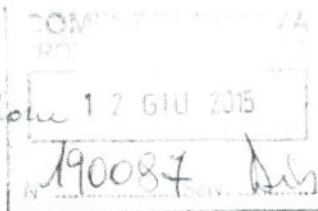
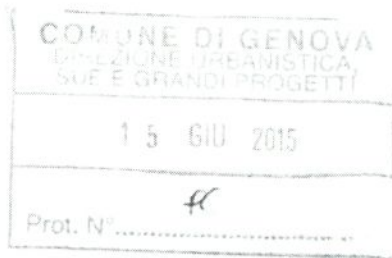


011
Telomulo/Berona
mici / Lungara / Cav. P. 15/04/15 h



Dir. Serv. Urbanistico



Al Signor Sindaco
del Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova

Genova, li: 11 giugno 2015

OGGETTO: OSSERVAZIONE PER LA CORREZIONE DI UN ERRORE NELLA CARTOGRAFIA DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL PUC 2015 ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 4/3/2015, DELL'AREA SITA IN VIA MISERICORDIA DI BORZOLI CIV N. 11, TAVOLA 26, NEL MUNICIPIO VI MEDIOPONENTE, DI PROPRIETA' DELLA SIG. MONICA CALCAGNO.

La sottoscritta Monica Calcagno, [redacted]

[redacted] in qualità di proprietaria dell'immobile sito in via Misericordia di Borzoli civ. 11, segnala che nella tavola n. 26 dell'Assetto Urbanistico del Progetto definitivo del PUC l'edificio di sua proprietà è stato inserito, probabilmente per mero errore, in Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico (AC-US) quale estensione dell'attiguo edificio individuato dal Livello Paesaggistico Puntuale con il n. 20 "Villa Paradis" inserita nel Sistema delle Ville del Ponente.

Come si può notare dal raffronto del Livello Paesaggistico Puntuale e dell'Assetto Urbanistico vi sono differenze, come peraltro il terreno attorno che non corrisponde all'Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico (AC-VP) assegnato dall'Assetto Urbanistico.

Inoltre si evidenzia che l'elemento individuato dal Livello Paesaggistico Puntuale con il n. 23 "Villa Tardito Fortuna" posto poco sopra, non è stato riportato in Ambito AC-US dall'Assetto Urbanistico del PUC.

In considerazione di quanto sopra si richiede cortesemente la correzione della cartografia dell'Assetto Urbanistico del PUC in coerenza con il Livello Paesaggistico Puntuale che individua correttamente lo stato dei luoghi.

Al fine di meglio esplicitare quanto segnalato si allega la relativa documentazione cartografica.

REGIME VINCOLISTICO

Il lotto d'intervento della presente relazione tecnica interessa due zone dell'assetto urbanistico del PUC vigente e del PUC 2015 adottato nelle quali l'edificio è identificato dalle zone AS del PUC vigente e AC-US del PUC 2015 adottato mentre il giardino antistante all'edificio è identificato dalle zone AE del P.U.C. vigente e AC-VP del P.U.C. 2015 adottato.

Queste aree, secondo tale previsione, sono caratterizzate da una struttura urbana storica e da nuclei storici minori, da aree di frangia e rurali con caratteri paesistico-ambientali di pregio da mantenere e conservare, nei quali la funzione caratterizzante è la residenza.

Le parti del territorio interessate da tale previsione urbanistica sono quelle formate da fabbricati, nuclei, spazi liberi e percorsi che rivestono carattere storico di pregio che per la loro caratteristica unitaria devono essere salvaguardate e valorizzate.

Il P.U.C. 2015, inoltre, fornisce un valido strumento per l'individuazione dei quei caratteri peculiari di queste zone nelle norme e nella cartografia della disciplina di livello paesaggistico puntuale dove l'immobile e l'area esterna oggetto del presente studio non sono ritenuti di valore tale da essere considerati appartenenti ad un nucleo storico e ad aree di frangia e rurali ma appartenenti al sistema delle ville per la forma dell'edificio, la sua posizione ortogonale rispetto all'andamento del nucleo storico e che l'edificio originario fosse una casa isolata inserita all'interno del suo terreno. Tale tipologia è del tutto simile a quella della villa. Nella cartografia di livello paesaggistico puntuale, infatti, vengono evidenziate di colore rosso e pertanto appartenenti ai nuclei storici solo gli edifici prospicienti il percorso storico lungo il quale si sviluppano lungo Via Priano. La cartografia del livello paesaggistico puntuale, quindi, non inserisce assolutamente nei nuclei storici e nelle aree di frangia e rurali l'area oggetto del presente studio ma li individua con un colore bianco che indica che l'area non presenta caratteri tali da essere conservati e mantenuti.

L'area di cui trattasi, inoltre, non è soggetta a vincoli.

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto del presente studio, su cui si fonda l'edificio e l'area oggetto di questa relazione, è sita nel municipio di Genova Sestri P., in Via Misericordia di Borzoli civ. n. 11, in cui l'immobile è identificato al N.C.T. alla sez. C, fg. 70, particella 598 e al N.C.U. alla sez. BOR, fg. 70, particella 333, sub. 5, categoria A/4 mentre il terreno circostante è identificato al N.C.T. alla sez. C, fg. 70, particella 669 mentre al N.C.U. alla sez. BOR, fg. 70, particella 333, sub 7.

Il lotto è costituito da un edificio principale a due piani con tetto a capanna realizzato ante 1942 (edificio originario), e da un ampliamento laterale più recente realizzato abusivamente ed interamente condonato successivamente, avente tetto piano.

Tale edificio a nord confina con Via Misericordia di Borzoli, ad est è unito al civico 17 di Via Priano per mezzo di un vano accessorio, a sud e a ovest con il cortile della medesima proprietà costituito da livelli diversi sostenuti da muri in pietra allettati a malta.

L'edificio di civile abitazione di cui trattasi presenta una parte principale e originaria costituita da due piani fuori terra che si elevano su di un sedime di forma quadrangolare quasi regolare che termina con un tetto a due falde coperto in tegole marsigliesi, e un avancorpo secondario addossato al prospetto est dell'immobile, realizzato e condonato in epoca successiva, il quale si eleva fino al piano primo e presenta una copertura piana calpestabile.

La casa presenta le facciate sud ed ovest rivolte verso il giardino, quella nord a ridosso del confine con Via Misericordia di Borzoli e quella a est in aderenza all'edificio civ. 17 di Via Priano su un piccolo distacco sul quale si affacciano le cantine del medesimo edificio di Via Priano, civ. 17 di cui sopra.

Il piano terreno dell'edificio si compone di un soggiorno con angolo cottura di altezza di 2,70 m, di un vano di disimpegno e di un locale servizio igienico, entrambi di altezza di 2,50 m.

Il piano primo è accessibile mediante una scala presente nel sottostante locale soggiorno ed è adibito a camera da letto dotata di piccolo locale wc e di un ampio poggiolo che permette anche di accedere sulla copertura piana calpestabile dell'avancorpo realizzato e condonato in epoca successiva. Tale locale presenta un'altezza di 1,70 m all'imposta e un'altezza di m 2,85 al colmo.

Tutti i locali ricevono aria e luce diretta e presentano un'altezza interna varia.

I serramenti delle finestre e delle porte/finestre sono in alluminio di colore vario e sono provvisti di cancelletti in ferro di colore grigio ferro. Le persiane sono di colore verde alla genovese.

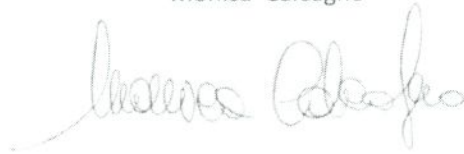
Le facciate dell'edificio sono intonacate, di fattura molto semplice e tinteggiate di colore crema.

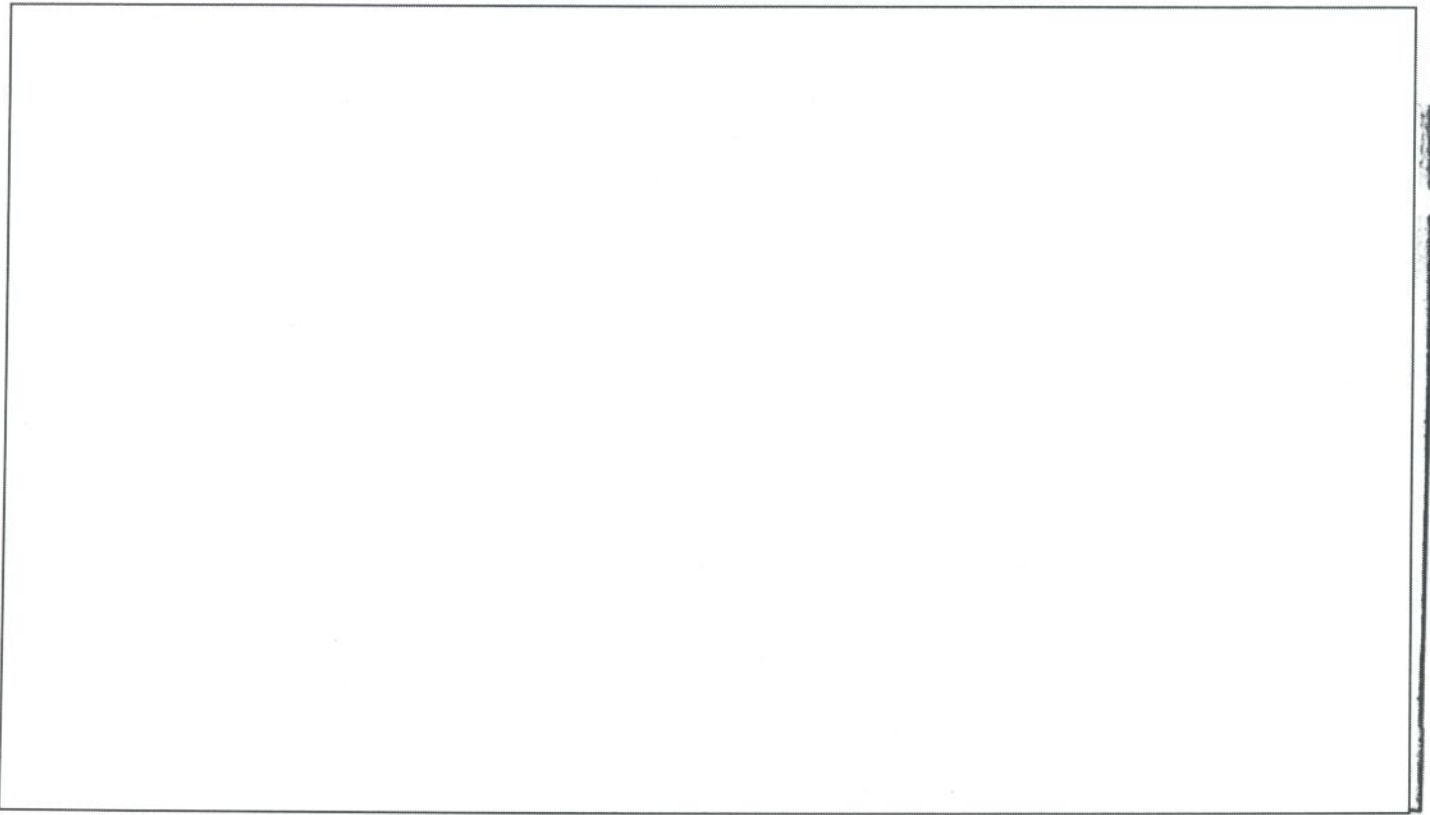
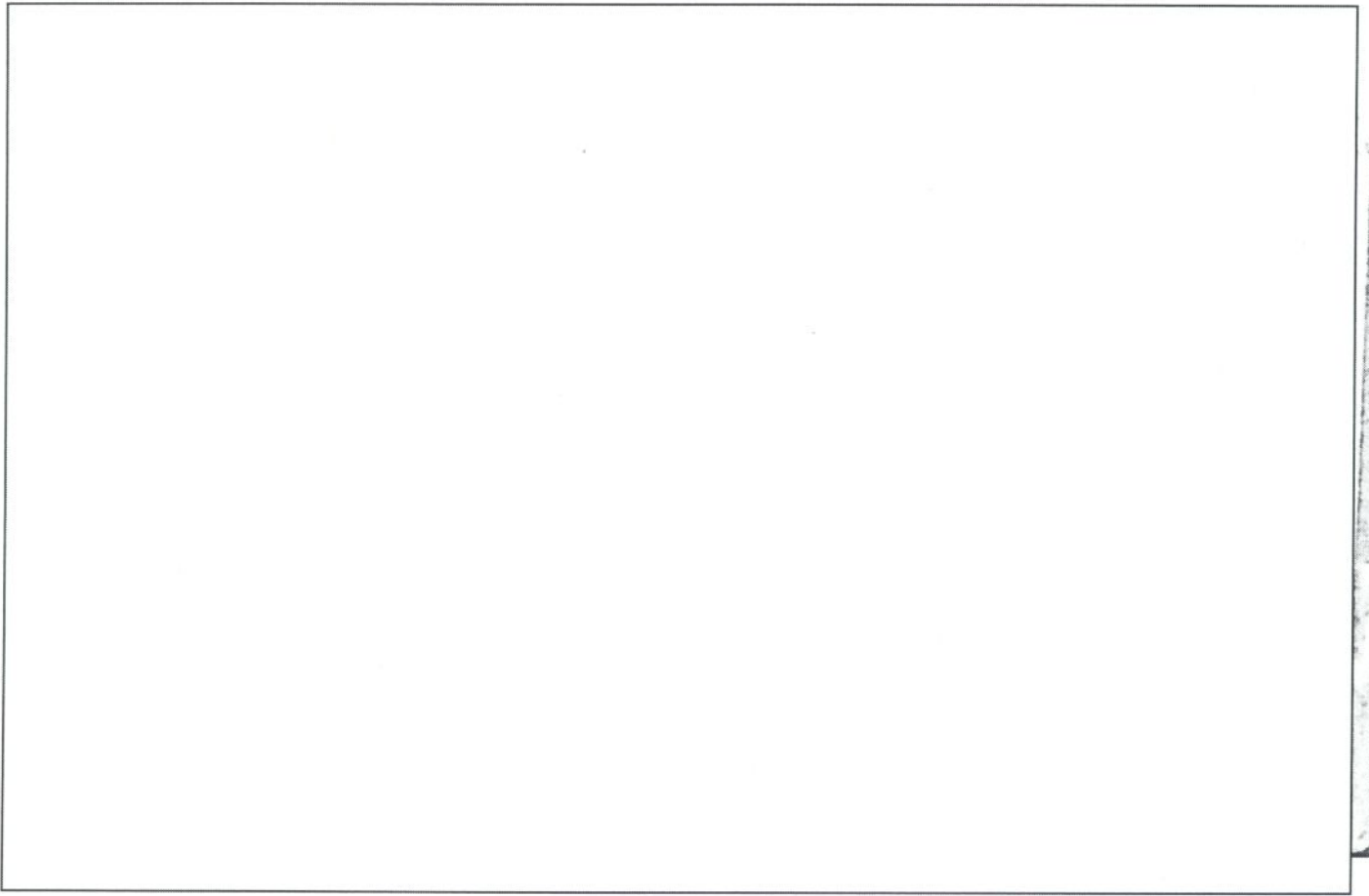
L'edificio all'esterno sul lato ovest presenta un terrazzo piastrellato con gres rosso della superficie di circa mq 22 mq accessibile da Via Misericordia di Borzoli mediante il cancello civ. n. 11, e sul lato sud presenta un marciapiede della larghezza di 1,50 m anch'esso piastrellato con gres rosso.

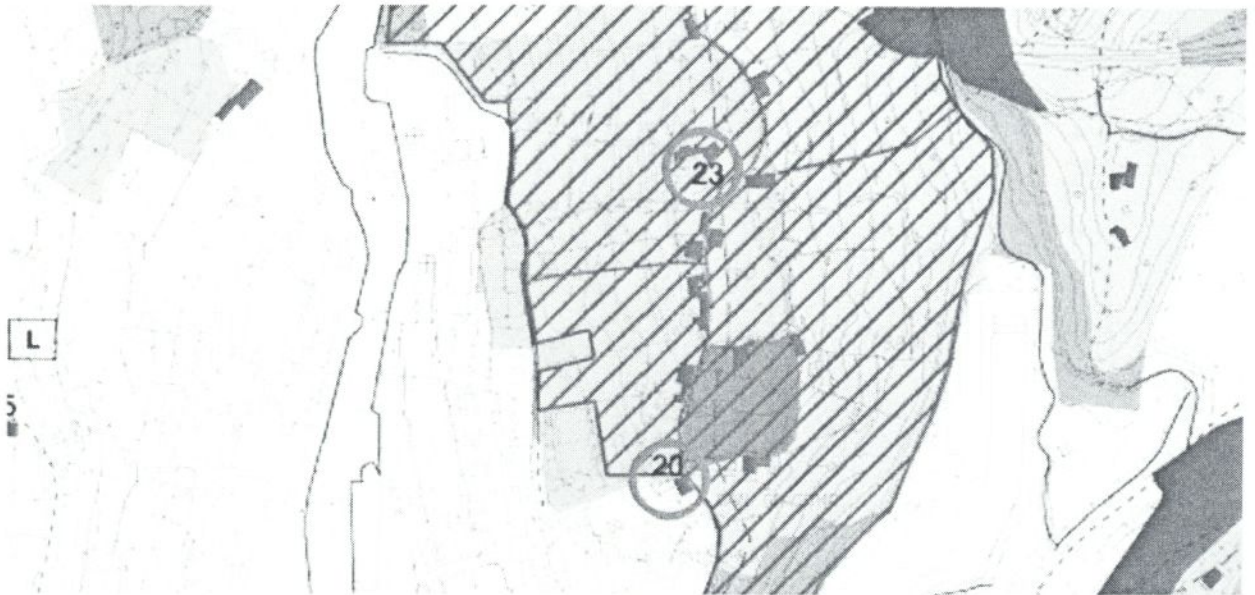
La restante parte del giardino è prevalentemente a prato naturale a parte un piccolo vialetto pedonale rivestito in pietra naturale che dal lato sud della proprietà conduce alla casa.

Le ringhiere del poggiolo, della copertura piana calpestabile, del terrazzo al piano terreno e di recinzione delle varie aree verdi è di colore verde.

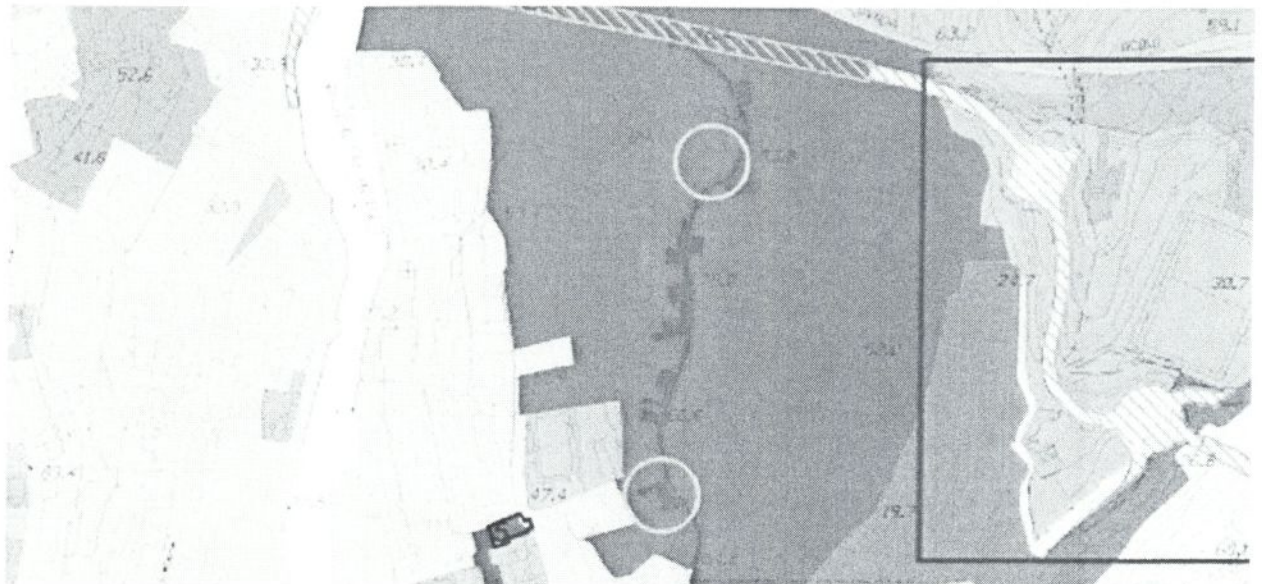
Monica Calcagno

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Monica Calcagno', written in a cursive style.

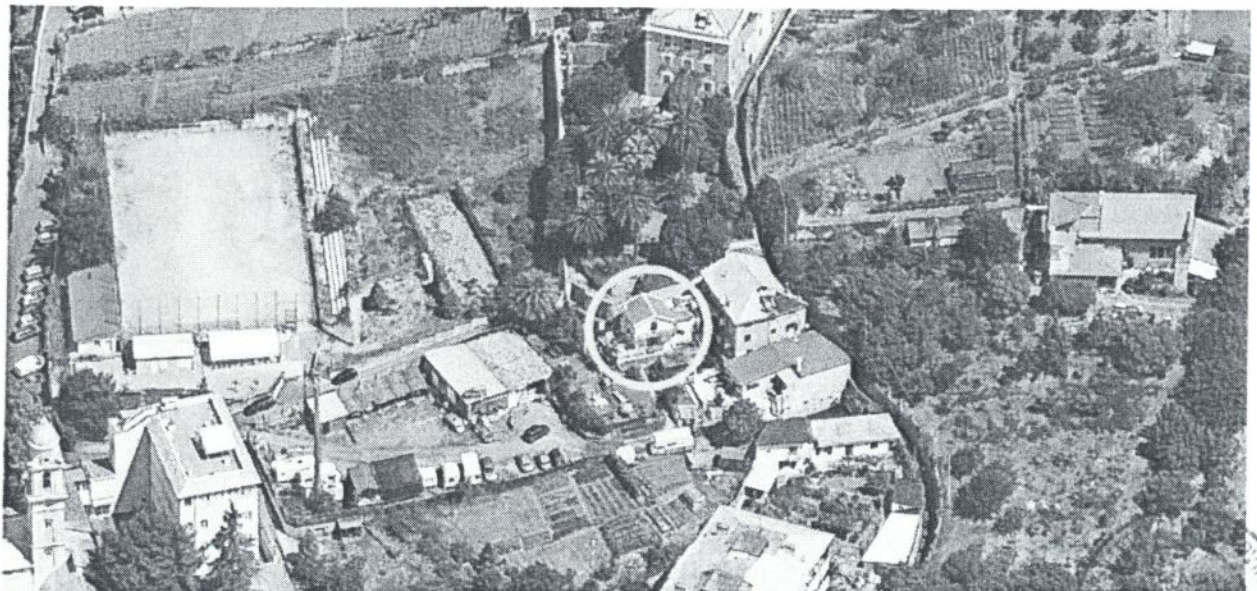




PUC Progetto definitivo - Livello Paesaggistico Puntuale Tav. 26



PUC Progetto definitivo - Assetto Urbanistico Tav. 26

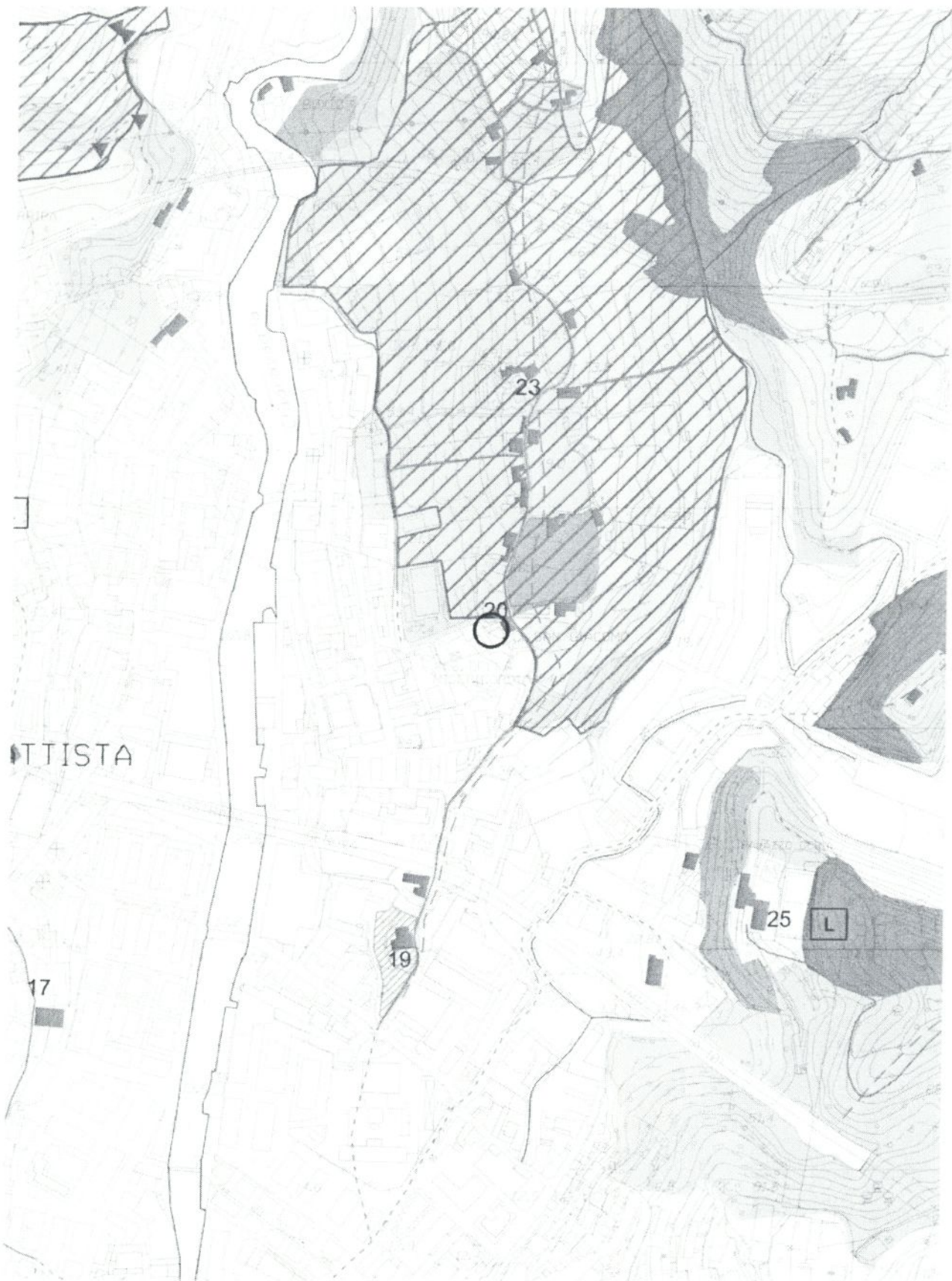


Vista aerea dell'area



Cognome Nome Richiedente Sig.ra Monica Calcagno		FIRMA 	
Cod. Fisc. <input type="text"/> Titolarità PROPRIETARIO			
Oggetto dell'intervento: OSSERVAZIONE PER LA CORREZIONE DI UN ERRORE DELLA CARTOGRAFIA DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL PUC 2015 ADOTTATO CON DELIBERA N 8 DEL 04/03/2015		PROGETTO EX NOVO VARIANTE N°	
Localizzazione dell'intervento: VIA MISERICORDIA DI BORZOLI CIV. 11 - 16153 GENOVA			
Oggetto della tavola: STRALCIO PUC 2015 ADOTTATO STRALCIO CARTOGRAFIA LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE		SCALA: 1:5000 1:5000	N. TAVOLA UNICA
Rilievo effettuato il 26 agosto 2014			
Cognome Nome Progettista DOTT. CARLA GARBUGLIA		TIMBRO E FIRMA DEL PROGETTISTA	
Indirizzo Tel./Fax. Titolo Cod. Fisc.le/P. I.V.A.			

STRALCIO LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE



SCALA 1: 5000

STRALCIO PUC 2015 ADOTTATO



SCALA 1:5000