

Oll PUC
Eclomb / Benoni
Inci / Incegl -

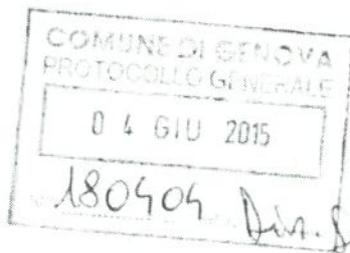
5/6/15 h

IG

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

al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro
Via di Francia, 1
16154 GENOVA

al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in
Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA



OGGETTO:

**OSSERVAZIONI AL PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO URBANISTICO
COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. N. 8 DEL 4/03/2015**

**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 Geom. Luigi Procida, [redacted]

[redacted] iscritto al Collegio Dei Geometri di Genova con il
n°3640, tel n° 3420276460 indirizzo e-mail geomlp@hotmail.it, in qualità di tecnico incaricato dalla
Sig.ra Parodi Rosa, nata a [redacted]
[redacted] proprietaria dei terreni oggetto delle osservazioni,

Premesso che:

1. all'epoca della presentazione il lotto insisteva su un'area agricola denominata EM-MA dove, tra le funzioni ammesse era **consentita la residenza**; solo con il PUC in adozione (92/2011), trasformandosi l'area in AR-PA, confermata con il D.C.C. n° 8, la residenza è collegata all'effettiva produzione agricola e al presidio agricolo;
2. è stato presentato un progetto per la realizzazione di una casa monofamiliare identificato con il numero 7005 del 2010;
3. tale progetto è stato esaminato dagli uffici preposti con esito **favorevole**, fatto salvo alcune integrazioni (vedi iter allegato);
4. l'attuale proprietà intende adibire la costruzione a residenza senza svolgere attività agricola pur mantenendo ordine e pulizia nei terreni e rispettando comunque i criteri costruttivi imposti dalla normativa vigente;

5. Adiacente all'area in oggetto è presente una norma speciale (N. 47 - Via Inferiore Porcile). Il Piano, a seguito di sentenza del TAR Liguria n. 1575 del 17/11/2011, recepisce il Progetto Unitario per la realizzazione di tre edifici unifamiliari ad uso residenziale in Via Inferiore Porcile approvato con D.G.C. n. 591 del 15.06.2006. A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola (AR-PA), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione. (NORME GENERALI PAG. 44)

CHIEDE

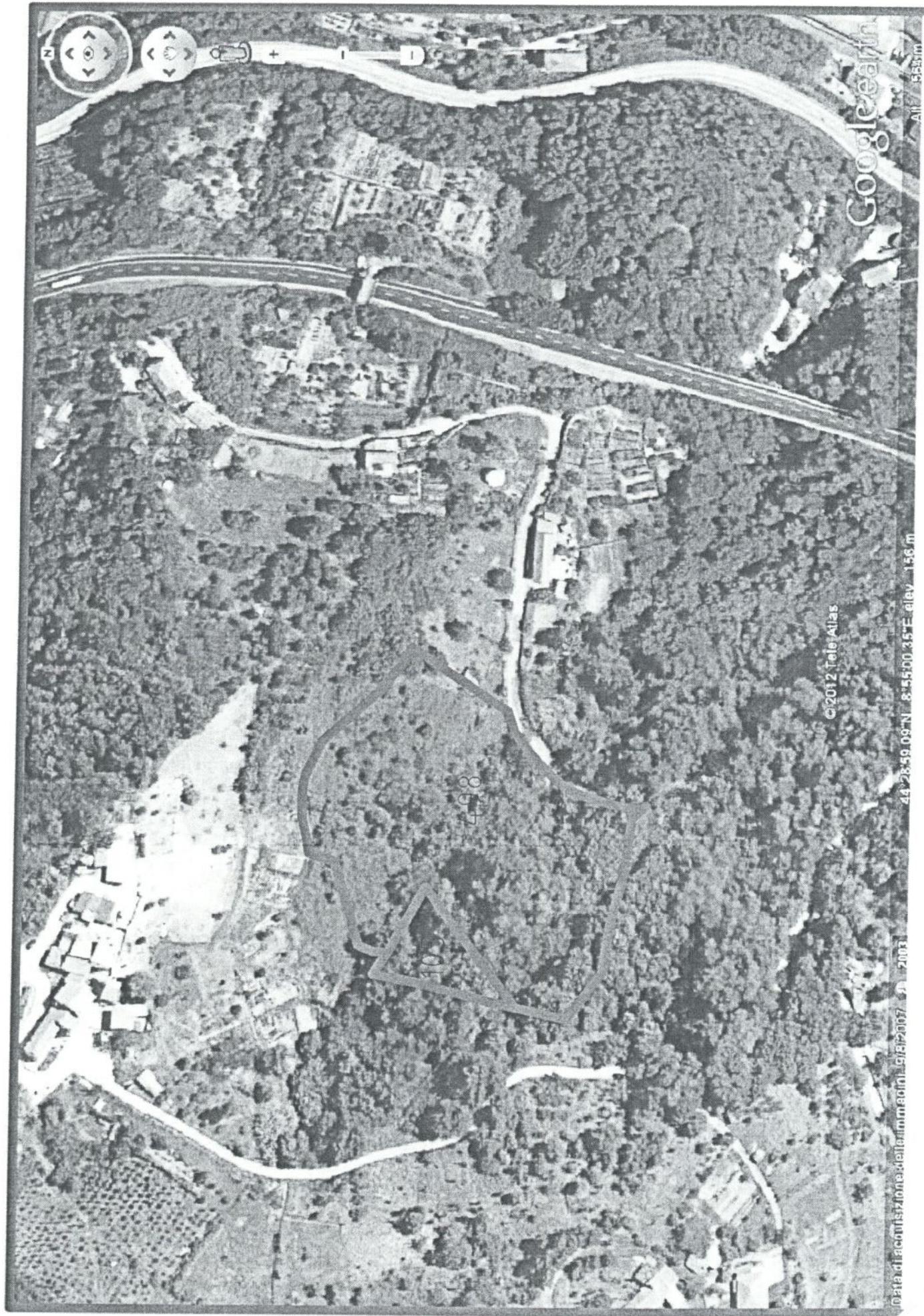
Che venga inserita nella zona di cui al punto 1. una **norma speciale** che consenta la definizione dell'iter progettuale.



Allegati:

Estratto di mappa catastale (Sez 4 Foglio 8 Mappali 105,498);
PUC definitivo 2015 con cerchiata l'area in oggetto;
vista aerea da satellite con evidenziata l'area in oggetto;
Cronistoria pratica.

Sovrapposizione vista aerea e confini del lotto



25/11/2010: Presentazione nuovo progetto al n° 7005/2010

07/12/2010: Richiesta di integrazioni che prevedono, tra le altre cose, la presentazione di una planimetria quotata dell'intero lotto (8.800 mq.) con indicazione di aree a verde, alberature e specie vegetative (indispensabile l'intervento di un professionista in materia, ovvero un Agronomo)

14/01/2011: Ulteriori richieste di integrazioni da parte dell'ufficio geologico: tali integrazioni rimangono in sospeso dato che la planimetria dell'intero lotto citata nella voce precedente prevede anche l'indicazione delle distanze dalle linee elettriche;

Il calcolo della DPA (distanza di prima approssimazione) deve essere richiesto all' Area operativa di Torino.

11/05/2011: L'istanza di richiesta del calcolo della DPA viene presa in carico dalla Area Operativa Trasmissione di Torino;

01/07/2011: Risposta all' istanza per richiesta del calcolo della DPA;

28/07/2011: Risposta dell'ARPAL sempre in merito al calcolo della DPA;

Visto l'esito del calcolo della distanza di prima approssimazione pervenutaci dalla TERNA e dall'ARPAL, si rende necessari lo spostamento tramite rotazione del fabbricato a progetto che non cambia caratteristiche tipologiche e formali, né quote di progetto, né superfici.

11/08/2011: Presentazione del nuovo progetto con la sostituzione di quasi tutti gli elaborati grafici

01/09/2011 : Presentazione di integrazioni richieste, tra cui:

Relazione di presidio ambientale;

Bozza atto unilaterale d'obbligo per asservimento del terreno circostante;

Individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Rimangono da fornire le integrazioni sotto il profilo geologico che, visto lo spostamento del fabbricato a progetto, necessitano di nuovi studi ed elaborati che vengono forniti prima dell'entrata in vigore del nuovo PUC (07/12/2011)

15/12/2011: Richiesta da parte nostra della chiusura dell'iter istruttorio a seguito dell'approvazione del nuovo PUC.

08/05/2012: Presentazione osservazioni al PUC in adozione 92/11. Non accolta in quanto non conforme alla nuova normativa urbanistica.