473

INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N.92 DEL 7.12.2011

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
0 2 MAG 2012
N° 137520 SERV. SIMPLO

DIR SVIL CNB
URBAN LAB

ARRIVO 4 MAG. 2012

alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO
FASC. N° 73 – 4 MAG. 2012

al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia, 1
16154 GENOVA

al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA

OGGETTO:

PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. N. 92 DEL 7.12.2011

PRESENTAZIONE 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 PRUZZO FABRIZIO

[redacted]

in qualità di
PROPRIETARIA AZIENDA AGRICOLA, TITOLARE TERRENI, TITOLARE MARE

presenta le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e smi .
Tali osservazioni sono in numero di UNA, allegate alla presente nota. [1]

luogo e data, GENOVA 1/5/2012

Firma

I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/96 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTRATA.

Allegato osservazioni P.U.C.

Genova 16/04/2012

Siamo una famiglia residente in Via Alberico Lanfranco 97 e da circa quattro anni abbiamo intrapreso un lungo e faticosissimo percorso (ad ostacoli..) al fine di poter avviare una piccola azienda agricola nella zona di Apparizione, versante Monte Borriga, ove siamo residenti.

Prima di entrare nel merito delle osservazioni è necessario un breve accenno delle difficoltà che incontrano coloro i quali intendono (spesso per necessità) vivere col reddito della propria terra. Nella nostra zona i terrazzamenti e le fasce sono raggiungibili solo con piccole motocarriole e a volte neppure con quelle; rispetto ala quantità di terreno posseduta, solo una minima parte risulta lavorabile visti i declivi. I terrazzamenti eseguiti con pietrame a secco sono in buona parte franati, vuoi per l'incuria dovuta all'abbandono delle campagne, vuoi per l'incuria dell'ente pubblico che non si degna neppure di disintasare le fosse di captazione delle acque che, non irreggimentate nei propri alvei, devastano completamente tutto ciò che trovano sul loro percorso. Peraltro, a fronte delle oggettive difficoltà nel mantenimento del territorio, emergono delle "chicche normative" che dimostrano come la mano destra raramente sappia quello che fa la sinistra: nella nostra zona, considerata dal Legislatore dell'epoca "AVVANTAGGIATA IN QUANTO COSTIERA" occorre il massimo delle giornate agricole per poter avviare un piccola azienda, ovvero 288 g.a.l. (si noti che le giornate agricole si calcolano in base al tipo di colture per mq, animali ecc..., ad esempio, un ettaro di ulivi genera circa 60 giornate agricole). Nella zona alle nostre spalle, dove si lavora col trattore e non a picco e pala, ne bastano la metà, quindi 144, in quanto zona svantaggiata (forse perché non si vede il mare?) e la cosa penso non abbia bisogno di alcun commento.

Tornando al caso di specie, presentammo un piano agricolo aziendale che avvalendosi di colture di pregio in serra (funghi, ortaggi, basilico) oltre che ad una porzione di terreno dedicata all'apicoltura ed all'allevamento di animali, riuscimmo per il rotto della cuffia ad ottenere le famose 288 g.a.l. Oltre al raggiungimento delle giornate agricole, al fine di ottenere la necessaria autonomia finanziaria altrimenti impossibile con i soli proventi agricoli, era scontato che l'aziendina dovesse rivolgersi anche al settore turistico e di somministrazione "captando" anche quei turisti che vengono a Genova solo per ammirare l'Acquario. Captazione del turista, in questo settore possiamo assolutamente dire la nostra avendo il know how adeguato, significa catturare il turista ed offrirgli assistenza, ricettività adeguata e servizi accattivanti in seno alle strutture ricettive: significa accompagnare il turista con la mountain bike piuttosto che attrezzare il campetto di tiro con l'arco e via dicendo, insomma, non essendo Genova nel circuito turistico d'eccellenza (Venezia Firenze Roma Pisa ecc..) i propri operatori del settore dovranno fare di più.

Purtroppo, nel nuovo P.U.C. la zona che ricomprende Via Lanfranco è stata censita come AC-NI ed ogni tipo di attività risulta fortemente ostacolata se non quella relativa a tipi di colture che rendono assai improbabile la sopravvivenza, addirittura l'attività agrituristica risulta "complementare". **Giova evidenziare che a pochi metri da casa nostra la zona, tramite due "penetrazioni" che favoriscono alcune abitazioni, è censita come AR-PR**, condizione assai meno limitante della nostra che peraltro, a differenza delle abitazioni, dobbiamo trarre dal territorio di che sopravvivere: **pur con una imprescindibile condizione di tutela del territorio** ad oggi crediamo sia necessario avere meno limitazioni normative al fine di poter adattare la propria attività alle possibilità che offre il mercato, questo non tanto per perseguire il profitto ma per poter sopravvivere. Si ribadisce che un inquadramento come AR-PR che già dispone un filtro a maglie strette, lascerebbe comunque opzioni compatibili col territorio a differenza dell 'AC-NI il quale, a nostro modesto avviso,

consegna un filtro a maglie così strette da sancire, con molta probabilità, un abbandono dell'impresa ed un conseguente sempre più scarso presidio delle nostre zone collinari.

Vi preghiamo di valutare che, al di là degli interessi relativi al buon esito del nostro progetto, crediamo vi siano ancora alcuni aspetti da valutare:impedire nuovi interventi urbanizzativi sul crinale Borriga - MonteMoro crediamo sia sacrosanto ma, rifacendoci ai criteri guida del P.U.C., valorizzare il patrimonio edilizio esistente e promuovere l'utilizzo del territorio ai fini agricoli in zona AC-NI non solo è scoraggiante, è assolutamente impossibile data la natura del terreno. Considerando inoltre che i crinali Borriga Monte Moro sono interessati annualmente da incendi le cui proporzioni divengono tanto più devastanti quanto più vi è abbandono del territorio, abbandono da parte del Comune e del Demanio il quale non hanno più risorse (ammesso che le abbiano mai avute..) per gestire il proprio territorio, è verosimile che anche l'abbandono del privato, alla fine, consegni alla città una favolosa discarica a cielo aperto (in questi anni abbiamo bonificato diverse parti del Monte Moro ma, a seguito della mancanza di presidi umani, l'inciviltà continua ad avere la meglio) nonché un'enorme porzione del territorio ridotto ad un carbonile, sortendo così l'effetto completamente contrario rispetto a quanto in obiettivo.

Per pura informazione esistono ancora progetti, non realizzati per mancanza di fondi ma molto anelati dalla popolazione, che vedrebbero addirittura un'ascensore a cremagliera che da Nervi salirebbe nel Parco Urbano del Monte Moro, idea condivisibile in quanto buona parte dei turisti visitano proprio gli ascensori della città.

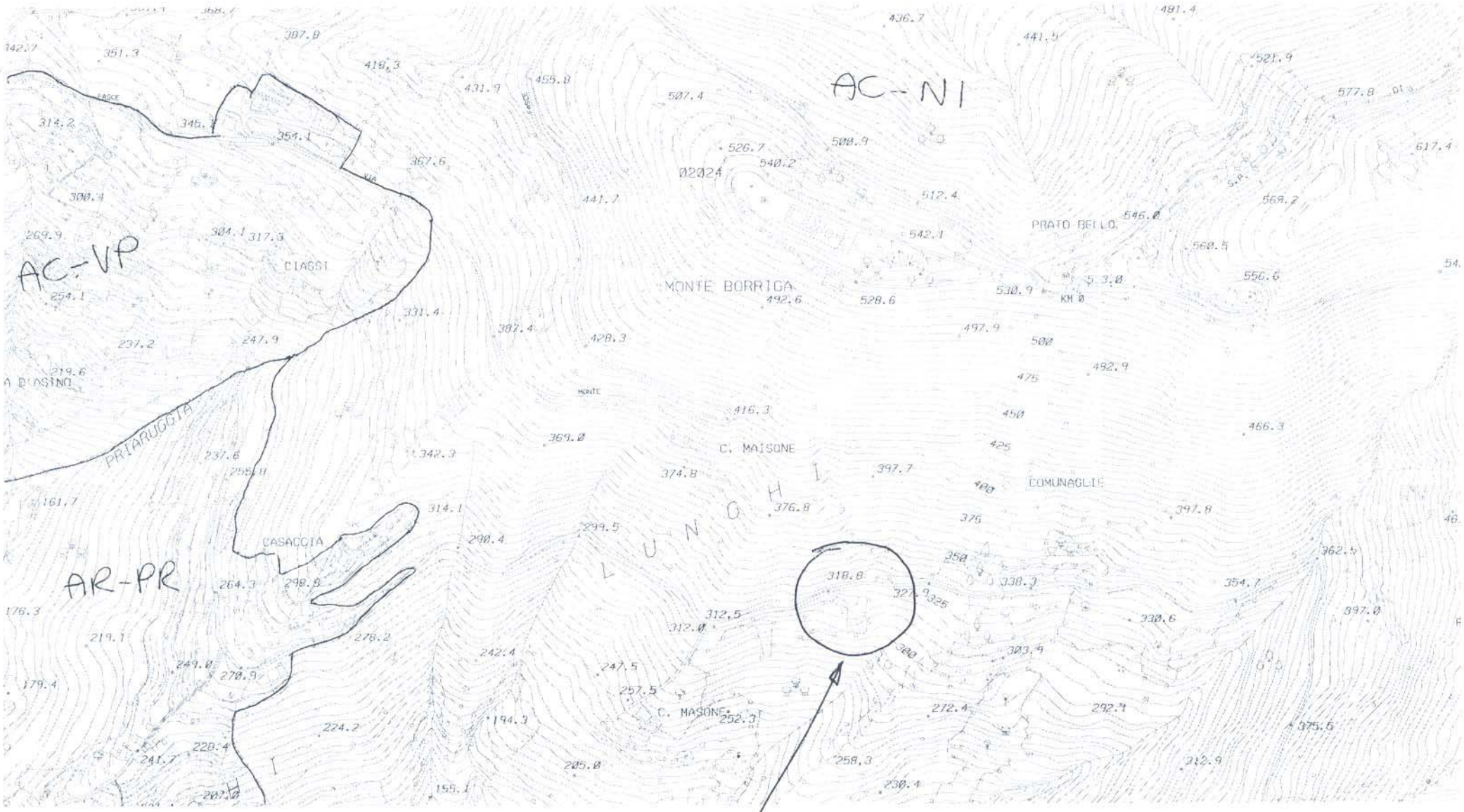
A fronte di quanto sopra pensiamo che solo il presidio e l'attività del privato possa restituire il Monte alla città, peraltro crediamo sia di assoluto rilievo il fatto che il nuovo P.U.C. abbia inquadrato la cuspide del Monte Moro come Parco Urbano, elevandolo all'importanza che si merita: tuttavia il P.U.C. non concede al Parco Monte Moro alcuna continuità con la zona insediata di fatto riducendolo alla "cattedrale nel deserto" e con una viabilità che non consente la fruizione e che fra non molto, data la cattiva regimentazione delle acque e l'assenza totale di manutenzione ne consentirà il raggiungimento con soli fuoristrada, rendendolo così non fruibile e perdendo le caratteristiche del "parco urbano".

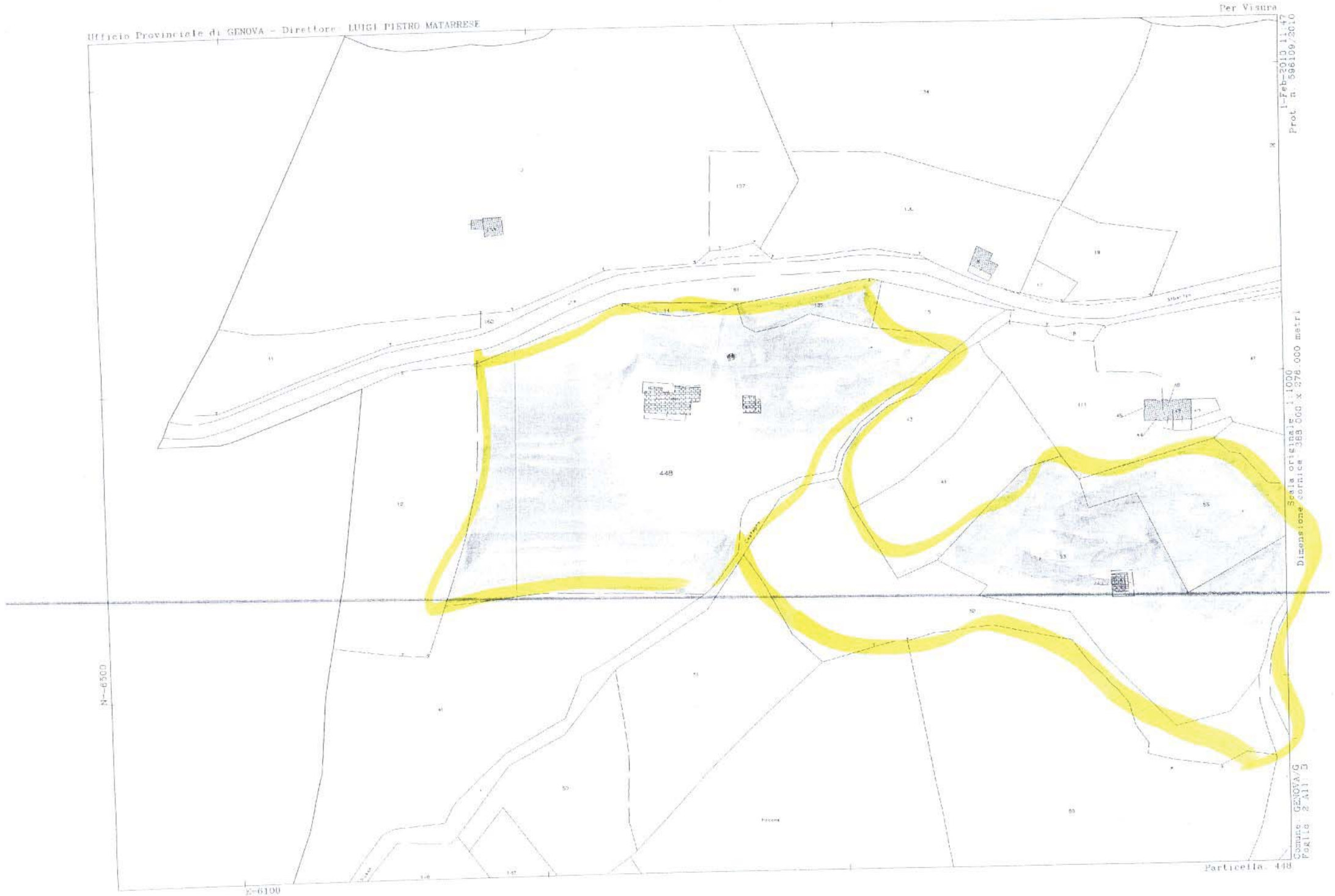
Vogliate pertanto valutare l'estensione della zona AR-PR affinchè venga creata una fascia di tutela che segua in proiezione ortografica la strada di Via Lanfranco allargandosi rispetto alla medesima di circa 150 metri verso valle e 50 metri verso monte fino al raggiungimento del Parco Urbano del Monte Moro; in subordine vogliate valutare di poter estendere, prolungando le penetrazioni, alla zona AR-PR ai mappali di nostra proprietà, ovvero Catasto Terreni Sez.7 Foglio 2 particelle 14-52-53-55-135-448.

Nel caso in cui vi fosse la necessità di ulteriori dati od informazioni utili al processo di valutazione e comunque, al fine poter essere resi partecipi all'iter medesimo, si elegge il recapito:

Pruzzo Fabrizio, Via A.Lanfranco, 97 16133 Genova nr.tel. 331/6262402

Si ringrazia.


AC-NI
AC-VP
AR-PR
MONTE BORRIGA
PRATO BELLO
CIASSI
CASACCIA
C. MAISONE
C. MASONE
COMUNAGLIE
PRIARUGGIA
MONTE
KM 0
Proprietà
Az. Agricola


Per Visura
Ufficio Provinciale di GENOVA - Direttore: LUIGI PIETRO MATARRESE
1-Feb-2013 11:42
Prot. n. 586109/2010
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
Comune: GENOVA/G
Foglio: 2 All: 3
Particella: 448
N=6500
E=6100
448

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2007

Dati della richiesta	**CARTIGLIANI SIMONA** **Terreni siti nel comune di GENOVA (Codice: D969) Provincia di GENOVA**
Soggetto individuato	**CARTIGLIANI SIMONA nata a FIRENZE il 29/04/1971 C.F.: CRTSMN71D69D612F**

1. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ 7(Codice D969G) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	14		-	PRATO	2		01	10		Euro 0,08 L. 154	Euro 0,28 L. 550	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
2	2	52		-	PRATO	1		36	80		Euro 7,60 L. 14.720	Euro 14,25 L. 27.600	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
3	2	53		-	ULIVETO	3		49	80		Euro 23,15 L. 44.820	Euro 14,15 L. 27.390	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
4	2	55		-	PRATO	2		19	50		Euro 1,41 L. 2.730	Euro 5,04 L. 9.750	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
5	2	135		-	PRATO ARBOR	3		04	90		Euro 1,01 L. 1.960	Euro 1,14 L. 2.205	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
6	2	448		-	PRATO	1	1	01	10		Euro 20,89	Euro 39,16	Tipo mappale del 02/07/2007 n . 253455 .1/2007 in atti dal 02/07/2007 (protocollo n . GE0253455)	

Totale: Superficie 02.13.20 Redditi: Dominicale Euro 54,14 Agrario Euro 74,02

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARTIGLIANI Catia nata a FIRENZE il 27/10/1967	CRTCTA67R67D612Z	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di comunione dei beni con PRUZZO FABRIZIO
2	CARTIGLIANI Simona nata a FIRENZE il 29/04/1971	CRTSMN71D69D612F	(1) Proprieta' per 1/3
3	PRUZZO Fabrizio nato a GENOVA il 29/08/1965	PRZFRZ65M29D969L	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di comunione dei beni con CARTIGLIANI CATIA
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 17641 .1/2007 in atti dal 26/07/2007 Repertorio n .: 12138 Rogante: PIANA PAOLA Sede: GENOVA COMPRAVENDITA		

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CRTSMN

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2007

Dati della richiesta	**Comune di GENOVA (Codice: D969Q)**
	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: QUA Foglio: 2 Particella: 447**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	QUA	2	447		6		C/2	2	32 m²	32	Euro 198,32	COSTITUZIONE del 03/07/2007 n . 2474 .1/2007 in atti dal 03/07/2007 (protocollo n . GE0255671) COSTITUZIONE

Indirizzo	VIA ALBERICO LANFRANCO n. 97 piano: T;
Annotazioni	Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) - Classamento e rendita validati

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARTIGLIANI Catia nata a FIRENZE il 27/10/1967	CRTCTA67R67D612Z	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di comunione dei beni con PRUZZO FABRIZIO
2	CARTIGLIANI Simona nata a FIRENZE il 29/04/1971	CRTSMN71D69D612F	(1) Proprieta' per 1/3
3	PRUZZO Fabrizio nato a GENOVA il 29/08/1965	PRZFRZ65M29D969L	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di comunione dei beni con CARTIGLIANI CATIA
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 17641 .1/2007 in atti dal 26/07/2007 Repertorio n .: 12138 Rogante: PIANA PAOLA Sede: GENOVA COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CRTSMN

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2007

Dati della richiesta	**Comune di GENOVA (Codice: D969Q)**
	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: QUA Foglio: 2 Particella: 391 Sub.: 2**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	QUA	2	391	2	6		A/3	3	9 vani	221	Euro 1.278,23	VARIAZIONE del 03/07/2007 n . 29836 .1/2007 in atti dal 03/07/2007 (protocollo n . GE0255643) AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Indirizzo	VIA ALBERICO LANFRANCO n. 97 piano: S1-T-1;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARTIGLIANI Catia nata a FIRENZE il 27/10/1967	CRTCTA67R67D612Z	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni con PRUZZO FABRIZIO
2	CARTIGLIANI Simona nata a FIRENZE il 29/04/1971	CRTSMN71D69D612F	(1) Proprieta` per 1/3
3	PRUZZO Fabrizio nato a GENOVA il 29/08/1965	PRZFRZ65M29D969L	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni con CARTIGLIANI CATIA

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 17641 .1/2007 in atti dal 26/07/2007 Repertorio n .: 12138 Rogante: PIANA PAOLA Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CRTSMN

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2007

Dati della richiesta	**Comune di GENOVA (Codice: D969Q)**
	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: QUA Foglio: 2 Particella: 449**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	QUA	2	449		6		C/2	2	3 m²	4	Euro 18,59	COSTITUZIONE del 04/07/2007 n . 2519 .1/2007 in atti dal 04/07/2007 (protocollo n . GE0257982) COSTITUZIONE

Indirizzo	VIA ALBERICO LANFRANCO n. 97 piano: T;
Annotazioni	Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) - Classamento e rendita validati

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARTIGLIANI Catia nata a FIRENZE il 27/10/1967	CRTCTA67R67D612Z	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni con PRUZZO FABRIZIO
2	CARTIGLIANI Simona nata a FIRENZE il 29/04/1971	CRTSMN71D69D612F	(1) Proprieta` per 1/3
3	PRUZZO Fabrizio nato a GENOVA il 29/08/1965	PRZFRZ65M29D969L	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni con CARTIGLIANI CATIA

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 17641 .1/2007 in atti dal 26/07/2007 Repertorio n .: 12138 Rogante: PIANA PAOLA Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CRTSMN

Data: 11/09/2007 - Ora: 22.20.45

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2007

Dati della richiesta	**Comune di GENOVA (Codice: D969Q)**
	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: QUA Foglio: 2 Particella: 443**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	QUA	2	443		6		C/2	2	33 m²	39	Euro 204,52	COSTITUZIONE del 03/07/2007 n . 2473 .1/2007 in atti dal 03/07/2007 (protocollo n . GE0255661) COSTITUZIONE

Indirizzo	VIA ALBERICO LANFRANCO n. 97 piano: T;
Annotazioni	Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) - Classamento e rendita validati

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARTIGLIANI Catia nata a FIRENZE il 27/10/1967	CRTCTA67R67D612Z	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di comunione dei beni con PRUZZO FABRIZIO
2	CARTIGLIANI Simona nata a FIRENZE il 29/04/1971	CRTSMN71D69D612F	(1) Proprieta' per 1/3
3	PRUZZO Fabrizio nato a GENOVA il 29/08/1965	PRZFRZ65M29D969L	(1) Proprieta' per 1/3 in regime di comunione dei beni con CARTIGLIANI CATIA

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 17641 .1/2007 in atti dal 26/07/2007 Repertorio n .: 12138 Rogante: PIANA PAOLA Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CRTSMN