

OSI. 10/06/15
Labente/Urbanistica
ma/Am. W

60

INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON DCC 8/2015 in salvaguardia dal 04/03/2015

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

Al Sindaco del
Comune di Genova
Via Garibaldi n. 9
16124 GENOVA

08 GIU. 2015
ARRIVO

Al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Via di Francia n. 1
16154 GENOVA

118

COMUNE DI GENOVA
- 8 GIU 2015
N° 182893
URBANISTICA

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 preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2015 in salvaguardia dal 04/03/2015 ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. N. 36/1997 e s.m.

I sottoscritti:

BRUZZONE MARIA, [redacted]

[redacted] proprietaria degli immobili siti in Genova alla Sezione E, Foglio 8 mappali 712-685-711-686-687-688;

CAMERA GISELLA, [redacted]

[redacted]

[redacted] comproprietari degli immobili siti in Genova alla Sezione E, Foglio 8 mappali 414-415-1048

VERINI ENRICO GIOACCHINO [redacted]

[redacted]

011. 10/06/15
lobando/Prato
ma/Am. W

60

**INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON DCC 8/2015 in salvaguardia dal 04/03/2015**

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
SUE E GRANDI PROGETTI

11 GIU 2015

Prot. N° PC

Al Sindaco del
Comune di Genova
Via Garibaldi n. 9
16124 GENOVA



Al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Via di Francia n.1
16154 GENOVA

COMUNE DI GENOVA

- 8 GIU 2015

N° 182893

URBANISTICA

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 preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2015 in salvaguardia dal 04/03/2015 ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. N. 36/1997 e s.m.

I sottoscritti:

BRUZZONE MARIA, n° [redacted]

[redacted] proprietaria degli immobili siti in Genova alla Sezione E, Foglio 8 mappali 712-685-711-686-687-688:

CAMERA GISELLA, n° [redacted]

[redacted]

[redacted] comproprietari degli immobili siti in Genova alla Sezione E, Foglio 8 mappali 414-415-1048

VERINI ENRICO GIOACCHINO n° [redacted]

[redacted]

proprietario degli immobili siti in Genova alla Sezione E, Foglio 8 mappali 714-716-713-715-686-687-688;

presentano le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i..

Genova, 6/6/2015

I Richiedenti

Buratto e Uffici.

Santi

Isella Loren

Vanni Dan fubri

Proposta e motivazioni dell'osservazione

Con la presente osservazione si chiede pertanto di modificare la pianificazione dell'area inserendo il mappale 711 e il mappale 713, ora esclusi, nell'ambito AR-UR. Si chiede inoltre che venga reintrodotta nella normativa prevista per la zona AR-UR la possibilità di realizzare nuovi edifici su aree libere con indice edificatorio così attribuito al lotto di intervento come previsto nel progetto di PUC adottato con Deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011.

Le motivazioni di tali richieste si possono così riassumere:

- 1) I terreni che non sono ricompresi nella zona denominata AR-UR identificati con il mappale 711 e mappale 713, sono caratterizzati da tessuto residenziale e per tale ragione si chiede che debbano essere ricompresi nella zona urbanistica AR-UR in quanto facenti parte del contesto già edificato;
- 2) Per i terreni di proprietà dei richiedenti si chiede la reintroduzione della possibilità di edificare su aree libere nuovi edifici in modo tale che i fabbricati ora insistenti sull'area in oggetto, che si trovano in uno stato di abbandono, vengano riqualificati mediante interventi di demolizione sostituiti da edifici di modesta volumetria che possono conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale per l'intera zona. Detti interventi permetterebbero di migliorare notevolmente l'area interessata che allo stato non presenta alcun valore dal punto di vista paesaggistico.

Fiduciosi sull'esito delle presenti osservazioni in attesa di un cenno di riscontro in merito, è gradita l'occasione per inviare i più cordiali ossequi.

Allegati:

- Cartografia;
- Estratti PUC;
- Documentazione Fotografica;
- Visure catastali.

Genova, 6/6/2015

Vanni Enzo - Fulvio
Gnello Cesare

I Richiedenti
Brezza Maria
[Signature]

proprietario degli immobili siti in Genova alla Sezione E, Foglio 8 mappali 714-716-713-715-686-687-688;

presentano le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i..

Genova, 6/6/2015

I Richiedenti

Burton e Uffiz.

Sani Uffiz.

Iselle Uffiz.

Von Ein Uffiz.

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA

Oggetto: Area sita in Viale di Pino Sottano
Censita al Catasto terreni del Comune di Genova, Sezione E, Foglio 8,
Mappali 714-716-713-715-712-685-711-686-687-688-414-415-863-1048

Premessa

L'area oggetto della presente osservazione riguarda una zona avente una superficie pari a circa mq 2500, posta sul lato di monte della strada carrabile denominata Viale di Pino Sottano dalla quale mediante un tramite stradale di carattere privato è possibile raggiungere i terreni in oggetto.

Detta zona risulta essere modellata da alcuni terrazzamenti di ampie dimensioni disposti lungo le curve di livello con muri di argine di modesta altezza.

E' posta a margine di un tessuto edilizio non del tutto consolidato contenente alcuni spazi liberi.

L'originario progetto di PUC aveva inserito parte di detti appezzamenti di terreno in zona AR-UR-Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale con possibilità di edificare nuove costruzioni con indice edificatorio pari a 0,50 mq/mq, interpretando correttamente la lettura del territorio dove, come sopra enunciato, sono presenti spazi ancora liberi tali tuttavia da non consentire che limitate edificazioni.

In detta perimetrazione erano invece esclusi i terreni identificati catastalmente con il mappali 711 e 713 sempre di proprietà dei richiedenti originando di fatto per una proprietà di modesta superficie due distinte previsioni di piano

Il PUC adottato pur lasciando inalterata la perimetrazione della zona di Riqualificazione Urbanistica Residenziale ha stralciato la possibilità di edificare su spazi liberi prevista nel progetto di PUC ,dimenticando che l'area stessa è caratterizzata dalla presenza di fabbricati adibiti ad abitazione e magazzini che nel migliore dei casi presentano caratteristiche costruttive incongrue sia dal punto di vista strutturale che da quello paesaggistico e per i rimanenti casi addirittura in stato di abbandono e degrado.

Nella buona sostanza per i sopracitati terreni e per i manufatti su di essi insistenti necessita la riorganizzazione delle preesistenze ed il coordinamento dell'insieme che può essere consentito solo attraverso quegli interventi che comportino pur in presenza di una modesta urbanizzazione da ottenersi mediante la costruzione di n° 2-3 fabbricati di ridotta volumetria un miglioramento della zona in termine di servizi e che introducano elementi di assonanza rispetto all'immagine urbana già per la maggior parte complessivamente definita.

Proposta e motivazioni dell'osservazione

Con la presente osservazione si chiede pertanto di modificare la pianificazione dell'area inserendo il mappale 711 e il mappale 713, ora esclusi, nell'ambito AR-UR. Si chiede inoltre che venga reintrodotta nella normativa prevista per la zona AR-UR la possibilità di realizzare nuovi edifici su aree libere con indice edificatorio così attribuito al lotto di intervento come previsto nel progetto di PUC adottato con Deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011.

Le motivazioni di tali richieste si possono così riassumere:

- 1) I terreni che non sono ricompresi nella zona denominata AR-UR identificati con il mappale 711 e mappale 713, sono caratterizzati da tessuto residenziale e per tale ragione si chiede che debbano essere ricompresi nella zona urbanistica AR-UR in quanto facenti parte del contesto già edificato;
- 2) Per i terreni di proprietà dei richiedenti si chiede la reintroduzione della possibilità di edificare su aree libere nuovi edifici in modo tale che i fabbricati ora insistenti sull'area in oggetto, che si trovano in uno stato di abbandono, vengano riqualificati mediante interventi di demolizione sostituiti da edifici di modesta volumetria che possono conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale per l'intera zona. Detti interventi permetterebbero di migliorare notevolmente l'area interessata che allo stato non presenta alcun valore dal punto di vista paesaggistico.

Fiduciosi sull'esito delle presenti osservazioni in attesa di un cenno di riscontro in merito, è gradita l'occasione per inviare i più cordiali ossequi.

Allegati:

- Cartografia;
- Estratti PUC;
- Documentazione Fotografica;
- Visure catastali.

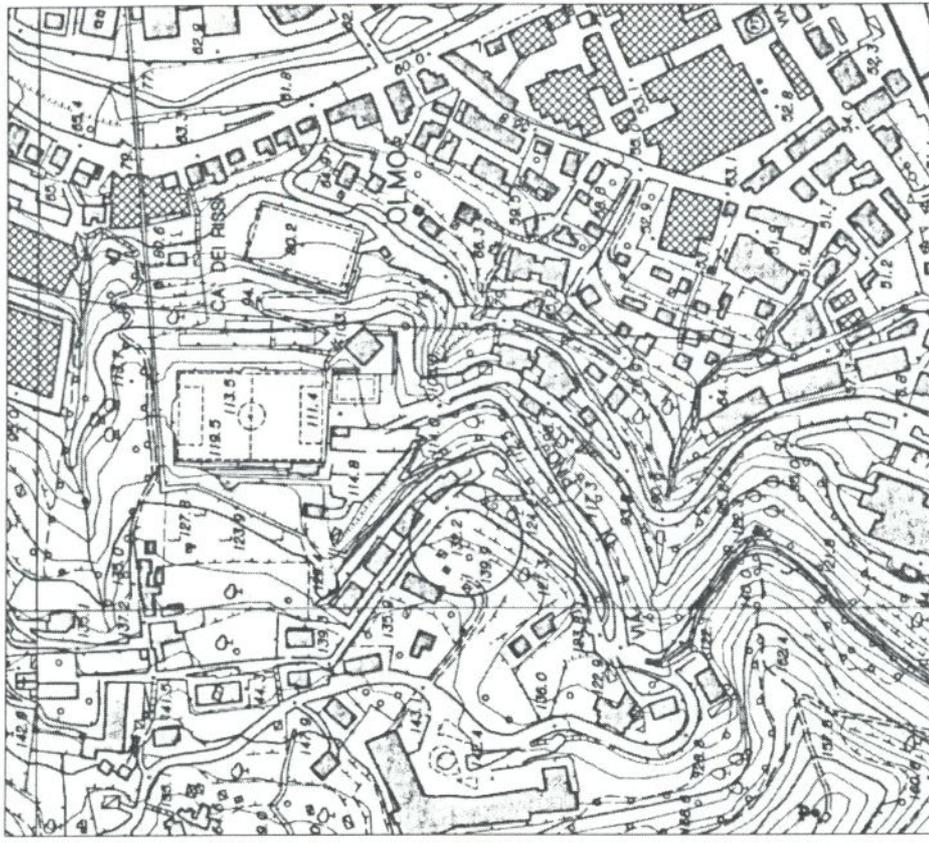
Genova, 6/6/2015

Vanni Enzo - Fulvio
Gnello Cesare

I Richiedenti
Brezza Maria
Santi



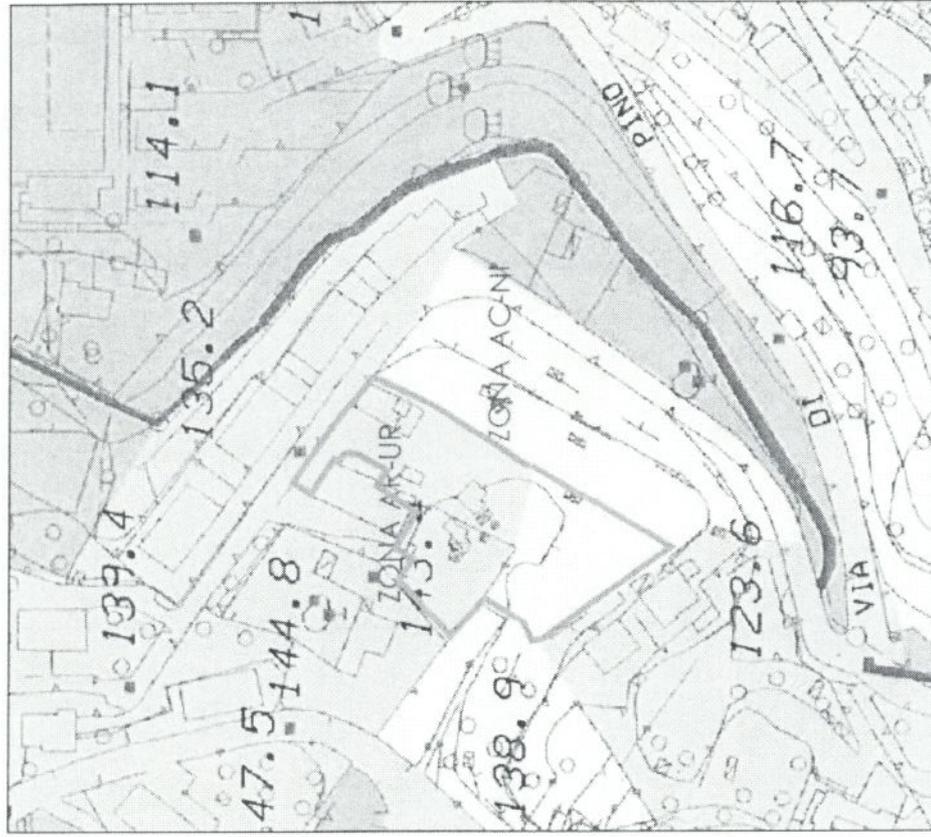
ESTRATTO PTCP



ESTRATTO CTR



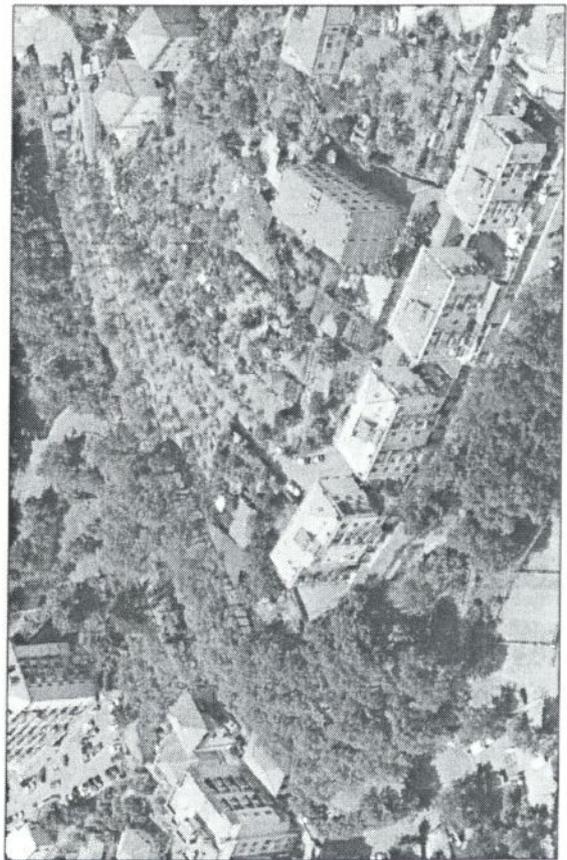
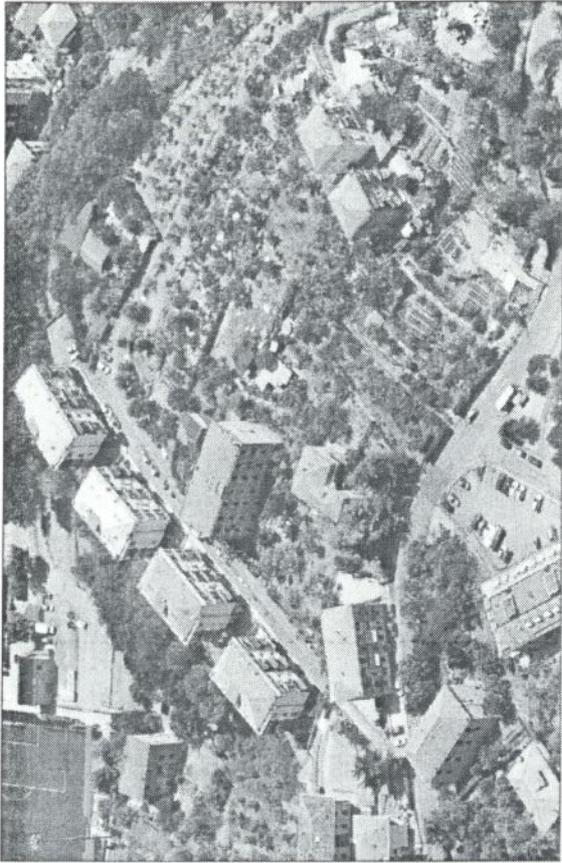
PUC VIGENTE



PUC ADOTTATO



TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETA'





Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.10.32 Fine

Visura n.: T240236 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969E)

--

VISURA TECNICATA



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.22.06 Fine
Visura n.: T245500 Pag. 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969Q)

--

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.07.16 Fine

Visura n.: T238853 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969Q)

--



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.08.31 Fine
Visura n.: T239385 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969E)
----------------------	----------------------------------

--

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.08.46 Fine

Visura n.: T239495 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969E)



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.07.33 Fine

Visura n.: T238964 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)

visura telematica



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.09.33 Fine

Visura n.: T239833 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969E)

--



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.09.47 Fine
Visura n.: T239925 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969E)

--



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

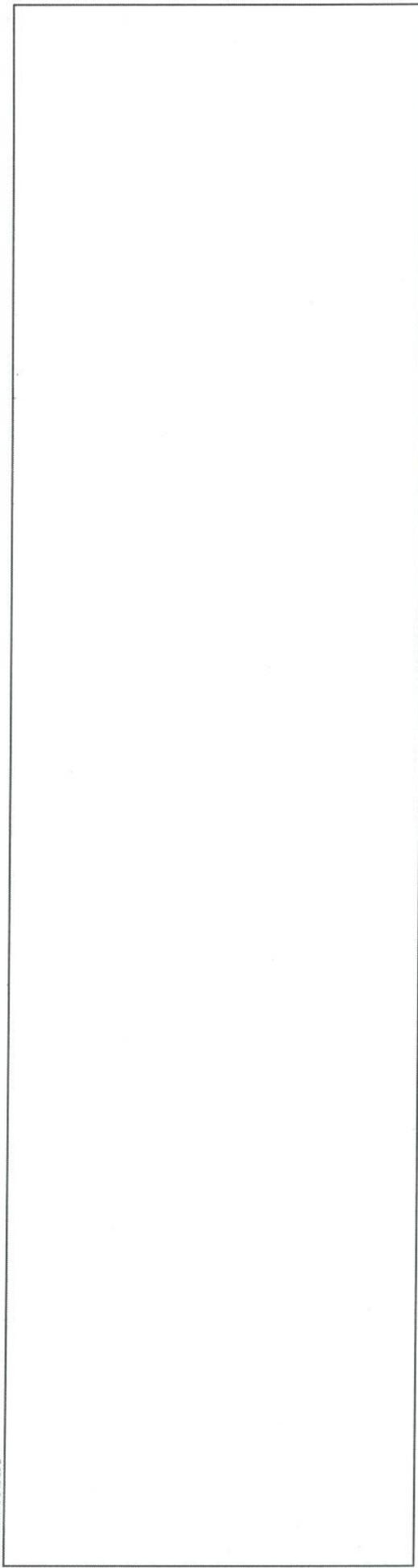
Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.10.02 Fine

Visura n.: T240029 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969E)
Catasto Terreni	Sezione di SEZ.5 (Provincia di GENOVA) Foglio: 8 Particella: 688

Immobile





Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.10.16 Fine
Visura n.: T240124 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969E)

Sezione di SEZ.5 (Provincia di GENOVA)

--



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2015

Data: 05/06/2015 - Ora: 16.07.56 - Fine

Visura n.: T239131 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/09/2013 - Ora: 08.30.29
Visura n.: T6222 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2013

Dati della richiesta		Comune di GENOVA (Codice: 10209)	
C			
Ir			
N			
IN			
D			
U			

Visura telematica