

Arch. Andrea Marengo nato a [redacted] con studio in [redacted]
[redacted]

Il sottoscritto Ing. Alberto Cella, nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted]

Presentano le seguenti Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Tali Osservazioni sono in numero di 3 allegate alla presente nota.

Si coglie l'occasione dell'Adozione del nuovo P.U.C. per fare Osservazioni che rispondano alle reali esigenze della cittadinanza di Salita Montagnola della Marina e del quartiere del Molo, e consentano di completare la riqualificazione dell'area, già intrapresa ad opera del Comune di Genova con l'abbattimento della ex Caserma Vigili del Fuoco e la realizzazione di nuove strutture pubbliche destinate a parcheggi e servizi in struttura e a spazi destinati a sport, verde e ricreazione sulle coperture.

In particolare si rileva che:

- La riqualificazione dell'area, compresa tra Corso Quadrio e Mura della Marina ha portato un grande beneficio al Quartiere sia in termini di servizi non altrimenti reperibili, sia di visuali sulla palazzata soprastante le mura che si riappropria dell'originale affaccio sul mare.
- Tuttavia la riqualificazione, che comprende nella zona più a monte il restauro della Chiesa di Madre di Dio e della relativa biblioteca Franzoniana, è rimasta incompiuta (vedi allegato n. 1).
- Resta infatti esclusa dal risanamento la zona a lato di Salita Montagnola della Marina costituita dalle tre aree in oggetto (vedi allegato n. 2).
- Tali aree, costituite dal sedime di edifici bombardati nel corso dell'ultimo conflitto, successivamente sgombrate dalle macerie sino al basamento e sistemate in modo approssimativo per parcheggi a cielo libero e deposito di attrezzature di cantiere, costituisce di fatto uno scavo aperto del tutto incongruo rispetto all'originale tessuto edilizio, con un dislivello di circa 10 metri di terreno non sistemato.
- Questa situazione crea di fatto una cesura tra Piazza Sarzano e le nuove strutture realizzate a mare, vanificando in parte l'obiettivo di dotare il Centro Storico di servizi facilmente accessibili.
- Appare per tanto auspicabile, analogamente a quanto è stato fatto in modo assai più esteso nella zona a nord di Corso Quadrio, prevedere una sistemazione che discenda gradualmente da Campo Pisano alla quota di Via Madre di Dio, destinando le coperture a spazi pedonali e verde pubblico, integrando così anche l'area verde recentemente sistemata dal Comune al di sotto di Campo Pisano.
- Tale obiettivo era già stato ritenuto appropriato dal Comune che aveva predisposto un Piano di Recupero, (delibera Consiglio Comunale C.C. n.º 791 del 22/06/1989) che prevedeva parcheggi in struttura e coperture sistemate a terrazze pubbliche (vedi allegato n. 3).
- Il comune interesse delle proprietà delle aree contigue in oggetto, è pertanto occasione per riqualificare la zona e realizzare percorsi pedonali (possibilmente a norma disabili) integrati nel

sistema pedonale che porta a Campo Pisano e Piazza Sarzano, il tutto senza alcun onere per il Comune.

- A tal fine sono stati compiuti incontri preliminari sia con Responsabile Unico del Procedimento, sia con il Dirigente del settore Urban Lab e Pianificazione I Area Portuale sia con l'Ufficio Centro Storico del Settore Edilizia Privata del Comune di Genova.

Per conseguire gli obiettivi sopra elencati si formulano le seguenti Osservazioni:

Osservazione n.1

Si richiede la ripermetrazione dell'area centro storico ove è possibile la realizzazione di parcheggi sull'area evidenziata in planimetria (vedi allegato 4), questo consente di recuperare spazio per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, sostituendo parcheggi a cielo libero con coperture pubbliche sistemate a verde.

Il parcheggio in oggetto, già oggi presente a raso, ha le stesse caratteristiche spaziali ed urbane delle adiacenti aree; ma non è stato ricompreso nella perimetrazione impedendo così di colmare il forte dislivello e di destinare a verde pubblico le coperture.

Osservazione n.2

Con riferimento alle Norme di Attuazione del PUC "Disciplina degli Interventi edilizi" per la zona AC-CS Ambito di Conservazione del Centro Storico Urbano - Interventi di Costruzione, si chiede la modifica dell'art AC CS2 al punto "nuova costruzione"

da ***"la costruzione di parcheggi interrati, esclusivamente pertinenziali o "fai da te", a condizione che non interessino aree Verdi o non siano in contrasto con eventuali preesistenze archeologiche"***.

a ***"la costruzione di parcheggi, esclusivamente pertinenziali o "fai da te", a condizione che non interessino aree Verdi o non siano in contrasto con eventuali preesistenze archeologiche"*** (vedi allegato n. 5).

Stante la topografia del terreno che degrada con terrazzamenti dalla "Montagnola della Marina" (collina di Sarzano) appare incongrua la realizzazione di parcheggi interrati, che potrebbero creare problemi per la statica degli edifici circostanti e che non risolverebbero comunque l'incongruenza del salto di quota esistente.

Appare invece auspicabile la realizzazione di parcheggi non interrati che contribuiscano a ricostruire il naturale terrazzamento del terreno con un volume addossato alle murature preesistenti, con altezze inferiori al terreno ed percorsi ai monte.

Osservazione n.3

In Subordine alle Osservazioni 1 e 2 si chiede una norma speciale e specifica per l'intervento in oggetto

- ALLEGATI :
- N. 1 planimetria generale della zona con l'indicazione dei tre lotti
 - N. 2 documentazione fotografica
 - N. 3 planimetria del piano di Recupero predisposto dal Comune
 - N. 4 planimetria della zona interessata dall'osservazione numero 1
 - N. 5 planimetria della zona interessata dall'osservazione numero 2

In fede

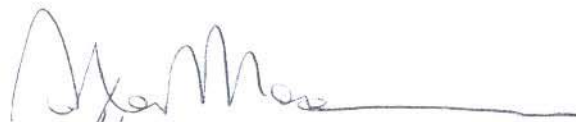
Sig. Attilio Foni



Arch. Tomaso Badano



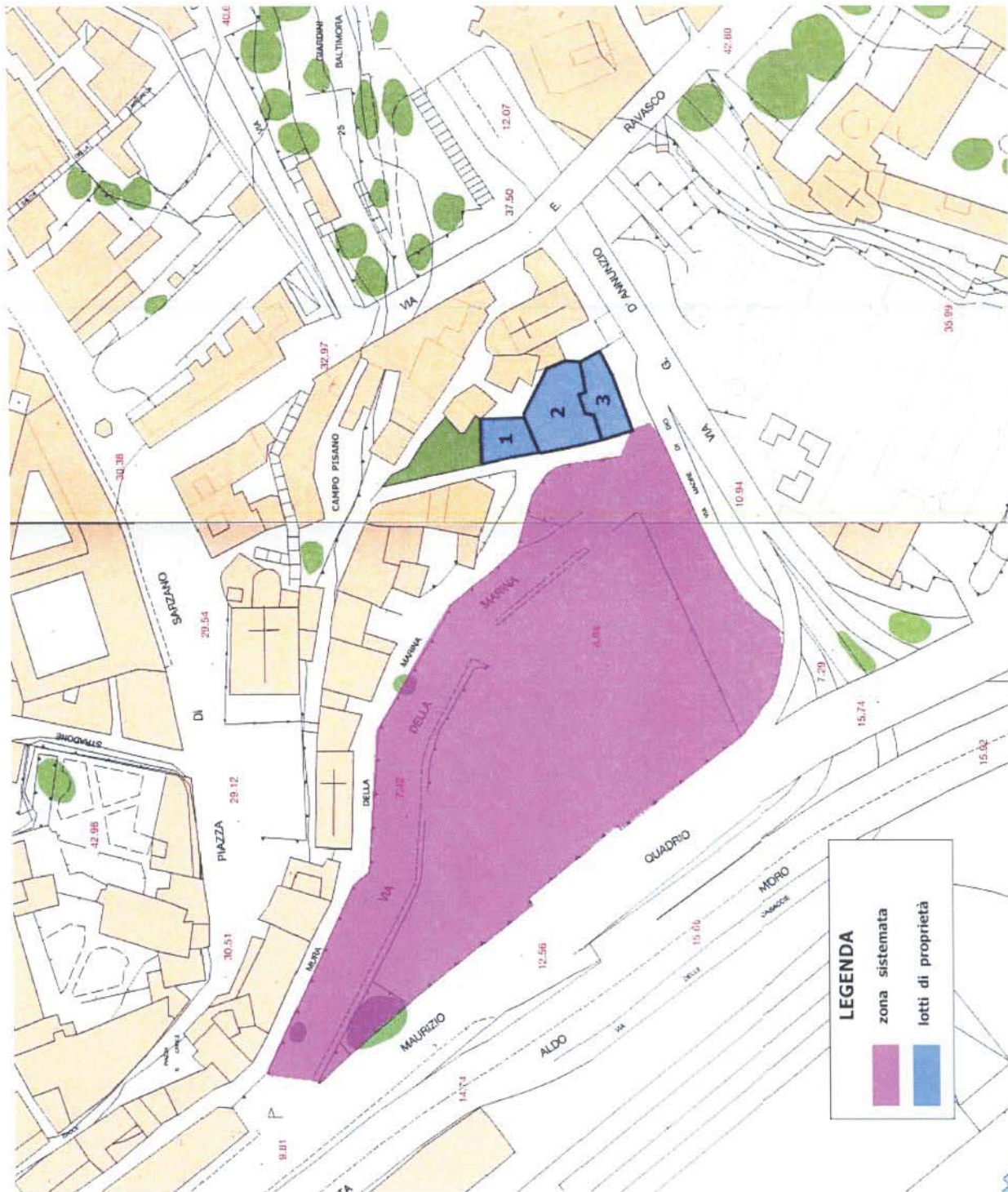
Arch. Andrea Marengo



Ing. Alberto Cella



Allegato 1



LEGENDA

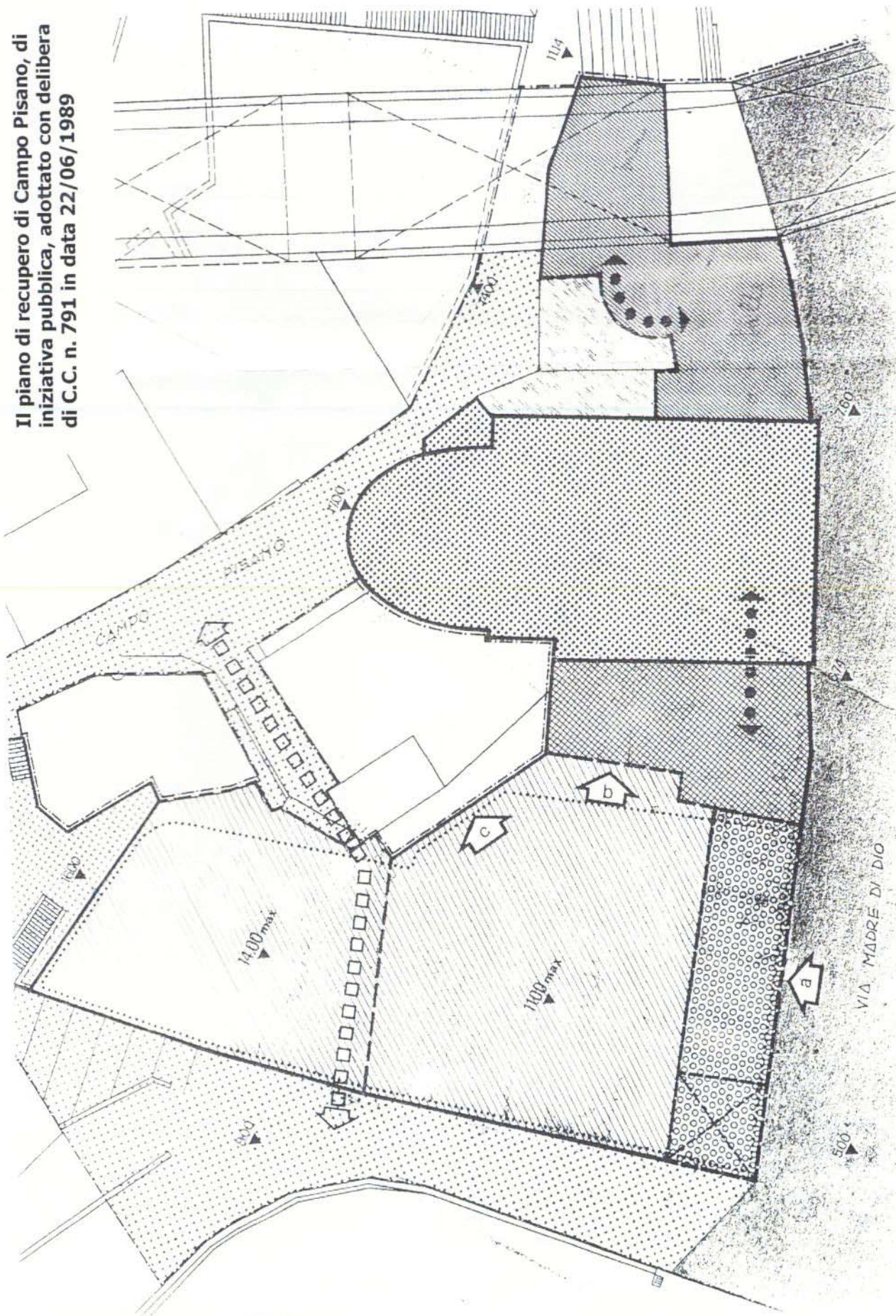
- zona sistemata
- lotti di proprietà

Allegato 2

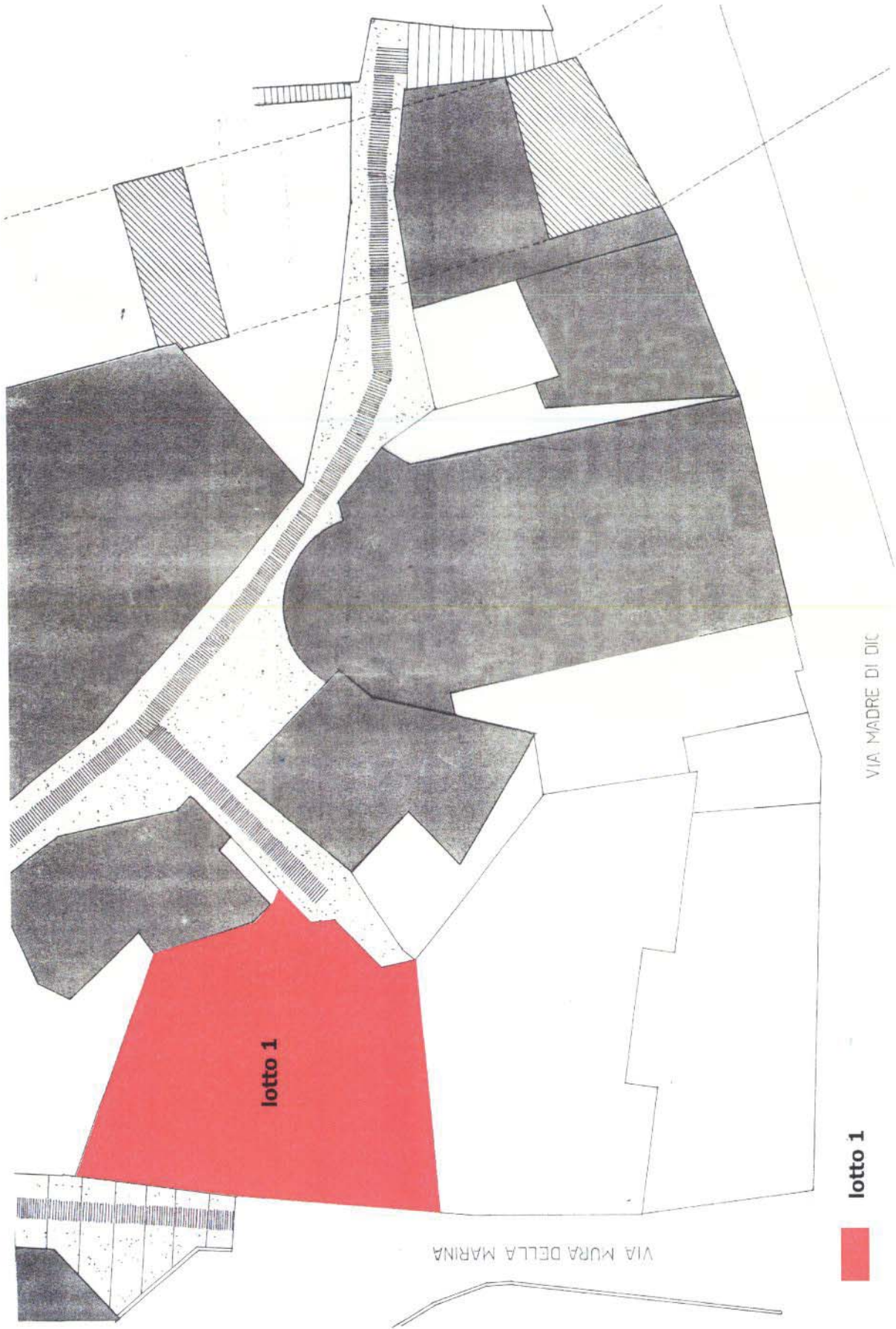




Il piano di recupero di Campo Pisano, di iniziativa pubblica, adottato con delibera di C.C. n. 791 in data 22/06/1989



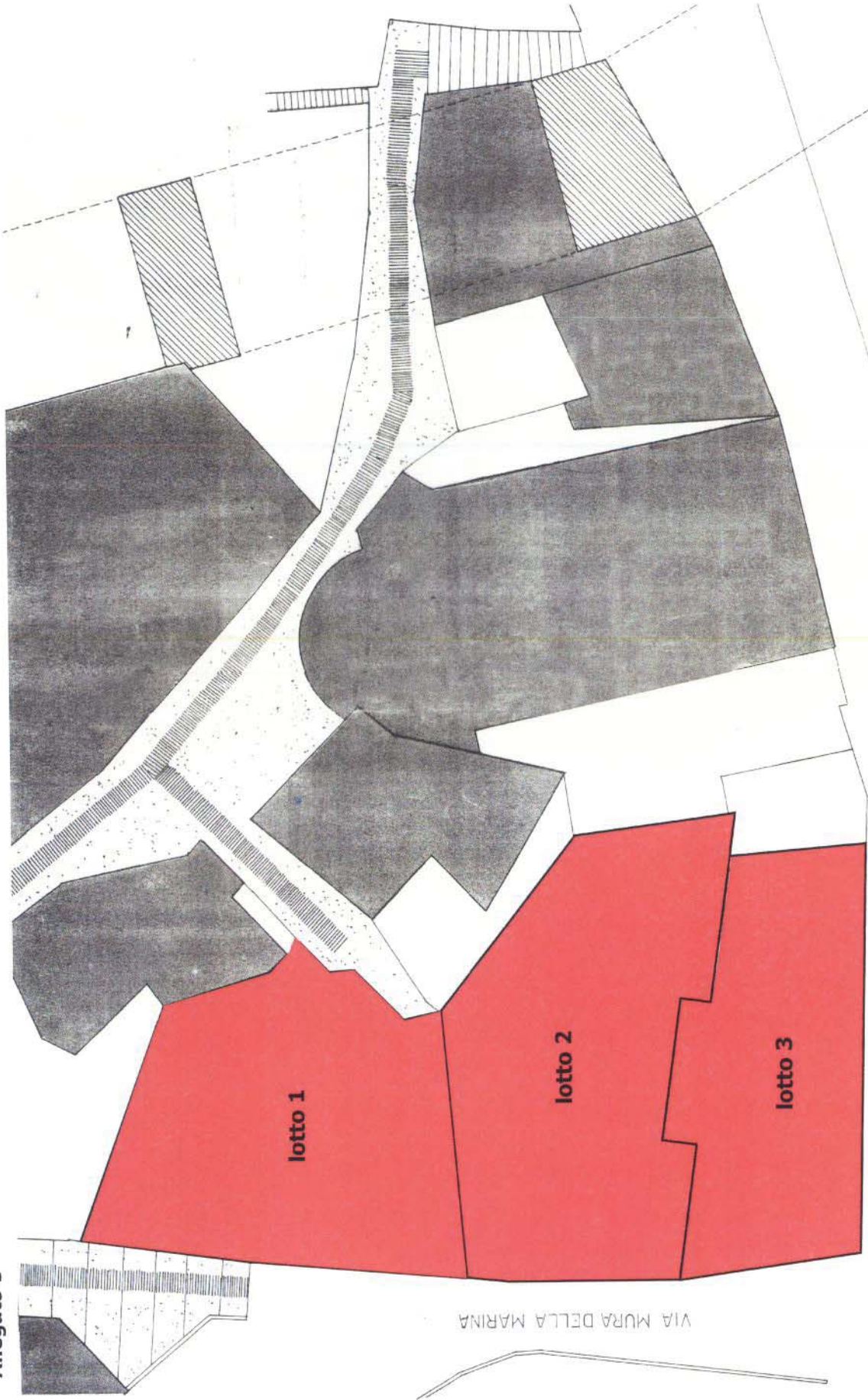
Allegato 4



lotto 1



Allegato 5



lotti di proprietà



VIA MADRE DI DIC

VIA MURA DELLA MARINA