

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

11/05/2015  
colorato/bianco  
Inci/Ani/ed  
15/05/15  
16

COMUNE DI GENOVA  
PROTOCOLLO GENERALE  
14 MAG 2015  
N° 255663. SER. D. 7. URBANISTICA

Spett.le  
Comune di Genova  
Direzione urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti  
Via di Francia 1, 16149, Genova

**OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO ADOTTATO  
RIGUARDANTI LA DESTINAZIONE D'USO E LE NORME DI ATTUAZIONE  
RELATIVE ALL'AREA A DESTINAZIONE AGRICOLA  
CONFINANTE CON IL COMPLESSO ARTIGIANALE DEL GARBO  
SITO IN GENOVA RIVAROLO, SALITA AL GARBO 2 E VIA AL GARBO 3R.**

14

Il sottoscritto **Italo Rasetto**, nato [redacted],  
[redacted],

nella qualità di Legale Rappresentante di Gestioni S.r.l. con sede in Genova, piazza della Vittoria 12/19, cap 16121, P.IVA 01807190994, comproprietaria dell'edificio ad uso box (comprese le parti condominiali) situato al confine del complesso artigianale del Garbo, ed in possesso del diritto superficario, con la presente **rivolge istanza**, al fine di ottenere la norma per variare ed aumentare le destinazioni d'uso urbanistiche e le relative norme di attuazione del P.U.C. adottato, relativamente all'area in oggetto.

Detta area è soggetta alle seguenti destinazioni urbanistico-ambientali e vincoli:

- il P.T.C.P. (Assetto Insediativo), tavola 16, Ambito Territoriale 53D, destina l'area a zona TU (Tessuto Urbano);
- il P.U.C. vigente, foglio 27, destina l'area a zona EM, sottozona EM (zona agricola - mantenimento);
- l'area di accesso su cui insiste la preesistente rampa carrabile con accesso da via al Garbo 3R è destinata ad Ambito Speciale di Riqualficazione Urbana, Val Torbella, Settore 35 con destinazione FPf (parcheeggi pubblici);
- il P.U.C. adottato destina l'area a zona AR-PA (Ambito di Riqualficazione delle Aree di Produzione e di Presidio Agricolo); l'area di accesso su cui è già stata realizzata la rampa carrabile, con accesso da via al Garbo 3R, è destinata a AR-UR (Ambito di Riqualficazione Urbanistica-Residenziale);
- la Legge Regionale 16/08 e s.m.i, specificamente l' art.17 (Pertinenze di un fabbricato), comma 5. e l'art.23 (D.I.A. obbligatoria), comma 1., lettera c) dispongono la tipologia d'intervento, nel caso in esame connessa all'applicazione della Legge 122/89;
- il Regolamento Edilizio Comunale dispone i requisiti plano-altimetrici e igienico-sanitari che sono totalmente rispettati;
- in merito alle norme vigenti è necessario sottolineare che l'applicazione della Legge 122/89, permette "deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi";
- non è soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs.42/04, parte III;
- è parzialmente soggetta a vincolo idrogeologico e per la stessa è già stata ottenuta autorizzazione a movimenti terra;

GESTIONI S.R.L.  
Piazza della Vittoria, 12/19  
16121 GENOVA  
P.I.-C.F. 01807190994

La presente istanza nasce dalle seguenti esigenze:

Premesso quanto segue:

- 1) sull'area ad uso agricolo con accesso da via al Garbo 3R, già insiste un'autorimessa interrata e il sottoscritto, auspicando la possibilità di utilizzo del secondo piano interrato che costituisce un terravuto con strutture verticali e di fondazione idonee alla realizzazione di altri locali nello stesso sedime, ha presentato un progetto che prevedeva la realizzazione di parcheggi pertinenziali ad unità immobiliari con attività produttive insediate nel complesso artigianale del Garbo applicando la Legge 122/89 (Legge Tognoli), ma detto intervento ha ricevuto il diniego poiché non prevedeva la pertinenzialità di unità immobiliari ad esclusivo uso residenziale;
- 2) vista la forte recessione del reparto produttivo della Val Polcevera, determinato anche dall'inadeguatezza del suo patrimonio immobiliare;
- 3) vista la destinazione agricola impropria del piccolo lotto di terreno posto tra il tracciato autostradale e il complesso del Garbo;
- 4) vista la preesistenza di locali interrati adibiti a parcheggio (primo piano interrato) e di un terravuto da adibire facilmente a parcheggi o magazzini senza problemi di aeroinquinazione;
- 5) preso atto che i parcheggi pertinenziali solo ad uso residenziale risultano scomodi dal punto di vista dell'accesso e della distanza ed inadeguati all'assetto produttivo dell'area,

chiede, pertanto, l'inserimento nelle N.A. del P.U.C. adottato, di una norma che permetta l'uso a magazzino di attività produttive od a parcheggio pertinenziale o commerciale non esclusivamente residenziale, superando gli indici di edificabilità territoriale.

Con osservanza.

Genova li.....

**GESTIONI S.R.L.**  
Piazza della Vittoria, 12/19  
16121 GENOVA  
Dott. Italo Passolo  
P.I. C.F. 01507190994

