



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE SEGRETERIA ORGANI ISTITUZIONALI
DECISIONI DI GIUNTA

SEDUTA DEL 27/07/2015

Presiede: Il Sindaco Doria Marco
Assiste: Il Segretario Generale Pietro Paolo Mileti

Presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Doria Marco	Sindaco	P
2	Bernini Stefano	Vice Sindaco	P
3	Boero Pino	Assessore	P
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	P
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	P
6	Fiorini Elena	Assessore	A
7	Fracassi Emanuela	Assessore	A
8	Lanzone Isabella	Assessore	A
9	Miceli Francesco	Assessore	A
10	Piazza Emanuele	Assessore	P
11	Porcile Italo	Assessore	P
12	Sibilla Carla	Assessore	A

DEC-2015-15 DETERMINAZIONI COMUNALI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO DEFINITIVO DI P.U.C. E RISULTANZE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA AI SENSI DELL' ART. 79 DELLA L.R. 11/2015. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI CONFRONTI DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL P.U.C., ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 4 MARZO 2015 NONCHE' DELLECONSEQUENTI MODIFICHE AL PROGETTO DI PIANO, COME SOPRA ADOTTATO. APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini;

Premesso:

- che con atto n. 25 del 02.07.2015 la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio l'Approvazione della deliberazione ad oggetto:

DETERMINAZIONI COMUNALI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO DEFINITIVO DI P.U.C. E RISULTANZE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA AI SENSI DELL' ART. 79 DELLA L.R. 11/2015.

APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI CONFRONTI DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL P.U.C., ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 4 MARZO 2015 NONCHE' DELLECONSEQUENTI MODIFICHE AL PROGETTO DI PIANO, COME SOPRA ADOTTATO.

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

- che detta proposta è stata pubblicata ai sensi dell'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" con la precisazione che la stessa era stata sottoposta all'esame da parte dei Municipi, per l'espressione di parere ai sensi del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

- che la Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti con nota prot. 214516 del 2.7.2015, ha inviato la proposta stessa a tutti i Municipi per l'espressione del parere, ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

- che, ad integrazione di quanto trasmesso con la nota sopraccitata, con nota prot. 232055 in data 17.07.2015 sono state trasmesse a tutti i Municipi ulteriori quattro osservazioni con le relative controdeduzioni, che per mero errore materiale erano state ritenute tardive;

- che tutti i Municipi interpellati hanno espresso parere, richiedendo, in alcuni casi maggiori precisazioni o modifiche da apportare ai documenti allegati alla proposta di deliberazione in oggetto;

Ritenuto opportuno:

- a fronte di quanto è emerso dalla disamina dei pareri espressi dai Municipi, rispondere compiutamente o meglio precisare e, nel caso, apportare modifiche, in quanto puntuali e compatibili con la struttura del Piano, alla proposta n. 25/2015;

La Giunta
DECIDE

- 1) di apportare alla **proposta di Giunta al Consiglio Comunale n. 25/2015** le seguenti integrazioni e modifiche:

a pag. 6 della proposta

sostituire il -capoverso:

“Dato atto che, entro il termine del 16 giugno 2015, sono pervenute n. 333 osservazioni, allegate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, di cui 14 prodotte in più copie, per un totale di n. 319 osservazioni sostanziali;”

con il seguente:

“Dato atto che, entro il termine del 16 giugno 2015, sono pervenute n. 337 osservazioni, allegate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, di cui 16 prodotte in più copie, per un totale di n. 321 osservazioni sostanziali;”

a pag. 7 della proposta

dopo il capoverso:

“Considerato che, in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame deve essere sottoposta al parere dei Municipi;”

inserire i seguenti :

“-Rilevato che:

- la Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti con nota prot. 214516 del 2.7.2015 ha trasmesso la presente proposta per l'espressione del prescritto parere, ai Municipi I Centro Est, II Centro Ovest, III Bassa Val Bisagno, IV Media Val Bisagno, V Val Polcevera, VI Medio Ponente, VII Ponente, VIII Medio Levante, IX Levante;

ad integrazione di quanto trasmesso con la nota sopraccitata, con nota prot. 232055 in data 17.07.2015 sono state inviate a tutti i Municipi ulteriori quattro osservazioni con le relative controdeduzioni, che per mero errore materiale erano state ritenute tardive;

Visti i pareri dei Municipi che si sono espressi nei modi e nei termini qui di seguito riportati

- il Municipio I Centro Est con Deliberazione di Consiglio n. 13 del 20.07.2015 ha espresso **parere favorevole**;

- il Municipio II Centro Ovest con Deliberazione di Consiglio n. 9 del 22.07.2015, ha espresso **parere favorevole** allegando le seguenti osservazioni:

1- L'altezza dei palazzi relativa al progetto Pacinotti non dovrà essere superiore a quella degli attuali;

2- La linea Campasso/Limbania dovrà rimanere ad uso esclusivamente cittadino come futura linea metropolitana;

3- Si demanda agli uffici Comunali di voler provvedere alle modifiche urbanistiche necessarie per consentire l'insediamento di Decathlon nell'area di San Benigno;

- il Municipio III Bassa Val Bisagno con Deliberazione di Consiglio n. 12 del 22.07.2015, ha espresso **parere favorevole**;

- il Municipio IV Media Val Bisagno con Deliberazione di Consiglio n. 13 del 13.07.2015 ha espresso **parere favorevole**;

- il Municipio V Val Polcevera con Deliberazione di Consiglio n. 9 del 20.07.2015, ha espresso **parere favorevole** approvando, contestualmente, un Ordine del Giorno contenente le considerazioni di seguito sintetizzate:

1- con riferimento all'azienda Ecologital sottopone alla C.A. la necessità di valutare organicamente la completa ricollocazione della stessa relativamente sia al sito di via Lungotorrente Secca, interessato dalle opere del nodo autostradale di Genova-Gronda di ponente, che al sito di via Wagner in vista della scadenza dell'Autorizzazione Integrata Ambientale. Si sottolinea inoltre, con riferimento alle ultime osservazioni pervenute, la contrarietà a comprendere nella funzione Industria e artigianato le attività a emissioni significative soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

2- con riferimento all'obiettivo di PUC "Costruire sul costruito" si ritiene di promuovere la conservazione del patrimonio edilizio esistente estendendo agli ambiti del territorio extra urbano AR-PA e AR-PR quanto previsto in merito all'insediamento delle funzioni complementari dalla disciplina riguardante gli ampliamenti volumetrici classificati come nuova costruzione degli ambiti AC-NI e AC-VP.

3- con riferimento all'area SIS-S di via Pisoni, recentemente alienata da FS a soggetto privato, si chiede alla C.A. di avviare i passi necessari per dare un utilizzo pubblico a detta area stante la grave carenza di parcheggi pubblici, avviando altresì con FS una complessiva trattativa su tutte le aree ferroviarie dismesse in Val Polcevera in particolare acquisendo le aree di Pontedecimo per la funzione di interscambio, eventualmente utilizzando le somme previste nel piano triennale del Municipio. Infine si ribadisce, per quanto riguarda l'area FS di Trasta, la volontà del Municipio di escludere la logistica e favorire medie attività produttive anche legate all'innovazione tecnologica.

- il Municipio VI Medio Ponente con Deliberazione di Consiglio n. 11 del 20.07.2015, ha espresso **parere favorevole**;

- il Municipio VII Ponente con Deliberazione di Consiglio n. 11 del 16.07.2015 ha espresso **parere favorevole** formulando le osservazioni di seguito sintetizzate:

1- Considerato l'interesse del Municipio per il recupero della Villa ex Pignone e del suo parco, nonché di un adeguato presidio del territorio agricolo che storicamente caratterizzava il sito, chiede di accogliere la osservazione n. 129 prevedendo una Norma speciale con il seguente contenuto:

"Nell'ambito di un progetto complessivo di valorizzazione della villa ex Pignone e di presidio ambientale del territorio limitrofo è consentito, in deroga alla disciplina d'Ambito AC-VU come integrata dal Livello Paesistico puntuale, la realizzazione di un intervento di nuova costruzione di dimensione massima di 200 mq. di S.A. in posizione marginale al parco stesso, aggiuntivo rispetto alla ricostruzione dell'edificio preesistente (ex Villa Pignone) il cui sedime è classificato in ambito AC-US.

Gli interventi di nuova costruzione ammessi dovranno essere convenzionati al fine di:

-realizzare il recupero filologico del parco preesistente e la sua fruizione pubblica, ancorché periodica;

-garantire il presidio ambientale, alle condizioni previste dall'art. 8 punto 2, delle norme generali di PUC, di un'area esterna confinante col perimetro del parco di dimensione non inferiore a 20.000 mq; la convenzione dovrà contemplare la rinuncia a I.U.I. eventualmente attribuito a detta area nel PUC.”

2- come già indicato nella delibera di Consiglio Municipale n. 15 del 5/11/14 si ribadisce la contrarietà a nuove costruzioni nelle aree in fregio a Via Ungaretti nell'ottica di fermare la cementificazione delle colline del ponente dove già insiste il 70% dell'intera edilizia residenziale pubblica della città.

- il Municipio VIII Medio Levante con atto n. 20 del 21.07.2015, ha espresso **parere favorevole** allegando le osservazioni di seguito sintetizzate:

1- richiamando quanto sollecitato nel parere inerente il provvedimento di adozione del progetto definitivo di PUC, con particolare riferimento ai Distretti di trasformazione, ritiene che debbano essere salvaguardate con maggiore incisività le aree interne alla città e, citando gli articoli delle Norme generali 10) – Perequazione urbanistica e 13), punto 7, si esprime preoccupazione circa il prevedibile incremento del carico insediativo nei Distretti Viale Causa, Via Maddaloni, Fiera e Valle Chiappeto considerati anche gli interventi in corso di realizzazione nel territorio del Municipio.

Chiede che una percentuale degli oneri di urbanizzazione, non inferiore al 20%, venga affettivamente utilizzata sul territorio che viene gravato da nuove costruzioni e, a tal fine, chiede la verifica della reale attuazione di quanto concordato nel permesso di costruire/convenzione, ecc.

2- preso atto che per l'area della Valle del Chiappeto si prevede l'impiego degli oneri di urbanizzazione per il collegamento viario Via Sapeto-Via Cei, considerato che il carico urbanistico dell'area è già superiore a quanto le infrastrutture riescono a sopportare e che il patrimonio edilizio della città è sufficiente a fronte della riduzione demografica, ritiene che un aumento volumetrico di qualsiasi genere in quell'area sia inutile e dannoso all'equilibrio antropico e ambientale.

- il Municipio IX Levante con atto n. 35 del 23.07.2015 ha espresso **parere favorevole**;

Rilevato che, in ordine alle integrazioni inviate in data 17 luglio 2015 non risultano pervenute osservazioni specifiche da parte dei Municipi;

Esaminati e valutati i rilievi e le osservazioni dei Municipi e ritenuto di assumere le seguenti determinazioni

- In merito a quanto segnalato dal Municipio II Centro Ovest

1- in merito a quanto richiesto, richiamando i pareri espressi dal Municipio nell'ambito della Conferenza di Servizi inerente il “*progetto di demolizione e ricostruzione di parte degli edifici ricadenti nel sub-settore 3 del distretto aggregato fronte porto Sampierdarena n.38A del vigente piano urbanistico comunale in applicazione dell'art.7 della Lr.49/2009 con la procedura di cui*

all'art.59 della Lr.36/1997”, si precisa la Norme Speciale n. 60, come modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni, inserendo dopo la frase *“Nel contesto degli interventi consentiti potrà altresì essere prevista la realizzazione di una scuola per l'infanzia con relativi parcheggi di pertinenza.”* la frase *“I nuovi edifici non dovranno superare l'altezza degli edifici circostanti di via Avio e via Salucci”*;

2- riguardo alla richiesta di riservare “ad uso esclusivamente cittadino come futura linea metropolitana” il tratto di linea ferroviaria Campasso-Limbania, oltre a rinviare a quanto già contro dedotto ad analoga richiesta del medesimo municipio con DCC 8/2015, si ritiene che il tema debba essere trattato nell'ambito del complesso quadro di accordi e conseguenti attuazioni riguardanti il sistema infrastrutturale ferroviario urbano attualmente in fase di radicale riorganizzazione (lavori relativi al Nodo ferroviario ed al Terzo valico) e che vede il coinvolgimento di una pluralità di soggetti istituzionali.

3- pur avendo ritenuto più opportuno l'attivazione di apposito procedimento di modifica dello SAU, “al fine di perseguire anche in termini partecipativi il più corretto e completo svolgimento dell'azione amministrativa per introdurre la grande struttura di vendita di generi non alimentari tra le previsioni del livello definitivo del PUC mediante modifica dello SAU e della convenzione quadro costituente parte integrante dello strumento attuativo”, si aderisce alla richiesta del Municipio considerato che il procedimento di modifica dello SAU, ancorchè conforme, vedrà la sua fase partecipativa ai sensi dell'art.10 della Lr.10/99; pertanto si procede con la modifica della controdeduzione all'osservazione n.148, procedendo altresì alle conseguenti modifiche del testo normativo, come segue:

“omissis ...

Per le considerazioni sopra svolte, nel prendere atto di quanto segnalato dall'osservante ai punti 1, 2, 3 e 4, si procede con la modifica della norma speciale n 27 - Promontorio secondo il seguente testo:

N. 27 - Promontorio

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni di cui allo Schema di Assetto Urbanistico “Promontorio” (SAU), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2002.

Ferme restando le dimensioni massime complessive già stabilite dallo SAU, espresse con il parametro urbanistico Superficie Lorda Abitabile (SLA), nel lotto 1.1.1 è consentito l'inserimento di una Grande Struttura di Vendita di generi non alimentari con una SLA massima di 6.200 mq e Superficie Netta di Vendita massima di 5.000 mq, subordinatamente alle necessarie modifiche ed integrazioni alla convenzione quadro sottoscritta in data 15.12.2004 tra il Comune di Genova e la Società “Il Promontorio S.c.e. a r.l.” ed alla rideterminazione degli standard urbanistici connessi.

A interventi ultimati le aree ricomprese nel perimetro della presente norma sono soggette alla disciplina degli ambiti indicati in cartografia, ferme restando le

destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

L'osservazione è accolta.”

- In merito a quanto segnalato dal Municipio V Val Polcevera:

1- Riguardo alle richieste di organica e completa ricollocazione dell'azienda Ecologital, si ribadisce: in merito al sito di via Lungotorrente Secca, quanto controdedotto e varie osservazioni presentate da aziende localizzate in siti interferiti dalle opere e dai cantieri per la realizzazione del Nodo stradale ed autostradale di Genova - Gronda di Ponente cioè che in sede di Conferenza dei Servizi del gennaio 2015, Autostrade per l'Italia (ASPI) ha verbalizzato la disponibilità ad attivare i necessari confronti con Aziende interferite, ed in tale sede potranno essere valutati eventuali siti di ricollocazione.

Relativamente al sito di via Wagner, si ribadisce inoltre che l'attività svolta dall'Azienda in questione, come rappresentata nell'osservazione n.334 al PUC, non è compatibile con gli ambiti AR PU.

2- considerato che le norme del PUC promuovono gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso l'esclusione delle limitazioni previste per l'insediamento delle funzioni complementari in caso di ampliamento volumetrico, si condivide quanto segnalato ritenendo l'omissione di tale disposizione negli ambiti di riqualificazione AR-PR e AR-PA un mero errore materiale e si procede ad integrare in tal senso le norme di conformità coerentemente con quanto indicato negli ambiti di conservazione AC-NI e AC-VP;

3- per quanto riguarda le “aree ferroviarie dismesse” di Trasta e Pontedecimo, si ribadisce che conseguentemente all'approvazione da parte del Comune, con DGC 437/2010, dello schema di Piano direttore, il Comune ha attivato procedimenti di variante urbanistica su alcune aree ferroviarie tra quelle individuate dallo schema medesimo (Pontedecimo, Trasta, Fegino, Buozzi e Nervi), definitivamente approvati con DCC 39/2011 e successiva DCC 99/2011. Riguardo a Pontedecimo la funzione caratterizzante impressa dal PUC è “parcheggi pubblici e privati a raso o in struttura ... anche con funzione di interscambio”, mentre riguardo a Trasta la funzione caratterizzante è “industria e artigianato” e le funzioni ammesse non includono la logistica. Ipotesi di acquisto di dette o altre aree esulano dai contenuti del presente provvedimento.

- In merito a quanto segnalato dal Municipio VII Ponente:

1- Con riferimento alla Villa ex Pignone, considerate le motivazioni esposte dal Municipio con particolare riguardo all'interesse manifestato per la fruizione pubblica, ancorchè periodica, del parco ed il presidio e tutela paesaggistica ed ambientale di aree limitrofe, si ritiene condivisibile quanto richiesto dal Municipio.

Pertanto si accoglie la richiesta, pur inserendo in Norma speciale alcune precisazioni di coerenza con la disciplina di PUC, sostituendo nel contempo la controdeduzioni all'osservazione n.129 nel seguente modo:

“Comprendendo lo spirito dell’osservazione e considerato che il progetto complessivo di recupero e valorizzazione del parco, anche al fine della fruizione pubblica, ancorchè periodica, connesso al presidio delle aree esterne al perimetro del parco stesso, rappresenta un’occasione di recupero e riqualificazione del territorio, si accoglie parzialmente l’osservazione.

Pertanto, pur confermando per il parco la disciplina d’Ambito di conservazione del verde urbano strutturato (AC-VU), si procede alla perimetrazione in cartografia di una norma speciale, coincidente col perimetro del parco stesso (tavola 25 dell’Assetto urbanistico), ed all’inserimento all’art. 25) delle Norme generali di PUC della seguente Norma speciale:

N. 18 - Villa ex Pignone - Multedo

Nell’ambito di un progetto complessivo di valorizzazione del parco e di presidio ambientale del territorio limitrofo è consentita, in deroga alla disciplina dell’Ambito AC-VU come integrata dal Livello Paesaggistico puntuale, la realizzazione di un nuovo edificio residenziale, in posizione marginale al parco stesso, con S.A. massima di mq. 200 e nel rispetto delle modalità previste per l’ambito AR-PR (a).

La S.A. del nuovo edificio è aggiuntiva rispetto alla ricostruzione dell’edificio preesistente (ex Villa Pignone) il cui sedime è classificato in ambito AC-US.

Gli interventi di nuova costruzione ammessi dovranno essere convenzionati al fine di:

-realizzare il recupero filologico del parco preesistente e la sua fruizione pubblica, ancorché periodica;

- garantire il presidio ambientale, alle condizioni previste dall’art. 8 punto 2, delle norme generali di PUC, di un’area esterna confinante col perimetro del parco di dimensione non inferiore a 20.000 mq classificata dal PUC parte in ambito AR PR e parti in Ambito AC NI.

La porzione di area esterna classificata AR PR è da considerarsi totalmente asservita al nuovo edificio; ai fini del rilascio del titolo abilitativo dovrà comunque essere presentato idoneo atto di asservimento.

L’osservazione è parzialmente accolta nei termini innanzi indicati.”

2- in merito alla già manifestata contrarietà a nuove costruzioni di Edilizia Residenziale Pubblica nelle aree di Via Ungaretti, individuate nel Sistema dei servizi pubblici del PUC come aree ERP 1 ed ERP 2, si ribadisce che le stesse sono confermate nel PUC definitivo, unitamente alle aree site nei Municipi Levante e Val Bisagno, considerando utile mantenere una, seppur minima, dotazione di aree pubbliche destinate a tale scopo e confermando altresì che è priorità di questa Amministrazione incentivare il recupero di immobili esistenti concentrando in tal senso le risorse disponibili.

- In merito a quanto segnalato dal Municipio VIII Medio Levante:

1- In primo luogo si evidenzia che i Distretti si attuano di norma mediante PUO (progetto urbanistico operativo), o progetto edilizio convenzionato, con i quali sono stabiliti tramite convenzione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le dotazioni di servizi e infrastrutture sulla base dell'incremento del carico urbanistico indotto dal distretto stesso ed il soddisfacimento di parte dei fabbisogni pregressi del contesto territoriale. Riguardo agli ordinari interventi edilizi la determinazione e la destinazione degli oneri di urbanizzazione è regolato da specifiche disposizioni di legge. Pertanto non spetta al PUC determinare trasferimenti di dette risorse ai Municipi o attuare forme di controllo circa l'attuazione di opere a scomputo degli oneri.

2- l'area del Chiappeto è individuata come distretto non certo perché sono previste rilevanti trasformazioni ma proprio per finalizzare gli oneri ad un intervento urbanizzativo specificatamente finalizzato alla soluzione di evidenti criticità infrastrutturali della zona interessata e non esclusivamente connesso all'incremento del carico urbanistico previsto dal Distretto.

Considerato che tale infrastruttura viaria, oltre a soddisfare le esigenze, in termini di impatto viabilistico, generate dalla nuova volumetria (circa 30 alloggi), possa costituire miglioramento anche dell'attuale assetto viario di contesto, non si ritiene opportuno modificare la disciplina di PUC.”

**a pag. 7 della proposta :
sostituire il capoverso**

“Ritenuto pertanto, condividendo nei contenuti e nella forma i documenti e gli elaborati sopra elencati, e previa espressione del parere di competenza da parte dei Municipi, di cui al precedente capoverso, di approvare, quali allegati parte integrante e sostanziale del presente atto: “

con il seguente:

“Ritenuto pertanto, condividendo nei contenuti e nella forma i documenti e gli elaborati sopra elencati, nonché le valutazioni rese in ordine ai pareri dei Municipi di approvare, quali allegati parte integrante e sostanziale del presente atto: “

- 2) di demandare alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti di modificare gli elaborati di Piano in funzione delle determinazioni assunte con il presente atto, come sopra esplicitate, da sottoporre al Consiglio Comunale quale integrazione/modifica della proposta n. 25/2015;

Il Sindaco
Marco Doria

Il Segretario Generale
Pietro Paolo Mileti