

051. Colemba / Bastoncin  
Sestri / M. Ferreri / Sestri Ponente  
26/06/2015

COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE URBANISTICA,  
SUE E GRANDI PROGETTI

16 GIU 2015

Prot. N°

PEC 194454

**architetto Stefano GALATI**

salita Santa Maria di Castello 13/3 - 16123 GENOVA

tel/fax 010 24 686 24 - cell.347 389 21 52

e-mail: s.galati@archiworld.it

Spett.le

COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE URBANISTICA,  
SUE E GRANDI PROGETTI.

**RIF: ADOZIONE PIANO URBANISTICO COMUNALE 2015.**

**OGGETTO: osservazioni in merito alla perimetrazione della zona AR-PU relativa all'immobile denominato "Condominio alfa", sito in via Bressanone/via Merano a Genova Sestri.**

Il sottoscritto, arch.Stefano GALATI, libero professionista, incaricato dalla Società Cooperativa Servizi e Amm.ni Picasso (rappresentante legale sig.ra Picasso Francesca), in qualità di Amministratrice pro tempore dell'immobile situato in via Bressanone civv dal 3 al 37 - via Merano 82 denominato "Condominio alfa" a Genova Sestri Ponente,

- visto il progetto definitivo del PUC 2015, adottato il 4 marzo 2015 con la DCC n° 8 e in salvaguardia dal 04/03/2015;

- visto l'avviso di deposito del progetto definitivo del piano urbanistico comunale del 5/03/2015 in cui, al punto 4 si enuncia "che entro il 16 giugno 2015 potranno essere presentate al Comune di Genova osservazioni con esclusivo riferimento al progetto definitivo adottato limitatamente agli aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare di PUC, in forma cartacea all'Archivio Protocollo Generale, Piazza Dante 10, 1° piano, ovvero tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunegenova@postemailcertificata.it precisando in oggetto: "Osservazione al progetto definitivo di PUC";

- visto l'avviso inerente il procedimento di approvazione del PUC a seguito dell'approvazione della LR n. 11/2015 e conferma dei termini per la presentazione di osservazioni;

rileva quanto segue:

l'immobile in oggetto risulta attualmente individuato, all'interno della Tav.26 del PUC adottato, in zona AR-PU (AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PRODUTTIVO-URBANO).

(ALLEGATO 1: stralcio tav.26);

nella versione precedente del PUC (aggiornamento al 26 feb 2014) l'immobile risultava ricompreso all'interno del DISTRETTO AGGREGATO di Riordino del Sistema Petrolifero 9c - ex fonderie Multedo - sub settore 2.

(ALLEGATO 2: planimetria del Distretto aggregato 9c);

Dal confronto fra la perimetrazione riportata sulla planimetria attuale, quella precedente, e la planimetria catastale, (ALLEGATO 3 – stralcio), l'area di pertinenza condominiale posta a sud, sul retro rispetto a via Merano, risulta ora essere attribuita al settore adiacente, sub settore 4 del Distretto di trasformazione.

In altre parole, e' stata modificata della perimetrazione della zona in cui e' ricompreso il condominio alfa, in maniera non corrispondente e difforme dalla unitarieta' della proprieta'.

Trattandosi di **area indivisa di proprieta' condominiale**, tale incongruenza determinerebbe sicuramente problematiche nell'applicazione della disciplina urbanistica adottata in relazione a interventi futuri, siano essi riferiti alle singole proprieta' di cui in condominio e' composto, (circa nove le attivita' imprenditoriali con caratteristiche eterogenee, diverse delle quali al momento attuale inattive), sia nei confronti di eventuali iniziative riguardanti l'intero complesso.

Si ritiene pertanto necessario il ripristino della perimetrazione dell'area sulla base della planimetria della mappa catastale, (come peraltro gia' individuata nella planimetria precedente del PUC - ex-sub settore 2 -, che ricomprendeva l'area pertinenziale sul retro dell'edificio stesso).

Genova, li 16/06/2015

Certi del positivo accoglimento della presente osservazione, in attesa di Vs.cortese riscontro porgo

distinti saluti

arch.Stefano Galati



ALLEGATI:

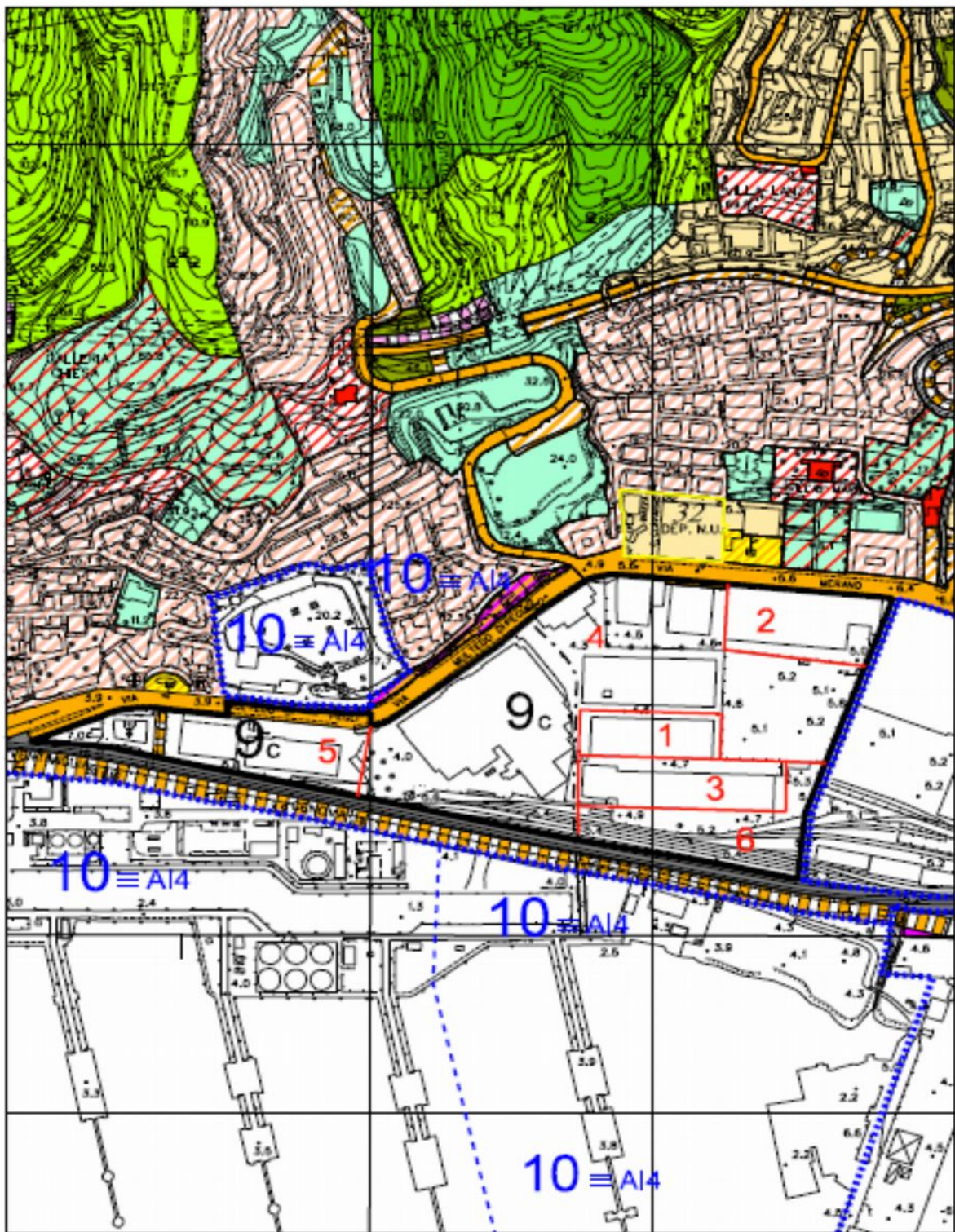
ALLEGATO 1: stralcio tav.26 - PUC adottato 2015.

ALLEGATO 2: stralcio planimetria del Distretto aggregato 9c - PUC (aggiornamento 26 feb 2014)

ALLEGATO 3: stralcio planimetria catastale



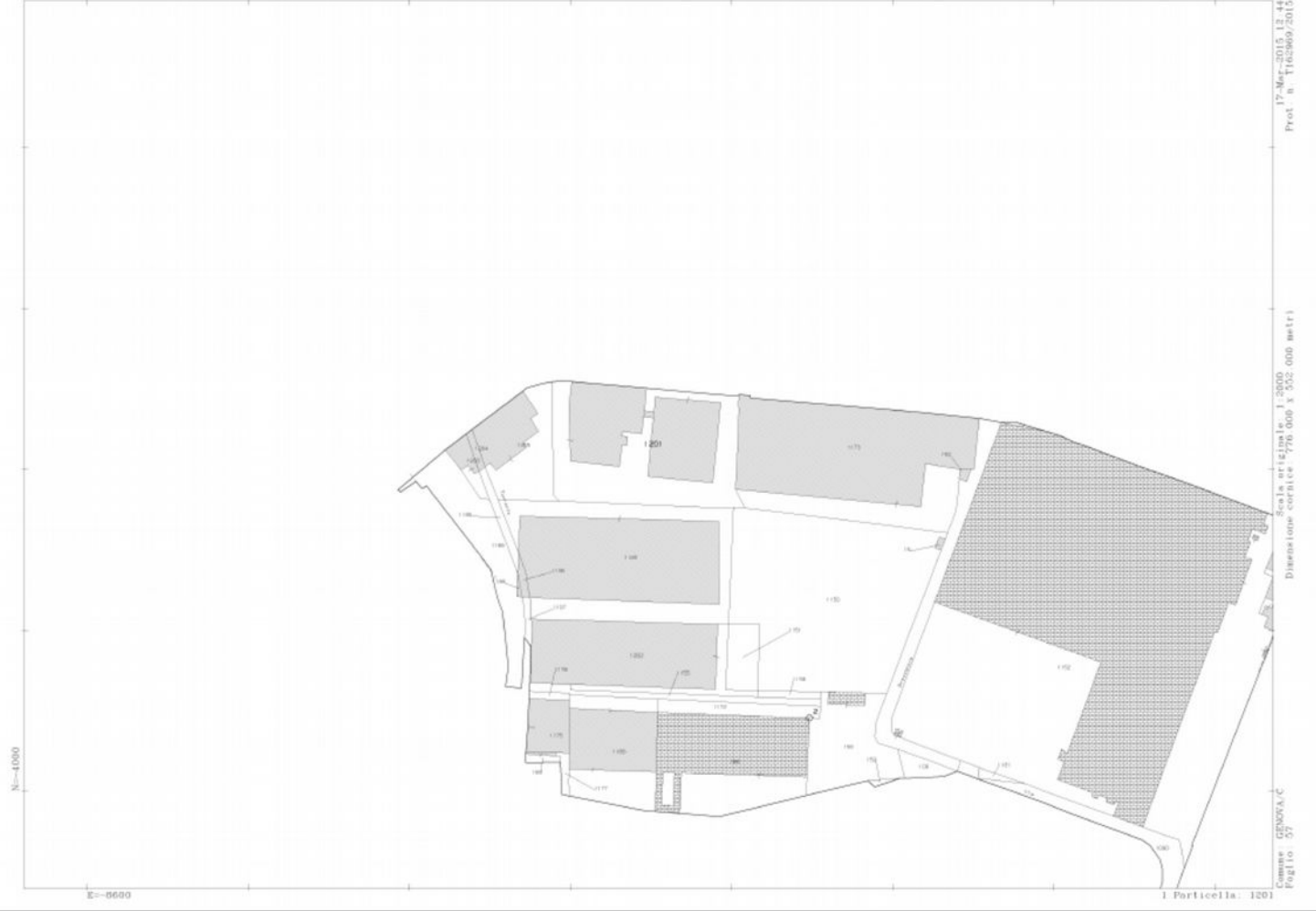




Rif. fogli PUC: 25-26-35-36

SCALA 1 : 5000

ALLEGATO 2 – stralcio scheda Distretto Aggregato 9c



ALLEGATO 3: stralcio planimetria catastale