



(Allegato Sub. "A") e regolarmente iscritto al "Catasto Fabbricati" (gia' "N.C.E.U."),

**PREMESSO**

- che con D.C.C. n. 8 del 04.03.2015 e' stato adottato il "Progetto Definitivo" del "P.U.C." di Genova;

**CONSIDERATO**

- che l'immobile di cui trattasi - la cui posizione planimetrica e' meglio evidenziata sull'allegato estratto cartografico del "Progetto Definitivo" del "P.U.C." in scala 1:5000 (Allegato Sub. "B") - e' costituito da **un unico lotto** su cui insiste un fabbricato ad uso residenziale di tipo unifamiliare allo stato parzialmente recuperato, articolato su due piani fuori terra con annesso terreno circostante di pertinenza ad uso giardino ed alcuni manufatti pertinenziali;
- che l'immobile nel suo complesso costituisce parte integrante dell'abitato circostante;
- che sull'area in questione e' stata prevista la realizzazione di un nuovo e piu' ampio fabbricato residenziale in luogo di quello esistente da demolire (Progetto n. 2494/2011);
- che tale progetto risulta inserito fra quelli elencati all'art. 24 delle "Disposizioni Finali" contenute nelle "Norme Generali" del "P.U.C." per i quali e' stata approvata la relativa convenzione ovvero l'atto unilaterale d'obbligo ai fini della monetizzazione degli standard urbanistici (Atto Notaio F. Novara del 18.11.2011 Reg.to il 21.11.2011 al n. 14513);
- che per tali progetti dalla data di adozione del progetto definitivo di "P.U.C.", il rilascio del titolo abilitativo e' subordinato alla verifica di coerenza

- dell'intervento rispetto alle prestazioni inerenti la salvaguardia idrogeologica, l'efficienza energetica degli edifici, la permeabilita' ed efficienza idraulica dei suoli stabiliti dall'art. 14 delle stesse Norme;
- che per tali progetti dalla data di entrata in vigore del Progetto Definitivo di "P.U.C." i relativi titoli abilitativi rilasciati decadono salvo che i lavori siano gia' iniziati e vengano completati;
- considerato altresì,
- che secondo il "Progetto Definitivo" del "P.U.C." il lotto di proprieta' risulta essere stato inserito all'interno di un ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale ("AR-PR") le cui norme di conformita' non consentirebbero alcuna iniziativa di carattere edificatorio;
  - che la zona in questione per le proprie caratteristiche insediative poiche' occupata da edifici e caseggiati residenziali di tipo mono e plurifamiliari non si rispecchia con i contenuti della norma del nuovo "P.U.C." e costituisce parte integrante dell'edificato;
  - che allo stato attuale le condizioni economiche dell'intero paese non hanno consentito di poter dare avvio alle attivita' di costruzione dell'edificio;
  - che le attivita' svolte per poter addivenire alla definizione del progetto ed all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie ha comportato un grande lavoro e dispendio economico;

**TUTTOCIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

- che una volta giunti all'approvazione del "Progetto Definitivo" il progetto perdera' sostanzialmente il proprio effetto;
- per questi motivi,

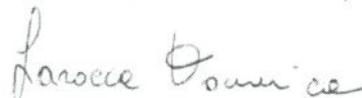
**OSSERVANO**

affinche' possa essere concesso un maggior termine di tempo per l'attuazione degli interventi a progetto per i quali si e' giunti alla conclusione del relativo iter approvativo anche attraverso la stipula di atti notarili tenendo altresì conto della necessita' di dover provvedere una volta definitivamente approvate, alla verifica di conformita' dell'intervento alle nuove norme di carattere geologico ed all'aggiornamento delle autorizzazioni paesaggistiche preventivamente acquisite.

Osservano inoltre che, venga comunque modificata la classificazione dell'intero lotto di proprieta' cosi' da essere ricompresa all'interno di un ambito territoriale di "riqualificazione urbanistica - residenziale ("AR-UR") di cui se ne riconoscono certamente piu' coerenti le caratteristiche.

Certi di tanto ottenere, restando a disposizione per qualsivoglia chiarimento e/o necessita', con osservanza si sottoscrivono.

  
(Vittorio VIGNOLO)

  
(Domenica LAROCCA)

- Allegati:
- Sub. "A": Estratto di mappa del "Catasto Terreni" in scala 1:1000;
- Sub. "B": Estratto della cartografia del "Progetto Preliminare" del "P.U.C."

ALLEGATO "A"





