

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



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

OGGETTO:
PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO 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 Squillace Vincenzo, nato [redacted] ed ivi residente [redacted] in qualità di comproprietario dell'immobile e terreni circostanti contraddistinti al Catasto Terreni di Genova, sezione III (Pegli) al Foglio 41 mappali 98 (casa e terreno ad uso distacco pertinenziale circostante), 99 - nonché porzione dei mappali 90-91-93-94-95-96-97-100- 724, 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. Tali osservazioni sono in numero di 1, allegate alla presente nota.

Genova, li 07/04/2012



149635 SINDACO
NIN SUL URB.
URBAN LAB.

Firma

OSSERVAZIONE N° 1 DI 1

ELEMENTO DI PUC	STRUTTURA DEL PIANO LIVELLO 3 LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO ASSETTO URBANISTICO MUNICIPIO VII PONENTE
TAVOLA	PUC_10000_M7.pdf
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Catasto Terreni di Genova, sezione III (Pegli) al Foglio 41 mappali 98 (casa e terreno ad uso distacco pertinenziale circostante) , 99 - nonchè porzione dei mappali 90-91-93-94-95-96-97-100- 724.
OGGETTO	PORZIONE DI TERRENO CON EDIFICIO RICADENTE IN AMBITO AC-NI

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

Si richiede l'inclusione in zona differente da AC-NI del fabbricato ad uso civile abitazione e relativo distacco di pertinenza (Foglio 41 mappale n. 98 ed eventualmente modesta ulteriore porzione limitrofa del mappale 94 onde determinare una superficie pertinenziale di conformazione geometrica più regolare intorno al fabbricato rispetto dell'attuale) in quanto, dovendosi procedere ad interventi di recupero del fabbricato medesimo, lo stesso, nell'attuale previsione a zona verde agricolo di PUC, potrebbe ingenerare differenti interpretazioni in ordine alla distanza da osservarsi a protezione del nastro autostradale sottostante.

Come noto, infatti, la normativa (ved. Legge 765/1967 - D.M. 01/04/1968 n. 1404 nonchè DPR 16/12/1992 n. 495 - regolamento di esecuzione di attuazione del nuovo codice della strada) prevede diverse distanze da osservarsi dai cigli stradali a seconda che trattasi di edificazione fuori dai centri abitati o all'interno dei centri abitati. L'inclusione di un fabbricato all'interno di un'area destinata a verde, ancorché già edificato, può ingenerare nell'interprete l'erronea convinzione che il suddetto immobile, per la sussistenza di tale unico motivo di previsione urbanistica, sia da considerarsi fuori dal centro abitato. In realtà, premesso che la definizione di centro abitato non è rinvenibile in termini univoci nel quadro normativo, soccorrono, allo scopo, l'esistenza di criteri empirici elaborati dalla giurisprudenza amministrativa formatasi sul punto. In particolare si è recentemente affermato che il centro abitato va identificato nella situazione di fatto determinata dalla presenza di un aggregato di case continue e vicine, con interposte strade, piazze e simili.

Orbene l'immobile ad uso abitazione di Via Lorenzini 15 risulta far parte del complesso immobiliare denominato "Pegli 2, delimitato dalle Vie E. salgari e Via Lorenzini, con un'alto numero di fabbricati a prevalente uso abitativo, serviti da idonea rete dell'ENEL, della Telecom, dell'Acquedotto cittadino nonchè da servizi di trasporto pubblico dell'AMT e fitta rete stradale di collegamento tra tutti i lotti privati, tra cui appunto quello in esame avente accesso sia pedonale che carrabile dalla Via Lorenzini (oltre che dalla sottostante Via Sportiglia dei Piloni).

Si deve, quindi, concludere che la zona in questione è senz'altro suscettibile di essere ricompresa, ai fini che qui rilevano, nella categoria di centro abitato, atteso che quest'ultimo non va inteso soltanto con riferimento al centro cittadino o ad un agglomerato organizzato mediante l'impianto di servizi essenziali, bensì in senso più ampio, comprendendo anche la zona che, essendo contigua ad essi, può considerarsi parte

integrante del medesimo perchè destinata alla sua espansione (ved. Tar Sardegna , Sez. II, sentenza n. 1375 del 22/07/2009).

In definitiva, alla luce delle osservazioni di cui sopra, si richiede l'inclusione in zona differente da AC-NI del Fabbricato ad uso abitativo Mappale 98 con relativa area di pertinenza, compresa modesta porzione ad essa limitrofa del mappale 94 per i motivi di cui sopra, in luogo della zona E a verde agricolo, che ben può permanere per i restanti terreni, onde evitate, ab origine, motivi di inutile contenzioso legati unicamente alla definizione di centro abitato al fine di consentire una normale attività edificatoria di recupero del fabbricato esistente in osservanza delle norme vigenti di previsione di livello comunale e regionale.

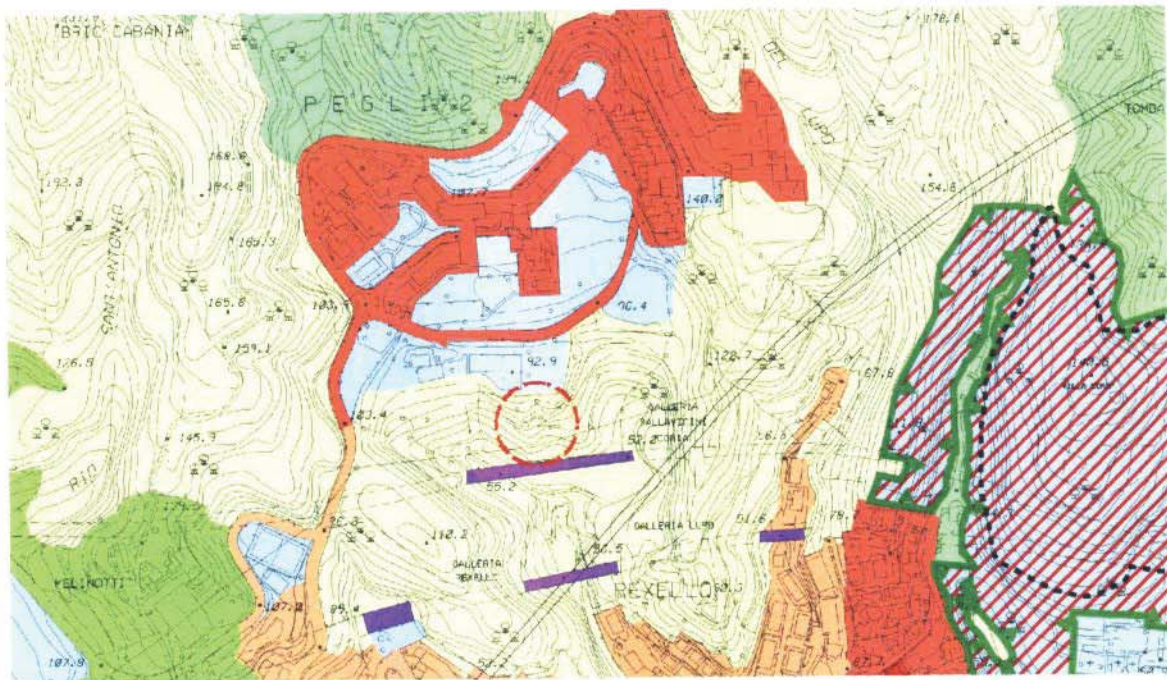
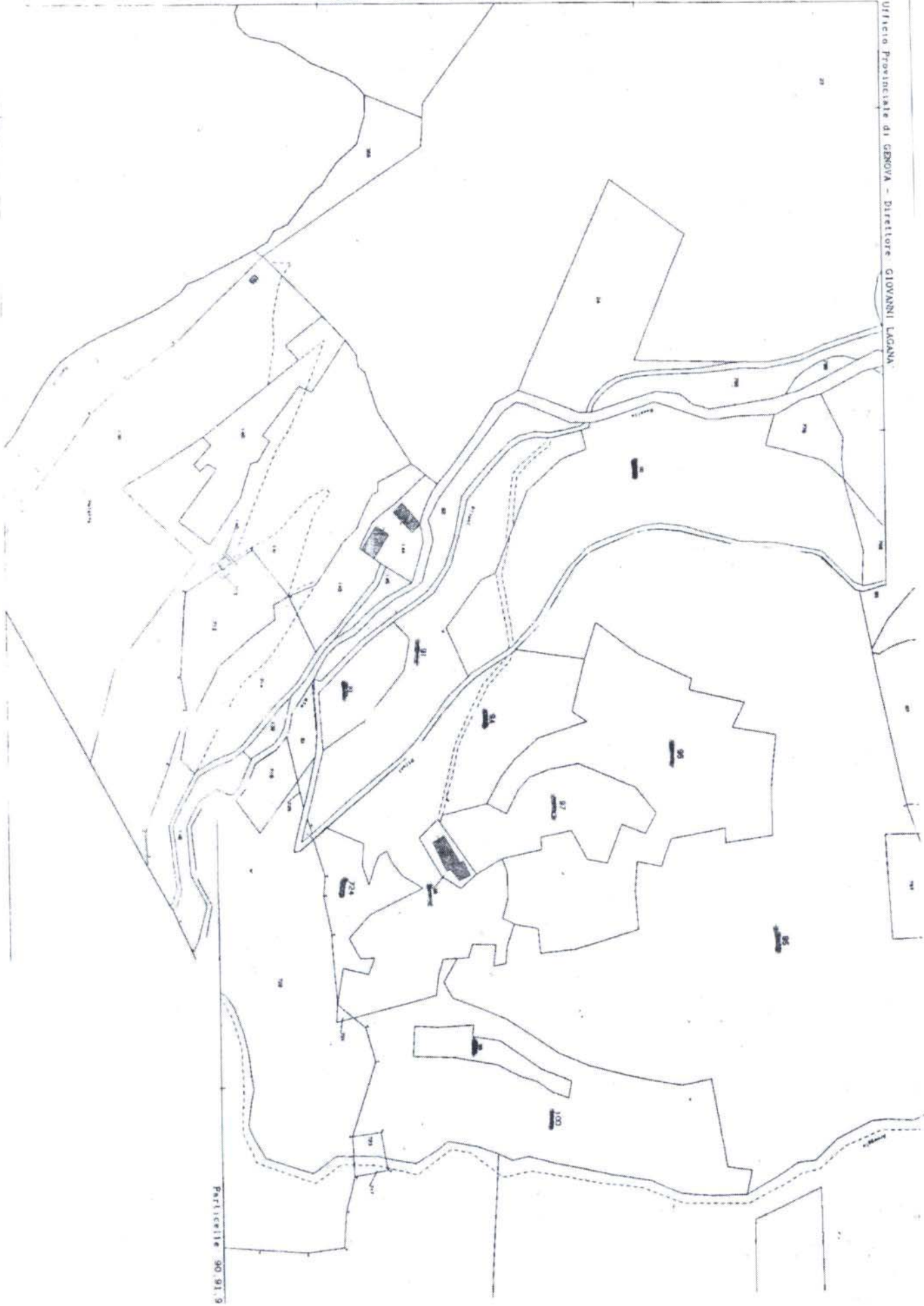


Fig. 1 Stralcio PUC 2011 con localizzazione area

1:10000



Particelle 90, 91, 9