

come altre ell.

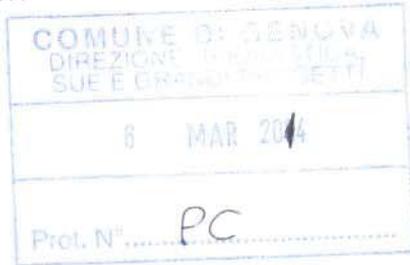


A.R.T.E.

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA**

Addi', 26/02/2014

Prot. n°1679



931 →



al Signor Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marco Doria
via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

al Vice Sindaco
e Assessore all'Urbanistica
Dott. Stefano Bernini
Via di Francia, 1
16149 GENOVA

al Direttore
Urbanistica S.U.E. E Grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro
Via di Francia, 1
16149 GENOVA

118

**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 **Prof. Ing. Vladimiro Augusti**

[redacted] residente a [redacted], 3

[redacted]

in qualità di **Amministratore Unico dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della
Provincia di Genova (A.R.T.E. Genova)**

presenta la seguente osservazione 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, allegata alla presente nota.

La presente, visto il temporaneo impedimento dell'Amministratore Unico, viene sottoscritta ai
sensi e per gli effetti di quanto previsto dal 1° comma dell'art. 17 dello Statuto aziendale,
dall'ing. Girolamo Cotena in qualità di Direttore Generale nominato con decreto n° 27947 del
22/02/2012.

Genova, li 26/02/2014



Firma

A.R.T.E. Genova
IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Girolamo Cotena

Girolamo Cotena

[redacted]

<p>ELEMENTO DI PUC</p> <p>STRUTTURA DEL PIANO LIVELLO 3 LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO ASSETTO URBANISTICO VINCOLI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI ZONIZZAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE</p>	<p>ASSETTO URBANISTICO</p>
<p>TAVOLA</p>	<p>3.9</p>
<p>RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE</p>	<p>Municipio IX Levante Terreno di mq. 4.926 ca. a Sturla compreso tra via Brigata Salerno e via Bainsizza Catasto T.: sez A, foglio 79, mapp. 206 – 207 – 215 – 672 – 1004 – 1005 - 1006</p>
<p>OGGETTO</p>	<p>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE AR-UR: PARZIALE MODIFICA DI AMBITO CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE "N. 44 – VIA BAINSIZZA"</p>

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA

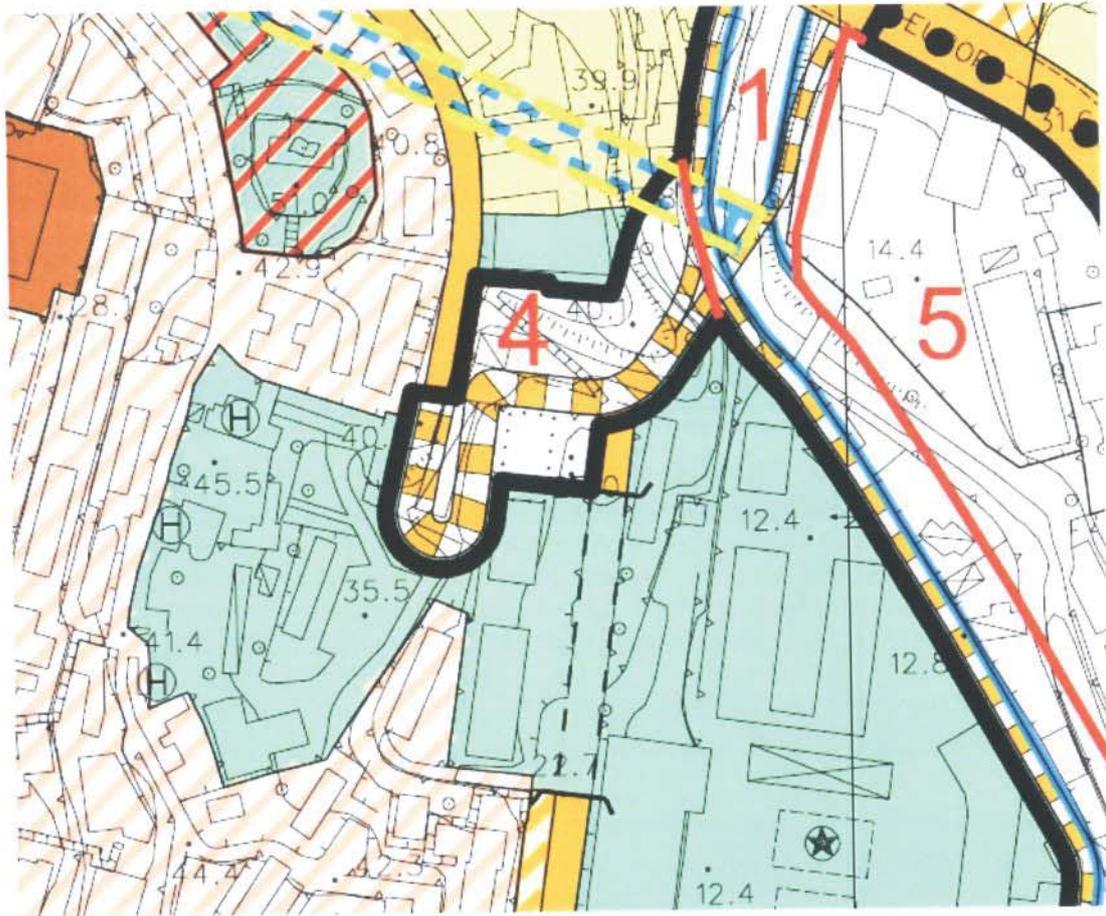
OSSERVAZIONE

A seguito del bando invito pubblico del Comune di Genova di cui alla D.G.C. n. 768/2007, A.R.T.E. di Genova ha presentato varie proposte tra cui un progetto relativo ad un'area di sua proprietà compresa tra via Brigata Salerno e via Bainsizza, finalizzato alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e posti auto pertinenziali.

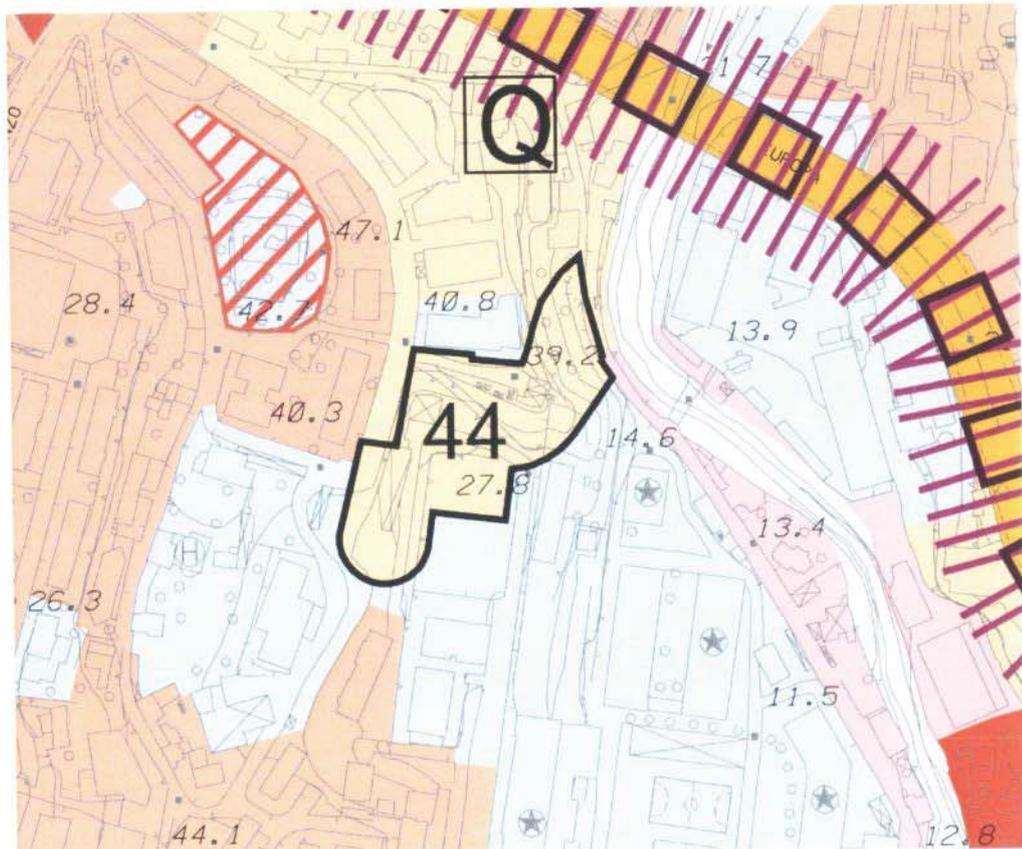
La proposta, dal punto di vista urbanistico, si colloca all'interno del Distretto Aggregato n.69 – Fondovalle del torrente Sturla – Nuova viabilità di Borgoratti, sub-settore 4.

Tale previsione è stata, appositamente, modificata con variante al PUC vigente. In particolare per il sub-settore 4 la scheda 69a specifica quanto segue:

“realizzazione di edifici residenziali con S.A. complessiva non superiore a 1500 mq per la creazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica in attuazione della Deliberazione di G.C. n. 768 del 21/12/2007, comprensiva della realizzazione del tratto di viabilità principale funzionale a connettere le nuove costruzioni con l'intorno”.



La previsione urbanistica del nuovo P.U.C. adottato indica per l'area in oggetto un ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale (AR-UR) con la disciplina urbanistica speciale “N. 44 – Via Bainsizza” in virtù della quale è possibile realizzare “un intervento di edilizia residenziale pubblica con S.A. complessiva non superiore a 1.500 mq; depositi e commercio all’ingrosso per una S.A. massima di 500 mq ed esclusivamente finalizzati alla ricollocazione dell’attività esistente; parcheggi privati per una S.A. complessiva di 1.000 mq; parcheggi pubblici a servizio della ASL di Via Bainsizza”.



La proposta presentata dall'ARTE di Genova, è entrata a far parte degli interventi che il Comune di Genova ha proposto nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro Locale per il Social Housing 2009 (AdPQL) ed era intesa a realizzare due nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica, ERP. Il progetto è stato approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 20 marzo 2012 (autorizzazione n.24/11).

Sulla base del progetto autorizzato ARTE ha predisposto i progetti definitivi architettonici, strutturali ed impiantistici.

Coerentemente alle previsioni di cui sopra, A.R.T.E. Ge ha anche predisposto alcuni studi di fattibilità per la riorganizzazione degli spazi attualmente adibiti ad uso commerciale, prevedendo di realizzare un volume idoneo ad ospitare l'attività ivi presente, parcheggi privati nonché parcheggi pubblici in copertura riservati alle attività sanitarie dell'adiacente ASL di via Bainsizza.



GENOVA - Via Bainsizza / Via Brigata Salerno

PLANIMETRIA GENERALE SU RILIEVO
Raffronto

5



GENOVA - Via Bainsizza / Via Brigata Salerno

PLANIMETRIA GENERALE SU RILIEVO
Raffronto

5

La Regione Liguria, con la D.G.R. 314/10, ha finanziato l'intervento che prevede la realizzazione di 16 alloggi di ERP, cantine e posti auto corrispondenti, con un contributo di 2.159.325,12 euro.

Per motivi di carattere economico - finanziario l'intervento, così come prefigurato, ha richiesto l'elaborazione di una nuova e diversa soluzione che per essere attuata necessita dell'approvazione di una nuova variante urbanistica, con tempi e modalità ad oggi non valutabili, e che, pertanto, non può essere realizzata nei termini previsti dall'Accordo.

Il Comitato di Coordinamento dell'AdPQL riunitosi in data 20 febbraio 2014 ha preso atto della proposta del Comune di Genova volta al trasferimento delle risorse che si renderebbero disponibili a seguito della mancata realizzazione dell'intervento di cui trattasi ad altro intervento di immediata fattibilità. In particolare si propone che il finanziamento venga utilizzato per il recupero di 59 alloggi ERP di proprietà comunale, siti nel quartiere di Voltri e nel centro storico della città.

Nel contempo il Comitato ha concordato e reso evidente che la zona di via Bainsizza ha una vocazione residenziale che ben si adatta ad un insediamento che soddisfi utenze di disagio abitativo più rispondente a quelle dell'edilizia residenziale sociale e di edilizia convenzionata per residenti anziché dell'ERP.

Infatti il tessuto urbano in cui si colloca l'area meglio suggerisce lo sviluppo di iniziative di edilizia residenziale, ancorché di carattere convenzionato, e una riorganizzazione più generale che fornisca soluzioni per una più immediata reperibilità di parcheggi, sistemazione a verde e naturalmente il mantenimento dell'attività commerciale esistente, migliorandone, anche per sostituzione, la qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

MODIFICA RICHIESTA

In considerazione di quanto sopra esposto si chiede di modificare l'ambito AR-UR con disciplina urbanistica speciale "N.44 – Via Bainsizza" come segue:

"L'ambito è destinato alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale e/o residenziale convenzionata con S.A. complessiva non superiore a 1.500 mq; depositi e commercio all'ingrosso per una S.A. massima di 500 mq ed esclusivamente finalizzati alla ricollocazione dell'attività esistente; parcheggi privati e pertinenziali per una S.A. complessiva massima di 1.500 mq; parcheggi pubblici a servizio della ASL di Via Bainsizza".

Con l'occasione si segnala che la proprietà di ARTE Genova corrisponde a quanto perimetrato in blu nel sottostante stralcio planimetrico del PUC e che il profilo attuale dell'ambito N.44 parrebbe in ogni caso da doversi modificare in ragione dell'effettiva consistenza delle proprietà e dello stato dei luoghi.

