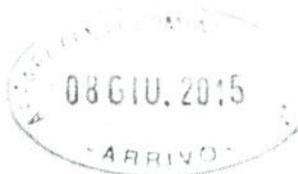


COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE URBANISTICA  
SUE E GRANDI PROGETTI

11 GIU 2015

Prot. N° ..... PC



01/06/15  
Colombo/Bernini  
ma/Grignani W

al Sindaco del Comune di Genova  
Prof. Marco Doria  
Via Garibaldi, 9  
16124 GENOVA

62

All'Assessore all'Urbanistica  
Stefano Bernini  
Via di Francia, 1  
16154 GENOVA

118

al Direttore Sviluppo Urbanistico 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. 8 DEL 4.03.15**

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

Il sottoscritto Prof. Davide Vallebona

[Redacted signature area]

In qualità di **proprietario** degli immobili siti in *Genova Via Berghini (V. allegati cartografici)*,

1. N.C.T. sez. A, Foglio n. 55, Mappale n. 1052
2. N.C.T. sez. A, Foglio n. 55, Mappale n. 13
3. N.C.T. sez. A, Foglio n. 55, Mappale n. 1079
4. N.C.T. sez. A, Foglio n. 41, Mappale n. 57

5. N.C.T. sez. A, Foglio n. 41, Mappale n. 25
6. N.C.T. sez. A, Foglio n. 41, Mappale n. 26

presenta le seguenti osservazioni al Progetto del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art. 40, comma 3, della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i.

Tali osservazioni sono in numero di 2, allegate alla presente nota.<sup>1</sup>

Luogo e data, Genova 01.06.15

Firma

*Davide Vallebona*

COMUNE DI GENOVA  
PROTOCOLLO URBANISTICO

- 8 GIU 2015

N° 182939

SERV. ....

*Bernini*  
*Urbanistica*  
*Assessore Bernini (Solo copie)*  
*Lettere*

<sup>1</sup> Ogni pagina dovrà essere siglata dal Proponente. Per ogni scheda relativa alle osservazioni deve essere riportato il numero dell'osservazione (che dovrà essere progressivo) riferito al numero totale delle osservazioni presentate dall'esponente con la presente nota (esempio 1 di 10, 2 di 10, ..., 10 di 10)  
I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/95 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTATA.

<b>ELEMENTO DI PUC</b> DESCRIZIONE FONDATIVA DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI NORMATIVA DISTRETTI NORME DI CONGRUENZA	NORME DI CONGRUENZA
<b>TITOLO ELABORATO</b>	
<b>CAPITOLO/PARAGRAFO/PAGINE</b>	
<b>OGGETTO</b>	Ambito di Riqualificazione del territorio di presidio ambientale (AR - PR)

## DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA

A seguito della pubblicazione del PUC definitivo del territorio comunale avvenuta in data 04.03.15 con D.C.C n.8, che in data 5.05.12 il sottoscritto, proprietario, ha presentato nei termini di legge osservazione al PUC adottato per i terreni in oggetto, e in data 10.04.13 ha integrato detta osservazione

Visto

quanto previsto dal PUC preliminare adottato per i mappali elencati dal n. 1 al n. 4, ovvero:

Ambito di Riqualificazione del territorio di presidio ambientale (AR - PR)

## P.U.C. PRELIMINARE ADOTTATO

<b>AR-PR-1</b>	<b>Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, artigianato minuto, agricoltura e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nei limiti di seguito indicati.
	Complementari	Esercizi di vicinato, connettivo urbano, servizi privati, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.
<b>AR-PR-2</b>	<b>Disciplina degli interventi edilizi</b>	
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>		
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.		
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>		
Sostituzione edilizia	Consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto.	
Nuova costruzione	<p>I.U.I. differenziato in ragione delle funzioni ammesse.</p> <p>- <u>Residenza</u>: 0,02 mq/mq, con lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; la S.A. massima per ogni singolo intervento di edificazione per la funzione residenziale non può essere superiore a 200 mq.</p> <p>- <u>Artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</u>: 0,03 mq/mq, con lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; all'interno dell'I.U.I. massimo ammesso è consentita anche la funzione residenziale nel limite di 0,01 mq/mq e comunque con S.A. non superiore a 200 mq.</p> <p>Le funzioni complementari sono insediabili associate a quelle principali con I.U.I. aggiuntivo complessivo di 0,01 mq/mq fermi restando il lotto asservibile minimo e contiguo delle funzioni principali.</p> <p>Le funzioni complementari singolarmente ammesse possono anche essere insediate separatamente dalle funzioni principali, con I.U.I. di 0,01 mq/mq e lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; gli asservimenti sono riferiti alle singole funzioni complementari, essendo ammessa la composizione di più funzioni complementari da realizzare sullo stesso lotto di edificazione, ma con asservimenti separati di almeno 2.500 mq per ciascuna funzione complementare. Le porzioni di terreno asservito non contigue, possono essere poste ad una distanza lineare non superiore a 500 m dal lotto di edificazione.</p> <p>La S.A. massima per ogni intervento edificatorio non può essere superiore a 800 mq.</p> <p>In aggiunta alla edificazione derivante dall'applicazione degli I.U.I. sopra indicati, al fine di favorire anche l'insediamento di aziende agricole connesse alle altre funzioni ammesse, è consentita la realizzazione delle dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o</p>	

l'allevamento limitatamente a quelle della 1° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA.

La nuova costruzione è consentita inoltre in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP.

Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di attività agricole esistenti è ammesso l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette ed è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.

I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.

E quanto previsto dal PUC definitivo adottato per i mappali elencati dal n. 1 al n. 4, ovvero:

### Ambito di Riqualificazione del territorio di presidio ambientale (AR - PR)

## P.U.C. DEFINITIVO

<b>AR-PR-1</b>	<b>Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	
Funzioni ammesse	Principali	<b>servizi di uso pubblico</b> , Residenza, agricoltura e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Complementari	<b>Complementari</b> : esercizi di vicinato, servizi privati, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, <b>bingo e simili</b> .
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali.
<b>AR-PR-2</b>	<b>Disciplina degli interventi edilizi</b>	
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>		
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio. Per il Patrimonio edilizio di valore storico testimoniale sono consentiti esclusivamente interventi di restauro filologico		
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>		
Sostituzione edilizia	Consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%</b> . L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per <b>quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali</b>	
Nuova costruzione	<p>L'Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale AR-PR si articola in due sub-Ambiti: AR-PR (a) e AR-PR (b) in ragione delle caratteristiche territoriali e insediative.</p> <p>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici sono consentiti con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AR-PR (a) - IUI 0,01 mq/mq;</li> <li>- la realizzazione di S.A. con destinazione residenziale eccedente mq 100 è consentita esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato agli artt. 10) delle Norme generali</li> <li>- l'I.U.I. è incrementabile sino ad un massimo di 0,02 mq/mq per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali.</li> <li>- AR-PR (b) - IUI 0,005 mq/mq;</li> <li>- la realizzazione di S.A. con destinazione residenziale eccedente mq 100 è consentita esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato agli artt. 10) delle Norme generali</li> <li>- l'I.U.I. è incrementabile sino ad un massimo di 0,01 mq/mq per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali.</li> </ul> <p>Vigono inoltre le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I nuovi edifici non possono avere SA complessiva superiore a 200 mq.</li> <li>- almeno il 50% del lotto necessario a soddisfare l'IUI ammesso deve essere contiguo; il restante lotto può essere costituito da terreni collocati all'interno della stessa macroarea in ambito AR-PR (a) o AR-PR (b).</li> </ul> <p>La nuova costruzione è inoltre consentita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto.</li> <li>- al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente che appartiene</li> </ul>	

tipologicamente all'insediamento che caratterizza la zona, ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 50% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali; la SA complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq.  
- al fine del recupero del patrimonio edilizio in situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico ai sensi dell'art. 13) punto 7. delle norme generali la SA complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq.  
- Per la realizzazione di manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento collegata all'effettiva produzione agricola si applica la disciplina dell'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA

Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di attività agricole esistenti è consentito il recupero delle serre esistenti ed è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati nella misura massima del 35% della SA esclusivamente a raso o al piano terra degli edifici. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]

Che il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico classifica l'area in oggetto come TU (tessuto urbano)

#### Verificato

Che le aree hanno una superficie complessiva di oltre mq. 30.000 e risultano infrastrutturate in quanto accessibili da Via Berghini.

Che è considerata Tessuto Urbano (TU) dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico vigente  
Che quindi possiede caratteristiche idonee ad un insediamento di tipo residenziale a media densità abitativa, sia per l'esposizione favorevole, sia per l'accessibilità, sia per la vicinanza ai servizi esistenti.

#### Si domanda

Senza chiedere di modificare la tipologia dell'ambito in AR- UR (riqualificazione urbanistica-residenziale) di considerare la possibilità di ripristinare quantomeno i parametri urbanistici previsti dal PUC preliminare adottato, in quanto gli stessi potrebbero consentire un minimo presidio ambientale di una ampia porzione di territorio ( si tratta di 3 ha) altrimenti destinata all'abbandono.

*Inoltre si segnala come l'accoglimento di detta osservazione potrebbe consentire – per le aree in fregio a Via Berghini - la cessione dei mappali 417, 57 e 364 alla proprietà pubblica allo scopo di dotare la circoscrizione di spazi all'aperto adiacenti all'edificio di proprietà pubblica adibito a funzioni sociali-ricreative; la realizzazione di un percorso pedonale verso Via Berno e Via Donghi, la cessione alla mano pubblica di aree prospicienti Via Berghini per realizzare parcheggi veicolari pubblici.*

#### Considerato

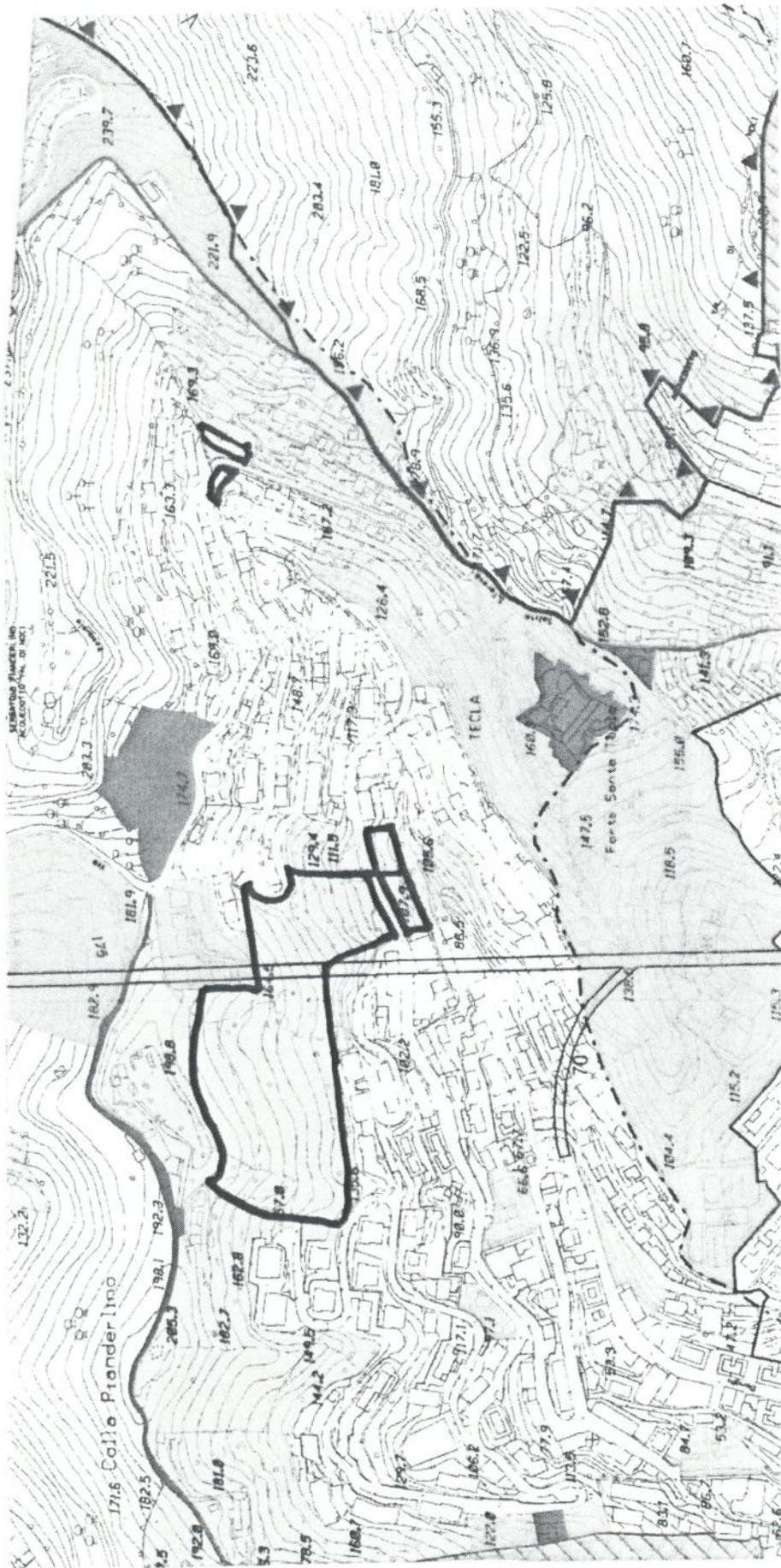
- che le motivazioni espresse vengono dallo scrivente ritenute tutt'ora valide e compatibili con le scelte generali del Piano Urbanistico Comunale, mentre l'articolato normativo del PUC definitivo, essendo oltremodo restrittivo non è in grado di garantire quel presidio del territorio che è tra le finalità delle Norme di Piano

#### Si chiede

cortesemente a codesta Civica Amministrazione di riconsiderare le scelte assunte in sede di adozione del P.U.C. definitivo e di recepire nei suoi contenuti essenziali le richieste presentate.

ALLEGATI: Catastale 1/2000 - stralcio  
PUC DEFINITIVO adottato - sc. 1/5000 - stralcio





COMUNE DI GENOVA  
 P.U.C. DEFINITIVO  
 ADOTTATO CON  
 D.C.C. N. 8 DEL  
 4.3.15





N=5100

E=3000

Per informazioni

011. 20/06/15  
 Coperto / Bertoni  
 C. M. S. M. S. W

OSSEVAZIONE N° 2 DI 2

<b>ELEMENTO DI PUC</b> DESCRIZIONE FONDATAVA DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI INFORMATIVA DISTRETTI NORME DI CONGRUENZA	NORME DI CONGRUENZA
<b>TITOLO ELABORATO</b>	
<b>CAPITOLO/PARAGRAFO/PAGINE</b>	
<b>OGGETTO</b>	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA-RESIDENZIALE (AR - UR)

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA**

A seguito della pubblicazione del PUC definitivo del territorio comunale avvenuta in data 04.03.15 con D.C.C n.8,

Visto

quanto previsto dal PUC adottato per i mappali elencati dal n. 5 al n. 6, ovvero:

**P.U.C. PRELIMINARE ADOTTATO**

<b>AR-UR</b>	<b>AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO</b>	
<b>AR-UR 1</b>	<b>Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore.
	Complementari	Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi "fai da te".
<b>AR-UR -2</b>	<b>Disciplina degli interventi edilizi</b>	
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>		
Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.		
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>		
Sostituzione edilizia	Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto	
Nuova costruzione	Consentita per realizzare:	
	a) parcheggi privati esclusivamente interrati per le quantità eccedenti le quote minime pertinenziali;	
	b) ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;	
	c) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;	
	d) nuovi edifici da realizzare su aree libere da edificazione, in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 1.500:	
- I.U.I. base 0,50 mq/mq specificatamente attribuito al lotto di intervento;		
- l'I.U.I. di cui sopra può essere incrementato fino a conseguire l'I.U.I. massimo di 1,00 mq/mq, esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali, con possibilità di essere realizzato senza recupero di S.A. a condizione che almeno il 50% della S.A. realizzata oltre l'I.U.I. base sia destinata a locazione a canone moderato per almeno 15 anni;		
e) in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale		

AR-UP:

f) in applicazione della disciplina dell'Ambito COMPLESSO di riqualificazione DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'.

Per le strutture ricettive alberghiere consentita per realizzare:

a) ampliamento volumetrico, comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20% anche tramite la sopraelevazione di un solo piano;

b) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%;

c) nuovi edifici in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 3.000;

- I.U.I. massimo 0,50 mq/mq specificatamente attribuito al lotto di intervento.

quanto previsto dal PUC definitivo adottato per i mappali elencati dal n. 5 al n. 6, ovvero:

## .U.C. DEFINITIVO

R-UR	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO	
R-UR 1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	servizi di uso pubblico, Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato, <b>aggregazioni di esercizi singoli</b> , medie strutture di vendita
	Complementari	Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e <b>parcheggi in diritto di superficie</b> .
AR-UR -2	-Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.		
Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.		
Nei piani fondi accessibili carrabilmente gli interventi di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%</b> .	
Nuova costruzione	Consentita per realizzare:	
	<p>a) ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del <b>20% incrementabile al 30%</b> esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;</p> <p>b) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto <b>contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A. esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;</p> <p>c) nuovi edifici da realizzare su aree libere da edificazione, in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 1.500 con i seguenti parametri:</p> <p>- I.U.I. 0,50 mq/mq esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali,</p> <p>- l'I.U.I. può essere incrementato fino a un massimo di <b>1 mq/mq esclusivamente per realizzare S.A. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni</b>;</p> <p>La S.A. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni non è soggetta a recupero di S.A..</p> <p>d) nuovi edifici al fine del recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado come disciplinato all'art. 13) punto 7 delle norme generali.</p> <p>e) nuovi edifici per servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:</p> <p>- lotto minimo asservibile: mq 3.000;</p> <p>- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq;</p>	

### Considerato

Che il lotto in questione ha una dimensione idonea, ad accogliere un insediamento residenziale di contenute dimensioni ed è attualmente presente un modesto manufatto, che con l'indice precedentemente adottato sarebbe stato possibile realizzare circa mq. duemila di superficie agibile, pari ad una ventina di unità abitative, che non essendo possibile, per ragioni di mancanza di edifici da demolire, trasferire la superficie agibile nel lotto in questione, il lotto non avrebbe alcuna destinazione urbanistica certa che, anche nel caso si trovasse una sup. agibile da trasferire, sarebbe oltremodo problematico, se non impossibile, effettuare tale trasferimento per ragioni strettamente economiche che, se il lotto in questione venisse tassato come edificabile, dal punto di vista della tassazione fondiaria si potrebbe venire a creare una situazione di palese e ingiustificata vessazione che le motivazioni espresse vengono dallo scrivente ritenute tutt'ora valide e compatibili con le scelte generali del Piano Urbanistico Comunale,

### Si domanda

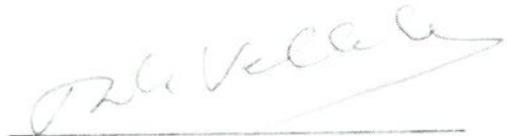
li considerare la possibilità di ripristinare quantomeno i parametri urbanistici previsti dal PUC preliminare adottato, in quanto gli stessi potrebbero consentire un presidio abitativo di una porzione di territorio di circa mq. 4.000 peraltro già urbanizzata e idonea ad un contenuto insediamento residenziale altrimenti destinata all'abbandono, senza chiedere di modificare la tipologia dell'ambito in AR- UR (riqualificazione urbanistica-residenziale).

### Si chiede

cortesemente a codesta Civica Amministrazione di riconsiderare le scelte assunte in sede di adozione del P.U.C. definitivo e di recepire nei suoi contenuti essenziali le richieste presentate.

In attesa di un riscontro che si auspica positivo, si inviano distinti saluti.

ALLEGATI: Catastale 1/2000 - stralcio  
PUC adottato - sc. 1/5000 - stralcio

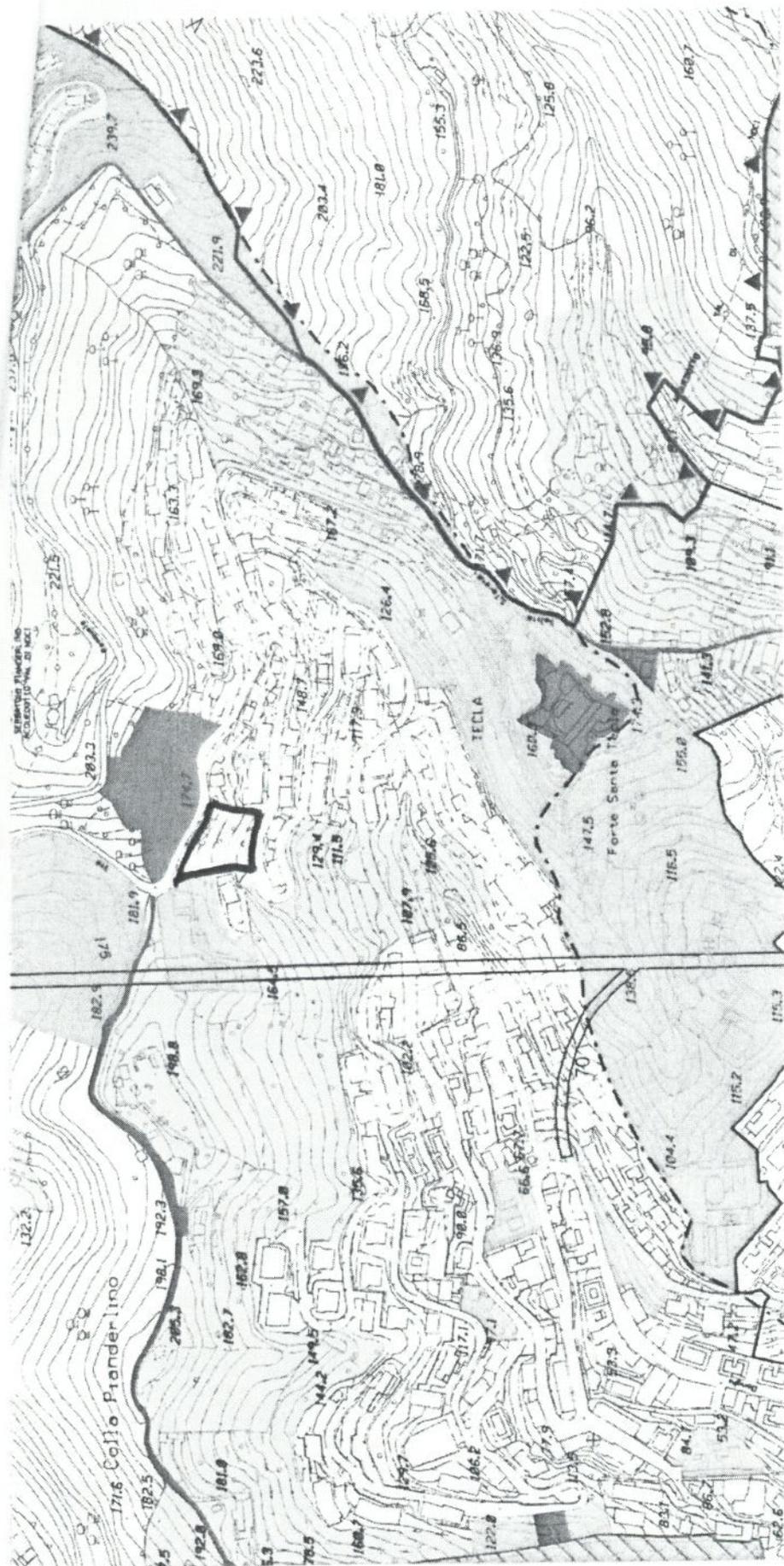


A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'P. Vella', is written over a horizontal line.



N-5200

E-2800



COMUNE DI GENOVA  
P.U.C. DEFINITIVO  
ADOTTATO CON  
D.C.C. N. 8 DEL  
4.3.15