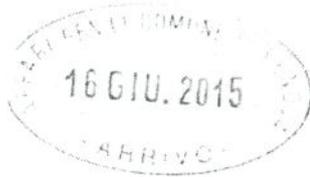


239

INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AL PUC DEFINITIVO DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N. 8 DEL 4 MARZO 2015



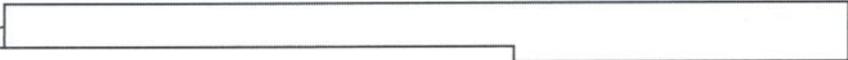
**Al Sindaco del
Comune Genova**
Via Garibaldi 9
16124 GENOVA

**Al Direttore
Direzione Urbanistica SUE e
Grandi Progetti**
Via di Francia 1
16154 GENOVA

**OGGETTO: PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
ADOTTATO CON D.C.C. N. 8 DEL 4 MARZO 2015**

**PRESENTAZIONI DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2,
LETTERA d) DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 e
s.m.i.**

Il Sottoscritto Baldi Sandro r



in qualità di

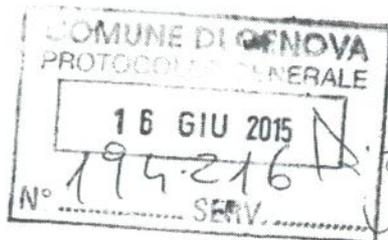
Protutore della Sig.ra De Paoli Claudia Letizia e con procura generale dei sigg. Baldi Franco e Baldi Domenico, proprietari degli immobili siti in via Piacenza civ. 39R e civ. 50R Presenta le seguenti osservazioni al Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi dell'art. 38, comma 2 lettera d) della Legge Regionale 4 settembre 1997 n. 36 smi.

Tali osservazioni sono in numero di 1 (uno) allegate alla presente nota.

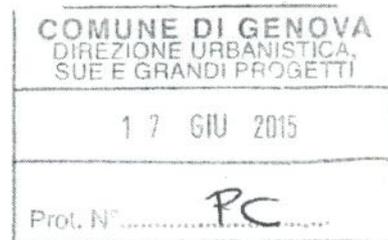
Genova 16 giugno 2015

dott. Baldi Sandro

Sandro Baldi



Urbanistica



DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

OGGETTO: Immobili siti in via Piacenza civ. 39 R e civ. 50 R
Censiti al NCEU Sez. STA Fg. 26 part. 222 sub 1 e sub 7
Censiti al NCT Sez. 1 A Fg. 9 mapp. 222

Premessa

Gli immobili della presente osservazione sono inseriti in un edificio a sé stante del tipo a schiera suddiviso in numero sei capannoni indipendenti, e sono contraddistinti al NCEU Sez. STA Fg. 26 part. 222 sub 1 e sub 7 e al NCT Sez. 1 A Fg. 9 mapp. 222 con accesso da via Piacenza (All. 2) adibiti a auto carrozzeria e officine meccaniche per la riparazione di autoveicoli anche industriali.

L'area nella quale sono siti detti immobili è posta in adiacenza al Cimitero Monumentale di Staglieno, all'interno dell'area, oltre all'edificio sopraccitato sono presenti numerose attività a carattere industriale e commerciale, con la presenza di solo una decina di unità abitative concentrate negli edifici di cui ai mapp. 220 e mapp. 229.

L'area e gli edifici ricadono, nel vigente strumento urbanistico nella zona D produttivo e sottozona DM "Produttiva, destinata all'assistenza alla mobilità veicolare non pienamente compatibile con le funzioni urbane".

L'area interessata è pianificata nel nuovo PUC adottato in Ambito AR-UR "ambito di riqualificazione urbanistica residenziale.

Visto le funzioni ammesse dal PUC vigente, con il tempo, in detta area si sono insediate quasi tutte attività di assistenza agli autoveicoli che oggi non sono più compatibili con il nuovo PUC.

Proposta e motivazioni dell'osservazione

Con la presente osservazione si chiede di modificare la pianificazione dell'area inserendola nell'ambito AR-PI "Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo – Industriale.

Le motivazioni di tale richiesta si possono così riassumere:

- gli immobili in oggetto fanno parte di un'area ben delimitata del quartiere di Staglieno adibita quasi esclusivamente ad attività industriali e artigianali come molto bene inquadrata nel PUC in vigore;
- nei dintorni non sono presenti "funzioni sensibili" intersecanti quali ospedali, case di cura, case di riposo, asili nidi, scuole materne e elementari che potrebbero essere ostativi alle attività di tipo industriale, che peraltro sono già presenti nel comparto;
- a poche decine di metri da detti immobili è presente, all'interno del cimitero, l'attività crematoria del Comune; credo che se in questa zona è accettata

questo tipo di attività si dovrebbero ragionevolmente accettare anche le attività di autocarrozzeria e autofficina.

- l'ambito AR-UR adottato è molto penalizzante per i proprietari degli immobili di detto comparto, in quanto sarebbero precluse numerose possibilità di locazioni, ad oggi previste dal PUC vigente, di attività di tipo industriale e logistico che renderebbe di fatto difficilmente locabile detti immobili;
- per analogia, l'insediamento produttivo dei marmisti di Caderiva, posto sul lato sud del Cimitero Monumentale di Staglieno, nel nuovo PUC, è assimilato all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo- Urbano (AR-PU)

Inoltre il civ. 50 R ha una richiesta di affitto da parte della ditta New Car Marassi snc, ad oggi insediata in via Bertuccioni, nei fondi di un edificio residenziale, (all. 6) con soprastanti una ventina di appartamenti residenziali. La ditta vorrebbe adibire l'immobile ad autocarrozzeria qualifica di esercizio già preesistenti al civ. 49 R (Carrozzeria Maghetti) e civ. 50 R (Autofficina Diesel di Leandro Pittaluga), locali ad oggi sfitti per l'attuale crisi.

Vedendo l'opportunità di una ditta che vorrebbe subentrare in un locale già adibito ad autocarrozzeria e officina, con la presente speranzosi nella Vs. buona comprensione, approvando quanto da noi richiesto, contribuireste a una vera collaborazione per il richiedente-affittuario.

ALLEGATI

ALL 1 – Estratto toponomastica

ALL 2 – Planimetria catasto terreni

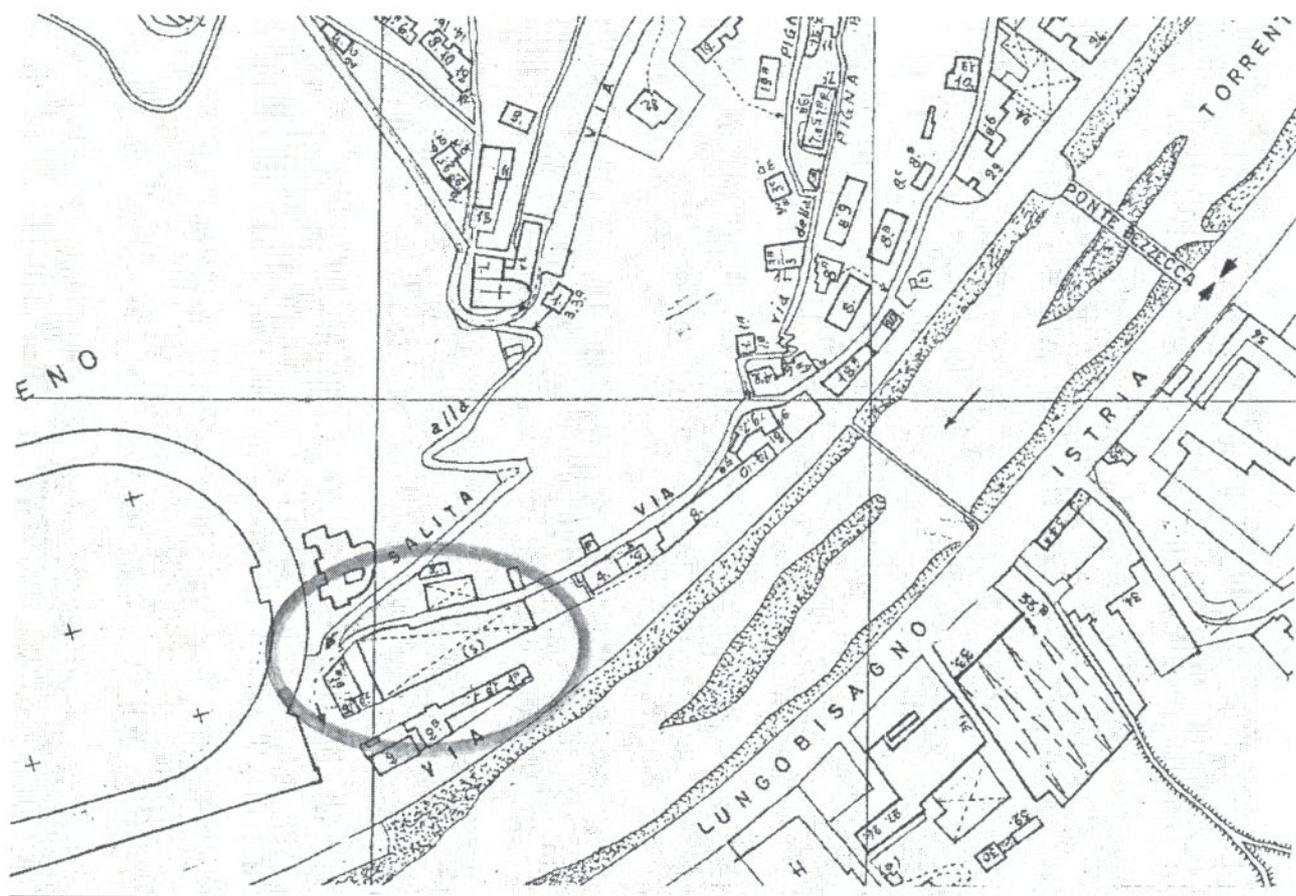
ALL 3 – Estratti planimetrici del PUC Vigente e del PUC Definitivo adottato

ALL 4 – Documentazione fotografica

ALL 5 – Visure catastali

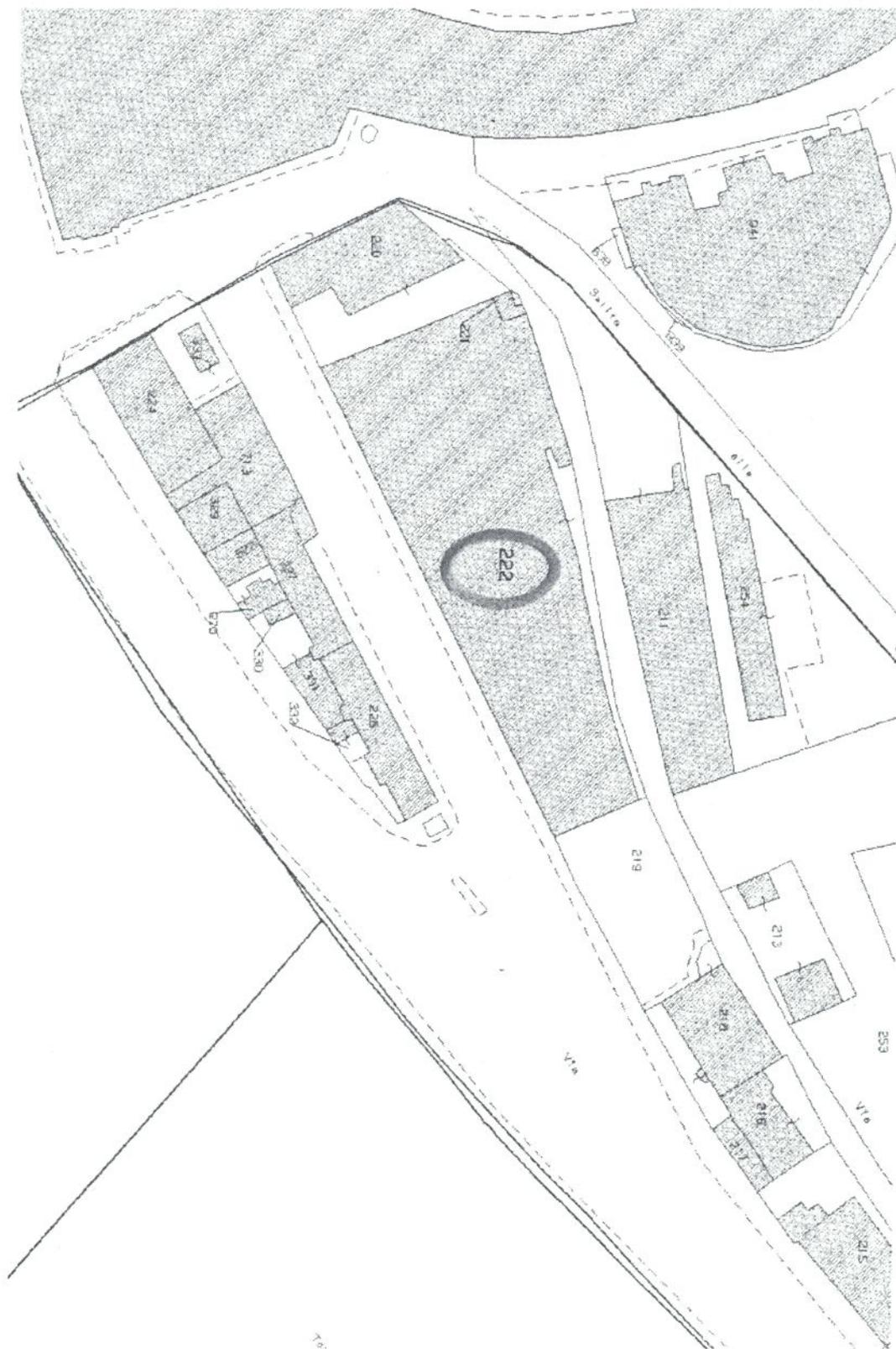
ALL 6 – Lettera richiesta locazione ditta New Car Marassi snc

ALL- 1
Estratto toponomastica



ALL- 2

Estratto planimetria catastale NCT Sez. 1 A Fig. 9 mapp. 222



ALL-4

Documentazione fotografica

Foto 1 – Vista dall'alto



Foto 2 – Vista panoramica da Lungo Bisagno Istria

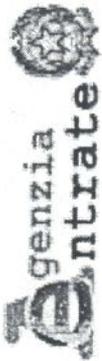


Foto 3 – Vista ingresso capannoni da via Piacenza lato nord



Foto 4 – Vista ingresso capannoni da via Piacenza lato sud





Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

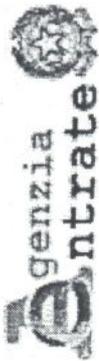
Data: 13/06/2015 - Ora: 10.10.17 Fine
Visura n.: T16807 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2015

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)
Catasto Fabbricati	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. Urb.: STA Foglio: 26 Particella: 222 Sub.: 7

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/06/2015 - Ora: 10.08.56 Fine
Visura n.: T16574 Pag: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2015

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)
Catasto Fabbricati	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)
Unità immobiliare	Sez. Urb.: STA Foglio: 26 Particella: 222 Sub.: 1

Visura telematica

ALL 5

IO SOTTOSCRITTO DIGIGLIO ALESSIO TITOLAR
DELLA CARROZZERIA NEW CAR MARASSI SNC (SOTTO UN
STABILE RESIDENZIALE IN VIA G. BERTUCCIONI)
DICHIARO DI ESSERE INTERESSATO ALL' IMMOBILE IN
VIA PIACENZA CIV. 50R PER ADIBIRLO AD USO
CARROZZERIA .

IN FEDE

NEW CAR MARASSI SNC
di Maurizio Barattucci e Alessio Digiglio
Via Bertuccioni, 17 R - 16139 GENOVA
Tel. 010.872631
Cod. Fisc. e P.IVA: 02293580102

ALL 6