

Genova, 15/06/2015

Il sottoscritto GIOVANNI OTTOBONI na
proprietario di immobili e terreni ricadenti nel comune di Genova Via alla Torre di
Bavari civ. 15 con la presente in merito all'adozione del nuovo PIANO
URBANISTICO COMUNALE è a fornire le seguenti

OSSERVAZIONI

Ex art 441 L. Reg. n. 36/97

del Geom. Federico Vacanti domiciliato in Genova Via San Bartolomeo del Fossato
civ. 13 rosso in assistenza del cittadino suddetto,
al PUC adottato con DCC 8/2015.

Premesse:

la **zona** oggetto di osservazioni insiste sui seguenti mappali e sulle zone limitrofe
ad essi:

- NCEU SEZIONE BAV FOGLIO 49 PARTICELLA 811 SUB 2-4-5-6-7 (Via alla Torre di Bavari, 15)
- NCT SEZIONE 5^ (E) FOGLIO 49 MAPPALI 899-897-927-928-929-930
- NCT SEZIONE 5^ (E) FOGLIO 46 MAPPALI 295
- I terreni di cui al precedente elenco ricadono in zona di PUC AR-PR di tipo "b", (ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale), in parte, mentre in parte in zona AC-NI (ambito di conservazione del territorio non insediato).
- Il tutto meglio descritto nell'allegata planimetria catastale con sovrapposta la zona di PUC AR-PR (ALLEGATO 1)
- la zona è stata già oggetto di osservazione e di modifica come da numero d'ordine 548 tipo oggetto Presidio di tipo "b" codice oggetto 40_0 descrizione Allineamenti al presidio di tipo "b" in Ambito Extraurbano LV3 adottato AR-PR - modifica LV3 proposta AR-PR_"b". con questa modifica

non è stata cambiata l'area della zona AR-PR bensì solo le sue caratteristiche relative all'edificazione o area asservibile.

- nello studio del progetto del nuovo PUC sono in merito osservabili queste perplessità:

Ad oggi esistono svariati strumenti validi ed affinati per contrastare abusivismo, deturpamento ambientale, rischi idrogeologici e per valorizzare siti socialmente rilevanti, storici ed agricoli nelle rispettive consuete zone di pertinenza. Pertanto disporre un indiscriminato abbassamento degli indici di fabbricabilità ed a macchia di leopardo e senza neppure un rispetto alcuno per le suddivisioni dei mappali (con relative diverse caratteristiche e peculiarità) risulta solo un mezzo che se nell'intento è nobile, nell'applicazione rischia un eco regressivo. In particolare un cieco freno ad una sana e corretta manutenzione dei ruderi che possono tornare a significare meravigliosi strumenti per siti agricoli, sempre nel pieno rispetto di vincoli estetici e paesaggistici già ben amministrati da scrupolosi e competenti uffici dell'Edilizia Privata.

Ciò che appare una tutela risulta, se non differenziata per singolo caso, una generale dissuasione al recupero, allo sviluppo, al necessario progresso dell'uomo Ligure che meglio di altri coniuga il difficile lavoro contadino con il commercio ed il mare, vivendo la sua terra da rispettoso ed affezionato protagonista.

Nel contesto così come si presenta a progetto e senza una cautela più impegnata e particolare, il riavvicinamento delle nuove generazioni al tessuto urbano campestre limitrofo alla città risulta impossibile e la fuga dalle campagne che sembra avere avuto una controtendenza rischia di trasformarsi ora in delusione con conseguente nuovo abbandono e successivo degrado.

Proposta pratica dell'osservazione:

si richiede di uniformare tutti i terreni in zona AR-PR rispettando almeno i confini dei terreni stessi, in quanto la possibile riconversione ad azienda agricola/agriturismo dei terreni e delle abitazioni, non sarebbe così preclusa. A tal fine si fornisce planimetria catastale con proposta di variazione della zona (ALLEGATO 2).

A conclusione si porta in nota che i terreni indicati non presentano una conformazione tale da rendere naturalmente ammissibile l'esistente confinamento della zona di PUC AR-PR in quanto non sono presenti variazioni di quota di campagna o di boscaglia, coltivazione/boscaglia come si può evincere dalla documentazione fotografica allegata (ALLEGATO 3).

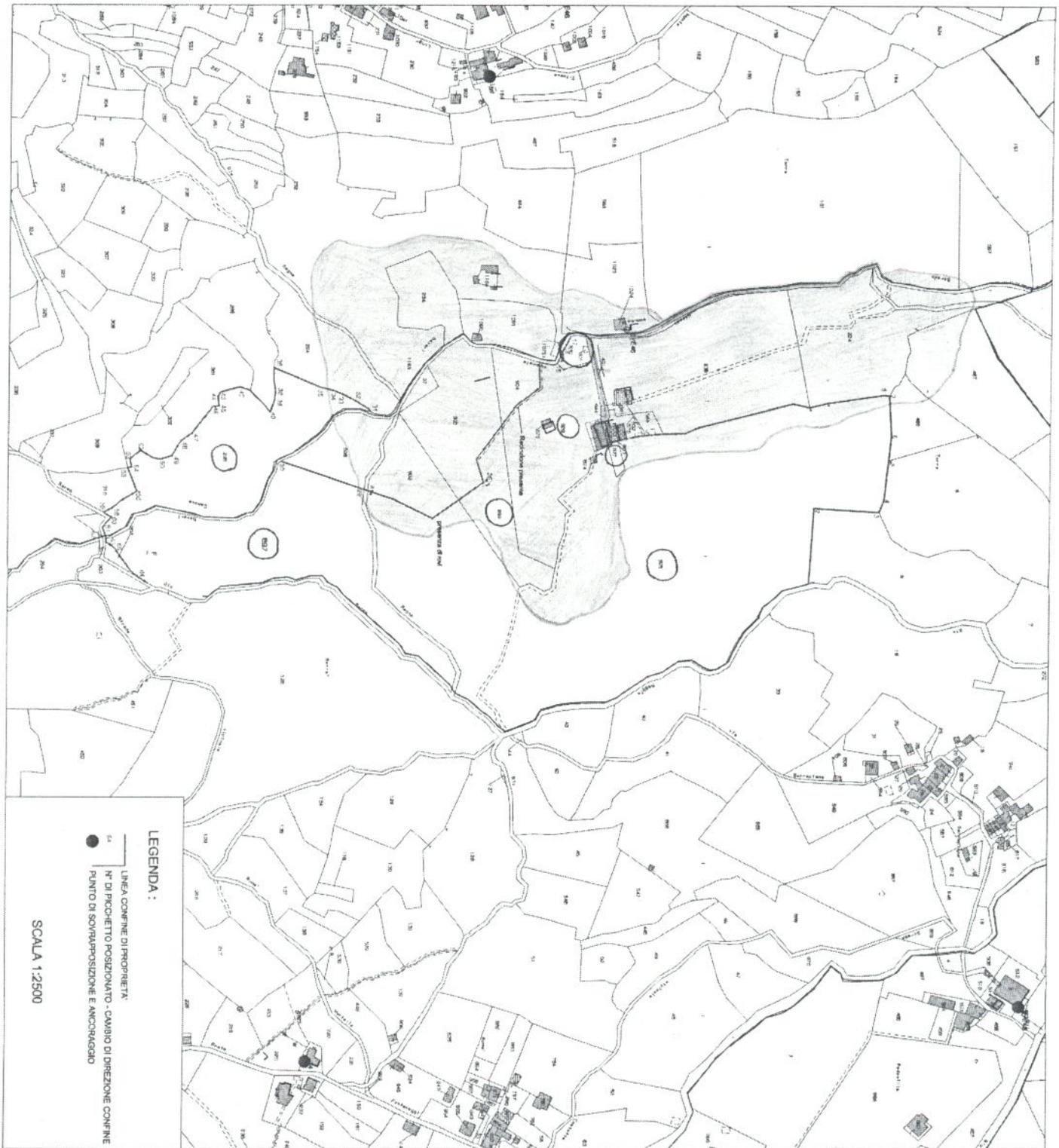
Confidando nella Vostra attenzione e ringraziando per la disponibilità auguriamo buon lavoro e salutiamo cordialmente.

in fede

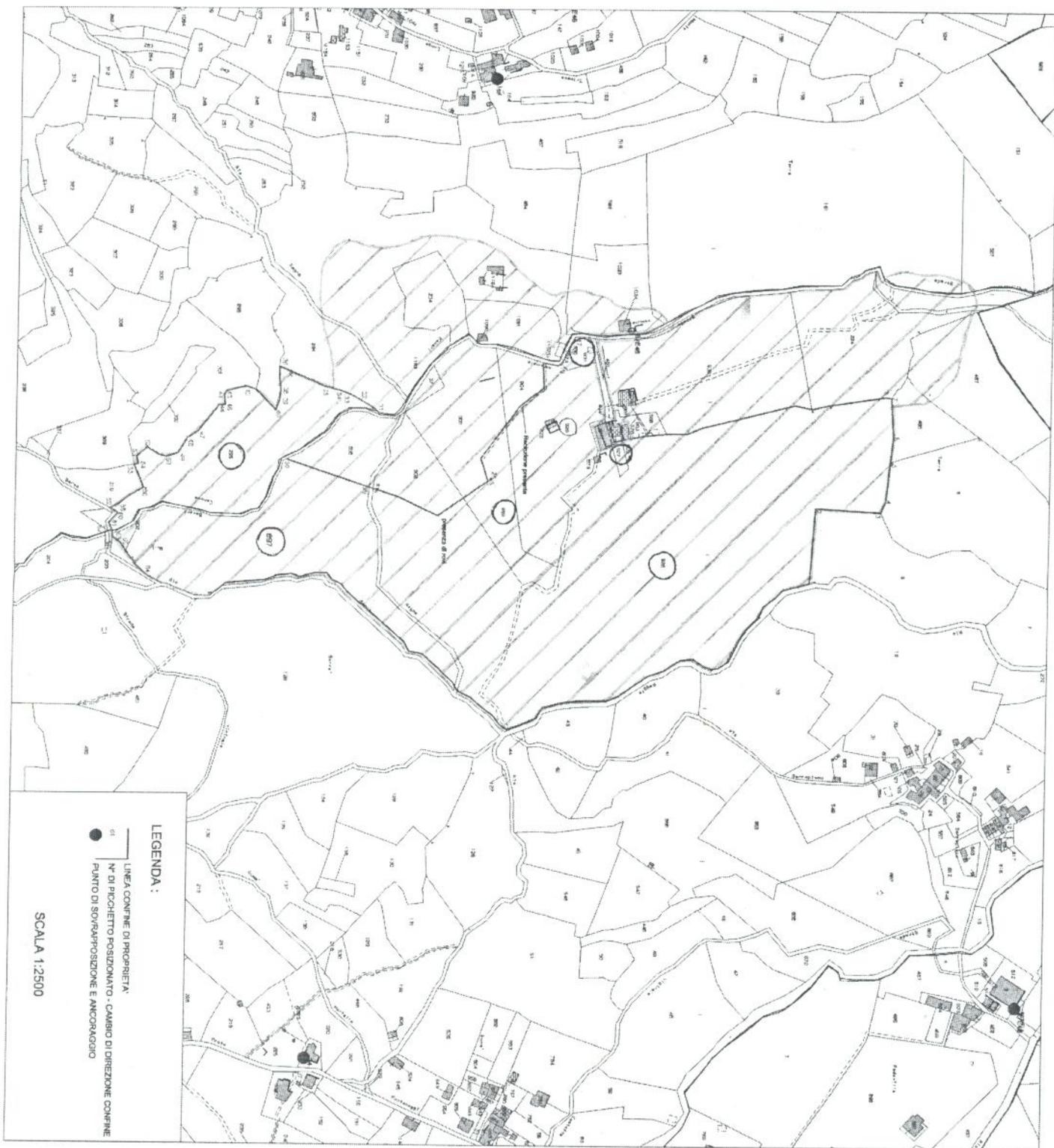
Giovanni Ottoboni


Geom. Federico Vacanti

Geom. FEDERICO VACANTI
Via S. Bartolomeo del Fossato 13R - 16149 Genova
Tel. / Fax 010.8992675 - Cell. 347.7323039
fv@studiovacanti.com
Partita Iva 01655350997
Cod. Fisc. VCN FRC 77L06 D969L



ALLEGATO 1: STATO ATTUALE



ALLEGATO 2: SOLUZIONE PROPOSTA

