

ORIGINAL

841

**INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI (TARDIVE)  
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N.92 DEL 7.12.2011**

Al Sindaco di Genova  
Via Garibaldi,9  
16124 GENOVA

Al Direttore  
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti  
Ing. Paolo Tizzoni  
Via di Francia,1  
16154 GENOVA



Sviluppo  
URBANISTICO  
Settore URBAN  
LAB

AL Responsabile Unico del Procedimento  
Dirigente del Settore Urbani Lab e  
Pianificazione in Area Portuale  
Arch. Anna Iole Corsi  
Calata De Mari  
16126 GENOVA

118.27

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 Adriano Brugnano ( [redacted] ) nato a G [redacted]  
domiciliato in Genova, P [redacted]  
[redacted], in qualità di Amministratore pro-tempore del condominio in Genova,  
Via Carso civ.13

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 smi. Tali  
osservazioni sono in numero di 1, allegate alla presente nota.

Luogo e data, GENOVA 10 DIC. 2012

Firma  
Adriano Brugnano

I dati contenuti nella presente istanza sono sottoposti alle regole stabilite, a tutela della riservatezza, dalla legge 675/96 e s.m.i. e saranno utilizzati unicamente ai fini dello svolgimento dell'iter della pratica per la quale l'istanza è stata inoltrata.

URBANI AP. PIANIFICAZIONE  
PROG. COMUNALE 13.12.2012  
FASC. N° 73

## DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

La presente richiesta riguarda un'area esterna di pertinenza del Condominio sito in Genova, Via Carso civ.13 (Municipio IV Media Val Bisagno).

L'area attualmente è censita al Catasto Terreni alla Sez.1 - Foglio 37 - Particella 301, quale ente urbano e confina principalmente:

- A nord: con terreno di proprietà terzi (particella 99 del Catasto terreni);
- Ad est : con terreno di proprietà terzi (particella 99 del Catasto terreni);
- A sud: con terreni di proprietà terzi (particelle n.338-304-99-100 del Catasto terreni);
- Ad ovest: con via pubblica (Via Carso);

mentre al Catasto Fabbricati è censita alla Sez.GEC, Foglio 36, quale parte del mappale 334.

L'area privata si sviluppa intorno al fabbricato Via Carso civico n.13, ed è costituita in parte da una zona carrabile dotata di cancello carrabile di accesso dalla via pubblica (zona in aderenza a Via Carso) ed in parte da area a verde.

La presente osservazione attiene ad una imprecisazione grafica riscontrata nel nuovo PUC adottato, che individua e vincola l'area privata sopra descritta in zona destinata a SERVIZI PUBBLICI –servizi pubblici territoriali e di quartiere parcheggi pubblici.

Si precisa che nel **PUC vigente** il fabbricato Via Carso civ.13 e la relativa area condominiale di pertinenza ricadono entrambi (quasi completamente) in zona BB-CE (Tessuto urbano).

Nel nuovo **PUC adottato** il fabbricato Via Carso civ.13 ricade in zona AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) mentre la relativa area condominiale di pertinenza ricade (erroneamente) in zona destinata a SERVIZI PUBBLICI –servizi pubblici territoriali e di quartiere parcheggi pubblici.

Il tutto come meglio evidenziato dagli estratti cartografici e dagli schemi grafici a corredo di seguito riportati.

Si richiede pertanto che il **P.U.C . Adottato** - Progetto preliminare, in particolare l'elaborato grafico dell' ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio, venga modificato, ritenendo coerente comprendere anche l'area condominiale di pertinenza del civico n.13 di Via Carso in zona AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico).

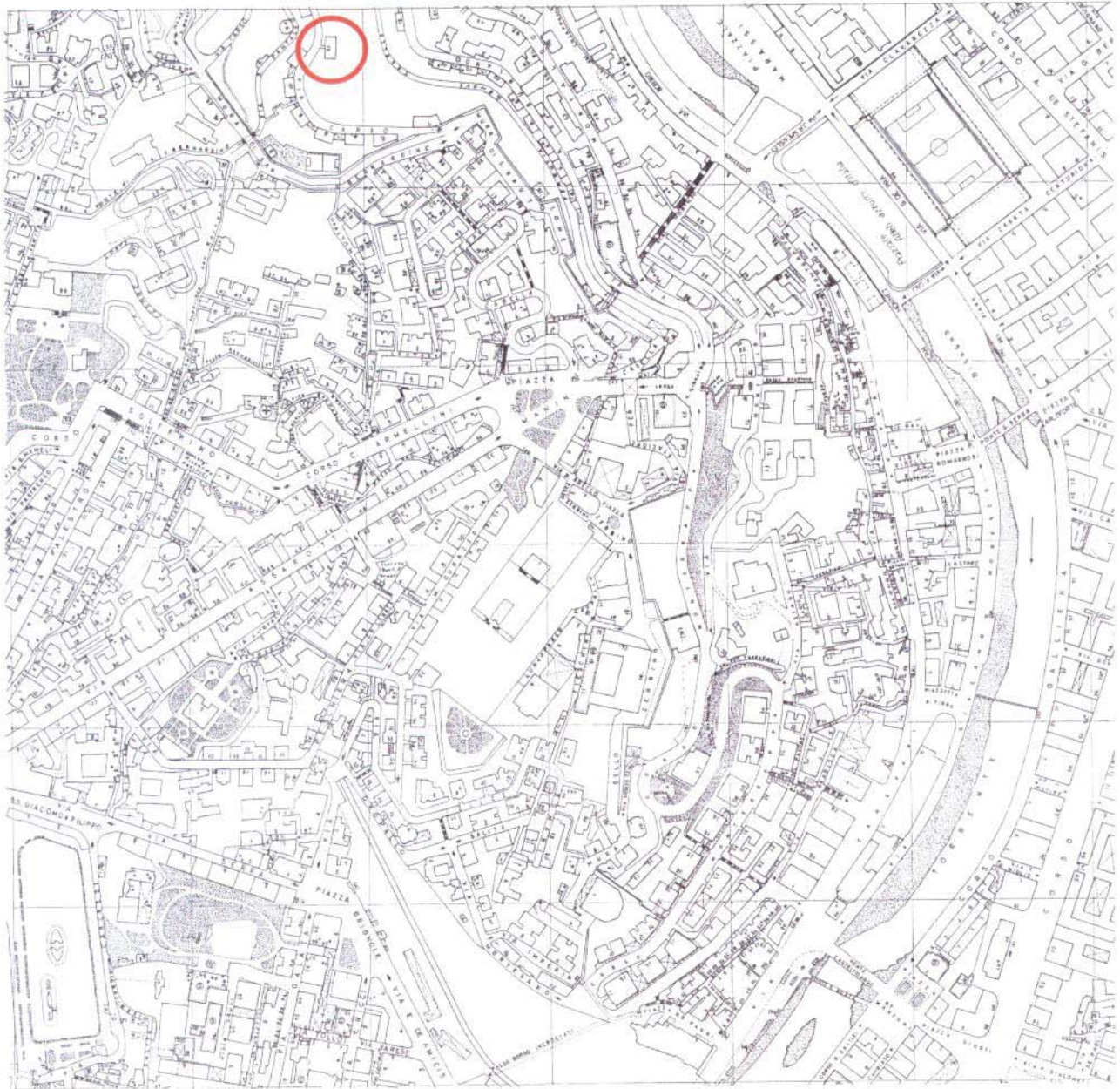
Si informa che attualmente il Condominio di Via Carso civ.13 intendeva dare corso ad opere per la sistemazione/messa in sicurezza dell'area esterna carrabile di cui alla presente richiesta. Tali opere non possono essere avviate con l'attuale regime di salvaguardia dello strumento urbanistico.

Si allegano di seguito i seguenti estratti allestiti dall'Arch. Luciano Simonelli, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Genova al n.2655, con studio in Genova, Viale Brigata Bisagno 14/30, C.A.P. 16129, tel.010.85.97.641, fax.010.85.97.642, email luciano.simonelli@tiscali.it, a corredo della presente osservazione :

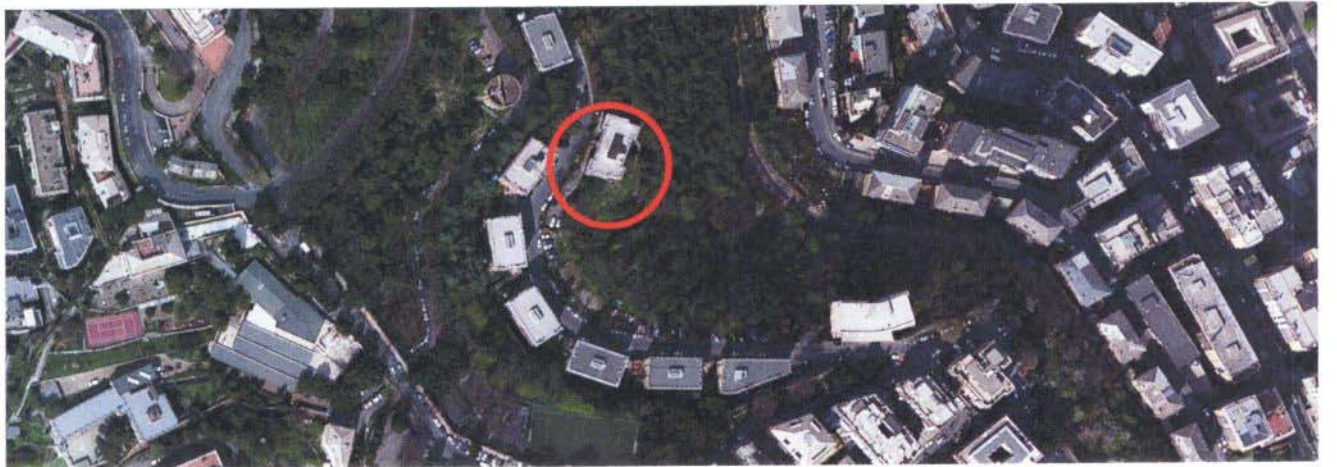
- Estratto **Toponomastica** – Individuazione fabbricato Via Carso civ.13
- Vista aerea – Individuazione fabbricato Via Carso civ.13
- Estratto **Catasto Terreni**- Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301
- **Sovrapposizione grafica** del Catasto Terreni su vista aerea dell'area di interesse
  
- Estratto **P.U.C. vigente** (aggiornamento settembre 2012)- Foglio 38
- Estratto **P.U.C . Adottato** - Progetto preliminare- ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio
- **Sovrapposizione grafica**: Area di interesse individuata sul Catasto Terreni (Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301) sull'estratto **P.U.C. Adottato** - Progetto preliminare- ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio.
  
- Visura elenco immobili **Catasto Fabbricato** - Via Carso civ.13 - Sez.GEC, Foglio 36, mappale 334.
- Estratto **Catasto Fabbricati** (edificio Via Carso civ.13 - mapp.334 con graffata area di pertinenza)
- Estratto documentazione di proprietà : individuazione dell'area di pertinenza del Condominio di Via Carso civ.13.

*Nota: estratti non in scala per l'adeguamento al formato.*

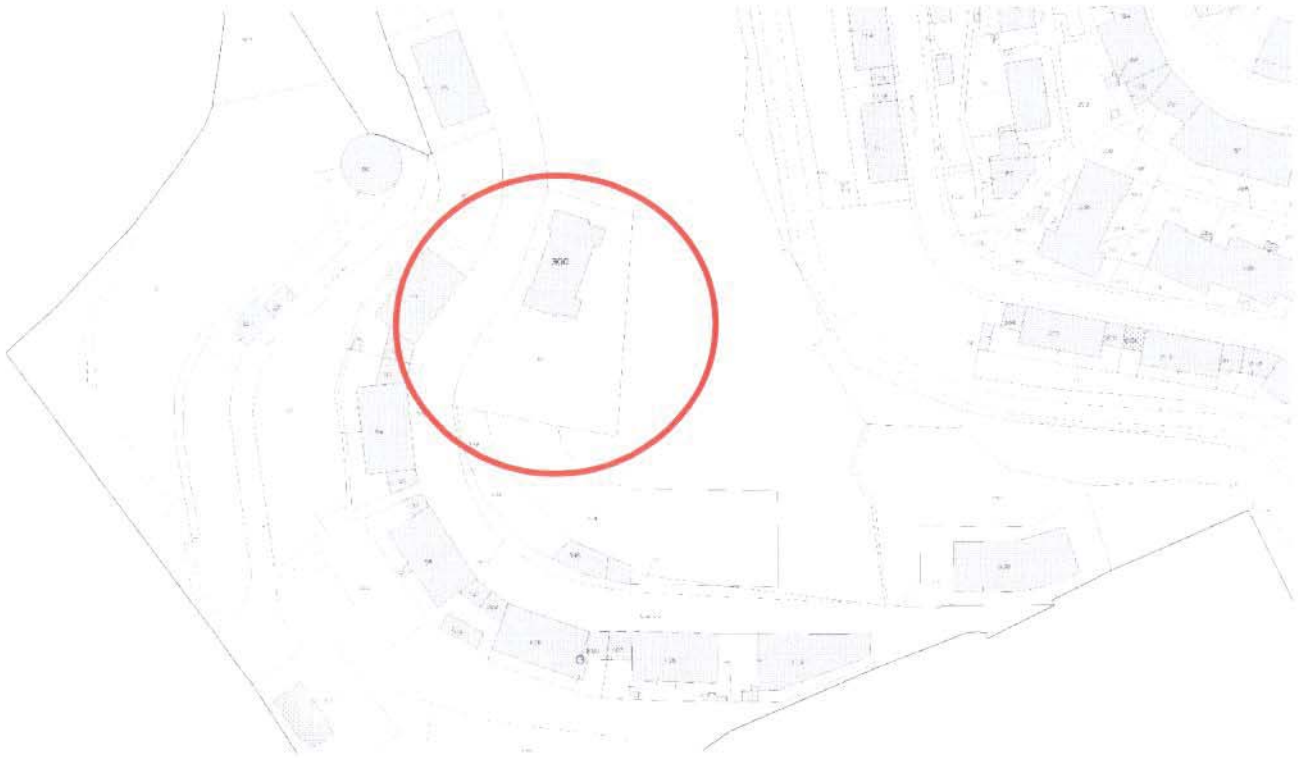
Estratto Toponomastica – Individuazione fabbricato Via Corso civ.13



Vista aerea – Individuazione fabbricato Via Carso civ.13

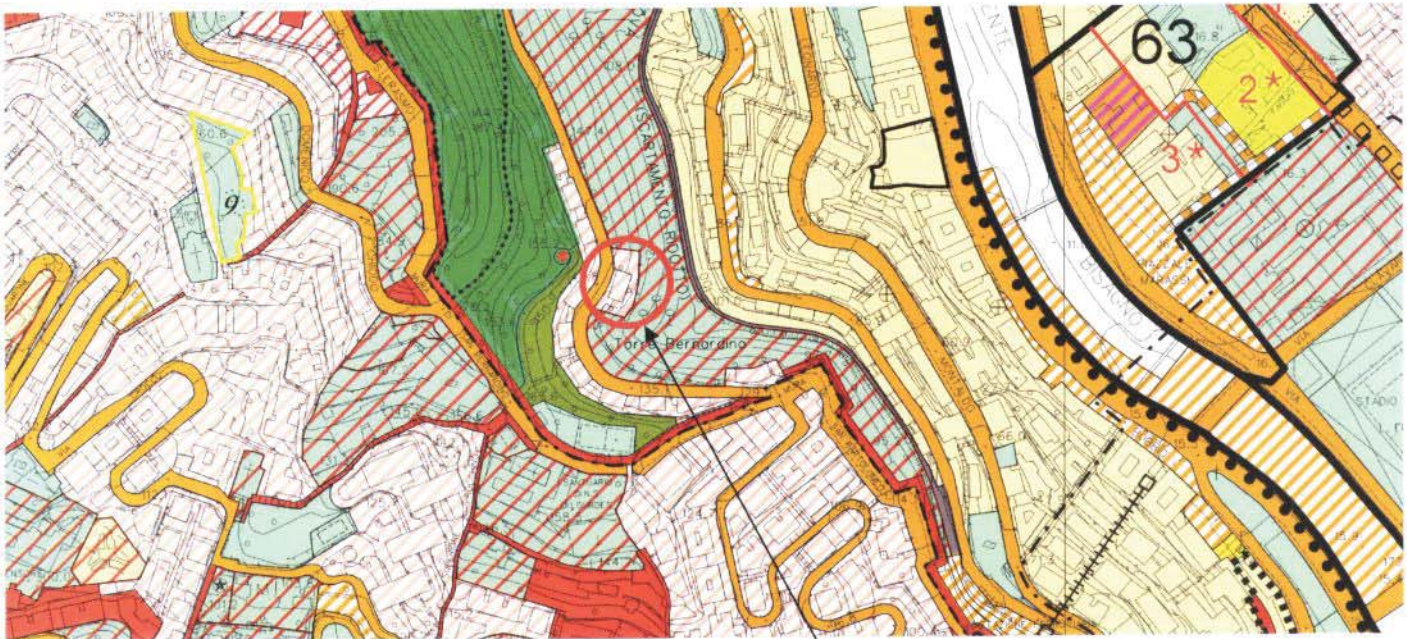


Estratto Catasto Terreni- Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301



Sovrapposizione grafica del Catasto Terreni (Sez.1 - Foglio 37 – Particella 301) su vista aerea dell'area di interesse.

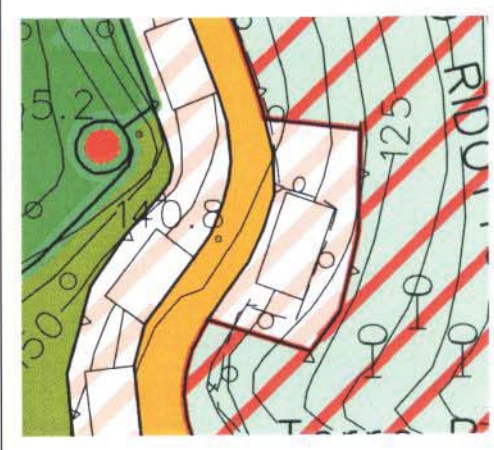




LEGENDA

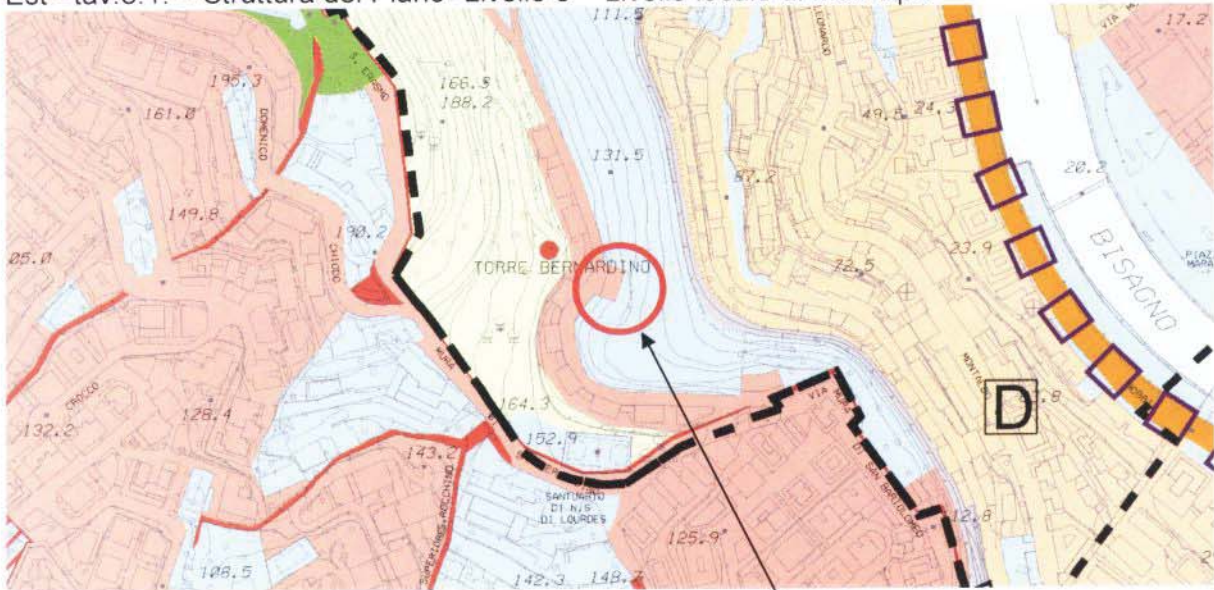
AS	DU	FUa	W
AC	DUa	FUE	We
AV	RH	FB	64 Dst Dst agg Dst Log
AE	RHa	H	Confine settore di Dst agg e Dst Log contigui
BA	RC	Hh	72 AmbU AmbA AmbC
BB-CE	RCe	Hd	Confine di settore di AmbU o AmbA, o confine di sub settore di Dst agg o Dst Log
BB-RQ	EE	Hr	Aree con progetti già approvati
BBu	EM	XV	M S V G S V
BBp	EB	XVm	15=A110 Aree disopinate dal P.T.C.I.P. A.C.L.
BC	EP	XA	12 Zone soggette a norme speciali
BCpc	FF	XF	R Zone di Recupero Amb. Normata
BE	FFa	XTm	CE Conservazione
DD	CM FFc	XTl	MA Mantenimento
DT	FP	XTf	CO Consolidamento
DTc	FPa	XVp	MO Modificabilità
DM	FPF	T	Centro abitato
DMf	FU	Td	Circoscrizione
		Tdb	Comune
		Tf	Tda

Il fabbricato Via Carso civ.13 e la relativa area condominiale di pertinenza ricadono (quasi completamente) in zona BB-CE (Tessuto urbano)





Estratto P.U.C. Adottato - Progetto preliminare- ASSETTO URBANISTICO – Municipio I –Centro Est - tav.3.1. – Struttura del Piano- Livello 3 – Livello locale di Municipio



- AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO**
- AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
  - AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
  - AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
  - AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

- AMBITI DEL TERRITORIO URBANO**
- AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
  - AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
  - AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
  - AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico**
  - AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale

- AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
- AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale

- ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
- ambito complesso per la valorizzazione del litorale

- AMBITI SPECIALI**
- n° ambiti con disciplina urbanistica speciale
  - A indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale
  - aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- aree di cave individuali del Piano Territoriale delle attività estrattive
- rete idrografica

- DISTRETTI**
- 1.n° distretto speciale di concentrazione
  - 2.n° distretto di trasformazione urbana
  - 3.n° distretto di trasformazione locale
  - 4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

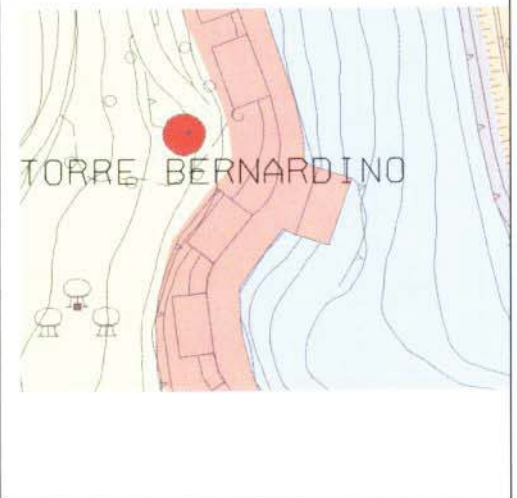
- SERVIZI PUBBLICI**
- servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici
  - servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
  - parchi urbani e regionali

- INFRASTRUTTURE**
- autostrada esistente di previsione
  - ferrovia esistente di previsione
  - trasporto pubblico in sede propria esistente di previsione
  - viabilità principale esistente di previsione in galleria
  - nodì infrastrutturali
  - altre viabilità di previsione

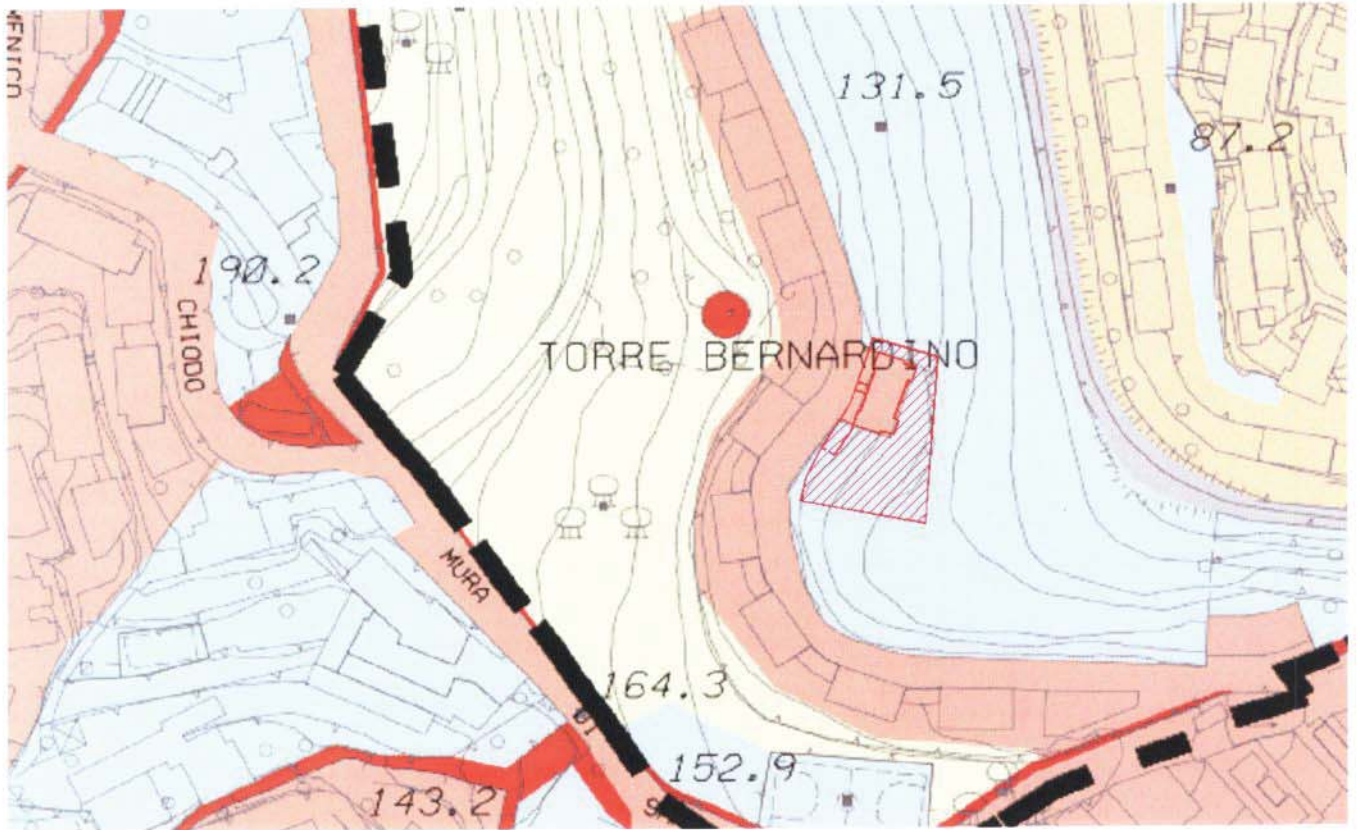
- ambito portuale
- assi di relazione città-porto di previsione
- assi di relazione città-porto da concordare con Intesa L.64/94
- assi di relazione con il litorale esistenti
- assi di relazione con il litorale da riqualificare

--- limiti amministrativi: Comune e Municipi

Il fabbricato Via Carso civ.13 ricade in zona AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) mentre la relativa area condominiale di pertinenza ricade **erroneamente** in zona destinata a SERVIZI PUBBLICI – servizi pubblici territoriali e di quartiere parcheggi pubblici.



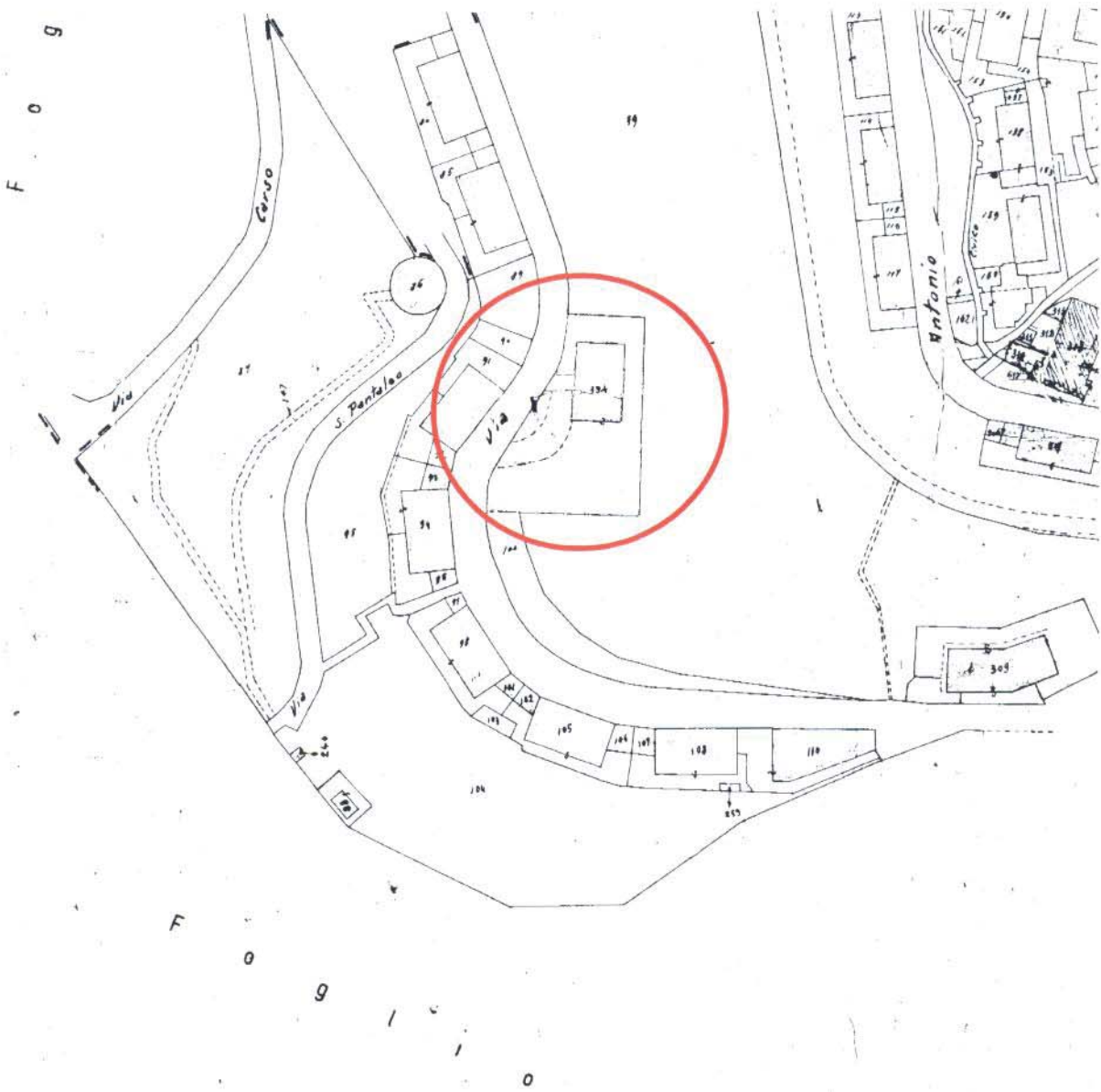
Sovrapposizione grafica: Area di interesse individuata sul Catasto Terreni (Sez.1 - Foglio 37 - Particella 301) sull'estratto **P.U.C. Adottato** - Progetto preliminare- ASSETTO URBANISTICO - Municipio I -Centro Est - tav.3.1. - Struttura del Piano- Livello 3 - Livello locale di Municipio.



 Individuazione area da Catasto Terreni



Estratto Catasto Fabbricati (edificio Via Carso civ.13 - mapp.334 con graffata area di pertinenza)





**Elenco Immobili**

Situazione degli atti informatizzati al 08/11/2012

Data: 09/11/2012 - Ora: 12:01:49  
 Visura N.: T124814  
 Pag. 1 - Fine

**Dati della richiesta**

Catasto: FABBRICATI  
 Comune: GENOVA (D969) (GE)  
 Sezione: Q  
 Sezione Urbana: GEC  
 Foglio: 36  
 Particella: 334

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	GEC/36	334	1					C			
2	GEC/36	334	2	1	A/2	2	8 vani	1053890	1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano T - 1int. 3
3	GEC/36	334	3	1	A/2	2	8 vani	131757	1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano 1 - 1SSint. 4
4	GEC/36	334	4	1	A/2	2	8 vani		1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano 1-S1int. 5
5	GEC/36	334	5	1	A/2	2	8 vani		1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano 2int. 6
6	GEC/36	334	6	1	A/2	2	8 vani	1185295	1.260,15	2.440.000	VIA CARSO, 13 Piano 2 - 1int. 7
7	GEC/36	334	7	1	A/2	1	7,5 vani	1131113	1.007,09	1.950.000	VIA CARSO, 13 Piano 1SSint. 1
8	GEC/36	334	8	1	C/2	4	66 mq	94305	255,65	495.000	VIA CARSO, 33R Piano 1SS
9	GEC/36	334	9	1	C/2	3	12 mq	94305	39,66	76.800	VIA CARSO, 13 Piano 1 - 2SS
10	GEC/36	334	10	1	A/2	2	7,5 vani		1.181,40	2.287.500	VIA CARSO, 2 Piano T
11	GEC/36	334	11	1	C/2	3	8 mq		26,44	51.200	VIA CARSO, 13 Piano S1

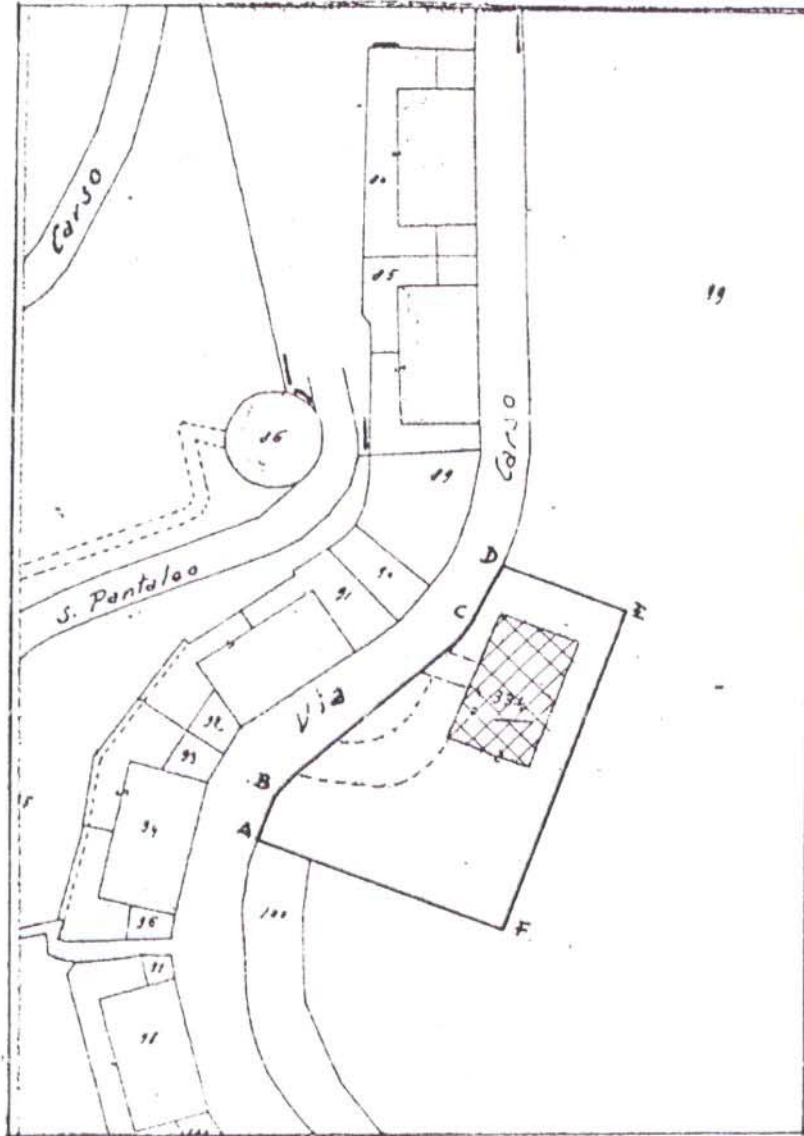
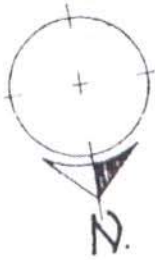
Unità immobiliari n. 11 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

Estratto documentazione di proprietà : individuazione dell'area di pertinenza del Condominio di Via Carso civ.13

"STATALCASA" Soc. Coop. a Responsabilità Limitata  
VIA CARSO 13 - COMUNE DI GENOVA -  
ASSEGNATARIO : CONDOMINIALE -

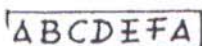
Estratto dal  
N.C.E.U. del  
Comuna di  
GENOVA Sez. C.  
foglio 36.  
mappale 334.  
Scala 1:1000.



LEGENDA



Fabbricato di Via Carso 13 - mappale 334.



Perimetro area condominiale.

A geom. Alfo



IL TECNICO  
(GUERRA geom. Alfo)  
Alfo Guerra

