

73



Genova, 4 maggio 2012

Al
Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10 – 1° Piano
16121 – Genova

RACCOMANDATA A/R

Alla
Provincia di Genova,
Piazz.le Mazzini, 2
16100 Genova

RACCOMANDATA A/R

Alla
Regione Liguria
Piazza De Ferrari, 1
16121 GENOVA

RACCOMANDATA A/R

Osservazioni ex art. 38, comma 2, lett. d) e s.m.i.
al progetto preliminare del P.U.C. del Comune di Genova
adottato con deliberazione del C.C. n. 92/2011

della Società Edilart Design S.r.l. [redacted]
F [redacted] in persona del legale

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



SIMBIO DIN. SVIL URB - URBAN LAB

rappresentante *p.t.* Geom. Damiano Cocco, C [redacted]
I [redacted]

Premesso che

- Edilart Design S.r.l. è proprietaria di un'area ubicata in Comune di Genova, alla Via Gerolamo Ratto;
- in data 4 agosto 2009, l'odierna esponente sottoponeva agli uffici comunali progetto per la realizzazione di un parcheggio interrato;
- esso incontrava da subito il favore del Settore Urbanistica – Sezione Parcheggi che esprimeva parere favorevole in data 17 agosto 2010;
- la Civica Amministrazione non ha rilasciato nei termini di legge il titolo edilizio abilitativo richiesto;
- nelle mere è stato adottato il progetto preliminare di P.U.C. (delibera consiliare n. 92/2011);
- esso, all'articolo 17, detta alcune prescrizioni tecniche per la realizzazione dei parcheggi;
- in particolare è espressamente prescritto l'obbligo di realizzare parcheggi pubblici e privati esclusivamente in aree già impermeabilizzate;

ritenuto che

- la medesima disposizione ha previsto una specifica deroga con riguardo ai parcheggi pertinenziali, i quali, limitatamente alle quote minime prescritte, potranno essere realizzati, in assenza della disponibilità di aree già impermeabilizzate, anche in aree non ancora impermeabilizzate;

- il richiamo alle quote minime prescritte induce a ritenere che la disposizione citata faccia certamente riferimento al comma 1 dell'articolo 41-*sexies* della L. n. 1150/1942, così come esso è stato sostituito dall'articolo 2 della L. n. 122/1989 (cd. Legge Tognoli): *“Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione”*;

- a sommosso avviso della scrivente, la formulazione dell'articolo 17 delle norme generali di piano non consente invece di comprendere se la deroga di cui sopra riguardi anche i parcheggi pertinenziali previsti dall'articolo 9 della medesima Legge Tognoli, come sarebbe ragionevole ritenere;

- si rammenta che l'articolo 9 cit. dispone che *“I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici”*;

considerato che

- qualora la disposizione generale di piano di cui si discute dovesse essere interpretata nel senso di prevedere una espressa deroga alla prescrizione che subordina la realizzazione di parcheggi alla utilizzazione di aree già impermeabilizzate solo per quanto concerne i parcheggi pertinenziali *ex art. 41-sexies* della legge n. 1150/1942, apparirebbe illogica e contraddittoria;
- anzitutto, stante un *eadem ratio*, non si comprendono le ragioni di una sorta di “sottodistinzione” tra parcheggi pertinenziali;
- tanto più che i parcheggi pertinenziali “Tognoli”, per espressa disposizione di legge, possono realizzarsi solo “...*compatibilmente con la tutela dei corpi idrici...*”;
- ci si permette altresì rilevare la contraddittorietà della norma in parola dal momento che, qualora fosse ritenuta una disposizione di natura ambientale e/o paesaggistica e/o a “tutela dei corpi idrici”, non dovrebbe albergare nell’ambito delle disposizioni generali di uno S.U.G.;
- qualora invece dovesse ritenersi - come si è persuasi sia - norma di natura urbanistica, essa non può impedire la realizzazione di parcheggi pertinenziali assentibili, per espressa disposizione di legge, “...*in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti...*”;

tanto premesso, ritenuto e considerato

si insta

affinché Codesta Spettabile Civica Amministrazione, in sede di approvazione del Progetto preliminare di P.U.C. ed in accoglimento delle suesposte argomentazioni, voglia:

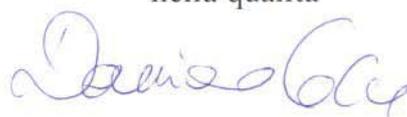
- fornire una interpretazione autentica dell'articolo 17 delle norme generali del progetto preliminare di P.U.C. adottato nel senso che detta norma deroga alla prescrizione che prevede la possibilità di realizzare parcheggi pubblici e privati soltanto in aree già impermeabilizzate anche nel caso di edificazioni di parcheggi pertinenziali ai sensi della L. n. 122/1989;
- o comunque emendare in tal senso la medesima disposizione.

Si prega di inviare il presente atto ai competenti uffici per l'accoglimento delle richieste sopra argomentate.

Con osservanza.

Geom. Damiano Cocco

nella qualità



Edilart Design S.R.L. Unipersonale
~~Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.~~

