

come altra oss 1/10/13

COMUNE DI GENOVA

Al sindaco del Comune di Genova

Prof. Marco Doria

Via Garibaldi, 9

16124 Genova

e.p.c. Al Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti

Arch. Silvia Capurro

Via di Francia 1

16124 GENOVA

27 SET. 2013

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA,
SUE E GRANDI PROGETTI
01 OTT 2013
Prot. N°.....*PC*.....

COMUNE DI GENOVA
PROTEZIONE
27 SET 2013
295380 URBANISTICA

RACCOMANDATA A.R.

Genova, il 24/09/2013

Oggetto: **PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. n. 92 del 7-12-2011**

PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 comma 2, Letterad) DELLA LEGGE REGIONALE 4 Sett. 1997 n. 36 s.m.i.

La sottoscritta Paola Penzo 9U - residente a
, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Genova Via Bettolo
136 int 4 - 4A - 6; Identificati al NCEU Sez. QUI , Fg. 2 , Part. 352, 849 sub. 31 - 28;

Presenta le seguenti osservazioni al Progetto preliminare del P.U.C. ai sensi dell'Art. 38 comma 2, Letterad) L. R. 4 Sett. 1997 n. 36 s.m.i.

Le osservazioni sono in numero 1, allegate alla presente.

Paola Penzo
Paola Penzo

OSSERVAZIONE N. 1 di 1

ELEMENTO DI PUC - STRUTTURA DEL PIANO

LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO

ASSETTO URBANISTICO

TAVOLA PUC -10.000 – M9

RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO: VIA BETTOLO, 136 - Edificio residenziale autonomo con accesso veicolare da Via Rio Murcarolo, oltre ad accesso pedonale dalla proprietà civ. 136 int 6.

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

Premesso che:

- L'edificio in oggetto e la relativa area di pertinenza sono univocamente identificati al NCEU Sez. QUI , F. 2 , Part. 849, sub. 28;
- l'immobile ricade nel Municipio Genova Levante, sulle alture di Genova Quinto, situato a margine del civ 136 del così detto "Quartiere Azzurro" di Quinto, in un contesto residenziale intensivo caratterizzato principalmente da edifici multipiano ed edifici isolati;
- risulta inserito nel P.U.C. adottato in Zona Agricola AC-NI (ambito di conservazione del territorio non insediato) , in prossimità del confine con la Zona AR-UR (ambito di riqualificazione Urbanistica Residenziale)
- è destinato a residenza autonoma ed indipendente, ha accesso carrabile dalla Strada Vicinale Murcarolo o Via Rio Murcarolo, è dotato di area di sosta per 2 vetture e di un'area esterna di pertinenza con piscina;
- l'area è individuata nel PTCP come ambito territoriale 53G Genova Levante i cui assetti specifici sono i seguenti:
 - insediativo: tessuto urbano TU
 - geomorfologico: modificabilità di tipo B MO-B
 - vegetazionale: mantenimento colture insediamenti sparsi serre COL-ISS-MA;
- risulta inoltre raggiungibile pedonalmente dalla proprietà di cui alla residenza della richiedente, civ. 136/6 di Via Bettolo, essendo di fatto parte integrante della stessa proprietà;
- in riferimento a tale immobile in data 24-02-1995 è stata rilasciata dal comune di Genova Provvedimento autorizzativo n. 829 del 11-10-1996 relativo a Istanza di Condono Edilizio ai sensi dell'art. 39 della Legge 23-12-94 n. 724 su Progetto del 24-02-95 a firma del Geom. Nicola Vaporizzi, riguardante il mantenimento di opere esterne ed interne.(tale pratica evince la destinazione residenziale dell'edificio);
- considerata l'ubicazione in zona agricola del PUC in adozione e ritenuto al vigente P.U.C. vincola l'edificio in esame al mantenimento conservativo, impediscono alla richiedente la possibilità di ampliamento volumetrico e abitativo attraverso i criteri normativi di cui:

- alla L.R. 49/09 "Piano Casa" e s.m.i..
- alla Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.10 della L.R. 16/08 e s.m.i. e R.E.C. con ampliamento volumetrico dell'edificio esistente;

Tutto ciò premesso, la premessa è parte integrante della presente istanza di osservazione.

RICHIEDE:

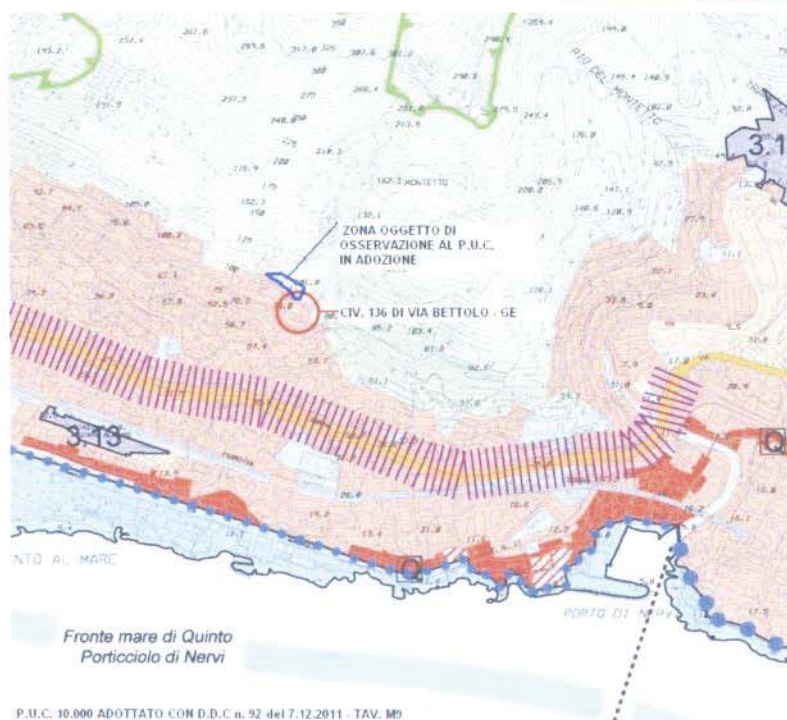
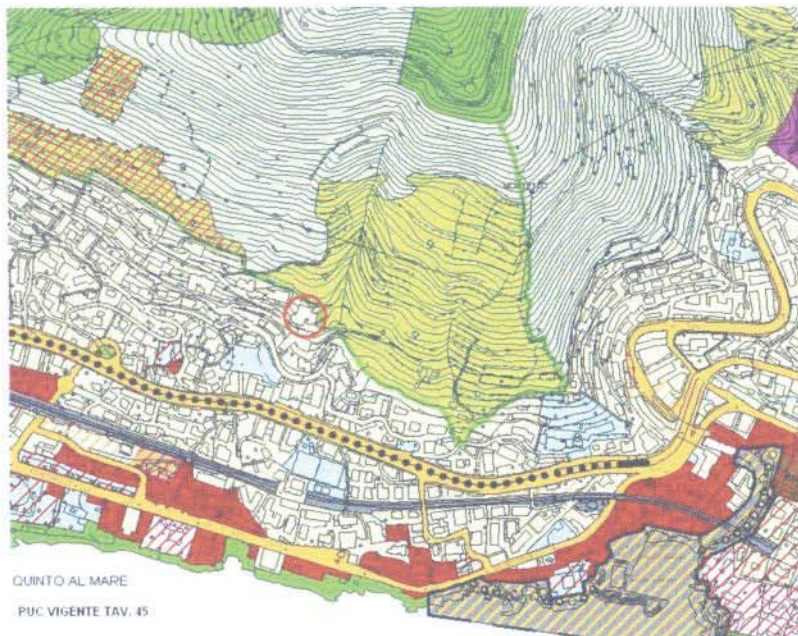
- che la Tav. N. M9 venga aggiornata e modificata, in corrispondenza dell'area in oggetto, passando da zona Agricola AC-NI (ambito di conservazione del territorio non insediato), a zona AC-IU di cui al PUC adottato – (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) di cui all'art.20 delle Norme generali e specifiche nelle Norme di Conformità, conformemente alla zona abitativa circostante.
- qualora non sia ritenuta idonea la variazione della zona urbanistica come sopra richiesto, richiede in subordine, che la normativa di attuazione delle zone Agricole AC-NI possa usufruire degli emendamenti legislativi e normativi emanati in materia di ampliamento volumetrico per gli edifici in essa ricadenti con destinazione residenziale, ovvero:
 - L.R. 49/09 "Piano Casa" e s.m.i..
 - Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.10 della L.R. 16/08 e s.m.i. e R.E.C. con ampliamento volumetrico dell'edificio esistente.

Paola Penzo


Si allega:

- Cartografia con indicazione dell'immobile;
- Provvedimento di Sanatoria edilizia n. 829 del 11-10-1996;
- Copia documento d'identità.

**CARTOGRAFIA DI P.U.C. –VIGENTE E ADOTTATO RELATIVA ALL'OSSERVAZIONE
N. 1 DI 1.**



P.U.C. 10.000 ADOTTATO CON D.D.C n. 92 del 7.12.2011 - TAV. M9
ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE N.1 di 1 al P.U.C.

VISTA AEREA DELLA ZONA OGGETTO DI OSSERVAZIONE N.1 DI 1.





COMUNE DI GENOVA

DIPARTIMENTO VII
Ufficio Condono Edilizio
Via Sottoripa, 131 r.



Alla Sig.ra Penzo Paola
Via Bettolo, 137/4
16126 GENOVA

COPIA

Genova, 11.10.1996

Prot. 558/UC.2/rit

Oggetto: Istanza di condono edilizio S/2194 del 24.02.1995 - rilascio di concessione in sanatoria per opere abusive in: Via Bettolo civ. 137/6.

Si comunica che è stato rilasciato il provvedimento di sanatoria

n. 829

pertanto la S. V. è invitata a presentarsi per il ritiro, con questo avviso, presso l'Ufficio Condono edilizio, Via Sottoripa n. 131 r. dalle ore 8.30 alle ore 11.30 dei giorni:

LUNEDI' - MARTEDI' - MERCOLEDI' - GIOVEDI'

previo pagamento sul C/C postale n. 15887169 intestato a: "Comune di Genova - Servizio Edilizia Privata":

- della somma di lire 2.000.000 per "Diritti di Segreteria" (importo stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 441/93);
- della somma di lire 100.000 per "Recupero Spese" (importo stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 3343/94);

portando le ricevute e le attestazioni.

Si richiede inoltre:

- il documento di riconoscimento;
- una marca da bollo da lire 20.000.

Qualora l'interessato fosse impossibilitato a presentarsi personalmente, può mandare un'altra persona, purché munita di delega.

Si avverte che, nel caso in cui la S. V. non si presenti presso questo Ufficio, a ritirare il suddetto provvedimento di sanatoria, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente, si procederà secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, ai fini della riscossione coattiva delle somme dovute per diritti di segreteria e recupero spese.

IL DIRETTORE
(Dott. Arch. Ezio Paolo Penna)

mmp



COMUNE DI GENOVA

DIPARTIMENTO VII

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

COPIA

Concessione in sanatoria a' sensi dell'art. 39 della Legge 23.12.94 n. 724
 - a mantenere la realizzazione di un manufatto in muratura su due piani nonché le modifiche alle sistemazioni esterne del giardino annesso all'immobile sito in Via Bettolo civ. 137/6;
 - e ad eseguire gli interventi di riqualificazione ambientale previsti con il progetto di riordino n. D-816/95.

Domanda n. 2194 in data 24.02.1995
 Richiedente: Penzo Paola

Provvedimento n. 829 in data 11.10.1996

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 24.02.1995 dalla Sig.ra Penzo Paola residente in [redacted] con la quale viene richiesta la concessione edilizia in sanatoria a norma dell'art. 39 della Legge 23.12.94 n. 724, per il mantenimento degli interventi abusivi in oggetto in conformità al rilievo presentato in data 24.02.1995 (a firma del Geom. Nicola Caporizzi)) allegato alla domanda stessa;

Considerato che ai sensi dell'art. 31 - 1° e 2° comma della Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dall'art. 39, 1° comma della Legge 724/94, l'ultimazione dei lavori relativi all'opera in questione è avvenuta entro la data del 31.12.1993, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dalla Sig.ra Penzo Paola;

Visto che le opere abusive di che trattasi risultano ubicate in zona soggetta a vincolo posto a tutela delle bellezze naturali (Legge 1497/39);

Considerato che in data 01.02.1996 la Sottocommissione Edilizia Integrata ai ha espresso parere favorevole alle opere oggetto di sanatoria, visto ed approvato il progetto di riordino inoltrato in data 15.06.1995 e rubricato al n. D-816/95;

Visto il provvedimento n. 348 in data 14.03.1996 con il quale è stata rilasciata l'autorizzazione, sotto il profilo ambientale, al mantenimento degli interventi edilizi esaminati dalla Sottocommissione Edilizia Integrata nella seduta del 01.02.1996;

Preso atto che il suddetto provvedimento, avente valore di nulla-osta ai sensi della Legge 1497/39, è stato inviato alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria, trattandosi di opere ricadenti in zona sottoposta a tutela degli interessi dello Stato in materia di bellezze naturali, e che tale Soprintendenza, esaminati gli atti, non ha ritenuto necessario provvedere all'annullamento dell'anzidetto parere favorevole entro il termine previsto in base alla procedura di cui all'art. 82, comma 9, del D.P.R. n. 616/77 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere favorevole espresso in data 04.07.1996 dall'Amministrazione Provinciale di Genova - Gestione Difesa del Suolo - Genio Civile - competente ai sensi dell'art. 32 della Legge 47/85, trattandosi di opere abusive ricadenti in zona sottoposta a vincolo idrogeologico (R. D. 3267/23);

Preso atto che in data 15.05.1996 è stata presentata all'U.T.E. la documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

Considerato che le opere abusive di cui trattasi rientrano nelle tipologie n. 1 e 7 della tabella allegata alla Legge 47/85;

Considerato che gli Uffici Tecnici Comunali hanno proceduto alla verifica del calcolo dell'oblazione interamente dovuta a' sensi dell'art. 39, 3° comma della Legge 724/94, ritenendo esatto l'importo di lire 13.476.425;

Viste le attestazioni in data 27.10.1994, 09.12.1994, 15.02.1995, 14.04.1995, 14.06.1995 e 15.09.1995 da cui risulta che la richiedente ha versato complessivamente a titolo di oblazione la somma di lire 13.476.425 secondo le modalità ed entro i termini di scadenza previsti dal comma 5° dell'art. 39, della Legge 724/94 sopra citata;

-/-

Viste le ricevute della Civica Tesoreria nn. 1981, 6512, 9009 e 13800 in data 15.02.1995, 14.04.1995, 14.06.1995 e 15.09.1995 da cui risulta che la richiedente ha versato a titolo di anticipazione degli oneri concessori, come previsto dal comma 9 del già citato art. 39 della Legge 724/94, calcolati nella misura indicata nella tabella c) allegata alla Legge stessa, la somma di lire 12.246.000;

Considerato che gli Uffici Tecnici Comunali hanno proceduto alla verifica del calcolo in via definitiva del contributo concessorio, ai sensi della Legge 10/77 nella misura di lire 13.774.657 di cui lire 11.790.857 per oneri di urbanizzazione e lire 1.983.800 per contributo relativo al costo di costruzione;

Ritenuto pertanto che risulta dovuto a conguaglio dei versamenti effettuati a titolo di anticipazione dei contributi concessori l'importo di lire 1.528.657;

Vista la ricevuta della Civica Tesoreria n. 10954 in data 27.09.1996 da cui risulta che la richiedente ha versato a titolo di conguaglio per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione la somma di lire 1.528.657;

Preso atto che la richiedente dichiara di avere, nella sua qualità di proprietaria il necessario titolo giuridico per richiedere la concessione in sanatoria;

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle disposizioni di cui al Capo IV e V della Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, come ulteriormente modificate dall'art. 39 della Legge 23.12.1994 n. 724, per il rilascio del presente provvedimento;

Per quanto di sua competenza;

DISPONE

alla Sig.ra Penzo Paola residente in Genova - Via Bettolo 137/4 nella qualifica di proprietaria, è concesso, salvi e impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi, di mantenere le opere di cui all'oggetto, in conformità all'elaborato grafico a firma del Geom. Nicola Caporizzi composto da un'unica tavola, presentato in data 24.02.1995 nonché di eseguire gli interventi di riordino, di cui in premessa, in conformità al progetto rubricato D-816/95, che si allega come parte integrante del presente atto, composto da un elaborato grafico di un'unica tavola presentato in data 15.06.1995 a firma del Geom. Nicola Caporizzi, di cui un originale è depositato presso l'Archivio dell'Ufficio Condono Edilizio del Comune.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle seguenti condizioni prescrittive:

- a) eseguire i lavori previsti dalla presente concessione nei modi e nelle quantità, nonché nel rispetto delle destinazioni d'uso, indicate nel progetto di riqualificazione ambientale approvato in Sottocommissione Edilizia Integrata nella seduta del 01.02.1996;
- b) iniziare detti lavori entro un anno dalla data della comunicazione in via amministrativa del presente provvedimento ed ultimarli entro tre anni dalla data di effettivo inizio dei lavori;
- c) comunicare per iscritto al Comune le date di inizio e di ultimazione dei lavori, usando allo scopo gli appositi moduli reperibili presso l'Ufficio Condono Edilizio;

La presente concessione in sanatoria, che è regolata dalle disposizioni richiamate in premessa, in quanto applicabili, è rilasciata unicamente a condizione che i lavori previsti in progetto siano effettivamente eseguiti entro i termini suindicati e non esonera il concessionario dall'obbligo di attenersi strettamente a leggi e regolamenti vigenti, sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi;

In caso di inosservanza delle norme, prescrizioni, modalità e tempi di attuazione previsti dal presente provvedimento di concessione, saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui al Capo I della Legge 47/85.

Il rilascio del presente provvedimento non esime la Società dalla corresponsione dell'indennità prevista dall'art. 15 della Legge n. 1497/39 che sarà successivamente quantificata.

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE
E INTERVENTI SUL TERRITORIO
(Prof. Sandro Nosengo)