

237

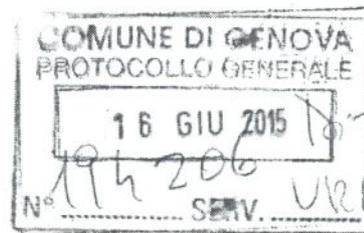
OSSERVAZIONI AL P.U.C.

Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10 – 1° piano
16121 – GENOVA



Sindaco del Comune di Genova
Prof. Marco Doria
Via Garibaldi, 9
16124 – GENOVA

Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica
Arch. Silvia Capurro
Via di Francia, 1
16154 – GENOVA



Oggetto: Progetto preliminare del piano urbanistico comunale adottato con decreto C.C. n. 8 del 04/03/2015.

Presentazione di osservazioni

ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della L.R. 36/1997 e s.m.i. riguardanti i mappali 80, 84, 85, 86, 228, 239, 314, 319, 414, 904 e 978 Catasto terreni di Genova: Sez. 4 – Foglio n. 32.

Inquadramento urbanistico

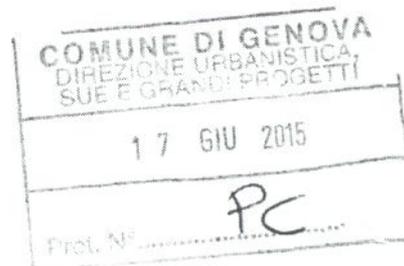
Tavola: 27 e 28 dei P.U.C.

Riferimento localizzativo e catastale: Catasto terreni di Genova: Sez. 4 – Foglio n. 32 – mapp.li 80, 84, 85, 86, 228, 239, 314, 319, 414, 904 e 978.

Immobili siti nel comune di Genova-Rivarolo fraz. Fregoso, consistenti in n. 11 particelle con una superficie catastale totale di 20.089 mq.

La sottoscritta Antonella Parodi, nata [redacted] residente in [redacted], proprietaria degli immobili sopraindicati

Premesso che



- 1) La Sig.ra Antonella Parodi è proprietaria per la quota di 1/1 dei mappali identificati, al N.C.T., con i n. 80, 84, 85, 86, 228, 239, 314, 319, 414, 904 e 978 del foglio 32 della Sez. 4 del comune di Genova;
- 2) tali terreni sono stati inclusi dal nuovo P.U.C., in parte (mq 9720 – mapp. 80 – 84) in zona AC-NI e per la parte rimanente (mq 10369) in zona AR-PA;
- 3) a livello insediativo, il P.T.C.P. ha compreso il compendio immobiliare di cui trattasi in zona ID-MA (mapp. 80 e 84) ed in zona IS-MA (mapp.li 228, 239, 314, 319, 414, 904 e 978), e che in particolare, per quanto riguarda la zona IDMA si evidenzia che "tale regime si applica là dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni del tessuto edilizio.omissis..... 3. Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico."
- 4) il **P.U.C. vigente**, adottato con D.C.C. n. 74 del 16/07/1997, approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10/03/2000, e sua successiva variante con D.C.C. n. 85/2009, classifica le due aree distinte in oggetto come zona E sottozona EM – Tessuto agricolo-mosaico di aree agricole e boschive caratterizzate da insediamenti rurali sparsi, aree strutturate terrazzate e aree in via di rinaturalizzazione o naturali. Zona E sottozona EB – Tessuto agricolo-boscata, cespugliata o prativa non insediata, da far evolvere a copertura arborea stabile mediante gestione agro forestale.
Le funzioni ammesse nella sottozona EM sono, oltre quelle caratterizzanti dell'agricoltura e dell'allevamento, la residenza, strutture turistiche, servizi e parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria di piccole dimensioni, esercizi di vicinato e pubblici esercizi, compatibili sotto il profilo ambientale e tipologico.
La nuova costruzione è consentita per gli edifici compatibili con l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
 - fondo agricolo minimo: mq 3.500;
 - I.U.I. massimo: 0,01 mq/mq; conservando un indice 0,02 mq/mq per destinazione agricola e allevamento;
 - S.A. massima per ogni singolo intervento di mq 500.
Le funzioni ammesse nella sottozona EB sono, oltre quelle caratterizzanti dell'agricoltura e dell'allevamento, la residenza, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati, strutture turistiche, parcheggi pubblici e privati e viabilità secondaria, di piccole dimensioni.

La nuova costruzione è consentita per gli edifici compatibili senza l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:

- fondo agricolo minimo: mq 6.000;
- I.U.I. massimo: 0,003 mq/mq;
- S.A. massima per ogni singolo intervento di mq 200.

- 5) il **P.U.C.** adottato, adottato con D.C.C. n. 8 del 4/3/2015, , classifica le due aree distinte in oggetto come ambito AC-NI Ambito di conservazione del territorio non insediato e AR-PA Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola.

Le funzioni ammesse in ambito AC-NI sono, oltre quelle caratterizzanti dell'agricoltura e dell'allevamento, servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, connettivo urbano, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

La nuova costruzione è consentita con le seguenti modalità:

dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento

inoltre è possibile l'ampliamento volumetrico degli esistenti edifici nel limite del 20% della superficie agibile

Le funzioni ammesse in ambito AR-PA sono, oltre quelle caratterizzanti dell'agricoltura e dell'allevamento, servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, esercizi di vicinato, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, pubblici esercizi escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

La nuova costruzione è consentita con le seguenti modalità:

per la realizzazione di manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento I.U.I. massimo 0,03 mq/mq. All'interno dell'edificabilità come sopra ammessa la residenza non può eccedere un I.U.I. pari a 0,01 mq/mq e comunque una S.A. Complessiva non superiore a mq 200.

Tutto quanto sopra premesso, la sottoscritta Antonella Parodi, nella qualità di proprietaria,

**formula, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 44, comma 4,
L.R. n. 36/97, le seguenti osservazioni :**

lo strumento urbanistico generale del PTCP, a differenza del PUC adottato, individua in quella zona la possibilità di eventuale contenuta integrazione dell'insediamento.

Inoltre il PUC vigente, contrariamente al PUC adottato, assegna per quelle aree una possibilità edificatoria, ancorché limitata.

Si evidenzia altresì che la particolare conformità del terreno si sviluppa su una morfologia montuosa, in versante scosceso e quindi male si presta ad attività agricole;

Infine non esiste significativa presenza di attività agricole o di allevamento che in quella zona trovano difficile espressione.

In relazione a quanto premesso ed in rapporto alle considerazioni sopra esposte si chiede che i mappali oggetto delle presenti osservazioni vengano inseriti in un'area riconducibile all'ambito AR-PR Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale che comunque mantengono le caratteristiche di salvaguardia dell'area nonché la sua vocazione agricola e di allevamento.

Genova, 15 giugno 2015

(Antonella Parodi)



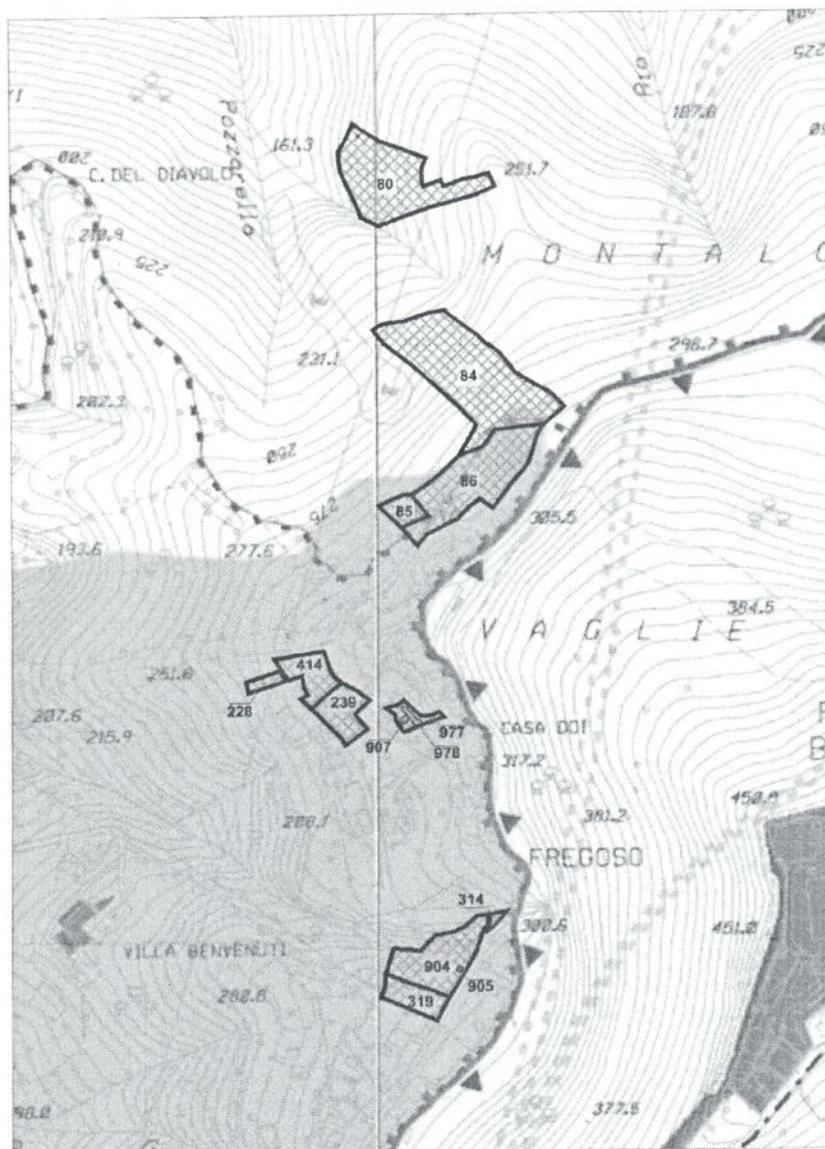
In allegato:

- individuazione dei mappali oggetto di osservazioni (PUC adottato D.C.C. n. 74 del 17/7/1997)
- individuazione dei mappali oggetto di osservazioni (PUC adottato D.C.C. n. 8 del 4/3/2015)
- n 4 stralci delle mappe NCT dei mappali oggetto di osservazioni.



**Individuazione dei mappali oggetto di osservazioni
(PUC D.C.C. n. 74 del 17/7/1997)**

scala 1:5000



**Individuazione dei mappali oggetto di osservazioni
(PUC D.C.C. n. 8 del 4/3/2015)**

scala 1:5000



vinciale di Genova - Territorio Servizi Castelli - Direttore TRAPANI SALVATORE

