilio in via Maritano 26 in San Donato Milanese – nella persona del procuratore Marco Toninelli - in nome e per conto della proprietà, in forza di mandato e successive revisioni, integrazioni o modifiche avente ad oggetto la fornitura di servizi generali ai Centri Direzionali eni, relativamente alle attività di gestione e dismissione del patrimonio immobiliare di eni S.p.A. – divisione Refining & Marketing.

CHIEDE

- che venga esclusa la proprietà Eni Spa dal Distretto di Trasformazione Urbana 2.08;
- che venga attribuita contestualmente all'intero compendio Eni la pertinente destinazione d'uso urbanistica del contesto circostante e cioè la destinazione AC-IU;
- che venga eliminata la previsione di un accesso al Distretto di Trasformazione Urbana 2.08 "Stadio Carlini" in corrispondenza della proprietà Eni spa;

San Donato Milanese, 7 maggio 2012

In fede


eniservizi spa
Gruppo Immobiliare & Realizzazione Progetti
Il Direttore
Ing. Marco Toninelli