

# Parini real estate s.r.l.

## Società immobiliare



Genova, 16 giugno 2015

Al Sindaco del Comune di Genova  
Via Garibaldi, 9  
16124 Genova

**Oggetto:** **Immobile Via Carnia n. 155r.** Osservazione al Progetto Definitivo di Piano Urbanistico Comunale di Genova approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015.

Il sottoscritto Fabio Federighi in qualità di Amministratore Unico della società Parini Real Estate Srl, con sede in Genova, Via Malta 4/10, codice fiscale e partita iva 01400690093, proprietaria dell'immobile e area annessa siti in Genova, Via Carnia 155r, come evidenziati nella allegata planimetria catastale e censiti al Catasto Terreni di Genova alla Sez. 4, foglio 24, mappale 806 come da modifica catastale del 20/03/2013 protocollo n 56648/2013

### VISTI

- il vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10 marzo 2000 che ha destinato l'area in oggetto in massima parte in zona B, sottozona BB (residenza) ed in minima parte in zona W (area di rispetto e di salvaguardia);
- il Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale richiamato in oggetto, che ha destinato la predetta area in zona AR-UR (ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale);
- la determinazione dirigenziale n. 2010-118.18.0.-17 adottata dal Comune di Genova il 15 aprile 2010 con la quale è stato approvato, in relazione all'area in oggetto, un progetto per la realizzazione di un'autorimessa interrata e sistemazione superficiale a verde pubblico, con riconversione di area abbandonata, demolizione e recupero di superficie agibile per la realizzazione di residenza;
- la convenzione urbanistica sottoscritta tra la scrivente ed il Comune di Genova in data 18 dicembre 2008, con la quale, tra l'altro, si è disciplinata l'attuazione delle opere di urbanizzazione connesse al sopra citato progetto, costituite dalla realizzazione di spazi a verde pubblico per una superficie di 4.411 mq e da viabilità e parcheggi pubblici per una superficie di 637 mq;

### CONSIDERATO

- che la cartografia del Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale rappresenta l'area in oggetto come se il progetto edilizio fosse già stato realizzato, individuando fin da subito ed esattamente in conformità al progetto (tavola n. TC24) le porzioni di area destinate ad essere occupate, una volta realizzato l'intervento, dalle destinazioni di cui alle opere di urbanizzazione convenzionate qualificandole come pubbliche.
- che la sopra citata rappresentazione non è conforme né allo stato di fatto né a quello di diritto dell'area, dal momento che il vincolo pubblico corrispondente alle opere di urbanizzazione si perfezionerà in via definitiva solo alla conclusione dell'intervento, se e nella misura in cui tale conclusione interverrà.



Via Malta 4/10 - 16121 Genova - tel. 0105959712  
Pec: parini realestate@pec.it



# Parini real estate s.r.l.

Società immobiliare

## OSSERVA

che per quanto sopra appare opportuno che dalla cartografia complessiva dell'area venga eliminata l'individuazione delle porzioni destinate dal titolo edilizio ad opere di urbanizzazione (ad oggi solo previsionali) così evitando di imporre fin da subito un vincolo che in caso di modifiche qualitative al progetto imporrebbe una variante al Piano Urbanistico Regionale ed in caso di modifiche quantitative o, addirittura, di suo abbandono sarebbe illegittimo.

## PERTANTO RIVOLGE ISTANZA

affinchè la cartografia dell'area sia modificata eliminando l'individuazione come spazi pubblici delle porzioni destinate dal titolo edilizio e dalla convenzione ad opere di urbanizzazione.

In via subordinata, affinchè nelle norme specifiche dell'area sia previsto uno strumento di flessibilità che, in caso di modifiche quantitative o qualitative dell'intervento, non comportino la necessità di varianti al Piano Urbanistico Comunale.

In fede

PARINI REAL ESTATE SRL



Allegati:

1. Planimetria catastale.

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Caporizzi Nicola	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Genova	N. 2389
Comune di Genova - Sampierdarena	Sezione: RIV	Foglio: 24	Particella: 806	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 56648 del 20/03/2013 Scala 1 : 500		

PIANO TERRA

