

011. No/06/15  
Colombo / Bertone  
Succi / Gini Soglia

# STUDIO LEGALE GERBI - MASSA

VIA ROMA, 11/1 - 16121 GENOVA

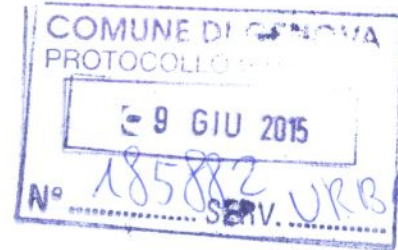
AVV. GIOVANNI GERBI  
AVV. FRANCESCO MASSA

AVV. ILARIA DELUIGI  
AVV. ILARIA GRECO  
AVV. LUCA SAGUATO  
AVV. CARLO BILANCI  
AVV. ELISABETTA CAORSI  
AVV. GIANLUCA PETRUZZELLI  
AVV. EMANUELE GERBI  
AVV. LUCA LEONARDI



118

GENOVA, 8 giugno 2015  
TEL. 010 5958327 (R.A.) - FAX 010 591817  
E. MAIL: segreteria@studiogerbimassa.it  
COD. FISC. E PART. IVA 01809550997



Spett.le  
Comune di Genova. Archivio Protocollo Generale  
Piazza Dante, 10  
16121 Genova

al protocollo

## OSSERVAZIONI

della società **ALAMOS s.s.** con sede in Genova, Via Roma, 1/10 (Cod. Fisc. 02996200107), in persona del legale rappresentante signor Luca De Ferrari, assistita in questa procedura dall'Avv. Giovanni Gerbi,

### NEI CONFRONTI

del progetto definitivo del PUC, adottato con deliberazione del Consiglio comunale 4 marzo 2015 n. 8.

\*\*\*

- La Società Alamos è proprietaria, in Genova, Via della Sirena, di un compendio immobiliare costituito da terreno e costruzioni incluso, dal PUC della città, nella sottozona BA nella quale nuove costruzioni sono ammesse solamente per effetto di recupero di superficie agibile (S.A.) derivante da demolizioni di edifici esistenti nell'ambito delle zone indicate dal PUC.
- In questa prospettiva, e per utilizzare la possibilità offerta dal PUC, la Società Alamos ha **acquistato dal Comune di Genova** per atto a rogito



del Segretario comunale 23 maggio 2005 rep. n. 65295 **al prezzo di euro 116.200,00** superficie agibile per mq. 150 onde poterla "*trasferire*" nel lotto di proprietà, che è poi **l'unico** di cui essa dispone.

Nel **contratto stipulato con il Comune di Genova** è espressamente scritto "*che tale S.A. potrà essere utilizzata ... per realizzare nuova costruzione o ampliamento **nelle sottozone BA e BB ...***".

- Con la variante di PUC adottata dal Consiglio comunale il 17 novembre 2009 tale possibilità è stata, dal medesimo Comune che è parte contraente, unilateralmente esclusa con evidente, gravissimo danno per la parte privata contraente.
- Nei confronti di tale variante di PUC la Società ha presentato osservazioni in data 8 marzo 2010.
- Con il progetto preliminare di PUC, adottato il 7 dicembre 2011, il compendio di proprietà è stato incluso nell'ambito di Conservazione AC.VU., nel quale, salvo errore, non è possibile alcuna nuova costruzione, neppure per trasferimento di S.A..
- La esponente ha presentato osservazioni "*tardive*", protocollate il 1° aprile 2014, ed ha denunciato il grave inadempimento contrattuale e la illogicità della esclusione di qualunque possibilità di nuova costruzione, financo derivante esclusivamente dal trasferimento di S.A..
- Con deliberazione 4 marzo 2015 n. 8 le osservazioni della esponente non sono state esaminate in quanto successive alla data (per la verità, arbitrariamente fissata) del 25 marzo 2014 ed è stato adottato il progetto definitivo del PUC.
- La disciplina del compendio di proprietà della esponente, sempre inclusa in AC.VU., è in parte variata sicchè è possibile presentare, nel termine di legge, nuove osservazioni.

**TANTO PREMESSO  
CON LE PRESENTI OSSERVAZIONI**

**IN SPIRITO TOTALMENTE COLLABORATIVO,**

**CHIEDE**

che nel corpo delle Norme generali venga precisato, quanto ai **PARCHEGGI INTERRATI**, che resta **in ogni caso e sempre** operante ed applicabile l'art. 9 L. 122/1989 e, **quanto all'utilizzo della S.A. accantonata in precedenza**, che essa resta pienamente utilizzabile nelle aree di *atterraggio* nella quale il progetto definitivo del PUC consente l'utilizzo di S.A. *per trasferimento*.

Con ossequio.

Genova, 8 giugno 2015

ALAMOS s.s.

Luca De Ferrari



Avv. Giovanni Gerbi

