

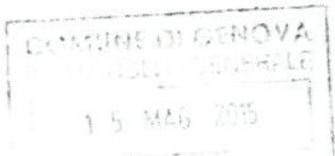


OSSERVAZIONE
COLOMBO / BEETONIAN
19/05/2015

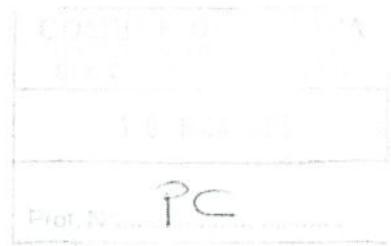
18

Al Sig. Sindaco del
Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante 10, 1° piano
16121 Genova (GE)



157806 Dir. Sviluppo Urbanistico.



Oggetto: "Osservazione al progetto definitivo di PUC"
adottato con D.C.C. n. 8 del 4/3/2015

Capannoni industriali siti in Genova Via Trasta civico 2.
Richiesta di modifica zona urbanistica - correzione perimetrazione in Ambito
Territorio Urbano AR-PI

Il sottoscritto Massimiliano Peri, [redacted]

[redacted] in qualità di proprietario ed Amministratore Unico della Società La Trastese srl con
sede in Via Trasta civ. 2 c.a.p. 16161

Premesso che:

- La presente richiesta riguarda il terreno accessibile dalla Via Trasta, 2 in Genova Borzoli, individuato nel Progetto Definitivo del PUC di Genova in ambito AR-UR.
- Tale terreno è individuato al NCT del Comune di Genova -sezione 3- al foglio 64 mappali 3, 5, 154, 182 e 184 .
- Gli immobili situati sul terreno in oggetto, sono ad uso di capannoni industriali con annesso piazzale, vi è anche compreso nella proprietà un edificio diruto ad uso abitativo e la casetta del custode.
- La proprietà è della società La Trastese srl dal 30.12.1953 , come risulta dall'atto di acquisto allegato, ed è rimasta da allora identica allo stato attuale dei luoghi.
- Il lotto di proprietà comprende un terreno che ha un'orografia diversificata tra la zona a ovest e la zona est.

Infatti, il terreno ad ovest è posto su un promontorio contenuto da un imponente muro in calcestruzzo a valle, è sistemato a prato, sul lato sud vi è posto l'edificio diruto ad uso di civile abitazione, ha una superficie complessiva di circa mq 2100.

Mentre la parte ad est, con accesso dalla Via Trasta, è la parte bassa l'area, di maggiore superficie misurando circa mq 4800, occupata dai capannoni industriali addossati al muro di contenimento di cui sopra, con antistante l'area cortilizia avente l'entrata dal ponticello, già esistente all'atto d'acquisto dell'immobile, e la casa del custode ad esso affiancata costruita sopra all'argine del Torrente Trasta.

- Dal tempo dell'acquisto fino ad oggi, l'immobile è stato adibito ad attività di tipo industriale per la lavorazione di materiali ferrosi, mentre l'edificio di civile abitazione è stato abbandonato.
- Il piano territoriale della provincia di Genova, nel Bacino della Val Polcevera, prevede tra le missioni di pianificazione l'individuazione di aree da individuare da destinare a piattaforme logistiche connesse all'attività del porto.

Considerato che:

- L'orografia del terreno, come prima descritta, fa distinguere l'area in destinazioni d'uso differenti: un settore è più consono all'uso abitativo, essendo il terreno preminente sulla vallata e quindi più soleggiato, più aperto, e seppur adiacente alla linea ferroviaria con caratteristiche ambientali migliori dove si trova già collocato un preesistente edificio di civile abitazione, che fa parte del tessuto edilizio adiacente, e pertanto, possono essere previsti interventi edilizi ad uso abitativo volti al riassetto di un tessuto urbano esistente.
- L'altro settore ha evidentemente peculiarità di tipo industriale, con esistenti strutture per lo svolgimento delle attività di tipo industriale che tutt'ora sono attive.
- Tutta l'area in ambito AR-UR sia stata perimetrata con un **errore materiale** perché l'esistente attività produttiva in essere, con la previsione urbanistica, non trova future possibilità per interventi volti anche a nuove attività produttive confacenti alla località, condannando di fatto l'area all'abbandono.
- l'immobile ricade nel Piano Urbanistico Comunale definitivo in ambito AR-UR e che tale previsione, come precedentemente descritto, contrastano con le attività industriali ad oggi ancora presenti.
- le caratteristiche orografiche e morfologiche del terreno e del circostante sono differenziate.
- l'attività prevalente svolta negli ultimi 60 anni, esercitata sulla porzione maggiore di terreno, è di tipo industriale, oltretutto l'esistenza di edifici industriali circostanti, determina la zonizzazione "Ambito Territorio Urbano AR-PI" più consona allo stato dei luoghi.
- le particolari caratteristiche dell'immobile ad uso residenziale posto sulla zona alta del lotto di terreno possono essere recuperate a migliorare il tessuto edilizio urbano circostante.

Per quanto sopra,

SI CHIEDE

La modifica di zonizzazione dell'area da "Ambito AR-UR" ad "Ambito Territorio Urbano AR-PI" sulla parte attualmente utilizzata dalla attività industriale, mantenendo in Ambito Territorio Urbano AR-UR la parte di terreno posta sopra all'area industriale, si allega schema grafico.

Si allega:

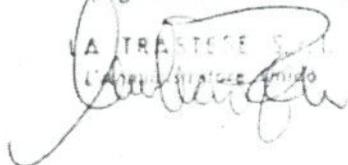
1. stralcio cartografico con evidenziata variante al PUC.
2. Stralcio catastale e relative visure
3. Copia Visura Camerale della Società La Trastese srl
4. Copia Carta Identità
5. Copia atto d'acquisto
6. Copia atto notarile per modifica denominazione società
7. Documentazione fotografica

Per ogni comunicazione riguardante la pratica in oggetto, si elegge domicilio presso lo studio dell'arch. Iraldo Giovanna sito in Genova [redacted]
[redacted] iscritta all'Ordine degli Architetti di Genova al n°1796.

Distinti saluti

Genova, 11 maggio 2015

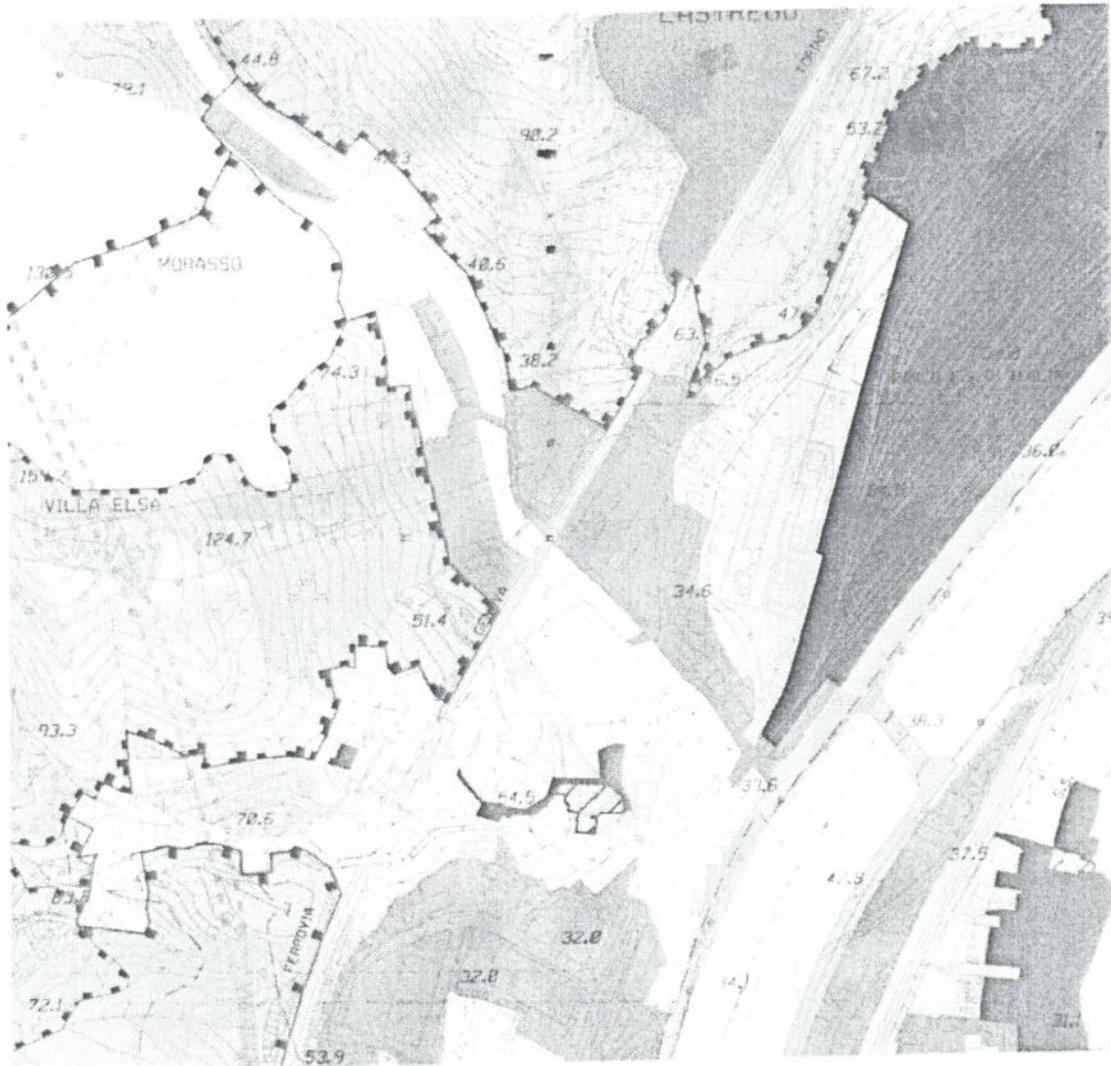
Il richiedente
(ing. Massimiliano Peri)

LA TRASTESE S.R.L.
L'Arch. Iraldo Giovanna




PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



ASSETTO URBANISTICO
PUC ADOTTATO DDC 8/2015 DEL 4 MARZO 2015

 AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica
produttivo - industriale

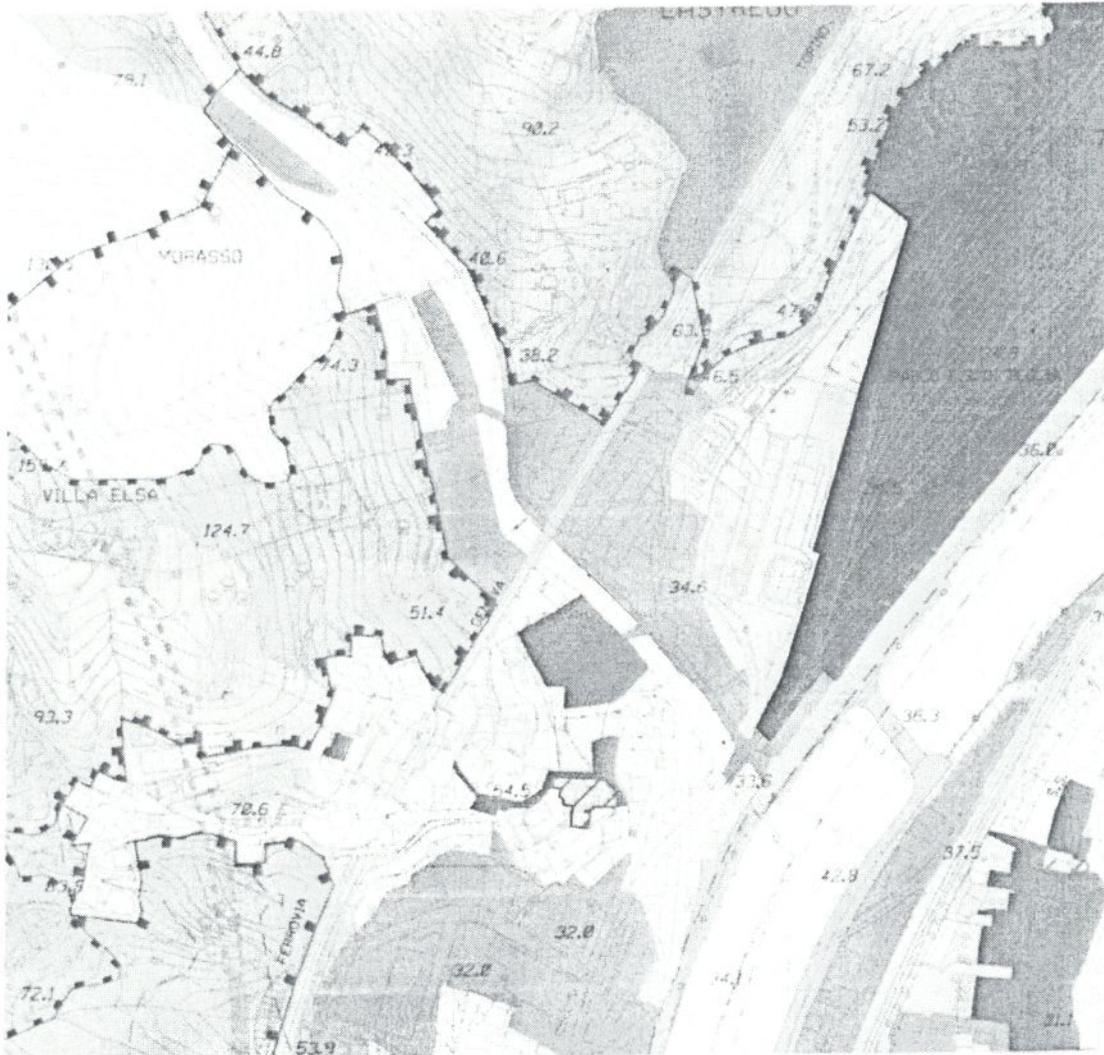
 AR-UR ambito di riqualificazione
urbanistica - residenziale

LA TRASIESE S.r.l.
L'Amministratore Unico
[Signature]



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



ASSETTO URBANISTICO CORREZIONE



AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica
produttivo - industriale



AR-UR ambito di riqualificazione
urbanistica - residenziale

[Handwritten signature]



LA TUA
 S.p.A.
 Ing. ...
[Signature]



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

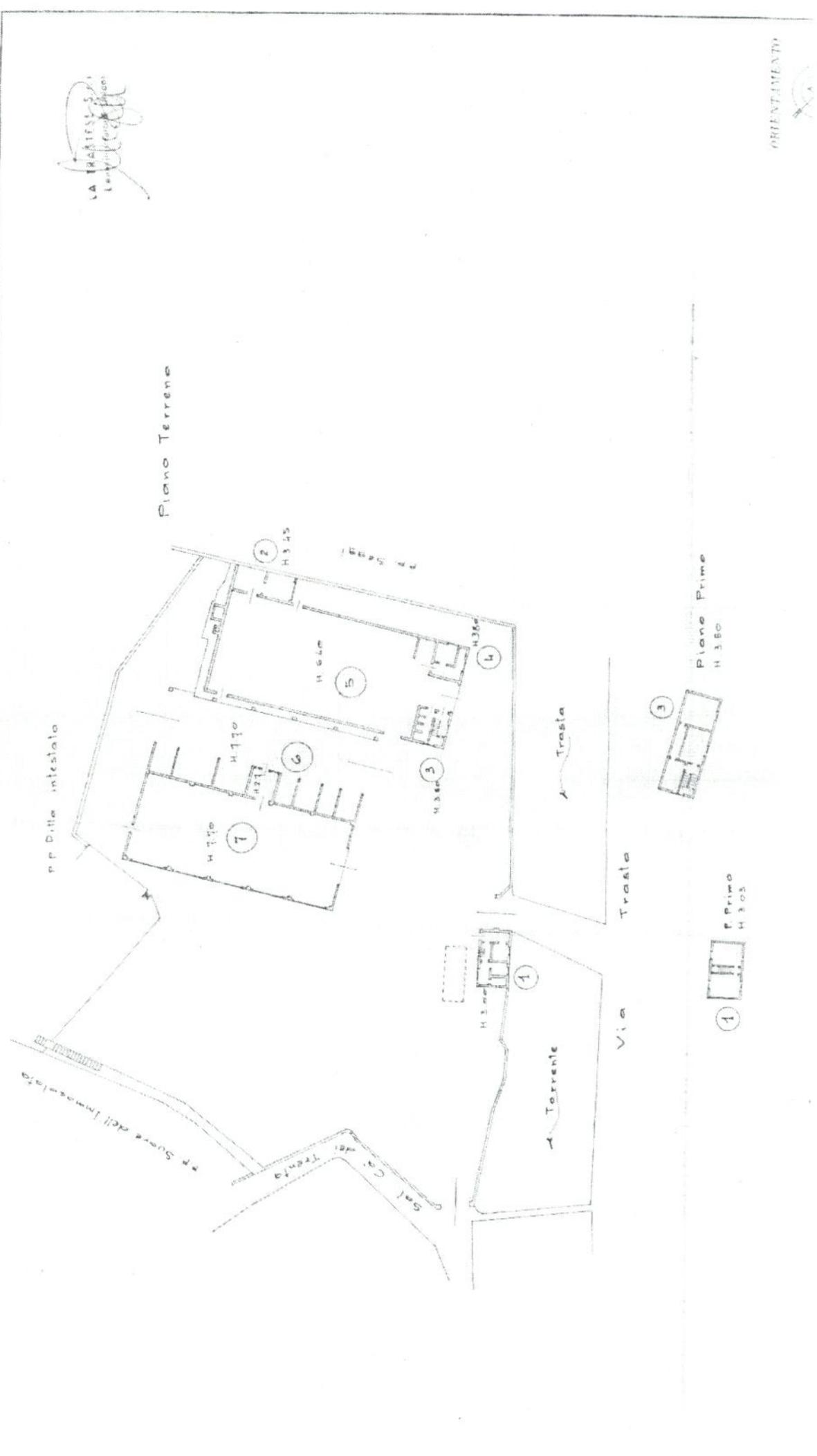
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizia Urbana)

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

AL. 20.000.000/11.001/12.001/13.001

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Genova - Borzoli, Via Trastevere n. 2
 Ditta LA TRASTESE - S.R.L.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Termino, Erariale di Genova

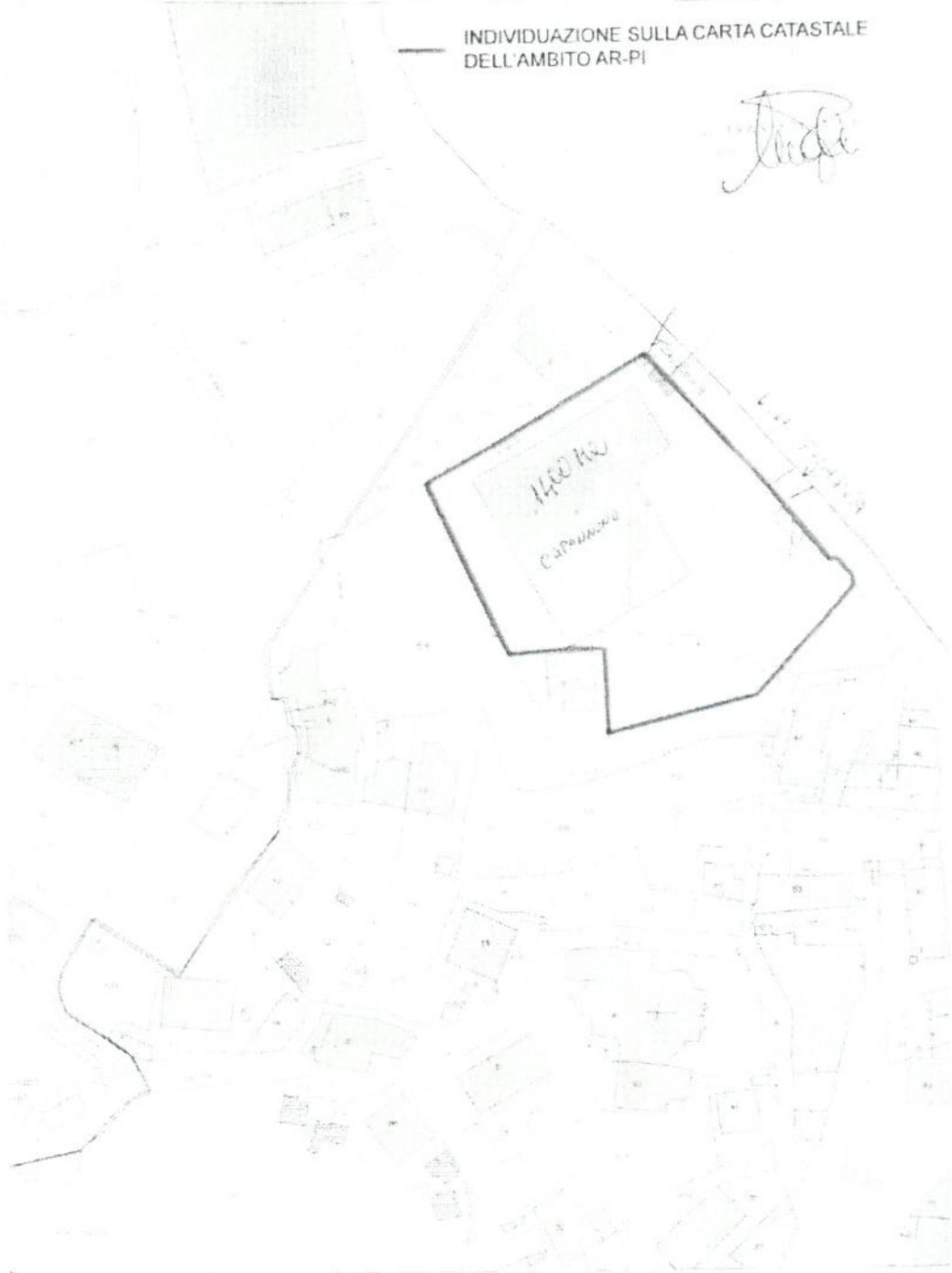


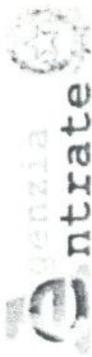
ORIENTAMENTO



INDIVIDUAZIONE SULLA CARTA CATASTALE
DELL'AMBITO AR-PI

[Handwritten signature]





Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

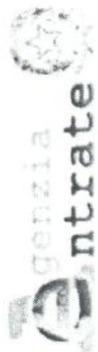
Data: 02/04/2015 - Ora: 12.06.31 Segue

Visura n.: T137580 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2015

--



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio

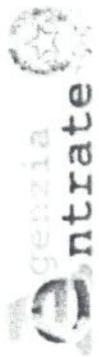
Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2015

Data: 02/04/2015 - Ora: 12:06:31

Visura n.: T137550 Pag: 2

Fine



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/03/2015 - Ora: 12:48:42 Fine

Visura n.: T157072 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/03/2015



COMUNE DI GENOVA

Richiedente: **Massimiliano Peri**

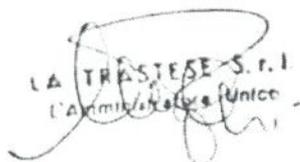
Osservazione al progetto definitivo di PUC adottato con
D.C.C. n. 8 del 4/3/2015
Capannoni industriali siti in Genova Via Trasta civico 2.
Richiesta di modifica zona urbanistica - correzione
perimetrazione in Ambito Territorio Urbano AR-PI

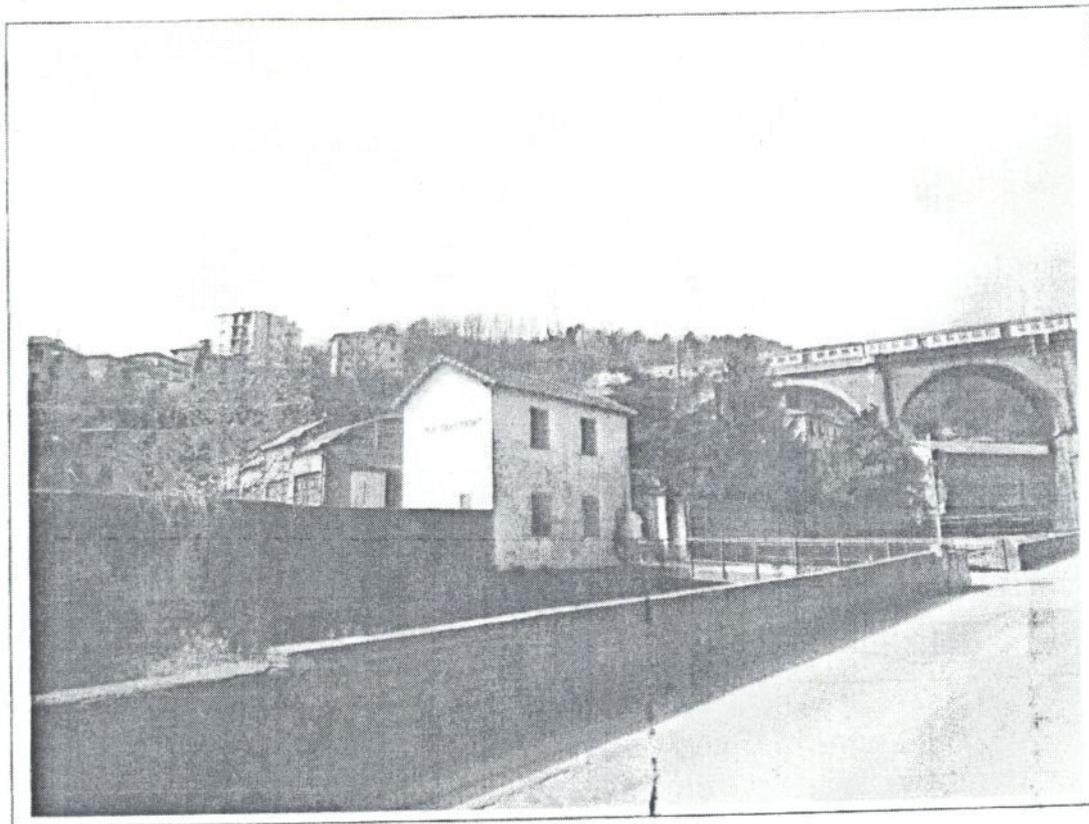
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

11 Maggio 2015

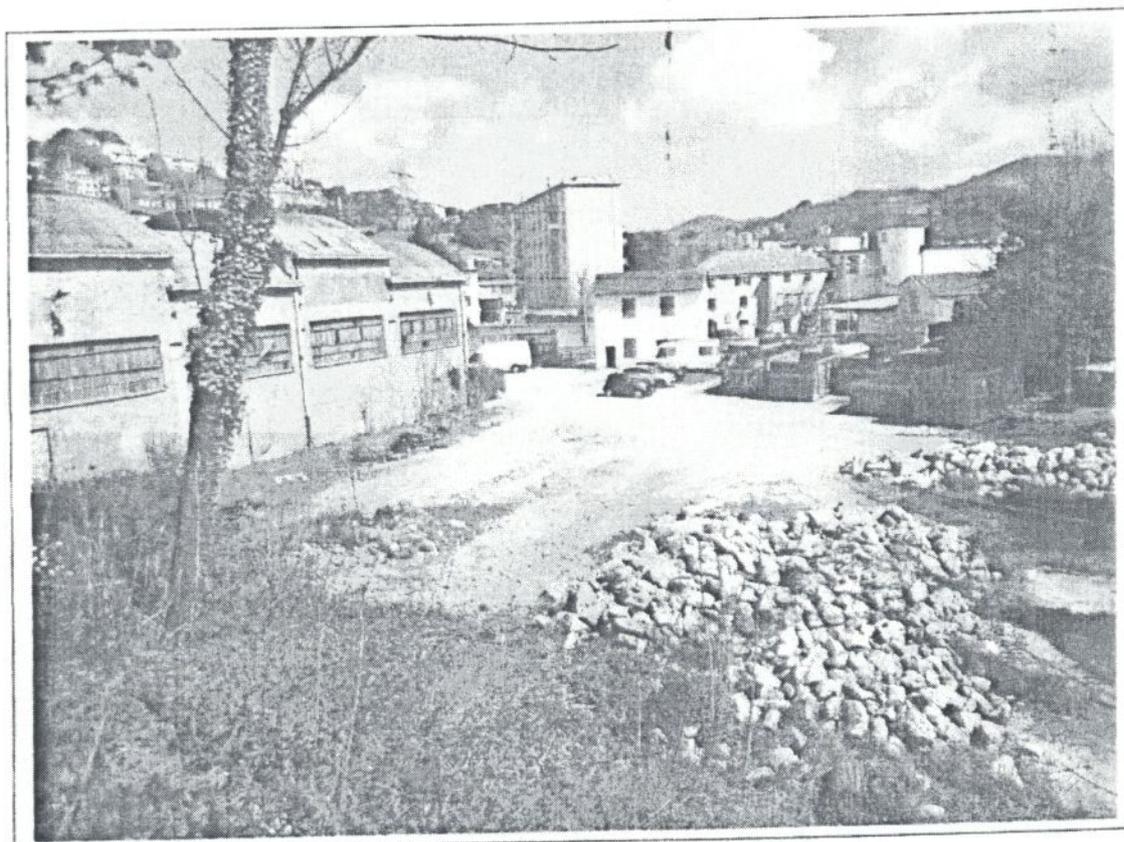
Allegato **7**

LA TRASTESE S.p.A.
L'Amministratore Unico





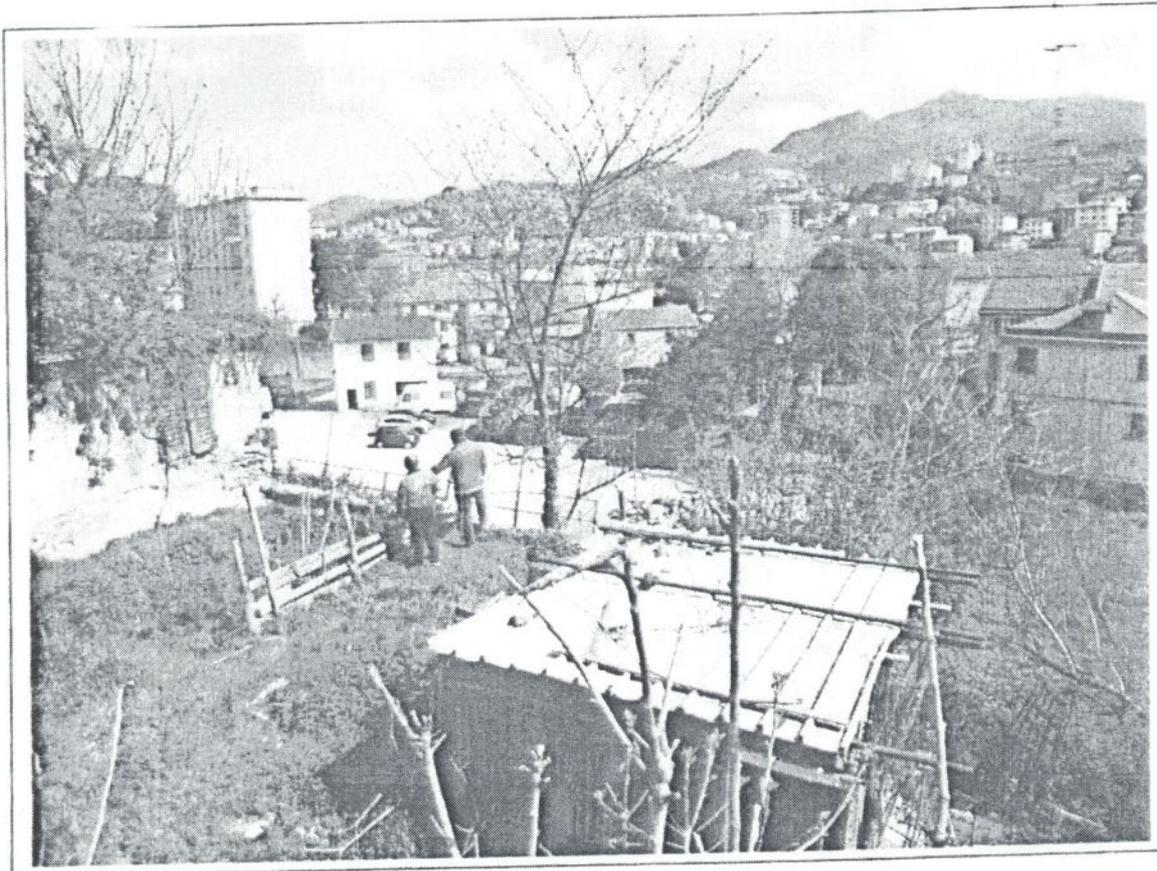
Vista n°1
accesso area
industriale
esistente e
dell'edificio del
custode



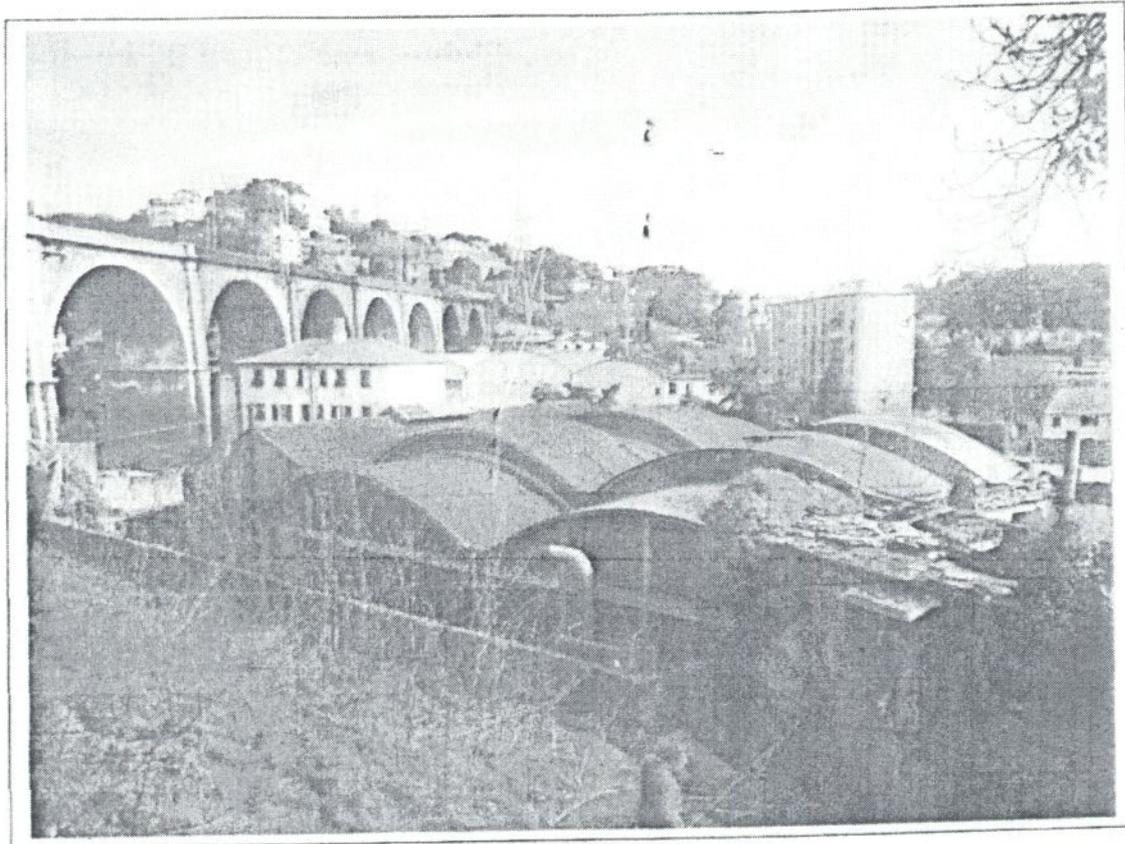
Vista n°3
dell'area
industriale e
lato sud
capannoni



Vista n°2 dalla
dell'area cortilizia
antistante il
capannone e
dell'edificio di
civile abitazione
diruto



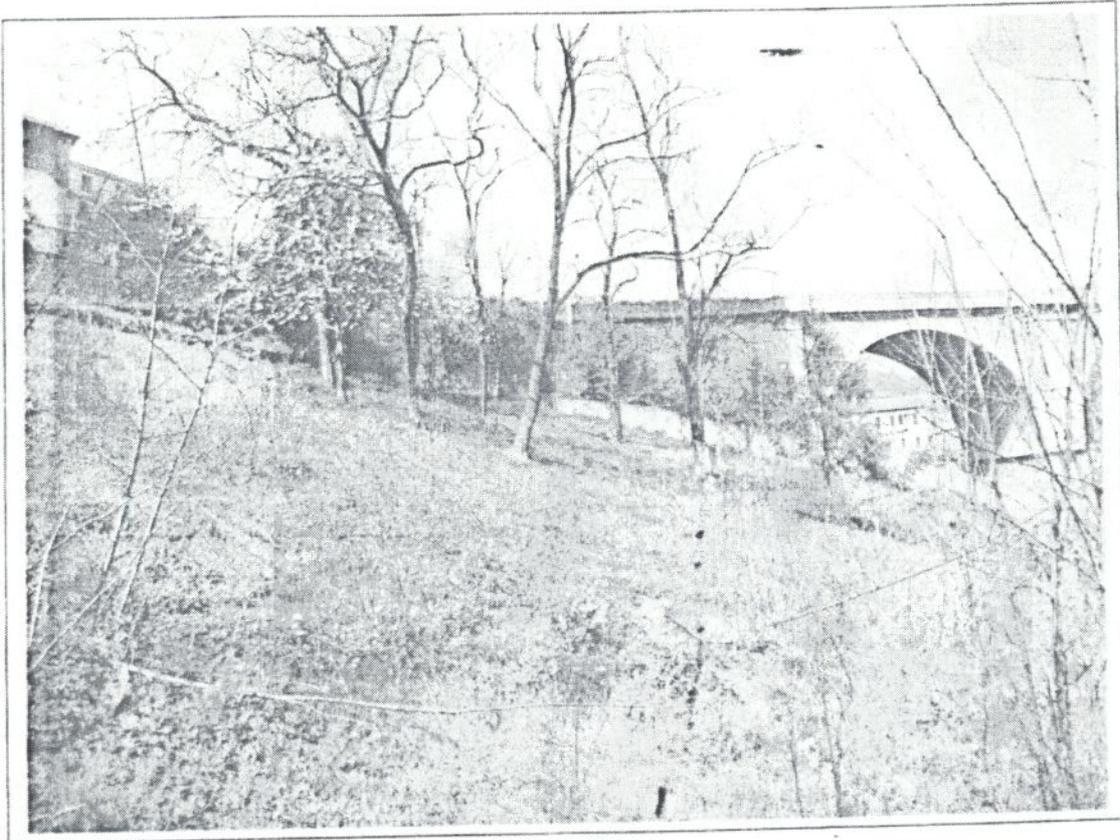
Vista n°4 dalla
casa sita sul
promontorio



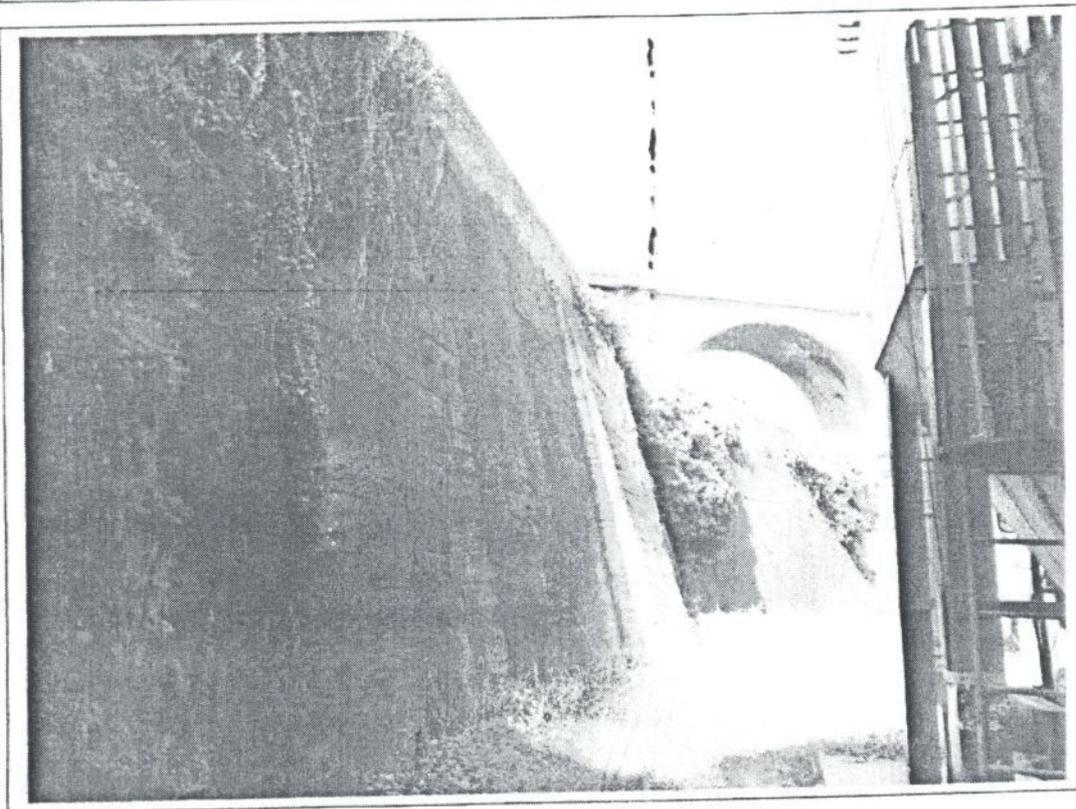
Vista n°5 dal
terreno
adiacente
sopostante i
capannoni
industriali



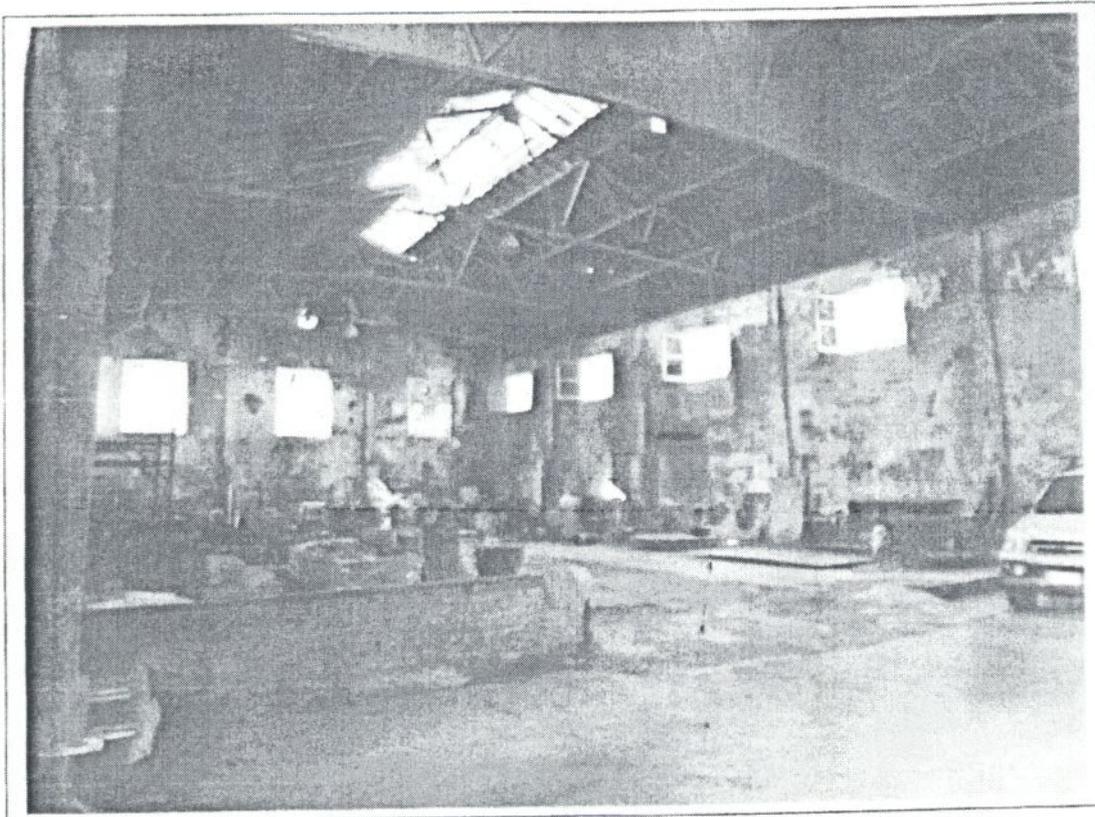
Vista n°7
dell'ingresso
capannoni
industriali



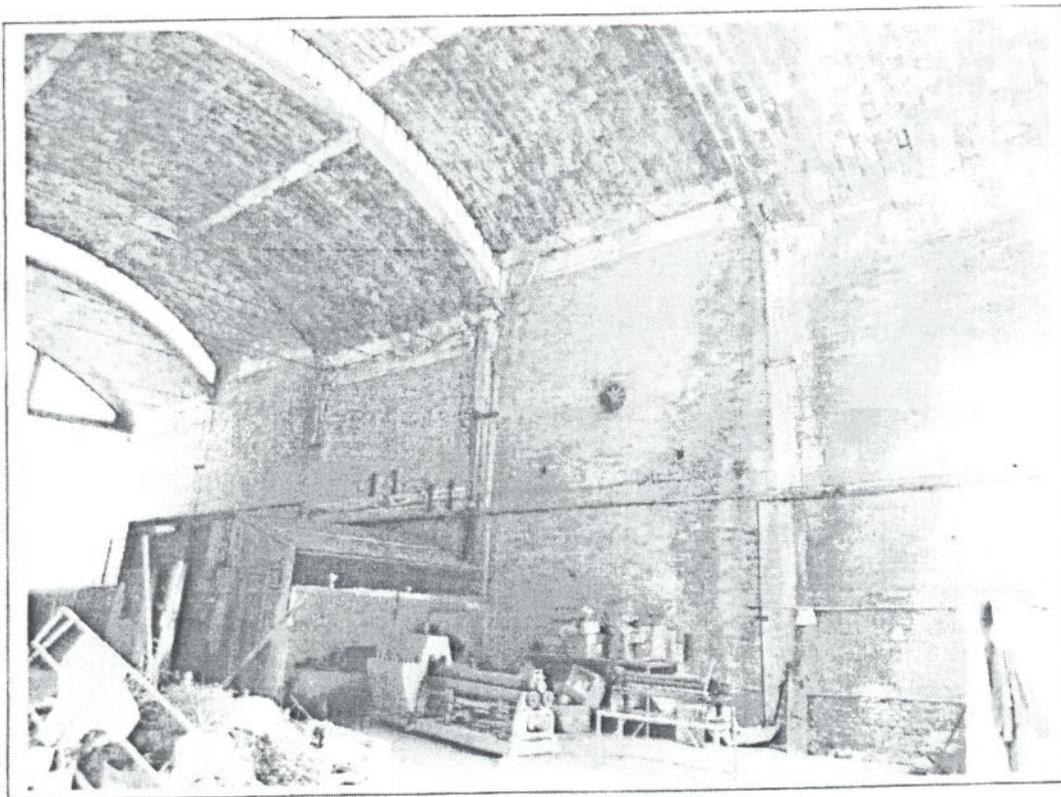
Vista n°6
terreno sul
promontorio
a corte della
casa
esistente



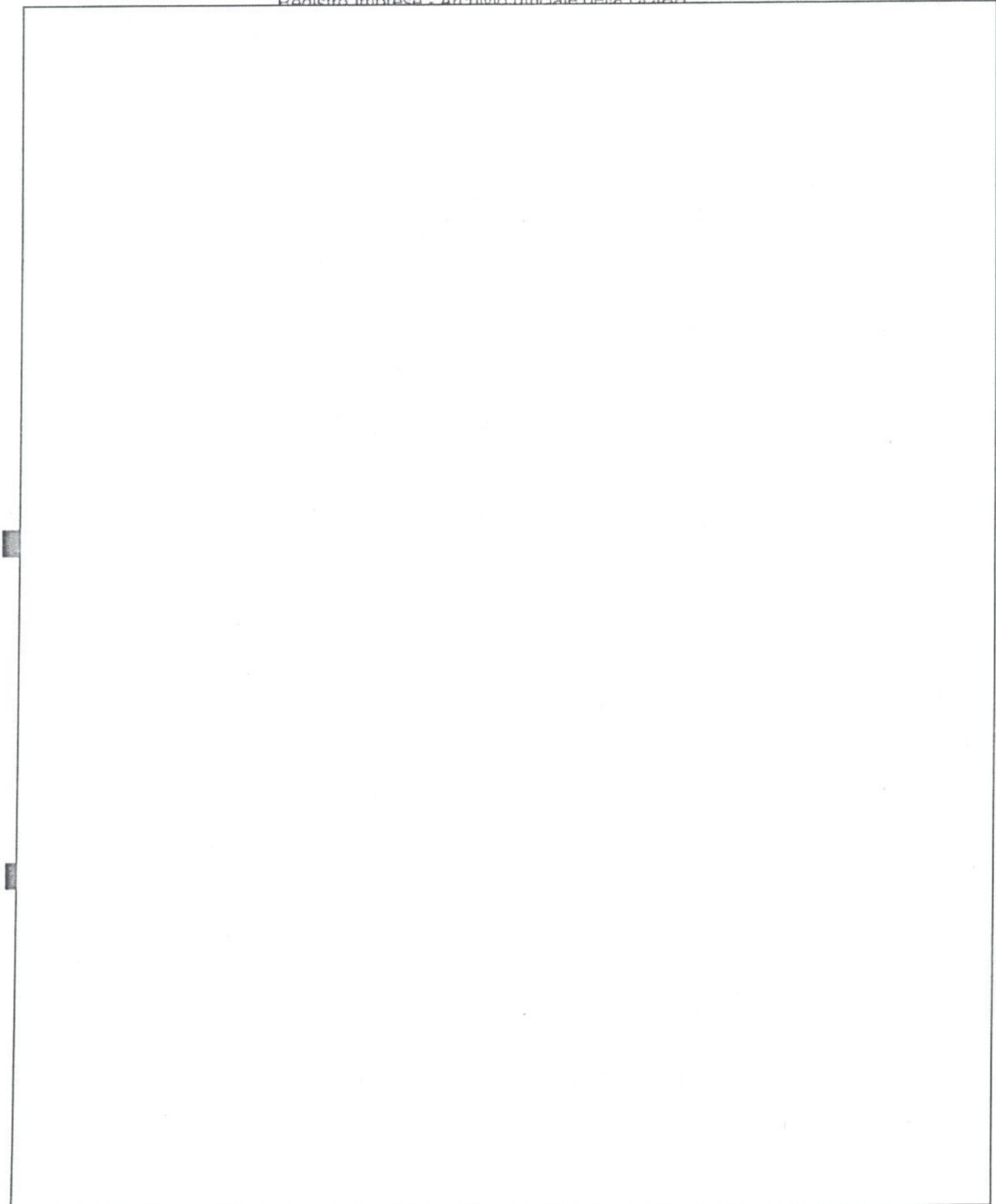
Vista n°8 del muro di
contenimento tra
l'area industriale e il
terreno soprastante
a corte dell'edificio
ad uso abitativo



Vista n°9 interna
capannoni



Vista n°10
interna
capannoni



In

13

13

S

H

F

2

3

4

6 T

Tr
go
co
es
es

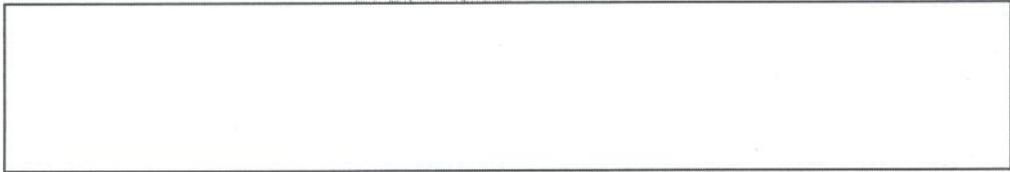
7

A
In
(
c
c
(
s
A
s

8



[Handwritten signature]



--- V E N D I T A ---

-- REPUBBLICA ITALIANA --

L'anno millenovecentocinquantatre il giorno trenta del mese di dicembre in Genova, nel mio studio in Via Venti Settembre n° 33/4 A. -----

Innanzi a me dottor LUIGI CASSANELLO, Notaro, residente in Genova, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Genova. -----

--- Sono comparsi : ---

Per una parte, il signor : -----

Nicolò Ernesto NOBERASCO fu Vincenzo, dirigente industriale, nato a Genova ivi resid 

 il quale agisce nella sua qualità di procuratore generale dei signori Fanny (in Bolla), Giulia, Alessandro e Luigi fratelli e sorelle PITTALUGA fu Carlo, tutti proprietari, nati a Genova Sampier=



esso procuratore generale in forza di atto ventisei febbraio millenovecentoquarantotto a rogito notaro Luigi Francesco Risso di Genova di cui copia autentica qui si allega sotto la lettera A. -----

[Vertical handwritten signature or notes on the right margin]

Per l'altra parte, il signor : - - - - -

Gio Batta Giacomo GALLETTO fu Giulio, spedizione=

ministratore unico e in rappresentanza della "IMMO= BILIARE LA TRASTESE = SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA " con sede in Genova Piazza Matteotti 1/4, col capitale di Lire tre milioni, munito dei pote= ri per questo atto in forza del mandato conferito= gli nell'atto costitutivo della società medesima ri= cevuto da me notaro in data ventotto dicembre cor= rente anno millenovecentocinquantatre n° 17490 di repertorio. - - - - -

Detti signori comparenti, della cui identità per= sonale io notaro sono personalmente certo, rinun= ciano di comune accordo e col mio consenso all'as= sistenza dei testimoni a questo atto col quale con= vengono e stipulano quanto segue - - - - -

- - - Articolo Primo - - -

I signori Fanny (in Bolla), Giulia, Alessandro e Luigi fratelli e sorelle Pittaluga, come sopra rappresentati dal signor Nicolò Ernesto Noberasco VENDONO solidalmente tra di essi alla " Immobilia= re La Trastese = Società a responsabilità limitata " per la quale COMPRA l'amministratore unico signor



Gio Batta Giacomo Galletto i seguenti immobili situati in territorio di Genova Borzoli e cioè : -

Un appezzamento di terreno vignato, fruttivo e seminativo con entrostanti e compresi nella vendita casa di abitazione e fabbricato o capannone ad uso industriale con annesso piazzale e casetta lesionata per il custode. - - - - -

Quale complesso immobiliare formante un solo corpo confina : a nord con la proprietà di Francesco Carbone di Michele o aventi causa, a sud con strada pubblica ed il rivo Trasta; ad est con il rivo Trasta, ad ovest con proprietà di Giacomo Monticelli o aventi causa e con la strada pubblica. - -

Il terreno trovasi iscritto a catasto antico terreni di Borzoli presso il Comune di Genova alla partita 2110 Volume 10 ai seguenti mappali della sezione G. e cioè : 193 parte metri quadrati millecinquecento; 194 parte metri quadrati seicentoventitre, 195 parte metri quadrati duemilacentosei, 200 metri quadrati quattrocentosei, 201 metri quadrati millecentoquaranta, 202 metri quadrati centoventuno, 199 metri quadrati ottantuno; 196 metri quadrati cinquanta, 197 metri quadrati cinquantasei e 198 metri quadrati sessantacinque, con il reddito imponibile

co

--

M. Monticelli

e centesimi sessantotto. - - - - -

I fabbricati sono iscritti a catasto di Borzoli all'ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Genova Pegli alla partita n° 805 e cioè la casa di abitazione indicata come Via Fegino, Salita Monticelli numero quattro al numero di mappa 273 subalterno

quanta, e il fabbricato o capannone ad uso industriale al numero di mappa 445 senza reddito. Via Trasta 4. -

Le parti mi esibiscono il certificato catastale rilasciato per i terreni dall'ufficio Catasto del Comune di Genova per essere allegato alla domanda di voltura a sensi di legge. - - - - -

Il complesso immobiliare suddescritto formante un sol corpo si intende compra venduto nello stato in cui si trova ben noto alla parte compratrice e salvo miglior descrizione, più precisi confini e più esatti dati catastali il cui errore od omissione non potrà mai pregiudicare la validità di questa vendita che comprende tutto quanto i venditori possiedono nella località suindicata. - -

I detti immobili sono compra venduti con tutti i diritti reali, inerenti ed accessori, passi, accessi, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato, e specialmente



compresa la concessione a favore della ditta Carlo Pittaluga da parte del Ministero dei Lavori Pubblici Ufficio del Genio Civile di Genova per il mantenimento di un ponticellò in cemento armato attraverso il torrente Trasta per l'accesso al piazzale interno dalla strada omonima, concessione che venne rinnovata per la durata di quindici anni a partire dal ventinove gennaio millenovecentoquarantaquattro come da disciplinare diciotto gennaio millenovecentocinquantuno n° 17.941 di repertorio del Ministero dei Lavori Pubblici Ufficio Genio Civile di Genova ed alle condizioni ed oneri risultanti dal disciplinare medesimo il cui originale, con relativo tipo planimetrico, viene consegnato alla parte compratrice la quale provvederà a sue spese alla volturazione della concessione medesima. -

- - - Articolo Secondo - - -

Dichiara e garantisce il signor Nicolò Ernesto Noberasco a nome e per conto dei venditori e con garanzia solidale fra di essi che gli immobili venduti sono franchi e liberi da pesi, debiti, liti, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e che erano fino a questo momento di assoluta proprietà di essi venditori ai quali sono pervenuti dalla successione del padre cavalier Carlo Pittaluga fu Francesco de-

ceduto a Genova il ventuno febbraio millenovecentoquarantotto abintestato e lasciando a succedere in forza di legge esclusivamente i di lui figli attuali venditori, come risulta da attestazione giurata ricevuta dal predetto notaro Rizzo di Genova in data venticinque febbraio millenovecentoquarantotto, e il Cav. Carlo Pittaluga fu Francesco aveva acquistato gli immobili di cui si tratta dalla Società Italiana Ossigeno ed altri Gas Anonima, con sede in Milano, in forza di atto a rogito notaro Paolo Casanello di Genova venti maggio millenovecentoventicinque (trascritto alla Conservatoria delle ipoteche di Genova il cinque giugno successivo Reg.Part. 1186 n° 5063) al quale atto si fa riferimento per le provenienze anteriori. - - - - -

Per quanto riguarda gli oneri dell'imposta straordinaria progressiva sul patrimonio di cui al Testo Unico approvato con Decreto Presidenziale 9 maggio 1950 n° 203 i venditori, come sopra rappresentati, dichiarano che venne già provveduto al riscatto dell'imposta medesima in base all'accertamento provvisorio sinora fatto, e comunque gli stessi venditori, sempre solidalmente fra di essi e come sopra rappresentati, manlevano espressamente la parte compratrice da qualsiasi eventuale molestia,

spesa e responsabilità dipendente dall'imposta progressiva sul patrimonio di cui sopra i cui oneri afferenti gli immobili venduti attualmente ancora esistenti rimangono a carico, come di legge, di essi venditori. - - - - -

Le parti danno atto che la casa di abitazione è soggetta alla legislazione vincolativa sulle locazioni e la casetta del custode deve ritenersi inhabitabile per le sue lesionature per le quali i venditori declinano ogni e qualsiasi responsabilità. -

- - - Articolo Terzo - - -

Dichiarano le parti di avere convenuto il prezzo di questa compra vendita a corpo e non a misura per quanto riguarda i terreni, nella complessiva somma

[REDACTED]

quale somma

ma il signor Nicolò Ernesto Noberasco a nome e per conto dei venditori dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte compratrice alla quale pertanto esso signor Noberasco sempre a nome dei venditori rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo prezzo con rinuncia all'eventuale ipoteca legale nascente da questo atto. - - - § - - - - -

La parte compratrice potrà da oggi in poi godere e disporre a titolo di assoluta proprietà e legittimo possesso degli immobili acquistati con il so-

lo carico delle relative impostefondiarie a parti=
re dal primo gennaio corrente anne. - - - - -

Ai soli effetti della liquidazione dei diritti
di voltura catastale le parti dichiarano che del
prezzo come sopra convenuto e quietanzato di com=



- - - Articolo Quarto - - -

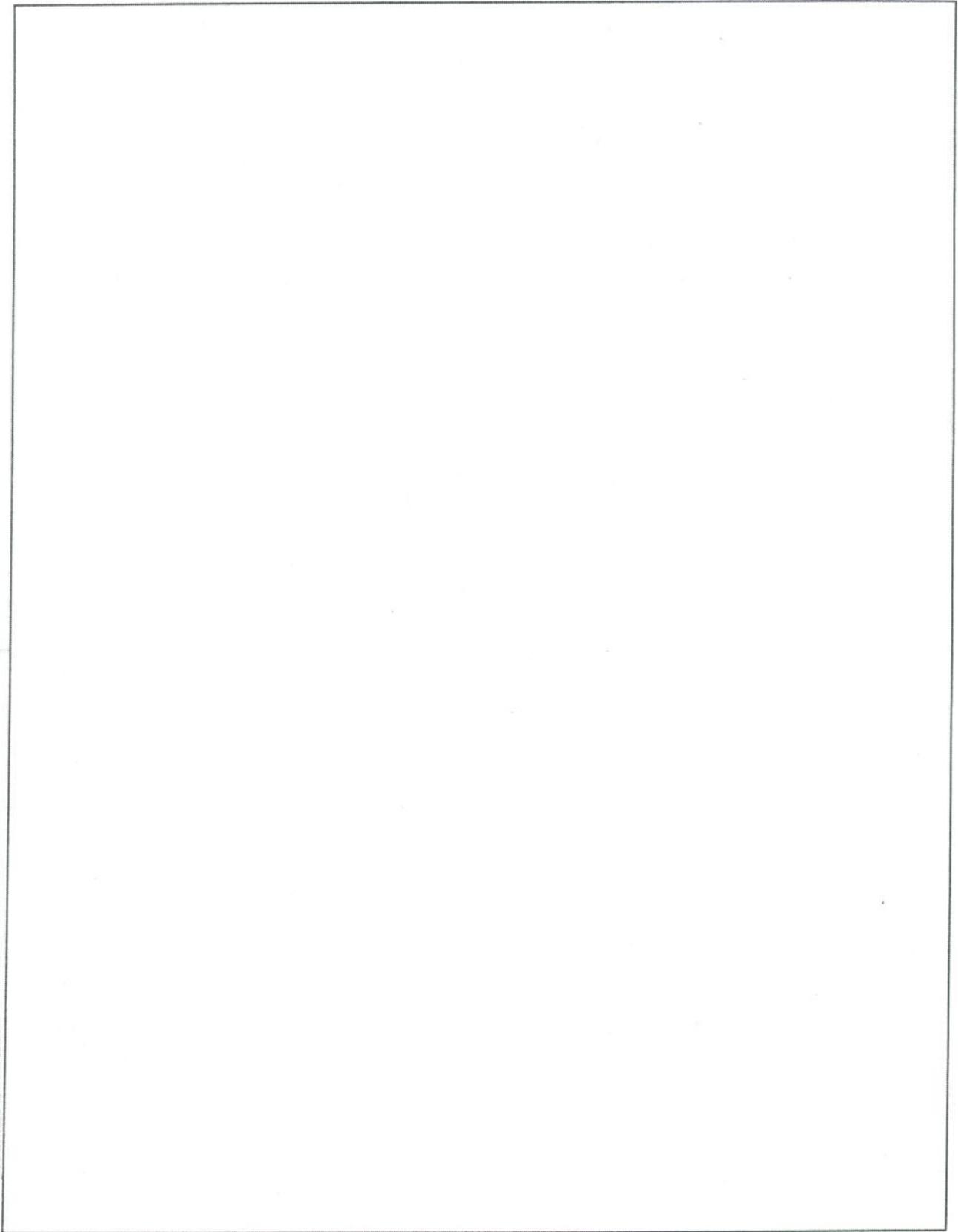
Le spese del presente atto e consequenziali sono
a carico della parte compratrice. - - - - -

Richiesto, io notaro ho ricevuto questo atto e
l'ho letto, con l'allegato, ai comparenti, che lo ap=
provano e meco lo sottoscrivono nei due fogli bolla=
ti di cui consta, scritto da persona di mia fiducia
in sette facciate e mezza. - - - - -

f^o) Nicolò Ernesto Noberasco in detta qualità

" Gio Batta Giacomo Galletto in detta
qualità - - - - -

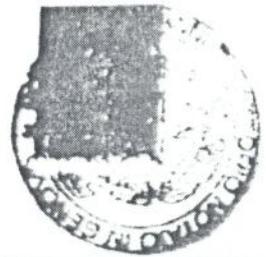
" IUCI CASSANELLO Notaro - - - - -



Justin

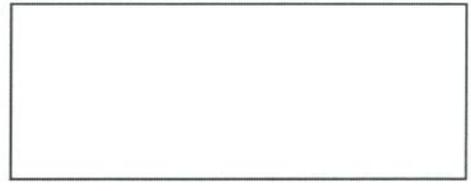
R

LA TRASTESE S.R.L.
Società a Responsabilità Limitata
[Signature]



10123 - GENOVA

Verbale di Assemblea



Repubblica Italiana

27/12/1973

L'anno millenovecentosettantatré ed il giorno venti
del mese di Dicembre, in Genova, Salita S. Caterina
1/3, alle ore diciassette e quarantacinque.

Richiesto dalla spett.le "Immobiliare La Trastese -
Società a Responsabilità Limitata" con sede in Geno
va, Piazza Matteotti 1/4 B, con il capitale socia



rit- Registrato a Genova

ta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale di
Genova al N. 35818 Reg. Soc. Fasc. N. 19982/298,

Atti Pubblici

io Dottor Giovanni Forcile Notaio in Genova iscritto

il 28/12/73

nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova

al n. 2146

e Chiavari,

esotte Lit. 2000

redigo il verbale dell'Assemblea dei Soci della suix
dicata Società convocatisi in questo luogo e per
questo giorno e questa ora al fine di discutere e de
liberare sul seguente

[Handwritten signature]

Ordine del Giorno

- proroga della durata della Società e conseguente
modifica dell'art. 3 dello Statuto;

- ampliamento dell'oggetto sociale e conseguente

modifica art. 2 dello statuto sociale

Modifica della denominazione della Società e conse

Galletto

seguente modifica dell'art. 1 dello Statuto; -----
- eventuale nomina di un Consiglio di Amministrazione e di un Sindaco. -----

Assume la presidenza nei sensi di legge e di Statuto

[Redacted]

Amministratore unico della Società, della cui identità di persona io Notaio sono personalmente certo e che, con il mio consenso, rinuncia all'assistenza dei testimoni. -----

Esso Presidente procede al controllo delle presenze e quindi mi dichiara e mi chiede di mettere a verbale che trovansi qui riuniti: -----

- lui stesso Amministratore Unico; -----
- il Presidente del Collegio Sindacale Rag. Carlo Cisi ed i due Sindaci effettivi Rag. Luigi Menicatti e Sig. Mario Peri; -----
- numero tre Soci intestatari di tutte le quote rappresentanti l'intero capitale sociale di lire -----

[Redacted]

Constatato quanto sopra il Presidente proclama la presente Assemblea totalitaria e quindi validamente costituita ed atta a deliberare. -----

Il Sig. G.B. Giacomo Galletto espone all'Assemblea i motivi per cui appare opportuno prorogare il ter-

line di durata della Società stabilito per Statuto
sino al 31 Dicembre corrente anno), ampliare l'og-
getto sociale e, in conseguenza di tale ampliamento,
modificare la denominazione della Società. _____

L'assemblea, dopo ampia ed esauriente discussione,
all'unanimità delibera: _____

1) di prorogare il termine della durata della Socie-
tà sino al 31 Dicembre 2000 e conseguentemente di mo-
dificare l'Art. 3 dello Statuto sociale nel seguente
nuovo testo: "Art. 3 - La durata della Società e

stabilita dalla data dell'atto costitutivo al trentu-
nove dicembre duemila, salvo proroga o anticipato scio-
glimento per deliberazione dell'Assemblea dei Soci.";

2) di ampliare l'oggetto della Società e, di conse-
guenza, di modificare come segue il primo comma del-
l'art. 2 dello Statuto: "Art. 2 - La Società ha per
oggetto l'acquisto e la vendita, la permuta, la co-
struzione, la gestione, ed amministrazione di immo-
bili sia civili che rurali, in proprio od in parteci-
pazione o per conto di terzi; la Società potrà anche
costruire ed esercire officine per la metallizzazione,
riporto e lavorazioni affini, il resto invariato).";

3) di modificare la denominazione della Società da
quella attuale in "La Trastese - Società a Responsabi-
lità Limitata", modificando di conseguenza l'art. 1

dello Statuto nel seguente nuovo testo:

"Art. 1 - E' costitui
ta con sede in Genova una Società a Responsabilità
Limitata avente la denominazione "La Trastese - So-
cietà a Responsabilità Limitata." "

A questo punto l'Assemblea, su invito del Presiden-
te, esamina la possibilità di affidare l'amministra-
zione ad un Consiglio di Amministrazione; dopo una
breve ma esauriente discussione l'Assemblea all'una-
nimità decide di soprassedere per ora in merito alla
detta proposta, lasciando l'amministrazione della
Società affidata ad un Amministratore Unico nella
persona del Sig. G.B. Giacomo Galletto sopra meglio
generalizzato.

L'Assemblea quindi delega l'Amministratore Unico ad
accettare, con apposito atto aggiuntivo, quelle va-
rianti che venissero eventualmente richieste dalle
Autorità competenti in sede di omologazione.
Esaurito l'Ordine del Giorno e nessuno chiedendo la
parola l'Assemblea ha termine.

Richiesto il Notaro ho redatto questo verbale e l'ho
letto all'Assemblea che lo approva; dattiloscritto
con nastro indelebile da persona di mia fiducia e di
mio pugno per quattro facciate ed alcune righe del

La quinta di due fogli bollati, viene firmato seduta

stanza dal Presidente e dal Notaio, essendo le ore

quattro e venti minuti. -----

Il Notaio, da me sottoscritto, -----

Il Notaio, da me sottoscritto, -----

Il Notaio, da me sottoscritto, firmato a sensi di legge

per il Notaio di questo Comune. -----

Notaio

[Handwritten signature]
Notaio (1916) 11

