

*ordinario
Colombo/Belfiore
- Suigge/puc*

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA,
SUE E GRANDI PROGETTI
20 APR 2015
Prot. N° PC

PIANDERLINO S.R.L.

**PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N. 08 DEL 04.03.2015**

29 APR. 2015

alla Sindaco del
Comune di Genova
Dott. Marco Doria
via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

COMUNE DI GENOVA
29 APR 2015
136001 *D. U. U.*

al Direttore
Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro
via di Francia, 1
16154 GENOVA

OGGETTO:

PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. N. 08 DEL 04.03.2015

PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 3, DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 e s.m.i.

Il sottoscritto, ing. Afro BARSANTI

[Redacted signature box]

in qualità di Legale Rappresentante della Società Pianderlino S.r.l., con sede in via Luccoli n. 30, 16123 Genova
e il sottoscritto, arch. Giuseppe GALASSO

[Redacted signature box]

in qualità di tecnico, libero professionista incaricato dalla sopraindicata società alla redazione della presente osservazione, con studio in via San Lorenzo n. 8/17, 16123 Genova
presentano le seguenti osservazioni al Progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art. 40, comma 3, della Legge Regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i., limitatamente agli aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare del PUC.

Tali osservazioni sono in numero di **UNA**, allegata alla presente nota.

Genova, li 28 aprile 2015

Pianderlino S.r.l.
[Signature]

Arch. Giuseppe Galasso
[Signature]

GIUSEPPE GALASSO
N° 803
ORDINE DEGLI ARCHITETTI E INGEGNERI CONSERVATO

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 E' STATA INOLTATA.

[Redacted signature box]

PIANDERLINO S.R.L.

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

In Località Pianderlino, nell'anno 2006 la proprietà ha presentato un progetto riferito allo sviluppo e sistemazione di un polo a servizi di tipo privato e di uso pubblico.

Tale polo era composto da strutture sportive e strutture per anziani suddivise in una RSA e una clinica per pazienti affetti da ALZHEIMER.

Il progetto sopra menzionato è stato oggetto di presentazione in sede di Conferenza dei Servizi nella sessione referente.

Le aree oggetto dell'intervento sono censite a catasto terreni del Comune di Genova nel seguente modo: Foglio 40 Mappali 415-416-422-456 il tutto per complessivi Mq 25.430.

Il progetto, a causa di aspetti commerciali, non è giunto in sede di Conferenza dei Servizi nella sessione deliberante.

Dal 2000 in poi, le aree sopra richiamate, sono sempre state confermate con destinazione a servizi.

In ambito della normativa del PUC definito nell'edizione del 2014, la norma rispetto al preliminare del 2011, ha introdotto nelle funzioni complementari: i servizi di uso pubblico ed i servizi privati.

Giustamente, per i servizi di uso pubblico è stato inserito un indice di utilizzazione insediativi, prima mancante, e per i servizi privati la norma applicava le medesime disposizioni illustrate per i servizi pubblici.

La normativa allegata al PUC adottato con D.C.C. n. 08 del 04/03/2015 per le nuove costruzioni, ha eliminato, nel caso dei servizi privati, il raccordo con le disposizioni dei servizi pubblici.

Così facendo, ha lasciato per i servizi di tipo privato soltanto la possibilità di ampliamento dell'esistente negando di fatto la nuova costruzione.

La Società proponente, in considerazione delle valutazioni di mercato nonché dell'interesse attuativo, ha necessità di inserire all'interno delle aree la possibilità attuativa di nuova costruzione anche per i servizi di tipo privato.

Pertanto, con la presente chiede che la norma riferita a SIS-S Servizi Pubblici in merito alla nuova costruzione sia modificato come segue:

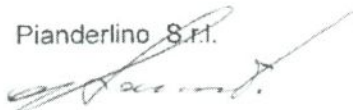
Consentita inoltre:

- per realizzare servizi di uso pubblico e DI TIPO PRIVATO con I.U.I massino 0,50 mq/mq.

Rimanendo in attesa di un riscontro favorevole, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Genova, li 28 aprile 2015

Pianderlino S.r.l.



Arch. Giuseppe Galasso



Allegato: planimetria area intervento

TEL.

