

0/11- Colonna / Bertone
mai / De Fenu / Cor / ...
16/06/15 L

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA,
SUE E GRANDI PROGETTI

16 GIU 2015

Prot. N° PEC 134525

15A

comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: Osservazione al progetto definitivo di PUC

Spett.le Comune di Genova,

il sottoscritto Dott. Roberto Foglino, res

sc.A. in riferimento agli elaborati che costituiscono il progetto definitivo di PUC del Comune di Genova, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015.

premesse

A) che nel PUC preliminare adottato il 09/12/2011 l'Ambito in cui veniva normata la via Antica Romana era l'AC-US, Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico (punto AC-US-6, Q – Antica Romana di Levante e di Ponente, Norme di conformità pagg. 36 e 37)

B) che nel progetto definitivo di PUC la via Antica Romana costituisce un nuovo Ambito, denominato AC-AR - Ambito di Conservazione della Via Antica Romana (Norme di conformità pagg. 18, 19 e 20)

si osserva quanto segue

1) in Liguria il sistema stradale romano era costituito dai seguenti assi viari: la via Aurelia antica costruita intorno al 241 a.C., la via Postumia, aperta nel 148 a.C., la via Aemilia Scauri, realizzata tra il 115 e il 109 a.C., e la via Iulia Augusta, realizzata nel 13 - 12 a.C.. Solo in epoca tarda, intorno al III secolo d.C., la via tirrenica litoranea che da Roma, attraverso l'Etruria, percorre il territorio ligure, viene indicata complessivamente come via Aurelia;

2) per caratteristiche tecniche di costruzione, le strade romane in Liguria nei tratti extraurbani dovevano essere prevalentemente costituite da semplici mulattiere. Ciò ha reso occasionale e precaria la conservazione dei loro resti archeologici;

3) l'individuazione del percorso originale, all'interno dei confini dell'odierno Comune di Genova, di cui nel corso dei secoli non si è preservato quasi nulla, è tuttora oggetto di approfondimento da parte degli studiosi;

4) la più importante testimonianza storica del percorso è data dalla toponomastica, che ha conservato il ricordo del passaggio della via Romana all'interno del Comune di Genova da levante a ponente, mentre non è certa l'autenticità del tracciato che nel corso dei secoli potrebbe essere variato senza averne lasciato il segno, a maggior ragione con lo sviluppo urbanistico della città;

5) presso l'archivio storico del Comune di Genova le testimonianze storiche di questa strada sono scarsissime, almeno per quel che riguarda molti tratti dal levante al ponente cittadino, trattandosi di una via che ancora all'inizio del XX secolo si attestava per lunghissimi tratti in aperta campagna;

6) la crescita urbanistica della città nell'ultimo secolo ha rivoluzionato l'assetto viario cittadino. Nondimeno esistono ancora oggi degli importanti segni dell'antica viabilità, immortalati anche in quadri di celebri pittori genovesi, costituiti da bellissime "craze", di mattoni e ciottoli, molte delle quali stanno andando irrimediabilmente in rovina per un uso inappropriato ed una scarsa cura del bene comune. Le strade cittadine denominate via Romana sono invece lunghe strisce di asfalto a servizio dei quartieri cittadini utilizzate da ogni genere di veicolo;

7) l'insieme delle strade cittadine che costituiscono questa ipotizzata via Romana è caratterizzato da una estrema variabilità urbanistica. Il percorso, lungo decine di chilometri, racchiude qualunque tipo di scelta edificatoria presente in città. Non è rappresentativo di alcun canone estetico o paesaggistico, se non per alcuni tratti limitati del percorso. L'importanza storica dell'edificato presente lungo il tracciato è del tutto relativa, data la grande variabilità di tipologie costruttive. Non è certamente l'ipotesi dell'esistenza di un percorso romano a rendere più necessario vincolare un edificio alle sue radici storiche. La tutela paesaggistica dell'edificato storico dovrebbe essere trasversale a tutti i quartieri cittadini, se ne viene reputata necessaria la conservazione;

8) il Comune di Genova ha adottato, per questo insieme di strade cittadine qualificate come via Romana, una disciplina urbanistico edilizia straordinariamente stringente e

penalizzante per i cittadini che vivono ai margini di quella lunga striscia ed utilizzano quotidianamente quelle strade. Inoltre la disciplina si caratterizza anche per un'inusuale discrezionalità della norma;

9) si allega, ad esempio delle potenziali criticità che siffatta normativa avrebbe su tutti i residenti di questo nuovo ambito urbanistico, un'istanza di rilascio di autorizzazione paesaggistica presentata dal sottoscritto al Comune di Genova in cui è messa in evidenza la schizofrenia esistente tra realtà quotidiana cittadina e l'inadeguatezza di norme inapplicate ed inapplicabili allo specifico contesto urbano di via Romana di Quarto;

si chiede

che nella nuova normativa in via di definizione ed approvazione si dia atto delle specificità di ogni realtà dei quartieri attraversati dalla via Romana;

che tale specificità non sia racchiusa in un insieme normativo indistinto coniugato solo attraverso un alto grado di discrezionalità delle decisioni;

che nel contesto cittadino si individuino solo alcuni ambiti locali, ristretti e caratteristici, a cui applicare in modo omogeneo tale nuova normativa;

che l'individuazione di tali ambiti risponda ad una reale esigenza di difesa del patrimonio culturale genovese e dell'interesse pubblico.

Genova, li 16 giugno 2015

Con ossequio,

(Dott. Roberto Foglino)

La presente è formulata senza rinuncia e/o acquiescenza alcuna rispetto all'istanza di riesame in autotutela dell'autorizzazione paesaggistica semplificata.

Spett.le Comune di Genova

Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio

**Istanza di rilascio di autorizzazione paesaggistica
semplificata ex D.P.R. 9/07/2010, n. 139 con contestuale
riesame in autotutela dell'A.P. 0459 in data 9/11/2011.**

Il sottoscritto **ROBERTO FOGLINO**

rappresentato ed

assistito nel presente procedimento amministrativo dall'Avv. Michele Casano del Foro di Genova, presso il cui Studio in 16128 Genova, Via Innocenzo IV, 5/5, elettivamente domicilia

Premesso

- 1)** che il sottoscritto è proprietario dell'unità immobiliare urbana, sita in Genova, Via Romana di Quarto civv. 131R-133R-135R, censita al Catasto Urbano come sez. QUA, foglio 4, particella 173, sub. 4, graffata alla particella 292, categoria C/2, classe 3, consistenza 89 mq in forza di decreto di trasferimento immobili del 27/08/2007, repertorio n. 1355;
- 2)** che in data 25/10/2011 il sottoscritto formulava, mediante il proprio Tecnico Geom. Crovo Danilo, istanza di rilascio di autorizzazione paesaggistica per l'esecuzione di un intervento edilizio consistente nella modifica delle bucatore dell'immobile suddetto, e segnatamente dei locali civ. nn. 131r, 133r-135r prospicienti il piano strada;
- 3)** che con provvedimento dirigenziale A.P. 0459 in data

09/11/2011 codesto Comune di Genova – Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio rilasciava autorizzazione paesaggistica semplificata ex D.P.R. 139/2010 per le opere di che trattasi, ma “a condizione che vengano modificate solo le bucatore agli estremi portate alle dimensioni massime di m.2,30 senza modifica all'altezza e alla bucatura centrale con assi che rispettino la scansione attuale e della terrazza soprastante”, e che “alla finestra ampliata dovrà essere installata una inferriata e non la persiana proposta; inoltre la rampa dovrà essere in risseau bianco e nero; i portoni dovranno essere uniformi tinteggiati come l'inferriata in verde Ral. 6009”;

4) che la D.I.A. correlativamente a suo tempo proposta nei riguardi urbanistico-edilizi dal sottoscritto, tramite il Tecnico incaricato Geom. Danilo Crovo (10/08/2012; pratica edilizia n. 5486/2012) per cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione con box, integrata con comunicazione in data 02/10/2012, nella quale venivano applicate le condizioni presenti nell'autorizzazione paesaggistica sopraccitata per l'esecuzione dell'intervento in parola risulta ormai decaduta per mancato inizio lavori entro un anno dalla data di efficacia;

Considerato

5) che, allo stato attuale, il fabbricato in cui ricade l'unità immobiliare oggetto d'intervento, è un vecchio immobile ristrutturato in vari periodi, ed in modo disorganico, che si

sviluppa su quattro piani, finito esternamente in arenino e tinteggiatura alla genovese, con decorazioni pittoriche ai piani d'abitazione e bucaure dotate di persiane di colore verde;

6) che il fabbricato stesso, di fatto ed allo stato attuale, risulta privo di pregio storico-artistico alcuno, essendo oltretutto arretrato di circa 6 metri rispetto al fronte strada, rispetto al quale nemmeno è allineato;

7) che nello spazio tra il fabbricato e la strada (Via Romana di Quarto) sono stati ricavati, nel corso dei decenni, i due vani anteriori dell'unità immobiliare di che trattasi, siti al piano terra, mentre la soletta che fa da copertura ai due vani citati costituisce l'ampio terrazzo del primo piano;

8) che l'unità immobiliare oggetto d'intervento è un locale sito al piano terra prospiciente la strada rotabile via Romana di Quarto, attualmente ad uso locale di deposito, in pessime condizioni di manutenzione, al quale si accede tramite tre ingressi situati sul prospetto sud, che è anche l'unico ad avere accesso diretto con l'esterno dando aria e luce al locale;

9) da ricerche di recente effettuate presso lo Sportello per l'esercizio delle attività produttive (SEAP) del Comune di Genova – Ufficio Rilascio Certificati Storici è risultato che l'ultima attività commerciale svolta nell'unità immobiliare di che trattasi è stata quella di macelleria, dal 1972 al 1977; nel 1977, l'attività è cessata e l'esercizio commerciale è stato chiuso; l'unità immobiliare ospitante è rimasta vuota, fino a

quando, con atto di compravendita del 23/12/1987, l'immobile è stato venduto con la seguente descrizione "magazzino situato in Genova-Quarto, segnato con i civici numeri centotrentuno, centotrentatre e centotrentacinque rossi di Via Romana di Quarto, posto al piano terreno, composto di quattro vani e retro" (si allega copia atto di compravendita sub A);

10) detto locale, indicato come 4 vani, risulta composto da 2 vani formati dalle 3 aperture affacciate sulla strada; i due vani posteriori sono privi di aria e luce, senza alcuna intercapedine, delimitati dai muri portanti del fabbricato soprastante dello spessore di centimetri 80 in pietra, con una quota più elevata di centimetri 60 rispetto ai due vani fronte strada;

11) il tetto dei due vani è costituito dal terrazzo di proprietà ed uso dell'appartamento del primo piano (che comporta maggiori oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria per il sottoscritto proprietario dei vani sottostanti, a differenza di altre tipologie di immobili);

12) nel 1993 è stata presentata all'Agenzia del Territorio la domanda di variazione della categoria catastale da C/1 a C/2, in adeguamento al cambio di destinazione d'uso da negozio a magazzino;

13) l'unità immobiliare in argomento, oggi di proprietà del Dr. Foglino, è costituita esternamente dallo scheletro, o mero involucro, della cessata, pregressa funzione commerciale

(macelleria). dismissa ormai ben 38 anni or sono, con 3 accessi di larghezza differente da 1,50 m. a 1,70 m. di cui due aperture sono allo stato attuale prive di serramenti;

14) il tratto della Via Romana di Quarto in cui ricade l'immobile oggetto dell'ipotizzato intervento edilizio è un'area esclusivamente residenziale, che dal punto di vista urbanistico si può considerare una zona con funzione dormitorio: da svariati decenni, infatti, non sono più presenti *in loco* attività commerciali;

15) proprio in ragione della ormai storicamente esauritasi funzione commerciale, con desertificazione totale del pregresso tessuto di piccoli negozi ed esercizi commerciali di vicinato, in oggi del tutto assenti, la funzione a cui è stato utilmente destinato il piano terra degli edifici presenti in loco è sempre stata ed è - ormai da decenni - quella di box multipli e autorimesse;

16) segnatamente, nel tratto della Via Romana di Quarto qui ed ai fini in esame considerato, sono presenti unicamente accessi carrabili a servizio di box, autorimesse e posti auto;

17) del pari, tutte le proprietà circostanti all'unità immobiliare di proprietà Foglino sono state autorizzate, negli anni, ed ancora di recente, a costruire box e autorimesse con i relativi passì carrabili e porte carrabili;

18) gli accessi circostanti hanno dimensioni varie, con

caratteristiche tipologiche adatte alla funzione di box, ossia sono costituiti da serrande e porte basculanti, con ampiezze in ogni caso superiori a 2,30 m.:

19) a ciò si aggiunga che nella zona considerata neppure può predicarsi l'esistenza di particolari e ricorrente caratteristiche architettoniche, o tipologiche, tantomeno di livello puntuale, essendo infatti presenti accessi di misura e forma molto differente, dotati di svariati tipi di serramenti metallici, accessori, finiture e coloriture varie;

Considerato altresì, avuto riguardo allo spettro di valutazione discrezionale connesso al vincolo paesaggistico esistente *in loco*, alle relative caratteristiche e finalità, che

20) i tre accessi dell'unità immobiliare di proprietà Foglino, a servizio dell'antico esercizio commerciale di macelleria cessato nel lontano 1977, rappresentano ormai ed allo stato solo l'insignificante e vuoto, nonché allo stato irriconoscibile, involucro esteriore di una funzione commerciale ormai del tutto scomparsa dalla zona urbana considerata, risultando gli stessi tre accessi, così unitariamente come singolarmente considerati, privi *ex se* di alcun pregio intrinseco quali testimonianza o vestigia di una (inesistente) "*bottega storica*" *aut similia*, e privi di alcuna relazione con l'attuale funzione dormitorio che caratterizza la zona cittadina *de qua*, funzione cui risulta strettamente e

naturalmente connessa la localizzazione di strutture dedicate al ricovero degli automezzi dei residenti;

21) nel tratto di 100 metri dal punto dell'intervento edilizio richiesto dal Sig. Foglino ci sono ben 18 box, 20 posti auto in due autorimesse e svariate decine di posti auto all'aperto ricavati su terreni privati chiusi da cancelli. Il Comune di Genova lo ha indicato come appartenente al percorso storico tutelato dal P.U.C.. Da oltre 50 anni invece serve solo i residenti e non è una strada di transito per andare da altre parti. Sempre il Comune, essendo la strada priva di marciapiedi, ha indicato con segnaletica le limitazioni di transito per larghezza (metri 1,60) e velocità (km/h 20), concedendo deroghe a richiesta dei residenti. Tenuto conto che le attuali auto sono di larghezza superiore, tutti dovrebbero costantemente richiedere deroghe.

Sempre da oltre 50 anni il tratto di strada in esame è al servizio di un migliaio di veicoli che ogni giorno vi transitano. Veicoli che sono autovetture e autocarri, sia di residenti che di operatori per la manutenzione di immobili e quant'altro;

22) il Tecnico incaricato dal sottoscritto, Geom. Crovo Danilo, ha provveduto alla elaborazione di una nuova soluzione progettuale per l'intervento edilizio di che trattasi, articolata su due ipotesi alternative, in ogni caso con acconcia ricomposizione architettonica del prospetto sulla Via Romana di Quarto:

Prima ipotesi: due porte sezionali di larghezza metri 2,50 ognuna.

Seconda ipotesi: due porte sezionali, una di larghezza metri 2,40 e l'altra metri 2,60.

In entrambe le ipotesi la distanza tra le tre porte rimarrà la stessa.

23) l'intervento richiesto e la mutazione di destinazione d'uso, con trasformazione in box auto, consentirebbero di utilizzare l'immobile che da anni è inutilizzato, non produce reddito e tra l'altro è stato erroneamente accatastato come vani 4 ad uso magazzino; invece è di vani due ed il retro che è sottostante al fabbricato è privo di aria e luce, senza alcuna intercapedine, non certo due vani utili, con una quota più elevata di centimetri 60 rispetto ai due vani fronte strada;

24) nella fattispecie in esame, l'intervento proposto si risolve, in definitiva, nel puro e semplice adeguamento delle bucatore del locale di proprietà Foglino alla funzione (residenza-dormitorio) che il Comune ha reso possibile, *in loco*, in base alle scelte urbanistiche attuate nei decenni scorsi, e che hanno portato ad un radicale mutamento delle caratteristiche della zona urbana di che trattasi, ormai non solo priva di tessuto commerciale alcuno, ma anche della sua stessa *memoria storica*

Tutto ciò premesso, considerato e valutato

il sottoscritto Dr. Roberto Foglino, come in epigrafe

Chiede

a codesto Spett.le Comune di Genova – Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio, in persona del Dirigente Responsabile, di voler provvedere al rilascio di nuova autorizzazione paesaggistica in forma semplificata ex D.P.R. n. 139/2010 per l'intervento edilizio sopradescritto, e per l'effetto e per quanto occorrer possa, ad un riesame della fattispecie e delle condizioni apposte all'A.P. 0459 del 9/11/2011

Fa infine presente che

in attesa e nelle more del rilascio delle autorizzazioni ad effettuare l'intervento di che trattasi, il sottoscritto patisce grave danno, anche in considerazione del fatto che in questi ultimi tempi l'immobile di sua proprietà è stato oggetto di svariati atti vandalici all'interno ed all'esterno.

§ § §

Quanto sopra senza pregiudizio alcuno, senza rinuncia al titolo autorizzativo nei riguardi paesaggistici come sopra e come in atti già ottenuto ed in corso di validità, e senza acquiescenza.

Si formula per quanto occorrer possa espressa richiesta di ricevere tempestivo avviso ex artt. 7 e ss. L.241/90 dell'avvio di ogni ulteriore, conseguente e/o connesso procedimento amministrativo.

Salva ed impregiudicata ogni altra facoltà ed