



oli. Colombo / Bettoni  
Sica / L. S. J. S.  
26/06/15 h

Comune di Genova

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

**Osservazioni al progetto definitivo di PUC adottato con d.c.c. n. 8 del 4/3/2015 a sensi dell'art. 40 L.R. n. 36/1997.**

BIBA S.r.l., corrente in via A. Rimassa, 49/1, 16129 Genova, in persona di Pascucci Orlando legale rappresentante

visto

il p.d. di PUC adottato dal Comune di Genova con d.c.c. n. 8 del 4/3/2015, nella qualità di proprietaria dell'area sita in Genova Struppa La Rosata, meglio individuato al NCT sezione Genova / E foglio 44, mappali 244 - 245 - 247 - 248 - 612 - 1358 - 1360 - porzione di 1362, di mq. 7.805, costituente la parte più a valle di una più vasta proprietà (NCT sezione Genova / E foglio 44, mappali 244 - 245 - 247 - 248 - 612 - 1358 - 562 - 287 - 293 - 294 - 921 - 922 - 1360 - 1362, di mq 41.668mq)

ritiene

di presentare a sensi dell'art. 40 L.R. n. 36/1997 osservazioni ai fini della modifica del p.d. adottato in conformità alle previsioni del p.p. 2011.

All'uopo rassegna le seguenti considerazioni:

1. L'area di proprietà della Società, posta in Via Rosata, è costituita da due porzioni, una, più a valle, che costituisce tipica area di completamento dell'insediamento esistente, posta in corrispondenza ad altri insediamenti produttivi, l'altra, più a monte, e posta al di fuori del contesto urbanizzato.

Secondo le previsioni del PTCP regionale del 1990, la prima porzione di area era ed è ricompresa sotto il profilo insediativo in zona TU, mentre la seconda è classificata ISMA.

Tale differente natura e morfologia delle due porzioni di area è confermata dal PTR in itinere (che comprende la prima sotto la dizione Liguria Urbana e la seconda Liguria Natura) e dal PTCP provinciale (che comprende la prima in AR-PU).

COMUNE DI GENOVA DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
16 GIU 2015
Prot. N° <u>PC</u>

1

COMUNE DI GENOVA PROTOCOLLO GENERALE
11 GIU 2015
188667

D. Sica  
Urbanistica

La prima area appare per la sua ubicazione e la sua morfologia idonea all'insediamento di una nuova struttura produttiva e, tenuto conto delle potenziali problematiche di traffico, la società proprietaria ha promosso uno studio tecnico del traffico, conclusosi con parere favorevole e trasmessa al Comune di Genova per le valutazioni di competenza.

Alla luce di tale studio, in considerazione che detta porzione era ricompresa nelle aree insediabili secondo le indicazioni direttive di pianificazione degli organi di indirizzo del Comune di Genova (in quanto ricompresa all'interno della c.d. "linea verde", che la delimita anzi l'esterno) e dello studio urbanistico trasmesso all'Amministrazione Comunale dalla proprietà, detta area è stata ricompresa nel p.p. del 2011, adottato nel settembre del 2011, in Ambito di Riqualificazione Urbanistico - Produttivo - AR-PU -, che prevedeva la insediabilità di nuova edificazione con destinazione produttiva secondo determinati parametri.

Risulta alla società, che a seguito della pubblicazione del pp. di PUC, sia stata presentata da tal Luciano Arvigo una osservazione, del tutto generica e generale, che ha lamentato la contraddittorietà di alcune previsioni del p.p. adottato con le linee guida per la pianificazione dettata dalla Giunta Comunale per la Val Bisagno, in particolare segnalando che si sarebbero rese edificabili aree che secondo tali criteri avrebbero dovuto esserne escluse per finalità di tutela paesistica ed ambientale.

A seguito della istruttoria svolta dagli Uffici, tale osservazione è stata accolta ed in sede di p.d. di PUC tutta l'area di proprietà della società, ivi compresa quella prima classificata AR-PU, è stata riclassificata come AC-NI, quale territorio non urbanizzato.

Ad una lettura della osservazione del sig. Arvigo e della istruttoria svolta dagli Uffici, appare evidente che tale riclassificazione dell'area nel suo complesso, comprensivo dell'area più a valle su cui era già stato previsto e prospettato l'insediamento produttivo, appare illegittima, in quanto fondata su presupposti ultranei e soprattutto adottata in violazione di evidenti principi di proporzionalità e logicità.

Infatti, la porzione d'area più a valle, oggetto del progetto di massima 2013, è ricompresa nel PTCP in zona TU (diversamente dalla ulteriore porzione d'area di medesima proprietà ricompresa

in zona IS-MA), era ed è interna (e non esterna) alla c.d. "linea verde" costituente il contorno di delimitazione di insediabilità di nuova edificazione ed è in possesso di tutte le caratteristiche morfologiche per un'adeguata insediabilità.

D'altro canto l'area è contigua a quella di un insediamento produttivo preesistente.

Per dette considerazioni la società chiede la modificazione del p.d. di PUC adottato, con la riclassificazione della porzione dell'area più a valle.

Con osservanza

Genova, 11 Giugno 2015

Biba S.r.l.

Pascucci Orlando

