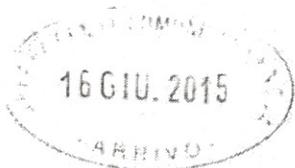


331



Al Sindaco del  
Comune di Genova  
Prof. Marco Doria  
Via Garibaldi 9  
16124 Genova

<b>COMUNE DI GENOVA</b> DIREZIONE URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI
17 GIU 2015
Prot. N° 196580

Al Direttore  
Settore Urbanistica, SUE e Grandi Progetti  
Arch. Silvia Capurro  
Via di Francia 1  
16154 Genova

**Oggetto: Osservazione al progetto definitivo di PUC.**

Presentazione di Osservazioni al Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015.

Le sottoscritte:

- **Barbara Biadene**, [redacted]
- **Beatrice Biadene, n**, [redacted]

in qualità di proprietarie dell'immobile sito in via Cinque Maggio 71, int. 2, distinto al Catasto dei Fabbricati con la particella 431, sub 4, Foglio 6, Sez. Urb. QUA.

- **Michela Pizzino**, [redacted]

in qualità di proprietaria dell'immobile sito in via Cinque Maggio 71, int. 3, distinto al Catasto dei Fabbricati con la particella 431, sub 5, Foglio 6, Sez. Urb. QUA.

**PRESENTANO**

la seguente Osservazione al Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova adottato con DCC n. 8 del 4 marzo 2015.

Tale Osservazione è in numero di 1, allegata alla presente nota.

Genova, 15/06/2015

Firme

*BBiadene*  
*Biadene*  
 Michela Pizzino

ELEMENTO DI P.U.C.	Struttura del Piano Livello 3 Assetto Urbanistico
TAVOLA	N. 44 – Municipio IX Levante
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Catasto Fabbricati, particella 431, Foglio 6, Sez. Urb. QUA
OGGETTO	Area compresa tra via Cinque Maggio e via Angelo Carrara

- PREMESSA -

L'immobile oggetto della presente osservazione insiste su una porzione di territorio edificato posta tra via Cinque Maggio e l'inizio di via Carrara provenendo dal mare.

E' contraddistinto al catasto fabbricati con il mappale n. 431 del Foglio 6.

E' accessibile tramite vari ingressi al piano terra ed un cancello posto su via Cinque Maggio e risulta costituito da un edificio di tre piani (piano terra e due piani fuori terra) oltre al sottotetto.

Le unità immobiliari, attualmente di proprietà di Coloro che inoltrano la presente osservazione, all'interno della costruzione sono adibite a Residenza fin dall'epoca precedente al 1950, anno di ampliamento dell'immobile, come documentato presso gli Archivi comunali.

Il contesto dell'intorno in cui l'area è inserita e con cui prevalentemente confina è edificato ed inoltre risulta pianificato, secondo il Progetto Definitivo del P.U.C., quale AC-IU : Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico.

L'area interessata è invece pianificata, sebbene una piccola porzione costituita dalla sede stradale sia classificata analogamente alla zona sopra citata, prevalentemente come SIS-S : Servizi Pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici. Tale programmazione limita in maniera assai determinante le funzioni ammesse nell'Ambito e gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti.

Nel PUC vigente 2000, l'area era già pianificata a Sottozona FP, con funzione di parcheggio pubblico.

- PROPOSTA E MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE -

Con la presente osservazione si chiede di modificare la pianificazione dell'area inserendola integralmente nell'ambito AC-IU : Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, eliminandone la programmazione a Servizi.

Le motivazioni di tale richiesta si possono così riassumere:

1. In via preliminare si osserva che, presumibilmente, la classificazione dell'area oggetto della presente osservazione quale zona SIS-S, è riconducibile ad un mero errore di carattere materiale o ad un refuso grafico. Parrebbe infatti sussistere la condizione di evidente disallineamento tra cartografia e computo di bilancio. Pertanto la correzione proposta, e la conseguente revisione del relativo elaborato, potrebbe presupporre la non obbligatorietà al ricorso a valutazioni tecnico-politiche, necessarie invece per modifiche strategiche o derivanti da osservazioni di diversa natura.

Quanto agli aspetti di dettaglio:

2. L'ambito urbanistico in questione è già caratterizzato da tessuto residenziale consolidato e la soluzione ipotizzata configurerebbe un'urbanizzazione omogenea rispetto al contesto circostante; l'area in questione è individuata nel P.T.C.P. come Tessuto Urbano; la carta dei vincoli geomorfologici ed idraulici non evidenzia specifiche problematiche.
3. Un'ulteriore reiterazione del vincolo a servizi pubblici sull'area, dopo che il servizio è stato pianificato, fin dal P.U.C. 2000 e mai attuato, comporterebbe l'insorgere di diritto del proprietario all'indennizzo da parte del Proponente il vincolo.
4. La conferma a servizio dell'immobile verrebbe a configurare una reiterazione del vincolo di destinazione pubblica su un immobile e su aree di proprietà privata, allo stato non costituenti sede di servizi pubblici, in assenza di condizioni di realizzabilità del servizio, in contrasto con i criteri informativi del PUC.
5. Qualora invece, contrariamente a quanto già dichiarato e contenuto nei criteri informativi ed alla base del P.U.C., l'Amministrazione intendesse reiterare il vincolo, pare opportuno sottolineare che scatterebbero gli obblighi previsti dall'art. 9 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, Legge n. 327 dell'8 giugno 2001, con tutte le conseguenze del caso.

ALLEGATI:

- allegato 1 – Mappa toponomastica
- allegato 2 – Estratto tav. 44 del Progetto Definitivo P.U.C.
- allegato 3 – Estratto tav. 44 del P.U.C. vigente 2000
- allegato 4 – Immagini fotografiche
- allegato 5 – Visure catastali
- allegato 6 – Documenti d'identità

ALLEGATO 1

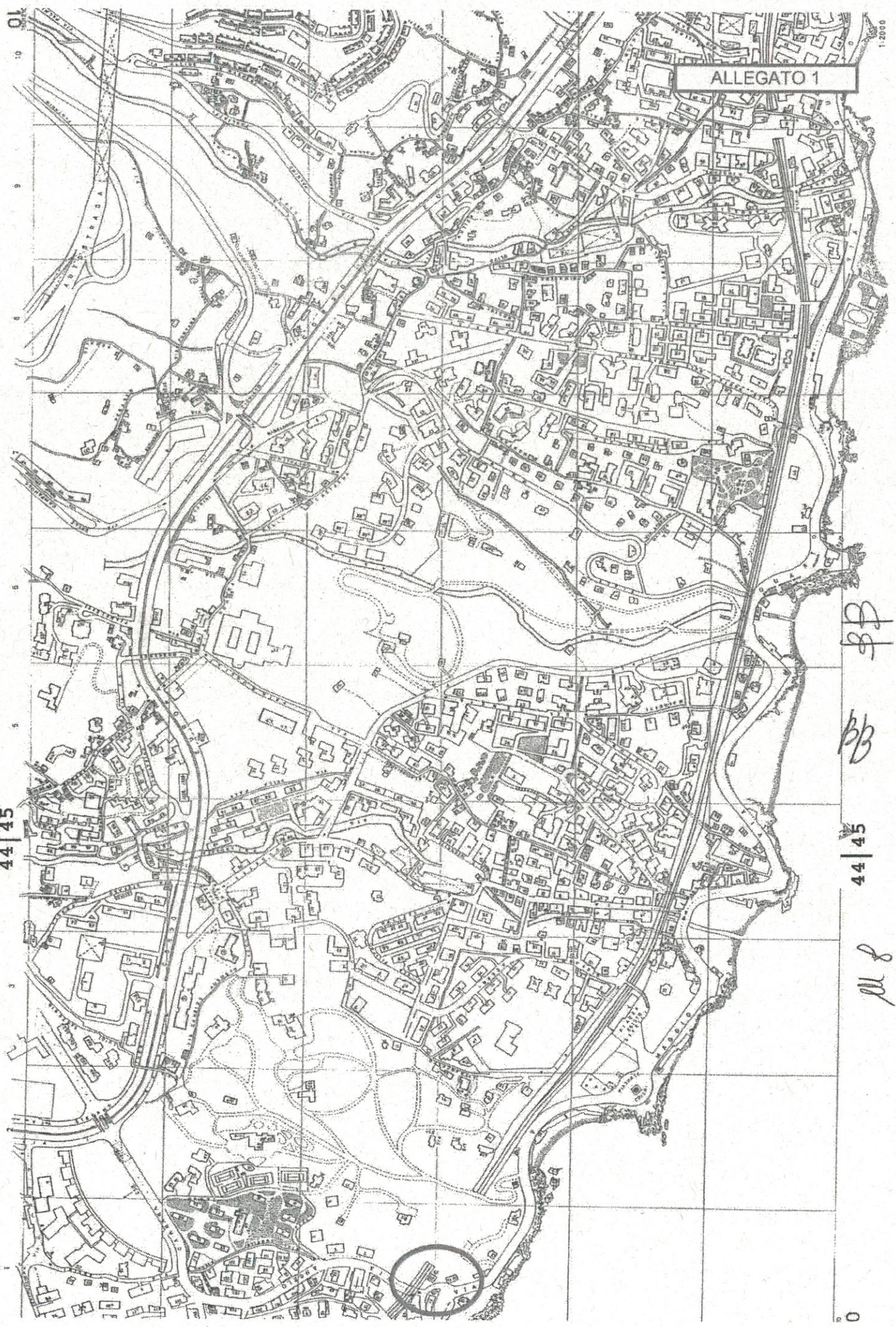
1:2000

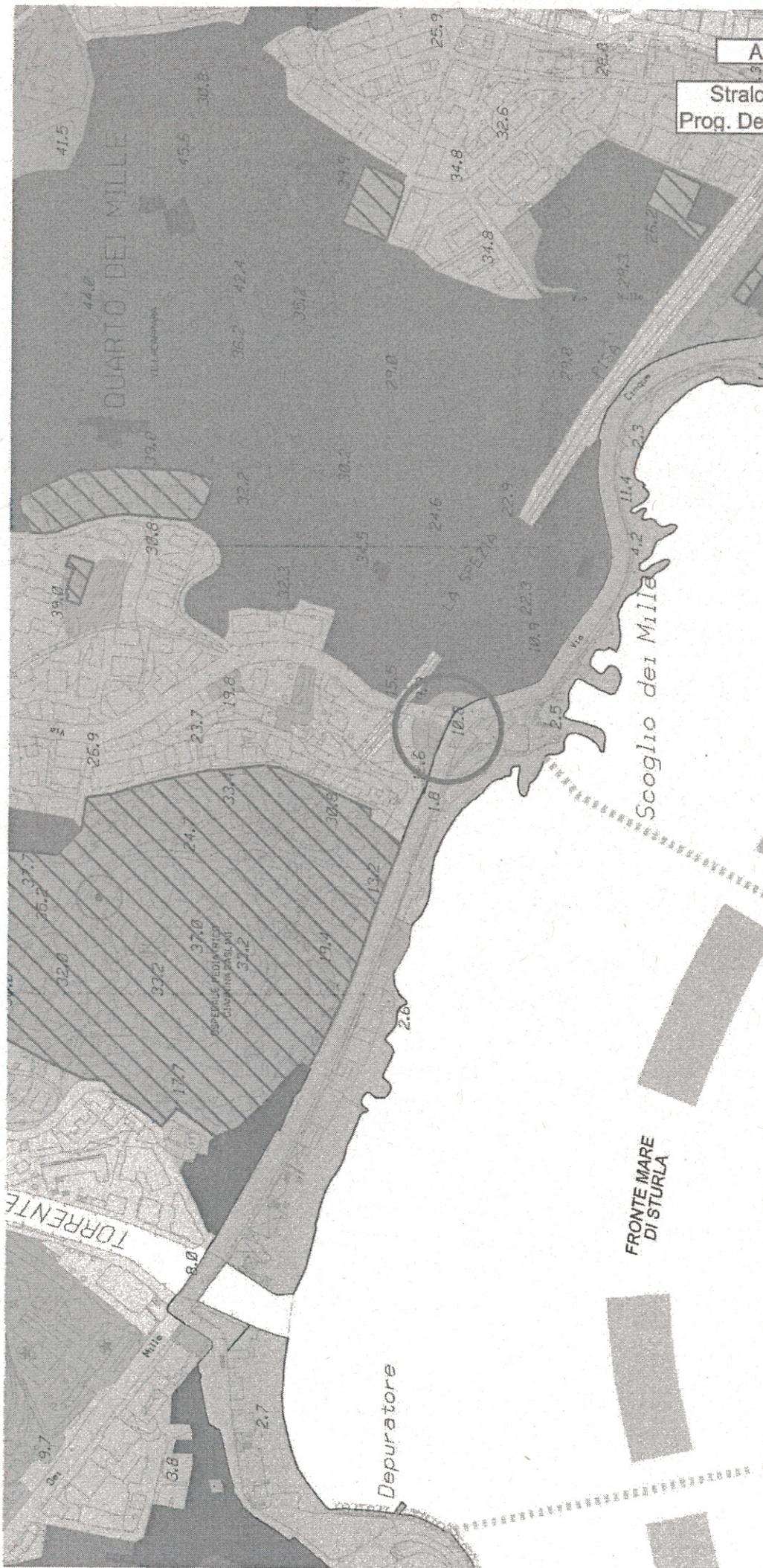
44 | 45

44 | 45

0

BB  
BB  
BB

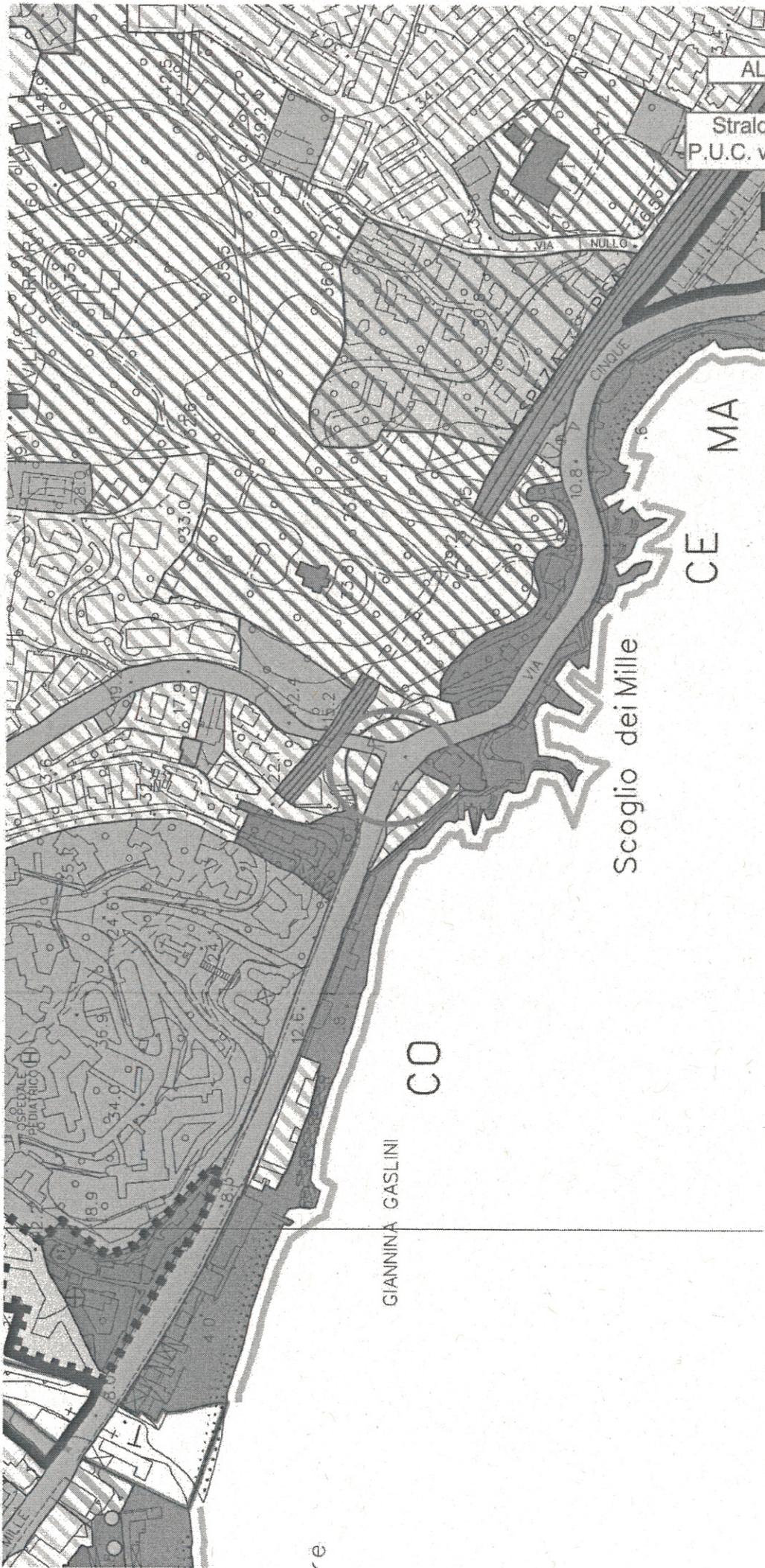




BB

*[Handwritten scribble]*

PM



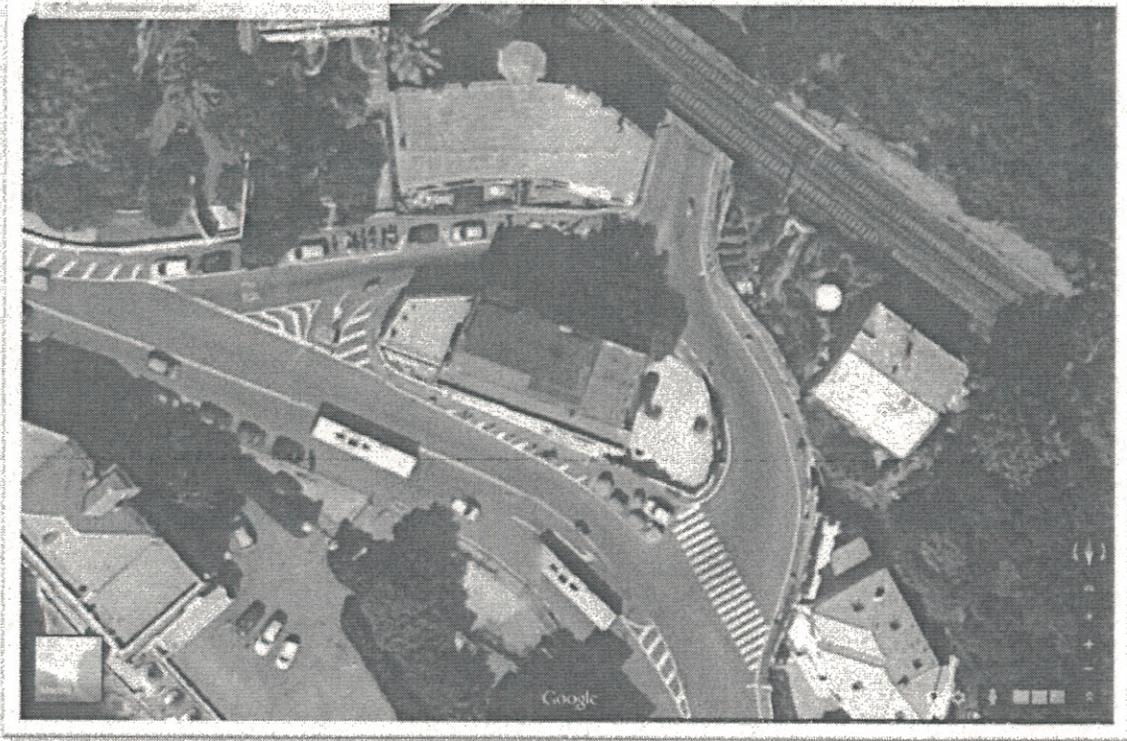
re

*BB*

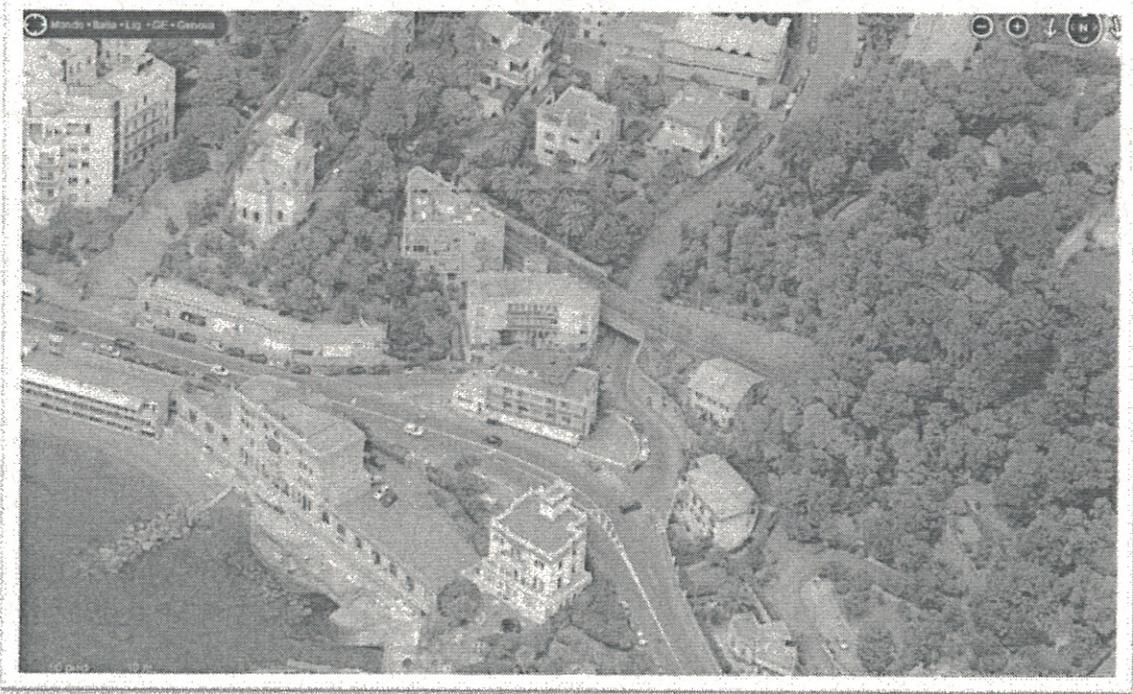
*BB*

*rm*

ALLEGATO 4

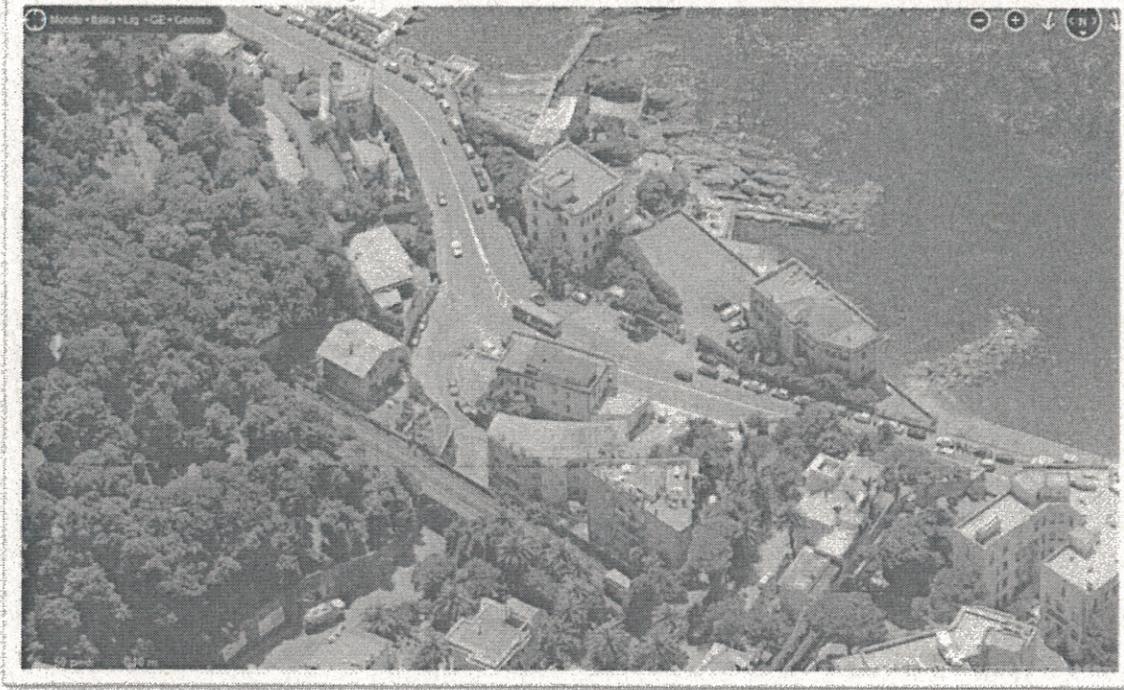


BB



BB

BB

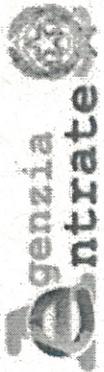


BP



BP

BP



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/06/2015 - Ora: 15.13.15 Fine  
Visura n.: T238723 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

Dati della richiesta	Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)
Catasto Fabbricati	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)
	Sez. Urb.: QUA Foglio: 6 Particella: 431 Sub.: 4

Unità immobiliare

Area reserved for the visualization of the cadastral plan (plan view) for the specified property.

VISURA TOPOGRAFICA

ALLEGATO 5 A

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/06/2015 - Ora: 15.01.48  
Visura n.: T233199 Pag: 1

Fine

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2015

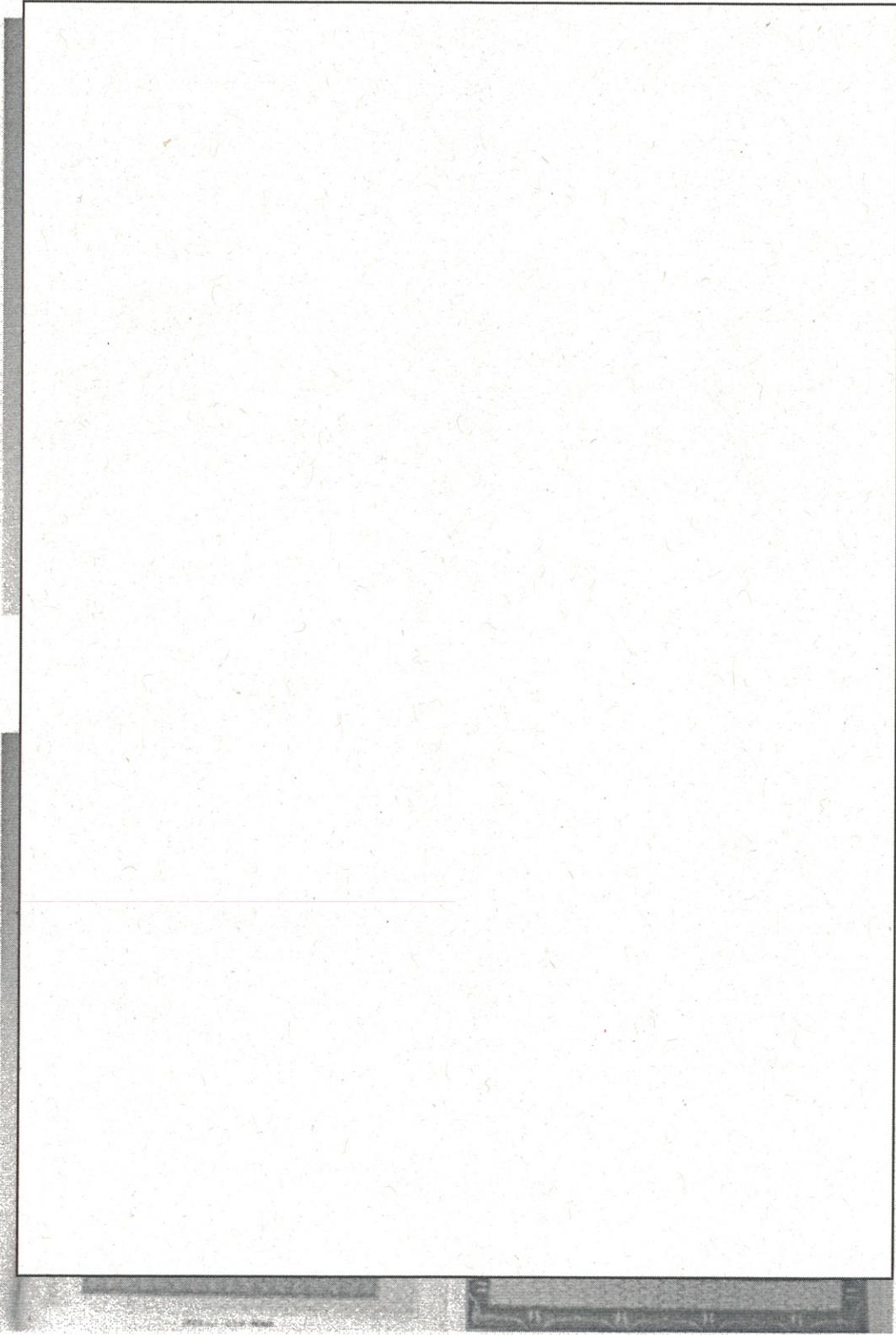
Dati della richiesta

PIZZINO MICHELA

Terreni e Fabbricati siti nel comune di GENOVA ( Codice: D969) Provincia di GENOVA

ATO 5 B

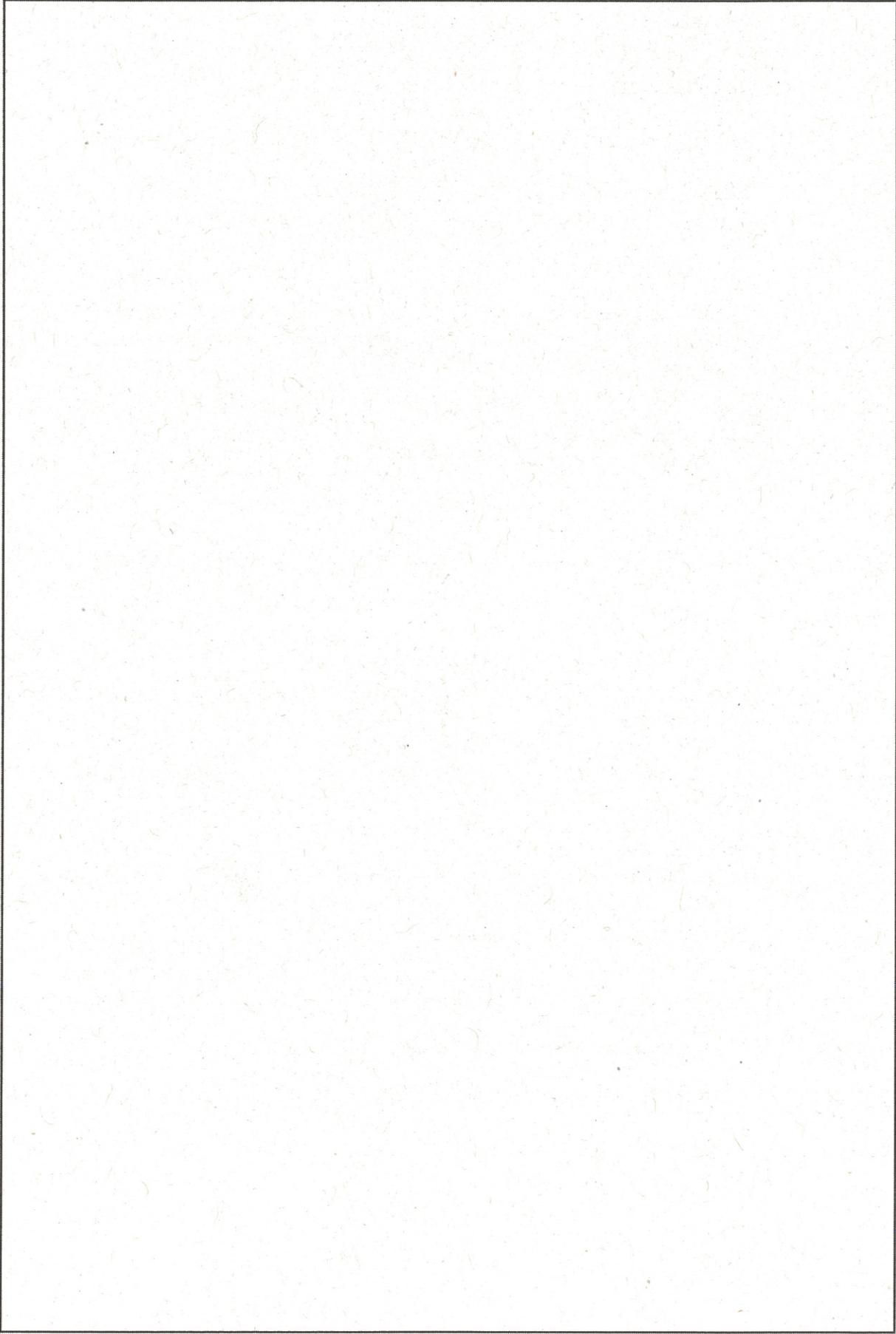
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



RP

RP

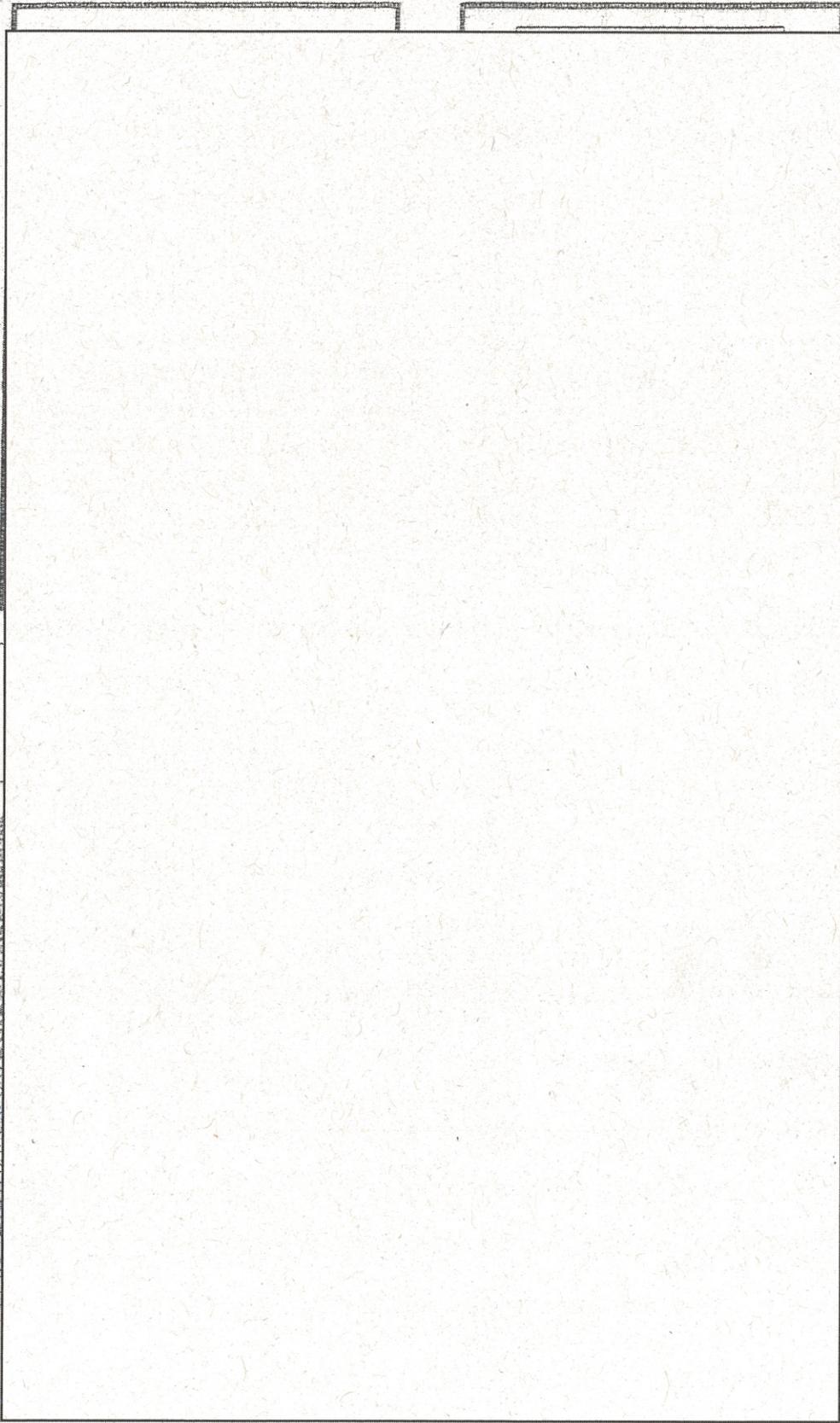
2018



PP

PP

PP



BP

BP

BP

Michela Pizzino