



Al Sindaco
del Comune di Genova
via Garibaldi, 9
16124 Genova



Al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Via di Francia, 1
16154 Genova

Din. SUL UB3
UB3 AN UB3

Al R.U.P.
Dirigente del settore Urban Lab e
Pianificazione in area portuale
Calata De Mari
16126 Genova

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PREL. CARICO 15 MAG. 2012
FABG. N° 73

Oggetto: Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n.92 del 7/12/2011

Presentazione osservazione ai sensi dell'art. 38, comma2, lettera d) della L.R. 36/97 e s.m.i.

La sottoscritta Gemma Comella, nata a [redacted] il [redacted] premesso che:

- nel gennaio 2003 è stato presentato un progetto per la costruzione di tredici box interrati sotto il giardino di proprietà della scrivente, annesso all'appartamento sito in Genova, via Piaggio 15, censito a Catasto al F. 9 mappale 117, pratica P. 5183/2011 ;
 - detto progetto ha ottenuto i pareri favorevoli di tutti gli uffici comunali competenti nonché della Commissione Edilizia;
 - l'intervento edilizio ipotizzato si è rivelato di difficile attuazione ed estremamente oneroso, per cui non è mai stata ritirata la concessione;
 - nel frattempo la locale Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria avvia il procedimento di vincolo dell'immobile nel suo complesso (edificio e giardini);
 - alla luce delle indicazioni della stessa Soprintendenza il progetto viene rivisto riducendo i posti auto da tredici a sei, distribuendoli su un solo piano, con conseguente consistenti limitazioni dei volumi di scavo;
 - la nuova soluzione ottiene, così, formale autorizzazione da parte dell' Ente di tutela, rilasciata, a ragion veduta, dopo attento sopralluogo del proprio funzionario, con protocollo. Mon 83 Castelletto del 4/6/2010.
 - viene presentata una nuova istanza di costruzione al Comune, rubricata dall'Edilizia Privata al n. P - 5183/2011
 - la sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio del Comune di Genova si esprime sfavorevolmente in merito a causa dell'entrata in vigore della variante alla disciplina urbanistica, introdotta con la delibera del C.C. 85/09;
 - gli elaborati vengono modificati in conformità alle indicazioni impartite dai summenzionati uffici, con specifica attenzione per la permanenza delle piante di pregio ad alto fusto;
- per quanto sopra esposto la sottoscritta chiede che venga riconsiderato il diniego formulato da codesto rispettabile Comune nei confronti dell'istanza predetta e comunicato in data 5 dicembre 2011 con lettera, prot. n.383910, per le seguenti motivazioni.

In primo luogo perché nell'elenco del PTC provinciale, assetto del sistema del verde, ambito 1.3 Genova,

non è compreso alcun terreno di via Piaggio.

In secondo luogo perché a lavori eseguiti si riproporrà la continuità del verde con posa a dimora, oltre alla salvaguardia di quelle di pregio già presenti in situ, anche di nuove alberature, idonee e congruenti con le caratteristiche ambientali di riferimento (canfore, pini, alianti, agrumi).

Peraltro, nelle aree classificate come " Territori urbani e territori di cornice costieri connotati dal verde" nel piano provinciale, non è escluso l' utilizzo del sottosuolo a condizione che si assumano tutte le contropartite per il ripristino sostanziale delle qualità vegetative della zona.

Di più, l' attuale densità e la smisurata crescita delle piante, private, nel passato, della cura necessaria, ha provocato situazioni di soffocamento, con impossibilità di sviluppo di altre specie, soprattutto per quelle a cespuglio e di piccolo fusto, a causa delle rilevanti zone d' ombra che vengono a prodursi a terra.

La soluzione prevista nel nuovo progetto, al contrario, frutto di una ragionata collocazione di nuove alberature accompagnata dall' eliminazione di quelle spontanee, di nessun interesse botanico (pruni selvatici, allori) e l' abbattimento dell' ippocastano, che incombe sull' incrocio delle vie Piaggio e Polo, affetto da malattie non più sanabili, ne migliora indubbiamente, anche sotto il profilo vegetativo le qualità ambientali.

Si ottiene per questa via, infatti, quel "verde strutturato" obiettivo esplicito dello strumento urbanistico comunale, non lasciandolo né al caso né all' arbitrio la rifunzionalizzazione di un' area che ha subito, per l' immissione, avvenuta nel passato, per incolpevole ignoranza, di specie tra loro poco compatibili sia sotto l' aspetto vegetazionale che sotto quello estetico.

I danni procurati dalla loro proliferazione sono tangibili e superano di gran lunga i benefici attesi o anche soltanto immaginati..

In fine si sottolinea il fatto che la denunciata crescita senza controllo è motivo diretto dell' insorgere di due difetti non certo trascurabili: l' occultamento alla vista dell' edificio cui dovrebbero costituire arricchimento d' arredo e il manifestarsi di fenomeni di umidità, pure nelle abitazioni, a causa dello scarso loro soleggiamento.

In terzo luogo per quanto attiene all' impermeabilità dei suoli nelle zone AC (in quella UV addirittura più della superficie a disposizione), disciplinata dall' art 14 delle norme di attuazione del PUC adottato, pur condividendone il fine, se ne rileva il carattere generico che vanifica un dettato che avrebbe miglior causa se più attentamente dettagliato in relazione alle differenti realtà che attengono ai siti in quelle ricompresi. Differenze di trattamento da adottare in relazione all' entità delle loro superficie.

Un conto, infatti, quando si tratti di parchi urbani, pubblici o privati, di consistente estensione, altro se ci si rivolge a giardini di pertinenza di singoli alloggi, solitamente di contenuta dimensione.

Nel caso in discussione circa 200mq su un totale di 370 vengono occupati dalla costruzione in sotterraneo, poco meno del 50%.

Ammesso, tuttavia, e non concesso, che l' intera superficie venisse resa impermeabile, quale potrebbe essere la quantità d' acqua che si riverserebbe a valle, specie se in copertura della costruzione in sotterraneo fosse stata approntata una coltre di terra vegetale di adeguato spessore (anche solo 50 - 60 cm) che già da sola forma un efficace freno al libero ruscellamento dell' acqua piovana, trattenendone non modeste quantità e rilasciandole lentamente?

Di più quale danno idrologico potrebbe prodursi se le acque piovane venissero convogliate alle condotte limitandone la quantità con la presenza, lungo il loro tragitto, di camere di compensazione o vasche di laminazione che ne frenassero la corsa e ne diminuissero la pressione riducendone le portate?

Ad ulteriore motivo di una decisione positiva sta pure il fatto che la zona circostante presenta condizioni di sosta delle autovetture che generano pericolo e si pongono quale grave ostacolo per un agevole scorrimento del traffico.

Consci che l' intervento proposto non potrà da solo risolvere i problemi della mobilità in questa zona, si ritiene che ne possa, però, costituire un rimedio limitato, ma significativo.

Con osservanza.

GENOVA 21, 03/05/2012