

osservazioni pvc  
colomb/bianchi

15/05/15  
Pucci/Bianchi 16

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

COMUNE DI GENOVA  
PROTOCOLLO GENERALE  
14 MAG 2015  
155690 SERV. D. 2. URBANISTICA

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

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

16

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, proprietaria dell'edificio denominato B, del complesso artigianale del Garbo e comproprietaria delle parti comuni del complesso, 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 al complesso artigianale in oggetto.

Premesso che il complesso artigianale del Garbo è soggetto 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) e gli interventi eseguiti vengono assentiti dalle norme di attuazione;
- il P.U.C. vigente, foglio 27, destina l'area ad Ambito Speciale di Riqualficazione Urbana, Val Torbella, Settore 35, permette solo interventi manutentivi sugli edifici esistenti;
- il P.U.C. adottato destina l'area a AR-UR (Ambito di Riqualficazione Urbanistica-Residenziale) amplia la gamma degli interventi ammissibili (AR-UR-1); tra le funzioni ammissibili, oltre la residenza, ecc., ammette anche esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, permette interventi sino alla ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti (AR-UR-2);
- non è soggetto a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs.42/04, parte III;
- fa parte del piano di bacino del Polcevera, l'area confina con il Torrente Torbella in zona non esondabile.
- le tre unità immobiliari in cui è suddiviso attualmente l'immobile di proprietà, detto edificio B, presentano i seguenti dati catastali:
- Sezione RIV, Foglio 37, Particella 1093, Subalterno 3, Categoria D/1.

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

- Sezione RIV, Foglio 37, Particella 1093, Subalterno 5, Categoria C/3
- Sezione RIV, Foglio 37, Particella 1093, Subalterno 6, Categoria C/3

La presente istanza nasce dalle seguenti esigenze:

- 1) la maggior parte degli edifici di origine produttiva che compongono il complesso del Garbo, sono da molto tempo sfitti. Tale circostanza deriva dalla crisi generale del settore industriale-artigianale che colpisce in modo pesante tutta la città;
- 2) la zona della Val Polcevera, più d'ogni altra, ha subito una forte recessione del reparto produttivo, che si caratterizza anche per la preesistenza di edifici industriali-artigianali antichi, abbandonati e non più funzionali alle attuali esigenze dei cicli produttivi e della logistica, in quest'ottica rientra il complesso del Garbo, vista la conformazione e la dimensione degli edifici che lo compongono;
- 3) La zona in cui si trova il complesso ha una forte presenza del tessuto residenziale che necessita dei servizi commerciali;
- 4) Le uniche richieste d'affitto degli edifici che pervengono alla proprietà sono a carattere commerciale ed includono anche generi alimentari sul genere del discount, escludendo la lavorazione e la somministrazione.

Tale discorso interessa direttamente l'edificio B ma, ad avviso del sottoscritto, il criterio deve essere generalizzato a tutto il complesso artigianale.


Pertanto, si chiede l'inserimento, all'interno delle norme di attuazione del P.U.C. adottato, di una norma che permetta l'uso commerciale dei locali con inclusione dei generi alimentari, nei termini suddetti.

Ciò è fattibile anche in relazione all'ampia disponibilità di aree di parcheggio privato a cielo aperto che garantiscono sia i fornitori che la clientela senza determinare problemi d'incremento del traffico ed ostacoli alla circolazione su via F. Vezzani.

Con osservanza.

Genova li.....

**GESTIONI S.R.L.**  
Piazza della Vittoria, 12/19  
16121 GENOVA  
Dot. Italo Rasetto  
P.I.-C.F. 04807190994

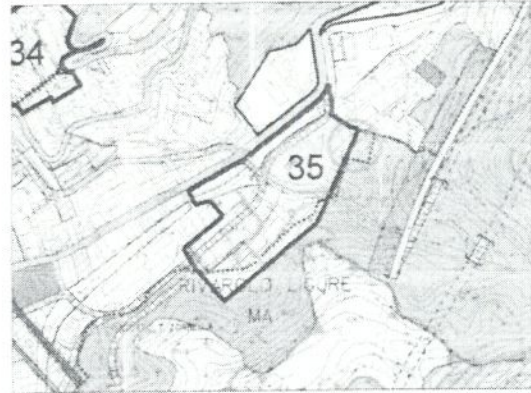






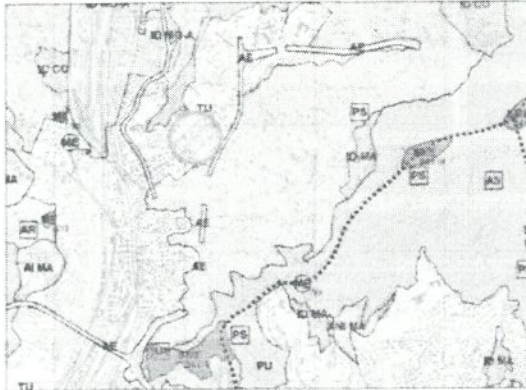
C.T.R. Regione Liguria

scala 1:10000



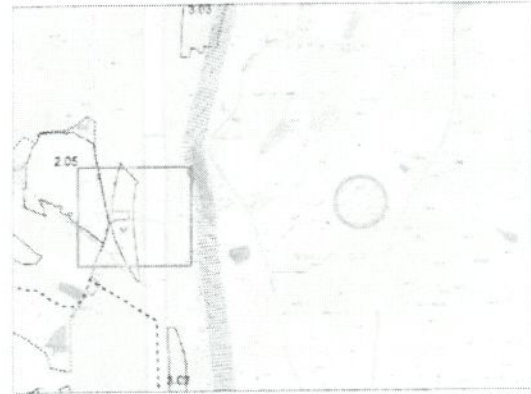
P.U.C. vigente - Foglio n°27

scala 1:5000



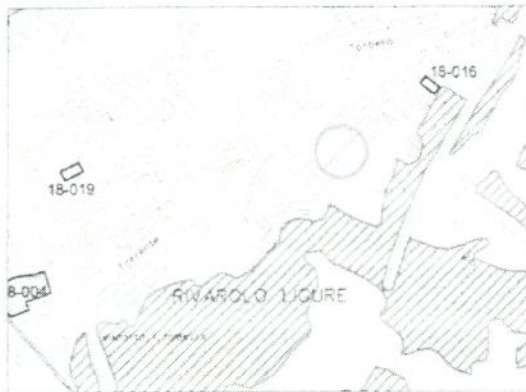
P.T.C.P. - Assetto insediativo - Tav. 16: ambito territoriale 53D zona TU

scala 1:25000



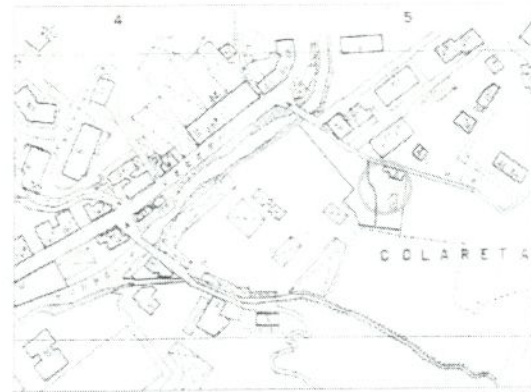
P.U.C. adattato - Tavola 3.5

scala 1:10000



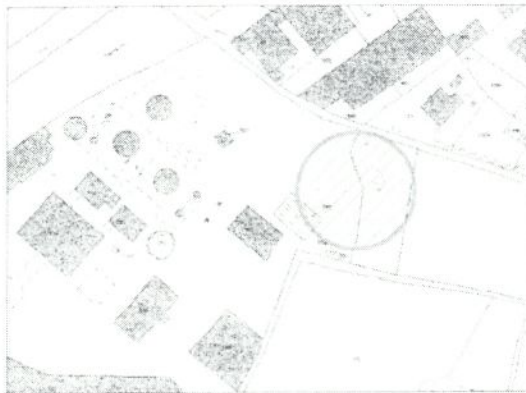
Piano Comunale Beni Culturali e Paesaggistici - Foglio 27

scala 1:5000



Toponomastica cittadina

scala 1:2000



Catasto Terreni - Genova/D - Foglio 37, Al. A - Mappali 70, 71

scala 1:1000

### Studio Associato Architetti Falabrino

Via A. Gramsci 33/1 16126 Genova GE

tel. - fax. 010/2758593

email: arch.falabrino@libero.it

Oggetto:

Istanza:

Indirizzo: Salita al Garbo 3R, 16159 Genova (GE)

Committente: Gestione s.r.l. - Italo RASETTO

Oggetto:

tavola: Inquadramento cartografico

Progettista: Arch. Paolo FALABRINO C.F. FLBPLAS1M18D969Q  
albo Genova, Ordine Architetti, n. 976

data:  
OTTOBRE 2013

scala:  
VARIE

TAVOLA

01  
03



F.1 Edificio B



F.2 Edificio B