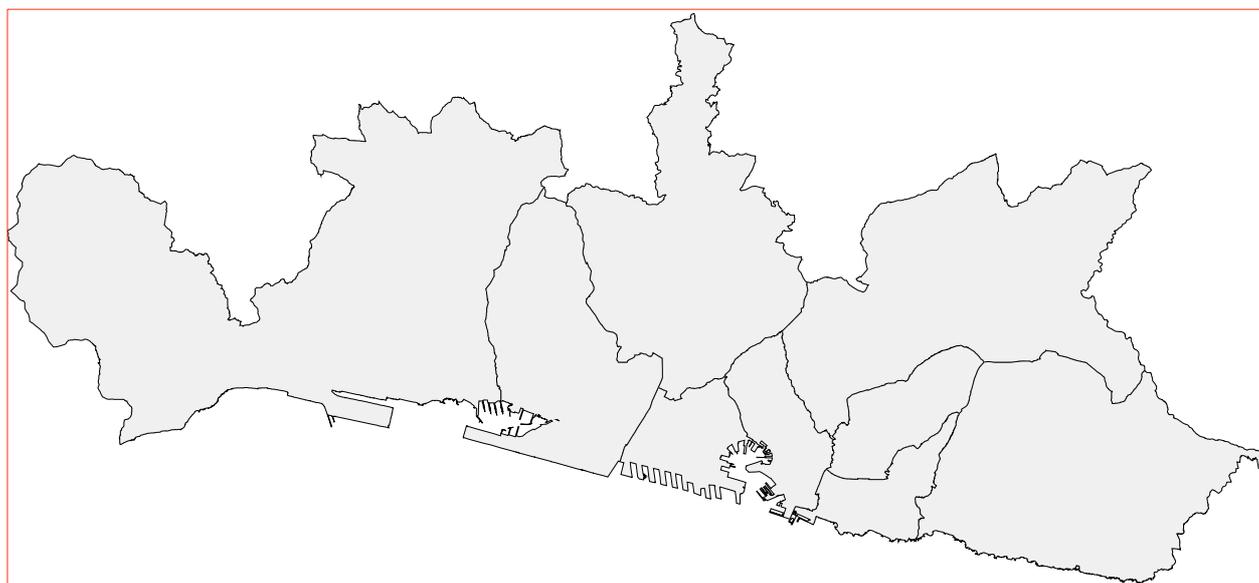




COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



RELAZIONE DI OTTEMPERANZA

REGIONE LIGURIA

Parere ex articolo 39 comma n.1 della L.R. 04/09/1997 n.36 - D.G.R. n.1468/2012

1. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE DI PUC

Paragrafo 1.5 Capacità Insediativa del Piano:

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

La capacità insediativa del Piano è determinata dalla sommatoria dei pesi insediativi esistenti alla data di formazione del PUC e dei pesi insediativi di previsione derivanti dalle trasformazioni urbanistiche ammesse in termini di abitanti, addetti alle attività produttive e quota relativa alle presenze turistiche.

La quantificazione del carico insediativo, come esplicitata nella documentazione del progetto preliminare, **non tiene conto della quota derivante da interventi di nuova edificazione o recupero negli ambiti di conservazione o di riqualificazione** (in quanto si limita a stimare una quota di interventi di rifunzionalizzazione pari al 30% degli alloggi non occupati, corrispondente a 21.119 abitanti teorici) **né del carico insediativo potenziale relativo alle zone agricole** (da distinguere nel caso specifico tra insediamento di funzioni residenziali indotte da attività agricole aziendali e funzioni residenziali connesse al presidio) né, infine, di quello relativo a interventi in fase di attuazione, ricompresi dal PUC negli ambiti di riqualificazione (quali per esempio l'ambito AR-PU n.23 Parco scientifico tecnologico di Erzelli).

Relativamente ai distretti, il carico insediativo assume in molti casi valore di carico potenziale teorico, essendo basato su ipotesi di trasformazione non predefinite né in termini quantitativi né in termini di rapporti tra funzioni ammesse. I dati riportati nelle tabelle contenute nel rapporto ambientale si basano infatti sull'ipotesi di una ripartizione uniforme delle superfici agibili realizzabili, ripartite nelle diverse funzioni.

Premesso che:

La legge 36/97 e s.m.i. stabilisce che il peso insediativo è costituito dall'insieme della popolazione esistente e di quella prevista definita in termini di abitanti, persone presenti per turismo o affari, addetti e utenti delle attività economiche e dei servizi. In queste due ultime categorie di addetti e utenti sono compresi sia residenti che soggetti provenienti da fuori città, la cui incidenza è direttamente connessa al ruolo che la città svolge nei sistemi territoriali sia regionale che nazionale ed oltre. Il piano ha pertanto assunto la previsione della massima capacità a livello teorico anche nella consapevolezza che la distribuzione degli standard fra aree residenziali, produttive e di servizio ed aree di attrazione turistica - culturale non è uniforme né spazialmente né in termini fruitivi.

Si ottempera:

conformemente alle disposizioni del parere regionale sulla Valutazione Ambientale Strategica del PUC, il paragrafo 2.1 del Capitolo 3 della DCC. 6/2014 (a cui espressamente si fa rinvio) riformula il calcolo del peso insediativo di PUC. Sviluppando tale elaborazione, viene precisato il paragrafo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della "Relazione descrittiva dell'apparato normativo"; a tal proposito è opportuno evidenziare che la non perfetta coincidenza dei dati tra i due elaborati (paragrafo 2.2 del Capitolo 3 della DCC 6/2014 e "Relazione descrittiva dell'apparato normativo") deriva dalle modifiche indotte ai due termini del confronto (Peso insediativo e Bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC) dalla fase di ottemperanza ai pareri e di proposta di controdeduzioni alle osservazioni.

2. ELEMENTI VALUTATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE DI PUC

2.1 Corrispondenza con i principi informatori della LUR:

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

a) La descrizione fondativa del PUC, oltre a richiamare i contenuti di quella del PTC provinciale, analizza in maniera approfondita le principali tematiche inerenti la città, sia in termini di aspetti socio-economici che di caratteri fisici e paesistici dei luoghi, oltre al resoconto delle prestazioni del sistema dei servizi, a riferimenti al quadro pianificatorio territoriale ed al bilancio dello stato di attuazione del piano urbanistico vigente, del quale vengono considerati i punti di maggior criticità. Ulteriore attenzione viene dedicata all'analisi dei caratteri naturali e storico-antropici dei luoghi, con particolare riguardo ai fattori caratterizzanti la loro identità paesistica, anche al fine della definizione della disciplina di livello puntuale.

Da tale documento emerge pertanto un'efficace rappresentazione del territorio di Genova, degli elementi di crisi, dei valori e delle suscettività che lo caratterizzano. Le analisi svolte risultano approfondite e pertanto idonee a delineare il quadro di riferimento per la pianificazione del territorio comunale, seppure appaia **poco significativa la "sintesi degli elementi fondativi"** che, alla fine di ogni capitolo, chiude ciascun tema trattato ed il cui compito dovrebbe essere quello di riassumere criticità ed opportunità emerse dalle analisi svolte.

Il progetto definitivo di PUC dovrà pertanto dare maggiore evidenza a tali aspetti anche in ragione del rinvio a "criteri [correttamente "criticità" NdA] e opportunità" contenute nella descrizione fondativa operato dall'art 13 delle norme di conformità [correttamente "generalì" NdA] per la fase di progettazione di ogni intervento di trasformazione territoriale ammesso dal PUC.

Tale aspetto risulta non marginale al fine di identificare con certezza e completezza gli elementi fondativi invariabili del PUC, tenuto conto che, in base al disposto della LUR, ogni futura modifica dovrà rapportarsi ad essi attraverso necessaria verifica di coerenza/congruenza onde poterla inquadrare quale variante di aggiornamento ai sensi dell'art 43 ovvero variante ai sensi del comma 2 o del comma 7 e 8 dell'art 44 della legge medesima (come peraltro evidenziato nella "relazione descrittiva dell' apparato normativo").

Premesso che:

La "Sintesi degli elementi fondativi", presente alla fine di ogni capitolo, è volutamente sintetica ed orientata a focalizzare gli obiettivi di piano deducibili dall'analisi sviluppata in ciascuno dei paragrafi della Descrizione fondativa. In sede di elaborazione del progetto definitivo di PUC è stato ritenuto maggiormente efficace consegnare alle mappature di "criticità" ed "opportunità" il compito di rappresentare la sintesi della descrizione fondativa in modo trasversale a tutti i capitoli trattati. Oggi le carte di criticità opportunità sono consultabili in modo statico ma l'obiettivo è di renderle disponibili via web nella loro interoperabilità GIS (vedi anche nuovo articolo della Relazione descrittiva dell'apparato normativo dedicato al Sistema Informativo Territoriale Comunale).

Si ottempera:

La Descrizione fondativa individua gli elementi fondativi sulla base dei quali la CA ha definito gli obiettivi programmatici di governo del territorio per l'elaborazione del PUC.

Il Documento degli Obiettivi individua gli Obiettivi programmatici di governo del territorio assunti dalla CA per l'elaborazione del PUC in considerazione, tra l'altro, di Conferenze strategiche intervenute nella fase di predisposizione del progetto preliminare di PUC, per approfondire e condividere le linee programmatiche assunte con atto del 25 settembre dal Consiglio Comunale. Nel Documento degli obiettivi declina tali Obiettivi programmatici in varie componenti: Governo della città, Governo del Territorio e Governo del regime dei suoli.

Il Documento degli Obiettivi già nell'elaborazione di progetto preliminare di PUC indicava:

a) gli Obiettivi invariabili, cioè quelli che connotano l'impronta politica e ambientale del Piano e rispetto ai quali, nel periodo decennale di validità, le eventuali varianti da introdurre, sono da considerarsi incidenti sulla Descrizione Fondativa del Piano e, come tali, da sottoporre al procedimento di cui al comma 8 del medesimo art. 44.

b) gli Obiettivi orientabili, quelli che in coerenza con la Descrizione Fondativa del Piano, sono suscettibili di introduzione di varianti alla Struttura del Piano ai sensi dell'art. 44, comma 2, della L.R. 36/1997, purché corredate di adeguata dimostrazione delle relative ragioni e della congruità complessiva.

Nella presente fase di elaborazione di proposta di progetto definitivo di PUC si è proceduto ad estrapolare dalla Descrizione fondativa gli "Elementi fondativi" (vedi allegato alla Descrizione fondativa) e ad associarli a ciascuno degli Obiettivi attraverso un'interpolazione che realizza la sintesi tra la programmazione strategica attivata dalla CA all'atto della formazione del PUC e l'analisi dei fenomeni territoriali effettuata dalla Descrizione fondativa.

La verifica della compatibilità con la Descrizione fondativa di un'ipotesi di variante al PUC, deve quindi riferirsi agli elementi fondativi associati a ciascun Obiettivo pertinente rispetto all'ipotesi di variante stessa, valutati e/o compensati nel loro complesso.

Si è proceduto quindi ad integrare il Documento degli obiettivi come innanzi indicato e a perfezionare l'art.1 delle Norme Generali.

b) Contenuto che merita un approfondimento è quello, nelle schede dei distretti di trasformazione, del rinvio ad una successiva fase di concertazione che, in base a quanto indicato nella richiamata relazione, sembrerebbe dover comportare specifica variante ai sensi dell'art 44, comma 2 della LUR, nel presupposto di una sua coerenza con i contenuti della Descrizione Fondativa e con il documento degli obiettivi del PUC.

b) Si ottempera:

Al fine di dare una organica e coerente risposta tanto ai pareri degli Enti quanto alle osservazioni riguardanti i Distretti di trasformazione il progetto definitivo di P.U.C. propone la lettura dei distretti per sistemi territoriali riferiti agli obiettivi strategici del Piano che, rispetto all'attuale organizzazione dei documenti, consente di mettere a fuoco e dare organicità alle trasformazioni di queste parti del territorio in cui sono previste rilevanti modifiche dell'assetto urbanistico e funzionale nell'ambito di un progetto generale di città che vede quali priorità:

- il riassetto idrogeologico del territorio,*
- la razionalizzazione del sistema infrastrutturale,*
- il potenziamento del Trasporto pubblico,*
- l'implementazione dei servizi pubblici e in particolare del verde a livello urbano e di quartiere*

tenendo altresì presente quei temi trasversali che interessano porzioni di territorio non contigue ma caratterizzate da condizioni analoghe, per affrontare le quali la pianificazione degli interventi di trasformazione non può esimersi da considerazioni coordinate (aree FS, rimesse AMT ecc ...)

Si chiarisce pertanto che la concertazione tra gli Enti/Soggetti e Aziende gestori di demanio non riguarda lo strumento attuativo di Piano, tipicamente definito dalla Lr. 36/1997, ma ne precede l'attivazione determinando le scelte inerenti gli obiettivi della pianificazione, in particolare il coordinamento e l'eventuale compartecipazione delle attuazione rispetto alle opere di contesto. In tal senso si integrano le Norme di congruenza dei Distretti e le Norme Generali all'art. 18, al cui comma 2 si introduce la seguente definizione:

Sistemi territoriali di concertazione

Il PUC individua i Sistemi territoriali di concertazione nei quali sono evidenziati i Distretti di Trasformazione, le componenti urbane significative, le principali connessioni ambientali ed infrastrutturali e i progetti già avviati nell'ambito territoriale di riferimento

Le Schede di Sistema fanno riferimento agli obiettivi strategici del PUC (livello 2) rispetto ai quali sono declinate le obbligazioni connesse agli interventi nelle singole schede di Distretto, con riparticolae riferimento alle Dotazioni di servizi ed infrastrutture aggiuntive.

Le singole schede dei Sistemi territoriali di concertazione, con valore di indirizzo avente efficacia propositiva, definiscono a livello generale di sistema:

- gli obiettivi della concertazione;*
- gli Enti/soggetti coinvolti;*
- le priorità e la programmazione degli interventi pubblici;*
- le obbligazioni connesse all'attuazione degli interventi privati;*
- gli indirizzi progettuali;*
- le prestazioni ambientali.*

Inoltre al comma 2 dell'art. 3 delle Norme Generali si chiarisce che i contenuti sopra indicati hanno carattere di inquadramento e di individuazione delle relazioni con il documento degli obiettivi.

c) Riguardo all'efficacia dei contenuti del PUC si rileva inoltre che, essendo gli stessi suscettibili di produrre effetti diversi (propositiva/direttiva/prescrittiva), appare importante addivenire ad una chiara definizione, oltre che del livello di salvaguardia che ne consegue, anche all'individuazione delle pertinenti procedure di modifica posto che, mentre appare chiara la valenza dei contenuti prescrittivi e della conseguente modalità di una loro eventuale modifica, non emerge in maniera altrettanto chiara la distinzione tra orientamento e direttiva e la loro reciproca modificabilità.

Nel condividere questa impostazione, **si osserva peraltro che la concatenazione tra elementi fondativi (variabili e invariabili) e livelli di efficacia, nonché la definizione della loro rilevanza ai fini della successiva gestione del Piano, stabilendo la ripartizione tra aggiornamenti, varianti e varianti**

sostanziali che incidono sulla descrizione fondativa, non è portata al necessario compimento in quanto tali elementi non sono stati strutturati in termini normativi ma inseriti solo nella relazione riferita all'apparato normativo.

c) Premesso che:

- i contenuti con **efficacia direttiva e propositiva** riguardano in particolare l'assetto e le previsioni infrastrutturali che, pur interessando il territorio comunale, sono disciplinati da strumenti di natura sovra comunale che il Piano indica nell'attuale stato previsionale; la specificazione è contenuta nelle norme di conformità che all'art. SIS-I-6 individuano i diversi livelli di coerenza delle previsioni in ragione dello stato di attuazione/approvazione dei relativi progetti.

In tal senso appare quindi chiaro che gli elementi con efficacia direttiva sono contenuti propri del piano per la coerenza della finalità rappresentata, suscettibili tuttavia di puntuali modifiche in ragione degli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale, in particolare le norme prevedono: "l'approvazione del progetto definitivo comporterà l'efficacia prescrittiva anche al fine dell'attribuzione del conseguente vincolo di destinazione d'uso e prevalenza sulle indicazioni del livello 3 del piano ..."

- Tutti gli elementi con efficacia prescrittiva sono invece suscettibili di modificazione solo attraverso procedura di aggiornamento o variante ai sensi della l.r. 36/1997.

- Per tutti i tracciati indicati nel Piano con i diversi gradi di efficacia come sopra definiti, fermo restando che essendo comunque previsti non incidono sulla descrizione fondativa, gli sviluppi progettuali seguiranno i procedimenti specifici, in capo agli Enti competenti, per i quali il Comune sarà tenuto alle valutazioni di competenza con particolare riguardo alla conformità urbanistica.

Si ottempera:

Al fine anche di chiarire che l'efficacia prescrittiva è legata ai contenuti propri del PUC, mentre l'efficacia prescrittiva di altri strumenti è un contenuto ricognitivo del Piano ed è definita dagli stessi, si ottempera nel modo seguente:

- **art. 3) punto 2 delle norme generali:** viene esplicitata la rilevanza dei diversi livelli di efficacia ai fini della gestione del Piano e si esplicita che eventuali modifiche sono soggette alle procedure previste dalla Legge urbanistica della Regione Liguria, 4 settembre 1997, n. 36 e s.m. e i.,.

- tutti i contenuti con efficacia prescrittiva saranno riportati nel livello 3 del Piano con particolare riferimento agli elementi prescrittivi previsti dal "Sistema del verde urbano e territoriale", attualmente rappresentato solo nel livello 2, **che vengono rappresentati nella Carta della Biodiversità ed espressamente disciplinati dalle Norme generali all'art. 14) Norme di rilevanza ambientale.**

2.2 “COSTRUIRE SUL COSTRUITO” E SERVIZI PUBBLICI

2.2 a AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

PRESCRIZIONI

Accanto alle più significative trasformazioni delle aree corrispondenti nella struttura ai distretti del PUC, il piano delinea l'intenzione di una generale riqualificazione del tessuto costruito mediante la predisposizione di un apparato normativo volto ad incentivare, anche attraverso l'applicazione di premialità, interventi di rinnovo del patrimonio edilizio esistente e di ristrutturazione urbanistica e riorganizzazione degli spazi del tessuto urbano.

Al fine di rendere effettivamente operante il processo di riqualificazione del tessuto urbano esistente e di garantire la piena coerenza degli interventi con il regime paesistico vigente **si ritiene necessario che il progetto definitivo di PUC maggiormente differenzi le tipologie degli interventi ammessi in rapporto alle specifiche caratteristiche dei diversi ambiti urbanistici, individuando al contempo i casi soggetti a specifiche limitazioni**, con particolare riferimento agli ambiti di conservazione dell'impianto urbano storico e dell'impianto urbanistico (**AC-US, AC-IU**) classificati in parte SU **rispetto agli ambiti di riqualificazione urbanistica-residenziale (AR-UR)** corrispondenti a regimi paesistici meno tutelanti; ciò con riferimento anche alla **possibilità attuale di sovrapporre in maniera indistinta la disciplina degli ambiti complessi di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città (ACO-A)** o degli ambiti speciali di riqualificazione edilizia ed urbanistica (**AR-UP**).

In particolare tali possibilità d'intervento potrebbero indurre una trasformazione non governabile dei caratteri identificativi della città storica, interessata nel suo complesso anche dal riconoscimento quale **sito UNESCO** (ad esempio, le modifiche alle classiche coperture in ardesia con struttura lignea).

Premesso: che nell'ambito del progetto preliminare di PUC gli interventi edilizi consentiti sono già graduati in ragione delle diverse caratteristiche degli ambiti, inoltre, la disciplina degli ambiti speciali non si applica indistintamente in quanto l'ambito ACO-A stabilisce una speciale disciplina degli interventi di nuova costruzione relativamente ai soli Ambiti AC-IU e AR-UR, mentre l'ambito AR-UP può essere individuato negli ambiti AC-US, AC-IU, AR-UR, AR-PU, AR-PI e consente la ricostruzione in sito mentre il trasferimento è possibile solo negli ambiti AR-UR, AR-PU, AR-PR.

Considerato che i contenuti del progetto preliminare del PUC, definiti dall'art. 36 della LR n. 36/1997, comprendono lo "schema delle norme di conformità e di congruenza" da redigere in forma completa con il Progetto definitivo ai sensi del successivo art. 40 della legge stessa e avuto riguardo, anche, alle recenti modifiche normative (Legge 9 agosto 2013, n. 98), nonché alla richiesta di trasferire nelle norme di ambito le precisazioni relative agli interventi edilizi (cfr. paragrafo 2.8),

Si ottempera:

- attraverso la stesura della **disciplina paesistica di livello puntuale**, con particolare riferimento agli ambiti di conservazione dell'impianto urbano storico e dell'impianto urbanistico (AC-US, AC-IU) classificati in parte SU dal PTCP si individuano le specifiche caratteristiche di valore dettagliando ulteriormente le tipologie degli interventi ammessi e individuando, al contempo, i casi soggetti a specifiche limitazioni, differenziando maggiormente, in tale senso, gli ambiti di conservazione rispetto a quelli di riqualificazione, sotto il profilo del regime paesistico o della tutela ad esso connessa.

- con riferimento all'ambito speciale **ACO-A** che, nel progetto preliminare, rappresenta la schematizzazione dell'obiettivo generale di riqualificazione del tessuto urbano interessato dai principali assi di attraversamento, si valuta opportuno superare l'"ambito" e ricomprendere le tipologie di interventi edilizi ammessi esclusivamente all'interno delle specifiche norme degli ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano; circa gli assi di attraversamento della città il Livello Paesaggistico puntuale, attraverso la ricognizione degli stessi, individuando le visuali maggiormente significative definisce gli "assi urbani prospettici".

- per quanto riguarda l'ambito speciale AR-UP, finalizzato al superamento di specifiche criticità di rischio idrogeologico e di incompatibilità funzionali o localizzative degli edifici, considerato che rappresenta effettivamente una disciplina alternativa e trasversale pare opportuno trattarla a livello di normativa generale analogamente a quanto previsto per gli interventi a carattere straordinario, introducendo nell'articolato dell'art. 13 il comma 7 "Incentivo al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado", nel quale sono stabiliti i criteri che ne consentono l'applicazione e gli ambiti di piano che possono essere interessati dagli interventi.

Tale norma intende favorire "gli interventi di rinnovo e recupero del patrimonio edilizio in condizioni di obsolescenza e degrado e sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, attraverso interventi di riqualificazione funzionale, paesaggistica, architettonica, statica e di ristrutturazione urbanistica in grado di garantire il raggiungimento dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica, il recupero di spazi e attrezzature di pubblico interesse e il superamento delle situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico", stabilisce il limite del 35% per l'incremento della S.A. esistente precisando che l'eventuale realizzazione di una S.A. minore di quella massima consentita non dà diritto alla conservazione della capacità edificatoria residua.

Inoltre la possibilità di ricollocazione è maggiormente circostanziata prevedendo che essa sia consentita esclusivamente per il superamento delle situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico, e che possa avvenire solo all'interno del medesimo Municipio, negli ambiti AR-UR e AR-PR nel rispetto dei parametri previsti per gli interventi di nuova costruzione nelle relative norme di conformità.

Si precisa che, al fine di corrispondere all'obiettivo del "Piano a bilancio 0" per quanto riguarda la funzione residenziale, il comma 2 dell'art. 10 delle Norme Generali stabilisce che le Norme di Conformità e di Congruenza prevedano specifiche disposizioni affinché la nuova S.A. si possa realizzare esclusivamente mediante recupero di S.A.

In tale senso si ritiene opportuno eliminare le disposizioni relative alla flessibilità dell'ambito AR-UR.

2.2 b DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI

Nella schede dei distretti di trasformazione è necessario implementare il quadro programmatico e la disciplina urbanistica integrando le voci "obiettivi della trasformazione", "prestazioni ambientali" e "disciplina paesistica di livello puntuale", rispettivamente distinguendo tra obiettivi "invariabili" e "orientabili" e identificando i complessivi esiti progettuali che la prevista trasformazione dovrà perseguire, onde dare evidenza al rapporto di correlazione ed interazione tra contenuti e risultanze della descrizione fondativa, documento degli obiettivi e quadro strutturale, che la LR 36/1997 richiede.

Tale aspetto è di particolare rilievo nei distretti di concertazione, connotati da marcata indeterminatezza quali/quantitativa degli esiti della trasformazione (la cui definizione viene rinviata a successivi PUC o Accordi di Programma) e correlati all'assetto urbanistico circostante (funzioni di ricucitura con l'intorno o previsioni infrastrutturali che ne costituiscono la trama). L'esigenza di mantenere vaste aree permeabili, ampie visuali, zone a verde e spazi liberi potrebbe determinare episodi di concentrazione planimetrica e di maggiore sviluppo verticale dei nuovi interventi edilizi da valutare in termini paesistici, in rapporto alla presenza di vincoli e al regime normativo del PTCP.

La prevista possibilità di utilizzo d'indici edificatori alternativi (talvolta anche elevati) dovrà trovare nel progetto definitivo di PUC, con particolare riferimento ai distretti di trasformazione, bilanciamento in una maggiore e più precisa definizione delle correlate prestazioni aggiuntive rispetto a quelle invece irrinunciabili, nella dotazione di servizi ed infrastrutture, nonché ambientali, assumendo in tal senso anche le risultanze del rapporto ambientale e dei rilievi contenuti nella DGR n. 1280/2012 recante il parere sulla VAS, al fine di addivenire ad una effettiva risoluzione delle problematiche in esso affrontate ("coerenza localizzativa", "criticità"...), con particolare riferimento alla necessità di un generale riequilibrio idrogeologico rispetto al quale possano essere convogliate una quota significativa delle previste prestazioni aggiuntive correlate alla premialità edificatoria.

Posto che diverse aree di concentrazione edilizia rientrano in fasce A, B e C dei Piani di Bacino o sono state interessate da recenti eventi alluvionali, si richiamano in merito le valutazioni espresse dal Dipartimento Ambiente con la sopracitata DGR 1280/2012.

Con riferimento alla possibilità del Piano di modificare, nell'ambito della flessibilità, il perimetro dei distretti "inglobando o escludendo immobili ed aree" senza che ciò costituisca variante, è da precisare che tale possibilità vale nei limiti dell'art. 53 della LUR (come peraltro richiamato dall' art 18.3.6), al quale deve farsi riferimento, mentre negli altri casi il Progetto Definitivo di PUC dovrà fissare i margini di modificabilità del perimetro.

Circa quest'ultimo aspetto, il criterio dell'applicabilità della flessibilità già ammessa dal piano relativamente al perimetro del distretto di concertazione 1.04 (Sestri Ponente – Fincantieri), ai fini della risoluzione delle criticità idrauliche presenti, è da estendere ad altre situazioni analoghe, nelle quali risulti necessario eseguire opere di messa in sicurezza che interessano aree più vaste di quelle individuate, assumendo quale criterio fondante del piano la risoluzione delle problematiche idrauliche diffusamente presenti sul territorio comunale. E' peraltro da rilevare che nel progetto preliminare sono presenti ulteriori elementi di flessibilità laddove le schede dei distretti prevedono la possibilità di operare con indici edificatori differenziati, ammettendo diverse tipologie di funzioni principali. E' da evidenziare che, nella relazione alle norme generali, la definizione dei parametri edilizi/urbanistici di alcuni distretti di concertazione, laddove rinviata dal PUC ad un successivo momento progettuale, viene subordinata alla procedura di variante ai sensi dell'art. 44, comma 2 della LUR.

Con riferimento a tale aspetto, è da precisare che tali varianti, in quanto "integrative" di contenuti oggi assenti nella disciplina di Piano, rivestono, per la natura dei distretti di concertazione cui si riferiscono, una valenza che supera il campo di applicabilità della sopra richiamata categoria di variante, andando ad incidere nel quadro pianificatorio generale e conseguentemente potenzialmente sui contenuti della descrizione fondativa.

Nel ribadire che l'art 29 della LUR impone che il PUC definisca puntualmente, nei distretti di trasformazione, la densità territoriale minima e massima nonché gli ulteriori parametri urbanistici essenziali per la determinazione ed il controllo del carico urbanistico e dei suoi effetti ambientali, in sede di progetto definitivo per i distretti, ove mancanti, dovranno essere definiti i ridetti parametri urbanistici nonché le prestazioni essenziali correlate alla trasformazione, in taluni casi estremamente generiche. E' inoltre necessario che gli

stralci cartografici e le foto aeree riportate nelle schede dei distretti, elemento conoscitivo essenziale, vengano aggiornate in sede di progetto definitivo, in quanto le basi assunte a riferimento risultano spesso superate e non corrispondenti allo stato attuale, dovendosi altresì dare carico della correlazione tra i livelli 2 e 3.

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

Dovrà essere inoltre implementata la **disciplina paesistica di livello puntuale dei distretti** - estrapolando contenuti significativi presenti nelle analisi della descrizione fondativa, non sempre adeguatamente sviluppata nelle schede – che assume spesso una valenza di carattere urbanistico (ad es., laddove fa riferimento al “ruolo ed organizzazione” del rapporto ambientale) anziché essere finalizzata alla prevalente riqualificazione e riorganizzazione di situazioni con elementi di forte incompatibilità paesistica e funzionale (correttamente individuate dal piano a base dell’esigenza stessa della trasformazione) ovvero in presenza di regimi maggiormente tutelanti che richiedono una maggiore attenzione non potendosi in tali casi limitare all’indicazione di realizzare “spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde” (distretti 3.9 Viale Causa e 3.7 Valletta San Nicola ricomprese in ambito SU del PTCP o distretto 3.10 Valle Chiappeto ricompresa in parte in IS-MA e PU). Quest’ultimo aspetto risulta maggiormente rilevante, ad esempio, laddove venga confermata una funzione produttiva incastonata in un tessuto residenziale, in assenza di significative azioni di mitigazione dell’impatto nelle aree di margine.

Nell’ipotesi in cui i distretti di trasformazione riguardino ambiti costieri in cui la linea blu risulta interrotta in quanto oggi privi del rapporto con il mare che il PUC persegue come obiettivo (Voltri, Multedo, Cornigliano, Prà), si dovranno definire indirizzi ed elementi normativi per le soluzioni progettuali che favoriscano la ricostituzione del rapporto città/mare anche in termini di recupero dei fattori di accessibilità, visibilità o fruizione individuati come fondamentali nella descrizione fondativa.

PRESCRIZIONI

Nel caso in cui i distretti prevedano aree a parcheggio interrato con sostituzione di aree arborate (esempio **distretto 2.09 Quarto, 3.07 San Nicola ricompresi in ambito SU del PTCP**) il progetto del distretto dovrà darsi carico non solo di definire una generica destinazione a verde ma prevedere la ricostruzione dell’andamento dei suoli e delle piantumazioni di alto fusto, finalizzata a restituire l’immagine paesaggistica preesistente.

Deve essere inoltre aggiornata la disciplina del **distretto 3.03 Miralanza** con le risultanze dell’Accordo di Pianificazione recentemente sottoscritto.

Premesso che :

In termini generali ed in relazione a quanto già espresso al paragrafo 2.1 “Corrispondenza con i principi informativi della LUR”, le schede dei distretti sono state oggetto di modifica al fine di dare una organica e coerente risposta tanto ai pareri degli Enti quanto alle osservazioni riguardanti i Distretti di trasformazione, proponendone l’organizzazione per sistemi territoriali riferiti agli obiettivi strategici del Piano, consentendo una lettura maggiormente dettagliata delle trasformazioni dell’assetto urbanistico previste in queste parti del territorio. Si chiarisce in questo modo che la concertazione tra gli Enti non riguarda lo strumento attuativo di Piano ma ne precede l’attivazione determinando le scelte specifiche inerenti gli obiettivi specifici individuati; conseguentemente sono state apportate modifiche alle Norme Generali ed in particolare all’art. 18 comma 2 tramite l’introduzione della definizione di Sistemi territoriali di concertazione e specificando ulteriormente il livello di efficacia delle previsioni delle singole schede ed i contenuti in esse presenti a livello generale di sistema.

Si ottempera:

Intervenendo sulle singole schede in coerenza con quanto specificato all’art. 18 comma 2 delle Norme Generali, semplificandone la struttura e in particolare :

- *dettagliando ulteriormente gli obiettivi della trasformazione;*
- *implementando il contenuto delle prestazioni ambientali anche a seguito del parere regionale sulla VAS del PUC e delle conseguenti linee di indirizzo per l’ottemperanza di cui alla DCC 6/2014 ;*
- *incrementando e/o precisando le dotazioni di servizi ed infrastrutture obbligatorie ed aggiuntive;*
- *precisando la correlazione delle dotazioni di cui sopra con i diversi indici edificatori*
- *correlando maggiormente il mix di funzioni ammesse agli obiettivi della trasformazione;*
- *riordinando la coerenza delle indicazioni (obiettivi, strategie e prescrizioni);*
- *specificando maggiormente le prescrizioni contenute nella Disciplina Paesistica di livello puntuale;*
- *Specificando meglio le prescrizioni relative al sistema dell’accessibilità degli ambiti considerati;*
- *Caratterizzando alcuni distretti con l’individuazione di grandi funzioni di servizio superando, ove possibile, la mera indicazione della dotazione di aree per servizi con particolare riferimento alle aree verdi;*
- *Specificando la presenza di vincoli alla trasformazione legati all’attuazione delle previsioni infrastrutturali;*
- *Verificando l’effetto delle previsioni urbanistiche in ragione della valutazione dei nuovi carichi previsti (vedi Paragrafo 14 del Capitolo 3° del Documento tecnico di cui alla DCC 6/2014 “adempimenti conseguenti alla*

deliberazione della Giunta Regionale n. 1280/2012 e correlato parere motivato n. 27 del 09/10/2012, inerente la Valutazione Ambientale Strategica del PUC del Comune di Genova”);

- *Aggiornando, ove disponibili, gli stralci cartografici e le foto aeree riportate nelle schede, considerato che i rilievi di base sono di produzione regionale.*

Inoltre in recepimento delle valutazioni espresse dal Dipartimento Ambiente con la DGR 1280/2012 le norme aventi rilevanza ambientale sono altresì state riorganizzate nell’ambito dell’art. 14 delle Norme Generali “ Norme di rilevanza ambientale”, il quale specifica la prevalenza della disciplina dei Piani di Bacino rispetto ai contenuti del Piano, qualora contenenti prescrizioni più cautelative, e l’obbligo per tutti gli interventi edilizi ricadenti in aree a rischio inondazione di rispettare le limitazioni e le prescrizioni di carattere idraulico connesse alle diverse fasce di esondazione; quest’ultime sono state specificate all’interno del Quadro Programmatico delle schede dei singoli distretti.

Inoltre nell’ambito del sopra citato articolo è stato inserito il principio dell’invarianza idraulica, (art. 14 comma 3 “Permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli”), prevedendo in particolare che nei distretti di trasformazione il target di Rapporto di Permeabilità richiesto sia ottenuto mediante una estensione del terreno naturale pari ad almeno il 20% della superficie del distretto e/o settore in acquifero significativo.

Si precisa che è stata esplicitata la capacità insediativa dei Distretti per i quali si rimandava a successive procedure, cioè Carmagnani-Fondegga e Superba, inserendo il parametro già previsto dal PTC-ACL, a cui ci si è riferiti direttamente, mentre nel caso del Distretto Aeroporto si è proceduto a confermare la Disciplina del PTC-ACL.

Si precisa poi che è stato significativamente ridotto il numero dei distretti avendo individuato tra quelli proposti in sede di progetto preliminare, le situazioni puntuali idonee alla classificazione in ambiti con norma speciale, in particolare il segnalato distretto 3.03 Teglia-Miralanza, per il quale è stato prescritto l’aggiornamento della disciplina contenuta nella scheda relativa, è stralciato e ricondotto a Norma Speciale i cui contenuti rinviano espressamente all’Accordo di Pianificazione, sottoscritto in data 16.04.2012 ai sensi dell’art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., avente ad oggetto “l’adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, e comunale per la riqualificazione dell’area ex Mira Lanza a Genova - Circostrizione V Valpolcevera”.

*Circa quanto evidenziando in merito ai distretti in cui siano previste aree di parcheggio interrato si segnala che, per quanto riguarda il distretto 2.09 Ex Ospedale di Quarto è stata inserita nelle prestazioni ambientali la seguente prescrizione: **“La progettazione del parcheggio interrato deve salvaguardare il boschetto di pini e cedri, presente nel settore 2”**, inoltre si segnala che nell’ambito della revisione dell’art. 14 delle Norme Generali “norme di rilevanza ambientale”, al comma 4 “ Tutela e sicurezza dei suoli” è espressamente indicato che la alberature di alto fusto devono essere di norma conservate salvo eventuali ricollocazioni e compensazioni da stabilire in sede progettuale.*

Circa il distretto 3.07 Valletta San Nicola, tenendo conto di quanto emerso nel corso degli incontri del percorso di partecipazione e dello studio “recupero-restauro-riuso” dell’Albergo dei Poveri che l’Università degli Studi di Genova ha presentato nel luglio 2013, si è ritenuto opportuno eliminare il Distretto indicando per l’area la destinazione a servizi pubblici (SIS-S) - verde pubblico di previsione con indicazione di valore storico.

2.2 c SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE E LOCALE SIS-S

PRESCRIZIONI

- Gli spazi corrispondenti ad alvei fluviali e aree ripariali (classificate nel PUC come parco fluviale di quartiere), dovranno essere di norma ricompresi nella categoria del sistema del verde con funzione anche di corridoi ecologici, con possibilità della loro considerazione quali spazi a uso pubblico soltanto se non in contrasto con la normativa di settore e limitatamente alle porzioni di cui ne venga dimostrata la effettiva fruibilità pubblica in sicurezza sulla base di adeguate progettazioni.
- Non possono essere annoverati tra le aree a soddisfacimento dei rapporti minimi stabiliti dal DM 2.4.1968 le porzioni di viabilità di tipo pedonale dove la funzione pedonale non è principale e connotante lo spazio urbano, in coerenza con le disposizioni di cui alla LR 25/1995 (ad esempio, portici di via XX Settembre). Se da un lato possono essere comprese tra queste ultime grandi piazze urbane o piazzette (che danno identità ai quartieri e sono utilizzate quali spazi di aggregazione e ricreativi) e passeggiate o tratti di lungomare che risultano luoghi di aggregazione e di attrattiva pubblica per caratteristiche e dimensioni, non possono invece essere computati portici, marciapiedi o tratti viari nei quali l’uso pedonale è secondario, funzionale ad altri utilizzi ovvero presenta caratteri di periodicità. Laddove la situazione esistente non corrisponda alla disciplina di previsione è da ritenere che il PUC adottato intenda introdurre la funzione pedonale.

Il progetto definitivo dovrà pertanto a fronte di una più puntuale ed esaustiva determinazione del carico insediativo dare atto del relativo dimensionamento e soddisfacimento della dovuta dotazione di servizi pubblici.

Relativamente agli interventi di nuova costruzione, stante la possibilità di realizzare servizi pubblici in qualunque ambito, anche laddove non espressamente indicato dal PUC, non essendo predefiniti i parametri urbanistici di riferimento (laddove tale categoria comprenda anche la possibilità di realizzare alloggi) si ritiene che, in presenza di regimi paesistici di maggior tutela (IS-MA, IS-MA CPA corrispondenti prevalentemente agli ambiti AR-PR e AR-PA) o con particolari valenze paesaggistiche (ANI-MA e IS-MA, relativamente agli ambiti AC-VU, AC-VP, AC-NI), debba essere meglio definito il campo di applicabilità della disciplina proposta non potendo la stessa essere condivisa nei termini generali in oggi proposti, escludendo in tali ambiti la funzione residenziale pubblica (ERP).

Infine, per quanto concerne la disciplina degli ambiti speciali espressamente individuati dal PUC – fermo restando che la definizione della stessa deve essere preceduta dall'Intesa fra Comune e Regione prima dell'adozione del progetto definitivo – appare inadeguato il contenuto disciplinare dell'ambito n. 34 Sistema Sanitario Regionale non cartografato, evidentemente condizionato dalle decisioni che verranno assunte relativamente alla rifunzionalizzazione dei servizi del sistema sanitario regionale che, in quanto tale, dovrà essere aggiornato in sede di elaborazione del progetto definitivo.

Si ottempera:

- A seguito del parere regionale sulla VAS del PUC e delle conseguenti linee di indirizzo per l'ottemperanza di cui alla DCC 6/2014 tutte le norme aventi rilevanza ambientale sono state raggruppate attraverso la riscrittura dell'art. 14 delle Norme Generali, al cui comma 5 viene descritta la Rete Ecologica distinta in rete ecologica regionale e rete ecologica urbana, all'interno di quest'ultima sono state individuate le aree ripariali intese come trait d'union tra le diverse componenti dell'ecosistema, in tale senso la norma specifica la tipologia di interventi ammessi, volti essenzialmente alla creazione di sponde naturali ed alla diversificazione degli habitat acquatici ed in essa sono parzialmente trasferiti i contenuti precedentemente inseriti all'interno delle Norme di Conformità all'art. SIS-S 5. E' stato pertanto stralciato tale articolo e la disposizione in esso contenuta, relativa al soddisfacimento degli standard urbanistici nell'area urbanizzata.

- Nella presente fase di sviluppo del progetto preliminare di PUC ai fini della definizione del progetto definitivo, sono state apportate rettifiche al Sistema dei Servizi Pubblici per allineare la ricognizione degli standard urbanistici a situazioni nel frattempo evolute o modificate, in ragione di interventi urbanistici ed edilizi portati a compimento o al mutato assetto dei luoghi, nonché a richieste e prescrizioni formulate da Enti sovraordinati e per recepire segnalazioni e contributi forniti da altre strutture comunali finalizzate ad aggiornare nella maniera più puntuale possibile gli elaborati cartografici e il relativo computo del bilancio. Tali modifiche hanno comportato l'aggiornamento della cartografia e del Bilancio del Sistema dei Servizi pubblici, meglio rappresentati negli elaborati relativi. Il Bilancio urbanistico risulta comunque verificato (cfr Relazione descrittiva dell'apparato normativo).

- Si modifica il contenuto dell'Art. 12 comma 10 punto b) delle norme generali - funzioni ammesse in tutti gli ambiti esplicitando che i servizi pubblici e parcheggi pubblici sono ammessi nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale e delle eventuali limitazioni previste nella disciplina dei singoli ambiti relativamente alle tipologie di servizi ammesse. Inoltre si chiarisce che la nuova costruzione per la realizzazione di alloggi ERP è consentita negli ambiti e distretti in cui è ammessa la funzione residenziale e nelle aree specificamente individuate dal Sistema dei Servizi Pubblici come Servizi ERP, come meglio descritte al successivo Paragrafo 2.2. d.

Inoltre, al punto 1.1 dell'art. 12 delle Norme Generali vengono definiti i Servizi di uso pubblico "come spazi destinati alle stesse attività comprese nella funzione servizi pubblici, realizzati da parte di enti e associazioni che ne assicurino tale uso"; rilevando che tali servizi (convenzionati) sono assimilati ai servizi pubblici, per i quali non sono stabiliti specifici parametri e che sono ammessi in tutti gli ambiti, non ritenendo opportuna per tale funzione l'applicazione della medesima disciplina ed intendendo pertanto stabilire per gli stessi parametri edificatori, si modificano gli elenchi delle funzioni ammesse prevedendo espressamente i servizi di uso pubblico, sia negli ambiti di conservazione e riqualificazione che nel sistema dei servizi SIS-S e nelle schede dei distretti, sottoponendo dunque l'inserimento della funzione alla disciplina prevista dalle norme di conformità e di congruenza ed ai parametri in esse contenuti.

- Circa il contenuto disciplinare dell'ambito n. 34 Sistema Sanitario Regionale non cartografato, si precisa che non potendo il Piano, allo stato attuale, valutare i nuovi carichi insediativi derivanti dalla eventuale dismissione e rifunzionalizzazione di servizi sanitari esistenti, tale norma prefigurava un percorso di verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica da condividere tramite apposito Accordo di Programma, tuttavia si ottempera cancellando la norma speciale n. 34. I relativi interventi costituiranno variante al Piano da approvare tramite le ordinarie procedure previste dalla l.r. 36/1997.

2.2 d EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

Il PUC richiama la variante per il settore abitativo come sopra adottata, che viene nel piano assunta e fatta salva in ogni suo contenuto con prevalenza sulla normativa di PUC, fino alla definizione del Progetto Definitivo, con le seguenti integrazioni:

- Le SA degli alloggi di ERP, delle strutture alloggiative temporanee e delle strutture per l'inclusione sociale (di cui alla LR 38/2007), cedute gratuitamente agli enti pubblici istituzionalmente competenti o monetizzate concorrono al raggiungimento dello standard urbanistico quale servizi abitativi di interesse generale;
- La formazione di maggiori quote di SA di ERS (rispetto ai quantitativi della variante), derivante dalla realizzazione di una quota di ERS, per le parti non cedute e quindi non costituenti standard urbanistico, viene incentivata con riconoscimento di ulteriori diritti edificatori (incide sull'IUI di zona per 0,8 mq/mq per una corrispondente premialità del 25%);
- La CA può individuare aree destinate a edilizia residenziale primaria con varianti di cui all'art 44, comma 2 della LR 36/1997.

Il Piano prevede inoltre:

- la possibilità in ambiti di riqualificazione AR-UR di incrementare da 0,05 a 1 mq/mq l'IUI base senza recupero di SA, a condizione che almeno il 50% della SA realizzata oltre l'IUI base sia destinata a locazione a Canone Moderato per almeno 15 anni;
- Negli edifici destinati a servizi pubblici SIS-S con SA destinata a tale funzione inferiore al 30% o dismessi dalla funzione religiosa sono consentiti interventi per realizzare un complesso polifunzionale in cui venga destinata a servizi una quota pari a quella conteggiata nel PUC o non meno del 50% della SA destinata a ERS per locazione a Canone Moderato, con possibilità di insediare oltre alle funzioni complementari anche quelle dell'ambito a contorno previa verifica standard.

PRESCRIZIONI

Nel contempo non viene effettuata la necessaria comparazione della disciplina di PUC in oggi vigente rispetto alla quale la variante è stata formulata né stimato il carico insediativi aggiuntivo e quantificate le relative quote di servizi pubblici indotti, e la nuova disciplina del piano in itinere potendosi di fatto configurare molteplici situazioni in cui le precedenti zone di piano hanno assunto con il nuovo PUC perimetrazione, classificazione e conseguentemente diversa disciplina attuativa.

Il progetto definitivo di PUC dovrà pertanto essere adeguato in tal senso, non essendo sufficiente il richiamo ad oggi operato per le ragioni sopra esposte.

Con riferimento alla variante in oggetto e al PUC in itinere il competente Settore Programmi Urbani Complessi con nota prot n.IN/2012/15132 del 3/7/2012 ha formulato per quanto di competenza parere positivo invitando il Comune di Genova in sede di stesura definitiva del PUC a "verificare la possibilità di inserire ulteriori interventi ERP alla luce di eventuali ridefinizioni zonizzative e normative e di aggiornare il testo della normativa con riferimento alla legislazione regionale nel mentre approvata."

SI OTTEMPERA:

Attraverso l'individuazione sulla cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici delle aree di Proprietà Comunale per la realizzazione di E.R.P. nel Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S.

Tali ambiti sono costituiti da due aree nel Ponente (E.R.P. 1, E.R.P. 2), un'area situata in Valbisagno (E.R.P. 3) ed una nel Levante (E.R.P. 4) e sono soggetti alle relative Norme speciali definite all'art. 25 delle Norme Generali, i cui contenuti stabiliscono i parametri edilizi e la disciplina d'ambito cui sono soggetti in relazione alle Norme progettuali di livello puntuale.

Consequentemente si provvede ad integrare le Norme Generali introducendo i contenuti della variante per il settore abitativo adottata, relativamente a quanto riportato nella scheda A1 "Recupero di Edifici Religiosi o Servizi Pubblici dismessi per incrementare l'offerta abitativa, in particolare si modifica il punto 4 dell'art 17 ampliandone la stesura con l'inserimento di quanto già contenuto nell'art. 8 bis della Norme di Attuazione del P.U.C. 2000, chiarendo le premialità previste negli interventi di ristrutturazione urbanistica e nei Distretti di Trasformazione nei quali l'obiettivo della trasformazione è volto alla riconversione per funzioni urbane e residenziali.

Inoltre le Norme di Conformità relative al SIS sono state oggetto di revisione generale allo scopo di uniformarne i contenuti a quelli presenti nell'apparato normativo del vigente piano.

Si rinvia in ogni caso alle considerazioni di cui al Paragrafo 14 del Capitolo 3° del Documento tecnico di cui alla DCC 6/2014 "adempimenti conseguenti alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1280/2012 e correlato parere motivato n. 27 del 09/10/2012, inerente la Valutazione Ambientale Strategica del PUC del Comune di Genova".

2.3 COMPARTO PRODUTTIVO E PORTUALITA'

2.3 a AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVA

PRESCRIZIONI

Con riferimento agli stabilimenti industriali a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi art 6 e 8 del DLgs 334/1999 e s.m. la cartografia di Piano riporta la delimitazione delle aree interessate dai suddetti stabilimenti e delle relative aree di osservazione come individuate dalla Provincia con DCP n.39/2008 con conseguente necessità che il progetto definitivo venga adeguato attraverso la predisposizione del RIR, superando in tal modo l'attuale regime transitorio, sulla cui base potranno essere valutate le scelte effettuate dal PUC.

Premesso che:

con D.C.C. n. 47 del 23/07/2013 è stato adottato l'elaborato tecnico "Rischio di Incidente Rilevante - R.I.R." e le relative e conseguenti varianti al progetto preliminare di PUC .

si ottempera:

attraverso l'aggiornamento del comma 7 dell'art. 17 delle Norme Generali "Stabilimenti a Rischio di Incidente industriale Rilevante", al quale espressamente si rinvia.

2.3 b Rapporti tra PUC e PTC-ACL

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

Il progetto preliminare di PUC, come adottato con DCC 92 del 7 dicembre 2011, **prefigura il superamento delle indicazioni del PTC per gli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure (PTC-ACL)**, come approvato con DCR 95/1992 e s.mi, in particolare dal DPGR 44/2000 di approvazione del PUC oggi vigente. L'intenzione a variare il PTC-ACL, ancorché espressa a pagina 7 della Relazione all'apparato normativa del PUC, non compare nella deliberazione di adozione del progetto preliminare né nel testo normativo vero e proprio. Prescindendo dalla necessaria formalizzazione, con specifico atto deliberativo, della volontà di variare il PTC-ACL, la valutazione sull'opportunità e i limiti di tale variazione richiede i seguenti ordini di riflessione:

- 1) L'evoluzione nel tempo dei rapporti tra il PTC-ACL e il PUC;
- 2) La comparazione tra le indicazioni dei due strumenti e la conseguente valutazione di merito sulle specifiche indicazioni del PUC;
- 3) Il raccordo con le politiche le azioni regionali riguardanti la pianificazione territoriale e segnatamente la formazione del Piano Territoriale Regionale, il cui Documento preliminare è stato approvato con DGR 1579/2011.

Il PTC-ACL è articolato su più livelli (area Geografica AG, Ambito territoriale AT, Distretto D, Area di intervento AI, le ultime due aventi efficacia sostitutiva delle corrispondenti indicazioni dello Strumento urbanistico generale).

Il PUC si rapporta con il PTC ACL nei termini seguenti:

- 1) Le indicazioni di PUC a livello di Distretto e di Ambito si confrontano con le indicazioni espresse dal PTC ACL a livello di Area di intervento del PTC-ACL (sostanzialmente corrispondenti alla nozione di Distretto all'interno del PUC).
- 2) Le indicazioni di PUC relative al sistema infrastrutturale di livello territoriale - che il PUC assume in termini di recepimento a seguito della relativa approvazione in applicazione della speciale legislazione in materia (relazione descrittiva dell'apparato normativo pag. 14)- si rapportano con le indicazioni a livello di Distretto (oltre che con quelle a livello di Area Geografica e di Ambito Territoriale). Ci si riferisce in particolare alle interferenze del sistema autostradale con le indicazioni a livello di Distretto e con la prefigurazione del tracciato dell'asse di scorrimento a mare.

Sotto il profilo delle quantità previste, i termini principali di raffronto evidenziano che i parametri utilizzati nei due Piani sono diversi e non immediatamente sovrapponibili ed è pertanto necessario che sia prodotta una documentazione utile a un più preciso confronto tra le due discipline. In sintesi, quindi le indicazioni del PUC, analizzate sotto il profilo dell'identificazione delle aree, delle funzioni attribuite e dei pesi insediativi si configurano come una attualizzazione delle indicazioni del PTC-ACL, i cui obiettivi ed il cui disegno restano nella sostanza confermati.

2.3 c RAPPORTI CON IL PIANO REGOLATORE PORTUALE

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

Il tema del rapporto con il PRP deve in ogni caso essere evocato in quanto la normativa proposta contiene diversi riferimenti o rinvii a rapporti con l'Autorità Portuale.

Tali rinvii costituiscono **evidentemente dei “buchi” all’interno del Piano che dovranno essere colmati nel progetto definitivo di PUC, attraverso la prescritta intesa con Autorità Portuale, pena l’improcedibilità delle previsioni sottese.**

Si rinvia alla Delibera del Comitato Portuale del 30 aprile 2014 ed alle conseguenti determinazioni del Comune.

PRESCRIZIONI

Le indicazioni espresse dal PUC sono, nel complesso, coerenti con quelle del PTC-ACL e ne costituiscono una evoluzione e una attualizzazione, finalizzata ad una migliore operatività. Si conferma pertanto la condivisione del percorso in atto volto a superare progressivamente il PTC-ACL: al riguardo si richiama anche la DGR 1579 del 22 dicembre 2011, di approvazione del Documento preliminare del Piano Territoriale Regionale, che ha esplicitato un orientamento dell’amministrazione regionale volto alla semplificazione del quadro urbanistico, anche attraverso l’eliminazione di sovrapposizioni incongrue o non più attuali tra strumenti diversi.

Sotto questo profilo il progressivo superamento delle indicazioni del PTC-ACL appare coerente con gli orientamenti regionali, anche se non esclude il riposizionamento dell’azione pianificatoria regionale attraverso una più aggiornata selezione delle aree di proprio interesse (che saranno individuate come Aree Complesse del PTR) e un aggiornamento delle relative indicazioni.

In questa dimensione appare quindi prefigurabile, all’interno del percorso di approvazione del PUC, una ulteriore parziale “dismissione” di alcune AI del PTC-ACL a fronte di corrispondenti indicazioni di PUC a livello di Distretto che rispondano ai requisiti di coerenza con gli obiettivi del PTC e maggior grado di efficacia, di attualità e di operatività.

In particolare, in questa fase, può essere prefigurato, sulla base delle integrazioni e modifiche da apportarsi in sede di progetto definitivo di PUC, il superamento delle indicazioni del PTC ACL relative alle seguenti Aree di Intervento, corrispondenti ai Distretti:

- AI 2 Fondegga sud (Distretto 1.02 Carmagnani-Fondegga SUD, settore 1)
- AI 4 Litorale di Multedo, settore 3 (Distretto 1.02 Carmagnani-Fondegga SUD)
- AI 4 Litorale di Multedo, settore 4 (Distretto 1.03 Superba)
- AI 6 Cantieri Navali, settore 2 (Distretto 1.04 Sestri Ponente-Fincantieri)
- AI 11 Parco scientifico tecnologico degli Erzelli, settore 2 (ambito di produzione agricola AR-PA)
- AI 15 Depositi petroliferi di Campi (Distretto 2.04 Aree ex Colisa)

Mentre appare per contro da confermare la riserva alla disciplina del PTC-ACL da aggiornare sulla base delle proposte comunali che saranno meglio espresse dal progetto definitivo PUC, relativamente alle seguenti Aree:

- AI 4 Litorali di Multedo, settori 1 e 2 (non disciplinati dal PUC)
- AI 6 Cantieri navali, settore 1 (non disciplinati dal PUC)
- AI 7 Stazione di Sestri Ponente, conferma dell’Accordo di Programma vigente, con le precisazioni sopra indicate con riferimento al tema dei Cantieri navali, corrispondente ai settori 3 e 4 del Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto
- AI 8 Cantieri aeronautici, corrispondente al settore 2 del Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto
- AI 10 Aeroporto, corrispondente al settore 1 del Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto
- AI 12 Polo Siderurgico non a ciclo integrale di Cornigliano/attività portuale, corrispondente al Distretto 1.08 Polo industriale di Cornigliano nonché ai settori 2, 3 e 4 del Distretto 1.09 Via San Giovanni d’Acri/Bombrini (al riguardo è da precisare che il settore 1 è, allo stato, già disciplinato dal PUC in quanto non ricompreso all’interno del PTC-ACL)
- AI 11 Parco scientifico tecnologico degli Erzelli, settore 1 (corrispondente all’ambito AR-PU n. 23) con conferma del vigente Accordo di Pianificazione
- AI 11 bis Monte Gazzo (per la quale si rinvia alla variante in itinere, DGR 1047 del 7.8.2012).

In questa prospettiva, al fine di dare corso al processo sopra descritto e di perfezionare i contenuti specifici del PUC nelle aree di cui è prefigurabile la “dismissione dal PTC”, ovvero di aggiornare i contenuti delle AI che saranno mantenute all’interno del PTC e di governare efficacemente la fase di transizione, occorre che il Comune si dia carico:

- a) di esplicitare in sede di adozione del progetto definitivo la volontà di superamento parziale o totale del PTC-ACL e, conseguentemente, di adottare tali varianti, ai sensi del combinato disposto dell’art. 76, comma 1 lettera c) e dell’art. 69 della LR n. 36/1997 e s. m., rispetto alle quali la Regione renderà il prescritto nulla osta del Consiglio Regionale una volta conclusa la fase di pubblicità-partecipazione di cui all’art. 40, commi 2 e 3 e, dopo l’approvazione del PUC, a norma dell’art. 40, comma 4 della medesima LR 36/1997,
- b) di integrare in sede di intesa città-porto le indicazioni del PUC che fanno espresso riferimento al PRP, come sopra evidenziate

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

c) di chiarire e integrare i seguenti punti, con riferimento alle specifiche discipline dei seguenti Distretti:

1.02 Carmagnani-Fondegga SUD - Il tema progettuale del Distretto è quello della Porta urbana, da declinarsi sotto il profilo dell'efficienza della connessione infrastrutturale (connessione tra svincolo di Pegli, Aurelia e Asse a mare) e dell'immagine (ricomposizione dell'immagine e dell'impianto del giardino della villa).

Settore 1 Fondegga sud - Si evidenzia l'opportunità che nell'ambito del Settore sia mantenuta una congrua fascia di rispetto atta a consentire nel tempo l'adeguamento funzionale dello svincolo autostradale di Pegli. Per quanto riguarda la porzione inferiore del settore 1, posta in fregio alla Via Aurelia, si evidenzia l'opportunità che la stessa, oltre a essere mantenuta il più possibile libera da edificazione (anche valutando la possibilità del trasferimento del distributore), concorra alla riconfigurazione del rapporto con la Villa e in particolare con la ricostituzione del giardino, come previsto con riferimento al Settore 3 e già indicato nella vigente disciplina del PTC-ACL. Si segnala inoltre l'opportunità di sostituire la foto identificativa del Distretto, con una non obliterata.

Settore 3 Carmagnani - L'intesa città-porto che accompagnerà il progetto definitivo dovrà indicare puntualmente la sede della ricollocazione dello stabilimento. Si confermano le prescrizioni particolari già espresse dal PTC ACL con riferimento ai rapporti con via Reggio e con la Villa Rostan e il relativo parco, i cui elementi salienti dovranno essere recuperati.

Al riguardo si evidenzia che la villa e l'area retrostante sono compresi nel settore 2, mentre la zona del giardino antistante la villa ricade nel settore 3. I parametri urbanistici del settore 3, la cui definizione il PUC rinvia a fasi successive dovranno essere calibrati con l'obiettivo del recupero del rapporto tra la villa e il mare e della riqualificazione dello spazio aperto antistante, identificato dallo schema del distretto come monumento.

Dovrà inoltre essere conservata e riqualificata la percorrenza della via Romana.

1.03 Superba - L'intesa città-porto che dovrà accompagnare il progetto definitivo indichi puntualmente la sede della ricollocazione dello stabilimento.

1.04 Sestri Ponente Fincantieri - L'intesa città-porto che dovrà accompagnare il progetto definitivo del PUC dovrà completare la normativa, definendo le modalità del ribaltamento a mare. L'attuazione dell'intervento è in ogni caso subordinata all'avvenuto trasferimento a mare delle attività cantieristica.

1.08 Polo industriale di Cornigliano - Il Progetto definitivo di PUC dovrà, anche al fine di un eventuale adeguamento della scheda dell'AI 12, precisare all'interno il contenuto della funzione Impianti produttivi speciali e tecnologici; chiarire la portata delle previsioni indicate sulla tav. 2.6 (fangodotto e impianto di produzione di energia da biogas; chiarire il valore normativo che si intende attribuire allo Schema di assetto urbanistico approvato con DCC 65/2009.

1.09 S. Giovanni d'Acqui Bombrini - Il Progetto definitivo di PUC dovrà chiarire all'interno della norme di attuazione il contenuto della funzione servizi pubblici territoriali e eventuale conseguente evidenziazione della volontà di superamento del divieto posto dal PTC ACL all'insediamento della funzione SM4 Sanità.

Ambiti coincidenti con l'AI 11bis del PTC ACL Monte Gazzo - Si rinvia all'Accordo di programma promosso dalla Regione Liguria con DGR n. 1047 del 07.08.2012 e alle modifiche alla scheda dell'AI 11 bis introdotte in tale contesto.

Indicazioni comuni a tutti i Distretti di Concertazione del PUC corrispondenti ad AI del PTC - Dovrà essere espressamente prevista la partecipazione della Regione ai procedimenti previsti per l'approvazione degli interventi. Il progetto definitivo del PUC dovrà contenere elementi utili a comparare gli effetti delle trasformazioni previste, misurandoli secondo i parametri sia del PTC-ACL sia del PUC. Prescrizione da applicarsi anche al Distretto 2.04 ex Colisa corrispondente all'AI 15.

In merito a quanto rilevato dalla Regione Liguria relativamente al rapporto fra PUC e PTC-ACL si rinvia a quanto segue:

1.02 - Settore 1 Fondegga sud –

le Norme di Congruenza relative al Distretto in oggetto sono state integrate inserendo tra gli obiettivi della trasformazione l'adeguamento funzionale dello svincolo autostradale ricompreso, nella nuova configurazione del Distretto, nella porzione nord del settore 1; l'individuazione delle aree necessarie all'adeguamento funzionale dello svincolo, verranno individuate in sede di PUO. Si evidenzia che le prescrizioni particolari relative alla porzione sud del settore 1 impongono la concentrazione, in questa stessa porzione, degli spazi "standard" derivanti dall'intervento di nuova costruzione previsto nella parte di settore a monte dell'autostrada e costituiti, prevalentemente, da aree a parcheggio alberato e spazi verdi configurati nel rispetto della presenza della Villa Rostan; a tale proposito, si veda anche la disciplina paesistica di livello puntuale del Distretto. In merito a quanto segnalato relativamente all'opportunità di sostituire la foto identificativa del Distretto con una non obliterata si evidenzia che l'Amministrazione Comunale utilizza le foto aeree sulle quali è stata redatta la CTR, documenti forniti della Regione stessa.

1.02 Settore 3 Carmagnani –

In ragione di quanto rilevato da Autorità Portuale nell'ambito dell'intesa ex art. 38 comma 2 lett. f, Legge Regionale 36/97, finalizzata ad acquisire l'assenso di Autorità Portuale nel merito della destinazione d'uso delle aree del demanio portuale destinate a funzioni urbane, è stato modificato, in parte, l'Obiettivo della Trasformazione del Distretto nel modo seguente: "La ricollocazione dello stabilimento della Carmagnani in ambito portuale potrà essere ricercata d'intesa con l'Autorità Portuale di Genova". Tale ricollocazione potrà eventualmente essere determinata in fase di definizione, e contestuale stipula, dell'intesa fra Comune di Genova ed Autorità Portuale di Genova ai sensi della Legge 84/94 ai fini dell'adozione del nuovo Piano Regolatore Portuale da parte del Comitato Portuale, piano al momento in fase di revisione non ancora formalmente adottato.

Come sopra riportato, per il settore 1, il tema relativo al potenziamento dello svincolo costituisce uno degli obiettivi della trasformazione del Distretto mentre, la connessione con l'Aurelia sarà oggetto di approfondimento in occasione del PUC relativo al settore 2 (stabilimento Carmagnani) interessato dal nuovo sviluppo del percorso di accesso al casello autostradale.

In relazione al tema del rapporto con Via Reggio e con la Villa Rostan si richiama quanto riportato nell'obiettivo della trasformazione del Distretto che ripropone quanto richiesto dal PTC-ACL: "realizzazione di un insediamento in grado di conseguire effetti di valenza urbana lungo Via Reggio e di garantire il rispetto della contigua area verde di Villa Rostan."

In ragione di quanto segnalato dalla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici nel proprio parere relativo ai contenuti del PUC adottato, l'area retrostante all'edificio di Villa Rostan è ricompresa nell'Ambito di Conservazione del verde urbano strutturato (AC-VU). L'edificio di Villa Rostan, a sua volta, è individuato come Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico (AC- US).

Lo spazio antistante la villa occupato dal deposito della società A. Carmagnani, a sua volta, fa parte, come tutto lo stabilimento, del Settore 2 del Distretto 1.02, dove al fine di perseguire l'obiettivo primario del PUC di eliminazione delle incompatibilità ambientali e urbanistiche, si prevede di sostituire lo stabilimento con un insediamento da concentrare nella porzione di levante il cui progetto deve conseguire effetti di valenza urbana, mantenendo libero lo spazio antistante la villa da recuperare a giardino.

In merito alla definizione dei parametri urbanistici si rileva che la nuova versione della scheda precisa che: "La densità edilizia insediativa è regolata dalla disciplina previgente stabilita dal P.T.C. i.p. A.C.L. per una capacità massima di 9.000 mq. di S.A. Si rileva, inoltre, che la "creuza", identificabile con la via Antica Romana, è stata individuata, nella tavola di PUC, con linea rossa corrispondente all'Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico (AC- US) e la disciplina paesistica di livello puntuale del Distretto è stata integrata con la seguente prescrizione: "In particolare dovrà essere salvaguardato l'asse visuale tra la Villa Rostan ed il mare e la creuza identificabile con la via Antica Romana."

1.03 Superba –

In ragione di quanto rilevato da Autorità Portuale nell'ambito dell'intesa ex art. 38 comma 2 lett. f, Legge Regionale 36/97, finalizzata ad acquisire l'assenso di Autorità Portuale nel merito della destinazione d'uso delle aree del demanio portuale destinate a funzioni urbane, è stato modificato, in parte, l'Obiettivo della Trasformazione del Distretto nel modo seguente: "La ricollocazione dello stabilimento della Carmagnani in ambito portuale potrà essere ricercata d'intesa con l'Autorità Portuale di Genova". Tale ricollocazione potrà eventualmente essere determinata in fase di definizione, e contestuale stipula, dell'intesa fra Comune di Genova ed Autorità Portuale di Genova ai sensi della Legge 84/94 ai fini dell'adozione del nuovo Piano Regolatore Portuale da parte del Comitato Portuale, piano al momento in fase di revisione, non ancora formalmente adottato.

1.04 Sestri Ponente Fincantieri –

Per quanto riguarda la richiesta della Regione in merito alla esigenza di raggiungimento dell'intesa città-porto che dovrà accompagnare il progetto definitivo del PUC si ricorda che le indicazioni contenute nella scheda del Distretto 1.04 rappresentano l'esito di un percorso avviato già nel 2008 con un Intesa fra Comune e Fincantieri e proseguito attraverso altre Intese che hanno coinvolto anche le rappresentanze sindacali e Confindustria. Si è quindi sottoscritto, in data 28.07.2011, l'Accordo di Programma fra Comune, Ministeri competenti, Regione, Provincia, Autorità Portuale, Fincantieri, Cantieri navali e Porto Petroli. In ogni caso sino all'intervenuto ribaltamento delle attività produttive, sull'area in questione saranno ammessi tutti gli interventi necessari per la funzionalità produttiva dell'area assumendo come riferimento normativo l'Ambito AR-PI ed in tal senso si perfezionano le Norme transitorie della scheda di Distretto.

In merito alla richiesta di fissare i livelli di prestazioni e le dimensioni dell'asse a mare si procede all'integrazione dell'obiettivo della trasformazione del Distretto ridefinendolo come di seguito: "Potenziamento del quadro infrastrutturale con il prolungamento a ponente della viabilità a mare, assimilabile a strada urbana di cui al Decreto 5.11.2001, di caratteristiche tecniche da definirsi in sede di progetto con riferimento a quelle relative ai tratti di viabilità già realizzati costituenti prosecuzione della "Strada a mare" (Sestri Ponente-Multedo), e la metropolitizzazione della linea ferroviaria."

1.06 Piaggio Aeroporto

Verificato che gli interventi relativi alla Marina di Sestri, previsti dal progetto approvato in sede di Accordo di Programma sottoscritto in data 1.08.2000, sono ormai in fase di completamento, si valuta opportuno confermare quanto previsto dall'accordo stesso, configurando il nuovo porto turistico e il relativo complesso edilizio come Ambito Complesso per la valorizzazione del Litorale (ACO-L) disciplinato dalle Norme di Conformità nel modo seguente:

ACO-L - Arco costiero di conservazione - Marina di Sestri

"Nell'ambito perimetrato vige la disciplina relativa al lotto 1 del Settore 2 dello Schema di Assetto Urbanistico dell'Area d'intervento n. 7 del piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure introdotta con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 1 agosto 2000, concernente l'approdo turistico in località Sestri Ponente. A interventi ultimati, ferme restando le destinazioni d'uso indicate nell'Accordo di Programma, sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico in coerenza con la disciplina dell'Accordo di Programma medesimo."

Lo stesso Accordo di Programma, ha approvato lo Schema di Assetto Urbanistico dell'Area di Intervento n. 7 del P.T.C. - IP- ACL che ricomprende, oltreché l'ambito del porto turistico di Sestri (Settore 2 lotto 1), anche l'area occupata dai cantieri navali minori e quella interposta tra questi e la ferrovia (Settore 1 e Settore 2 lotto2).

In merito a queste ultime aree (Settore 1 e Settore 2 lotto2) si segnala che con Delibera di Consiglio Regionale n. 30 del 11 dicembre 2012 è stata approvata in via anticipata e a stralcio, rispetto alla proposta di deliberazione G.R. n. 87 del 3 ottobre 2012, la variante di aggiornamento del P.T.C. della Costa relativamente anche alla sostituzione dell'art. 4 delle norme di attuazione dello stesso piano, al fine di tutelare il mantenimento e l'operatività dei cantieri navali confermandone la localizzazione. In particolare la norma riformulata precisa che le indicazioni relative al tema "cantieri navali" prevalgono sulle diverse previsioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi.

In sede di Collegio di vigilanza, istituito ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo di Programma sopra richiamato, nella seduta del 25.03.2013 relativa all'esame di un progetto di riorganizzazione funzionale degli spazi e delle attrezzature di un cantiere presente su dette aree, è stato ritenuto che il dispositivo di cui all'art. 4 delle norme del PTC della Costa, modificato nei modi di cui sopra, consente di ritenere la disciplina del P.T.C. della Costa prevalente nei confronti del suddetto Accordo di Programma.

Per quanto sopra, nel confermare il ruolo indicato dal PTC della Costa relativamente al consolidamento dei cantieri navali, si propone di stralciare le aree in questione dal distretto per ricomprenderle in Ambito Portuale, in analogia con le aree occupate dalla Fincantieri.

In merito alle Aree d'Intervento AI 08 (Cantieri aeronautici) e AI 10 (Aeroporto) si prende atto di quanto richiesto da Regione Liguria relativamente alla conferma sulle stesse aree della riserva alla disciplina del PTC IP ACL da aggiornare sulla base della seguente proposta:

Prestazioni: *Gli interventi sull'Area devono essere finalizzati a conseguire livelli di efficienza del servizio e di qualità delle prestazioni nei confronti dei passeggeri e delle merci in linea con i migliori standard internazionali, realizzando a tal fine, un'interconnessione dei sistemi di trasporto pubblico in sede propria da/per il centro città, dotato di parcheggio di interscambio tra trasporto pubblico e privato, con priorità data alla ferrovia, nell'ottica di un ruolo metropolitano progressivamente assunto dal tracciato ferroviario litoraneo e un collegamento con il Parco Scientifico Tecnologico degli Erzelli, tramite un percorso meccanizzato.*

I progetti d'intervento dovranno prevedere il rafforzamento e adeguamento del trasporto pubblico e dei percorsi pedonali/ciclabili di collegamento con il centro di Sestri Ponente e con la Marina.

Prestazione ambientali: *L'attuazione dei singoli interventi previsti dalle funzioni ammesse è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.*

La progettazione dovrà inoltre tenere conto della possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale/costiera e della presenza di riporti.

I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.

Area di Intervento n.11 Parco Scientifico tecnologico degli Erzelli, settori 1 (corrispondente all'ambito AR-PU con disciplina urbanistica speciale n.23).

Si prende atto della volontà espressa dalla Regione in merito alla conferma della riserva alla disciplina del PTC- ACL relativamente all'Area di Intervento n. 11, settore 1. A tale proposito si rileva che le indicazioni relative all'Ambito con disciplina urbanistica speciale n.23 (coincidenti con quelle contenute nel paragrafo flessibilità, modalità di intervento del Distretto 1.05-Nuova Sestri) nel far salvo l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 13.10.2006, e l'Accordo di Programma sottoscritto in data 04.04.2007, pongono in relazione l'ambito stesso del Parco Tecnologico di Erzelli con il

Distretto n. 1.05 –Nuova Sestri - al fine di una complessiva valutazione degli effetti combinati delle previste trasformazioni.

In ragione della richiesta della Regione, diretta, anch'essa, a confermare la disciplina del PTC-ACL, così come modificata in occasione del richiamato Accordo di Pianificazione, considerato che l'ambito di Erzelli e il Distretto n. 1.05, risultano separati per quanto riguarda le caratteristiche urbanistiche e patrimoniali, le modalità di attuazione e lo sviluppo sia dei procedimenti amministrativi che degli interventi programmati, si valuta corretto procedere alla soppressione della norma di cui ai paragrafi Flessibilità e Modalità di intervento del Distretto 1.05 (anche in accoglimento ad osservazione proposte da privati) ed a quella analoga di cui all'Ambito AR-PU con disciplina urbanistica speciale n. 23, relativa alle condizioni da porre in occasione di eventuali proposte da parte del soggetto attuatore di varianti aventi carattere sostanziale all'assetto urbanistico previsto dal SAU di Erzelli.

Si procede, pertanto, come nel caso delle Aree di intervento nn. 7, 10 e 12, nel riconfigurare l'Area di intervento n. 11, limitatamente al settore 1 (il settore 2 è ricompreso nel più vasto Ambito di Riqualificazione delle aree di Produzione Agricola –AR-PA), secondo il perimetro individuato in occasione dello Schema di Assetto Urbanistico approvato con l'Accordo di Programma sopra richiamato.

Si richiede di aggiornare i contenuti normativi dell'Area di Intervento n. 11 sulla base delle seguenti proposte: .

- **Modalità di attuazione:** ~~Settore 1~~: attuazione degli interventi previa elaborazione di Schema di Assetto Urbanistico, da approvarsi mediante Accordo di Programma, con Permesso di costruire convenzionato, alternativamente ad un PUO.

~~Settore 2~~: PUO da approvarsi mediante Accordo di Programma.

Con Accordo di Programma sottoscritto in data 04.04.2007, è stato approvato lo Schema di Assetto Urbanistico relativo al Settore 1; decorsi i termini di efficacia dell'Accordo innanzi richiamato, troverà applicazione la disciplina del P.T.C.I.P. – A.C.L..

- **Regime definitivo:** a trasformazione avvenuta la porzione del settore 1 destinata a parco urbano sarà soggetta alla disciplina di cui all'ambito SIS-S del PUC mentre la restante zona sarà disciplinata dalle norme di cui all'Ambito AR-PU del PUC

1.08 Polo Industriale di Cornigliano –

Si prende atto della volontà espressa dalla Regione in merito alla conferma della riserva alla disciplina del PTC- ACL relativamente all'Area di Intervento n. 12 che il progetto preliminare di PUC ha inteso parzialmente modificare allo scopo di "... proporre l'insediamento di nuove attività industriali attraverso un utilizzo più intensivo e razionale degli spazi presenti nel vasto comprensorio di Cornigliano."

In virtù degli approfondimenti di merito svolti, - condividendo gli obiettivi rappresentati dalla Regione da perseguire attraverso l'azione sinergica di tutti i soggetti coinvolti, si conviene sulla opportunità di confermare la disciplina del PTC-ACL così come approvata in sede di Accordo di Programma sottoscritto dalle parti in data 29.11.1999 e successivamente modificato con l'atto modificativo all'accordo stesso del 2005.

La proposta del Comune di aggiornamento del PTC –ACL tiene conto, però, dei recenti sviluppi avvenuti sull'area:

- la viabilità relativa all'asse a mare di scorrimento, ormai in fase di realizzazione (settore 4, comparto C), è individuata nelle tavole grafiche del livello 2 e 3 del PUC adottato.

- è stato realizzato un parcheggio pubblico in corrispondenza del settore 4, comparto B, individuato dal PUC adottato come area per servizi pubblici.

- il settore 4, comparto A, è occupato in parte dal raccordo del nuovo asse urbano con Via Cornigliano/Via Siffredi e per la parte restante è interessato dalla previsione del progetto preliminare di PUC di spazi pubblici.

La proposta del Comune si concretizza, inoltre attraverso la definizione del Distretto di trasformazione Urbana 1.09, San Giovanni d'Acri-Bombrini che comprende: i settori 5 e 6 dell'A.I. 12 del PTC-ACL, la parte residua del settore 4C, non interessata dalla nuova viabilità, l'area per la prevista stazione ferroviaria e l'autorimessa AMT di Via S. Giovanni d'Acri.

In merito ai chiarimenti richiesti si rileva che a seguito dell'Accordo tra Comune di Genova, Società per Cornigliano S.p.A. e Mediterranea delle acque S.p.A. e dell'Accordo tra Autorità Portuale di Genova e Società per Cornigliano, su richiesta della Comune, si è proceduto ad individuare all'interno del settore 3 dell'area di intervento n. 12 una nuova area per la realizzazione del depuratore delle acque reflue a servizio dell'area centrale di Genova. Il programma della C.A. è quello di realizzare un impianto di produzione di energia da biogas, connesso al nuovo impianto di depurazione e trattamento dei fanghi. Per questo motivo si richiede di inserire tra le funzioni ammesse nel Settore 3, "Impianti Produttivi Speciali e Tecnologici".

Per quanto riguarda il valore normativo che si intende attribuire allo Schema di Assetto Urbanistico approvato con D.C.C. 65/2009, si ricorda che lo strumento del SAU è stato introdotto dalla disciplina del PTC-ACL che all'art. 11 delle Norme di Attuazione ne ha stabilito i contenuti essenziali. Nella fattispecie lo SAU relativo ai Settori 1 e 2 dell'Area di intervento n.12, approvato come sopra, ha sviluppato in termini operativi il contenuto della disciplina del PTC come variata in sede di Accordo di Programma rappresentando, pertanto, l'espressione da parte della Società proponente, di

voler procedere, attraverso una pianificazione urbanistica di dettaglio (SAU) ad adeguare i propri impianti al nuovo ruolo imposto dal PTC stesso in termini "di riconversione dell'industria di base e pesante ad elevato impatto ambientale verso attività manifatturiere e portuali compatibili con il contesto urbano."

La disciplina relativa all'area dello stabilimento ILVA dovrà inoltre tenere conto del regime vincolistico relativo alle zone di tutela di Rischio Aeronautico (5° comma art. 707 CdN), alle limitazioni relative agli ostacoli ed potenziali pericoli da porre alle zone limitrofe agli scali aeroportuali (1° comma art. 707 CdN), zone di tutela paesaggistica.

Si richiede inoltre che lo schema della viabilità allegato alla scheda dell'area d'intervento n. 12 venga aggiornata in ragione del progetto approvato relativo all'asse di scorrimento a mare tenendo conto anche della prevista viabilità di accesso allo stabilimento, che prende avvio dalla rotatoria prevista in corrispondenza di Via San Giovanni d'Acri.

Si richiede alla Regione di aggiornare il contenuto della scheda dell'Area di Intervento n.12 tenendo conto della necessità che la fermata del trasporto pubblico via mare in prossimità della banchina ILVA, sul Polcevera, dovrà essere collocata su aree esterne allo stabilimento per non limitarne l'operatività.

Si segnala che con deliberazione del Consiglio comunale n. 47/2013 è stato adottato l'elaborato tecnico R.I.R., trasmesso anche a codesta Regione, che contiene valutazioni in merito alla presenza, nello stabilimento ILVA, del deposito di acido cromico che ha determinato l'assoggettamento dell'azienda alla normativa "Seveso".

Si richiede inoltre di aggiornare il contenuto della disciplina del PTC per quanto concerne gli aspetti idraulici tenendo conto di quanto di seguito riportato:

Fascia A e C in sponda sinistra del T. Chiaravagna.

Fascia B in sponda destra del Polcevera a mare della linea ferroviaria Ge-XX Miglia e con ridotta porzione in fascia A.

Prestazioni ambientali: La progettazione e la realizzazione delle opere è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.

La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare ed eventualmente risolvere la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale/costiera e dei tratti terminali tombinati del rio Secco e del rio Roncallo e dell'eventuale rete di drenaggio urbana, provvedendo alla manutenzione e all'eventuale adeguamento degli stessi.

1.09 S. Giovanni d'Acri Bombrini

- il protocollo d'intesa tra Regione Liguria e Comune di Genova per la realizzazione nel territorio del comune di Genova di quattro poliambulatori sociosanitari e del nuovo ospedale del Ponente da localizzarsi nell'ambito di Villa Bombrini a Cornigliano (approvato con DGC n. 19/2012) prevede l'impegno della Regione a intraprendere, in campo economico-finanziario e tecnico organizzativo, idonee azioni volte a favorire la realizzazione, tra l'altro, del nuovo ospedale del ponente genovese nell'area di Villa Bombrini a Cornigliano subordinando tuttavia la scelta definitiva ai risultati dello specifico studio di fattibilità della ASL3.

Si ottempera:

- chiedendo per le aree comprese nel distretto e già disciplinate dal PTCP-ACL il superamento della disciplina del piano regionale con riferimento all'AI n. 12, settori 5 - 6 e comparto C del settore 4.

- Considerato che l'Ente competente in materia sanitaria è la Regione che ha già individuato tale area nei suoi documenti di programmazione rinviando la scelta definitiva ai risultati dello specifico studio di fattibilità e alle analisi da svolgere con riguardo ai temi economico-finanziario e tecnico organizzativo si interviene nella scheda normativa esplicitando le funzioni principali relative al settore 4 e sostituendo "servizi territoriali" con "servizi sanitari ospedalieri" con le precisazioni in merito all'attuale fase di studio e le disposizioni specifiche per l'utilizzo delle aree nella fase transitoria in modo che non possa essere compromessa la futura realizzazione dell'ospedale.

*- **Si segnala** che il bilancio dei servizi del PUC per quanto riguarda i servizi territoriali sanitari ospedalieri prevede: Ospedale del Ponente da localizzare mq 60000 - al fine di non determinare un vincolo specifico sull'area in questione in assenza di una decisione definitiva da parte dell'Ente competente.*

In merito al chiarimento richiesto circa la funzione "servizi pubblici territoriali" si segnala che il bilancio dei servizi del PUC definisce, tra l'altro, le seguenti tipologie di servizi pubblici di previsione (pag. 2 volume bilanci-elenchi)

Interesse comune di previsione:

- IC servizi di quartiere

- ICT servizi di interesse territoriale

Indicazioni comuni a tutti i Distretti di Concertazione del PUC corrispondenti ad AI del PTC -

Verificato che i Distretti di Concertazione individuati dal progetto preliminare di PUC corrispondenti ad AI del PTC-ACL sono:

- 1.02 Carmagnani – Fondegga sud*
- 1.03 Superba*
- 1.04 Sestri P. – Fincantieri*
- 1.06 Piaggio Aeroporto*

- 1.08 Polo Industriale Cornigliano
- 1.09 S. Giovanni d'Acqui- Bombrini
- 2.04 ex Colisa

Considerato che per i Distretti 1.06 (Piaggio Aeroporto) e 1.08 (Polo Industriale Cornigliano) la Regione conferma la riserva alla disciplina del PTC-ACL, tenuto conto che per il settore 4 del Distretto 1.06 e per il Distretto 1.09, la C.A. conferma, invece, la propria autonomia in termini di disciplina urbanistica, i Distretti sopra elencati per i quali residua la richiesta di partecipazione da parte della Regione ai procedimenti previsti per l'approvazione degli interventi sono:

- 1.02 Carmagnani – Fondegasud
- 1.03 Superba
- 1.04 Sestri P. – Fincantieri
- 2.04 ex Colisa

In merito al Distretto **1.04 (Sestri P. – Fincantieri)** si ricorda che l'Accordo di Programma sottoscritto in data 28.07.2011, da Ministero delle Infrastrutture e Ministero dello sviluppo economico, Regione, Provincia, Comune, Autorità Portuale, Fincantieri e Porto Petroli stabilisce, all'art. 2, che la ridestinazione urbanistica delle aree attualmente di proprietà della Fincantieri (a nord della ferrovia) sarà oggetto di successivo accordo tra il Comune di Genova e la Fincantieri, sentito il Comitato di coordinamento previsto dall' accordo stesso.

Per gli altri distretti, 1.02, 1.03 e 2.04, considerato che le relative norme di congruenza sono tali da definire in maniera puntuale la trasformazione, si afferma la volontà di superamento totale del PTC-ACL e non si ritiene, peraltro, necessaria la partecipazione della Regione ai procedimenti previsti per l'approvazione dei relativi interventi.

A sostegno di quanto sopra si ricorda che lo stesso Piano Territoriale Regionale, il cui documento preliminare del progetto è stato approvato con D.G.R. 1579/2011, individua le aree corrispondenti ai Distretti 1.02 (Carmagnani-Fondegasud) e 1.03 (Superba) come Tessuto Urbano e Agglomerato Minore e, il Distretto 2.04 (ex Colisa), come Produttivo di livello locale, da cui ne consegue un valore di scala urbana delle aree stesse che non richiede la partecipazione della Regione ai procedimenti previsti per l'approvazione degli interventi.

Con riferimento all'**AI 11 bis Monte Gazzo** si segnala che con la deliberazione G.R. n. 1047 del 07.08.2012 è stata promossa la formazione di un Accordo di Programma finalizzato ad approvare i progetti di coltivazione e sistemazione per le cave Giunchetto e Gneo, individuate per l'approvvigionamento del Terzo Valico Ferroviario e per la sistemazione, tramite l'apporto di smarino proveniente dalla realizzazione delle gallerie, della cava Vecchie Fornaci e le necessarie varianti sotto i profili urbanistico, ambientale paesistico e di autorizzazione all'attività estrattiva.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n 2 del 15.01.2013 il Comune di Genova, in relazione al suddetto procedimento avviato dalla Regione, ha preso atto delle osservazioni pervenute, pronunciandosi nel merito, ed ha espresso il proprio assenso all'adesione all'Accordo di Programma. Si specifica inoltre che per effetto dell'adozione da parte della Regione Liguria della variante al vigente PTC ACL per l'Area n 11 bis in questione, venendosi a rafforzare l'interesse regionale ed il conseguente mantenimento delle indicazioni sovraordinate con efficacia di prevalenza nei confronti del livello preliminare di PUC adottato, il Comune dovrà necessariamente adeguare le indicazioni del PUC per recepire la disciplina del PTC ACL così come risultante a seguito dell'approvazione dell'Accordo di Programma; approvazione che, al momento, non è ancora intervenuta e pertanto tale adeguamento non può essere apportato in sede di predisposizione di progetto definitivo del piano. Tuttavia si richiamano le modifiche cartografiche a rettifica del perimetro dell'Area di Intervento 11 bis indicato dalla Regione nella DGR n 1047/2012, proposte dal Comune di Genova con la menzionata DCC n 2/2013, ai cui contenuti espressamente si rinvia.

Paragrafo 2.3 d - Rapporti con il Documento preliminare del Piano Territoriale Regionale

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

In primo luogo, si evidenzia con l'occasione che le schede relative ai singoli Distretti riportano un non corretto riferimento al PTR (coerenza con l'obiettivo Rilancio dei capoluoghi) posto che il riferimento è al documento preliminare approvato nel 2002 e superato dal Documento preliminare approvato con DGR n. 1579 del 22 dicembre 2011. Si segnala quindi l'opportunità di adeguare i riferimenti al PTR contenuti nelle schede delle Aree d'intervento.

Dal punto di vista degli orientamenti generali il PUC è coerente con l'impostazione del PTR, volta a contenere l'espansione urbana privilegiando gli interventi sull'esistente. **Non altrettanto coerente, appare, come meglio dettagliato in altra sezione del voto, la disciplina relativa alle aree agricole che sembra prefigurare potenzialità di edificazione in senso anche residenziale non in linea con gli orientamenti del PTR, finalizzati a privilegiare l'attività agricola (produttiva e di presidio) in senso stretto.**

Con riferimento ai progetti di scala regionale del PTR, denominati IDEE di LIGURIA, **occorre che il PUC evidenzi, in particolare nell'ambito del tema dei Grandi assi urbani, uno specifico progetto dedicato alla**

Via Aurelia. Infatti, il PTR propone un progetto di valorizzazione paesistico culturale della Via Aurelia articolato su diversi filoni di azione, alcuni dei quali intercettano temi e oggetti trattati dal PUC.

In particolare, il progetto Aurelia del PTR si propone di:

- Aggiornare il vincolo paesistico sulla strada;
- Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesistico e culturale (architetture, giardini) che sulla strada si affaccia o dalla strada si origina (quadri, fotografie storiche, testimonianze letterarie);
- Favorire l'ulteriore arricchimento di tale patrimonio (Aurelia come parco di arte contemporanea), utilizzando a tal fine anche manufatti stradali e sedimi dismessi;
- Promuovere, nell'ambito degli attraversamenti dei centri abitati, la riqualificazione dei fronti urbani che si affacciano sulla strada, sia con azioni di riorganizzazione urbanistica con azioni di arredo urbano e riorganizzazione della segnaletica commerciale;
- Recuperare (dove ancora leggibile) e valorizzare il percorso costiero di antico regime, di norma rinvenibile nella toponomastica locale con nome di via romana.

La declinazione del tema all'interno del PUC è in sintonia con l'impostazione del progetto di PTR, intercettando in particolare gli ultimi due obiettivi sopraindicati. Appare **pertanto opportuna una sottolineatura del carattere particolare della Via Aurelia e del ruolo che ha avuto** anche come asse d'impianto del tessuto urbano in diversi settori della città.

Premesso che il documento preliminare del PTR è stato approvato con DGR n. 1579 del 22 dicembre 2011, successivamente all'adozione del progetto preliminare del P.U.C., si segnala che l'ultima versione di normativa esaminata prevede, nei confronti dei PUC operanti in salvaguardia alla data di adozione del PTR, che le relative indicazioni a carattere prescrittivo assumono efficacia di mero indirizzo non comportando quindi l'obbligo di adeguamento né l'applicazione della disciplina transitoria.

Si rileva altresì che, allo stato attuale, tale strumento di pianificazione regionale non ancora adottato non produce effetti rispetto alla pianificazione di livello comunale.

Considerato che il riferimento al documento preliminare di PTR approvato nel 2002, contenuto nelle schede dei Distretti, rappresenta il risultato dell'attività ricognitoria preliminare all'adozione del PUC riguardante gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che i contenuti del PTR sono ancora in fase di definizione pare opportuno stralciare dalle schede tale riferimento.

Per quanto riguarda la Via Aurelia al fine di meglio evidenziare e tutelare il carattere particolare di tale arteria ed il suo ruolo storico nell'impianto del tessuto urbano si ritiene di recepire quanto indicato dalla bozza di PTR inserendo nel livello 3 "assetto urbanistico" un nuovo ambito di conservazione dell'Antica Romana (AC-AR) corredato di normativa specifica e di approfondimento del livello puntuale paesistico.

2.3 e - SETTORE COMMERCIALE

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

La Pubblica Amministrazione negli ultimi 10 anni ha avviato progetti specifici per la tutela del commercio al dettaglio, anche attraverso la promozione di Centri Integrati di Via, con avvio di significativi interventi di riqualificazione, specie nei centri storici periferici (il numero di CIV attivi sull'intero territorio comunale sono 48, di cui 24 con interventi attuati e 7 con interventi in corso), con ampia compatibilità anche nel PUC in itinere delle piccole attività (Esercizi di Vicinato) su tutto il territorio comunale.

Il PUC in esame consente, su tutto il territorio comunale, un'ampia compatibilità delle piccole attività (esercizi di vicinato, tra 100 e 250 metri, anche in forme aggregate), una vasta ammissibilità delle MSV (negli ambiti di riqualificazione AC-CS e AC-US 150 mq se alim. e 600 mq se non alim., AC-IU e AR-UR 1500 mq sia alim. che non alim.) e la previsione tra le funzioni principali in tutti gli ambiti di riqualificazione produttivo urbano (AR PU 2500 mq non alim) di GSV per generi non alimentari e tra le secondarie EV e MSV con esclusione dei generi alimentari. In particolare negli ambiti di conservazione e riqualificazione ammette superfici di vendita secondo la tabella riportata in normativa o la specifica disciplina degli ambiti speciali (es. SIS n.28 MSV e GSV o AC-IU n. 49 MSV max 1500 mq per generi non alimentari)

Nei Distretti di trasformazione prevede l'introduzione di attività di distribuzione come disciplinato nelle singole schede normative (GSV di generi non alimentari, nei Distretti 1.12 Fronte mare – Porto antico, 2.1 Fascia di Prà, 2.2 Multedo, 2.5 Fegino, 2.8 Carlini, nonché AR-PU n. 24 ex Officine Guglielmetti)

PRESCRIZIONI

Al riguardo si deve rilevare come la dichiarata volontà di tutelare in ambito commerciale la categoria dei piccoli esercizi di vicinato, sia nella forma singola che organizzata in centri di via, non corrisponda del tutto all'azione dell'Amministrazione che prevede l'ammissibilità di medie e grandi strutture di vendita (MSV e GSV) in molti degli ambiti e dei distretti di trasformazione con livelli di concentrazione delle stesse, in particolare nella zona fra Bassa Val Polcevera e Multedo che, oltre a generare ed attrarre flussi di traffico

che devono essere valutati, potrebbe avere un effetto espulsivo sulla maglia degli esercizi minori che costituiscono parte del tessuto sociale dei luoghi che il PUC afferma di voler tutelare.

Premesso che:

In data 21 maggio 2013 il Comune di Genova, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la «Ricognizione e presa d'atto degli effetti, sul P.U.C. vigente approvato con D.P.G.R. n. 44/2000 e sul progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011, derivanti dall'entrata in vigore della D.C.R. n. 31/2012 avente ad oggetto la "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo unico in materia di commercio)", avuto riguardo alle indicazioni impartite ai Comuni con circolare regionale prot. n. PG/2013/42712 in data 13 marzo 2013», tale circolare ha precisato che le disposizioni introdotte in attuazione delle direttive statali e comunitarie (Direttiva Bolkestein), sono immediatamente applicabili e prevalenti sulle diverse previsioni di programmazione commerciale e di pianificazione urbanistica comunale, e non necessitano del recepimento da parte del Comune nei propri strumenti urbanistici anche qualora i parametri comunali fossero più restrittivi in quanto elaborati sulla base della precedente programmazione regionale di cui alla D.C.R. n. 18/2007.

In particolare a livello statale le leggi emanate in attuazione della "Direttiva Bolkestein":

- ammettono solo i limiti, i programmi e i controlli necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico, con il sistema tributario e con gli obblighi comunitari ed internazionali della Repubblica;

- hanno già abrogato le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti non ragionevoli - non adeguati - non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate; Impediscono - condizionano - ritardano l'avvio di nuove attività economiche e l'ingresso di nuovi operatori economici (trattamento differenziato rispetto agli operatori già presenti sul mercato); Impediscono - limitano - condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore alterando le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici.

La pianificazione comunale deve pertanto incentrarsi su valutazioni urbanistiche

- impatto sul tessuto sociale ed economico, sul patrimonio di valore storico e sulla rete infrastrutturale esistente.

Si ottempera:

attraverso la riscrittura della disciplina urbanistico commerciale, di cui all'art. 17 delle norme generali, uniformandola ai nuovi principi di liberalizzazione delle attività economiche e della libera concorrenza cui si riferisce la Nuova programmazione commerciale ed urbanistica (D.C.R. n. 31/2012), specificando le tipologie con particolare riferimento alle attività singole e organizzate in aggregazioni o centri commerciali e rinviando espressamente alle disposizioni regionali per quanto riguarda: parametri - standard - requisiti - limiti dimensionali .

Si conferma la richiesta di verifica di impatto sulla viabilità a partire da mq. 1000 di SNV

Si introducono inoltre precisazioni per quanto riguarda i parcheggi di pertinenza (rapporto SA/SNV, rapporto superficie/posto auto) al fine della oggettiva valutazione delle proposte.

Circa le limitazioni previste dalla Nuova Programmazione relative agli ambiti del PTCP, essendo intendimento del Piano operare il superamento delle indicazioni del vigente Piano territoriale di Coordinamento paesistico, attraverso la predisposizione del Livello Paesaggistico Puntuale, si rinvia espressamente ad esso per la localizzazione delle attività ai fini del rispetto delle limitazioni previste per gli ambiti S.U.

Per quanto riguarda le norme di conformità si ottempera:

- attraverso la precisazione dell'ammissibilità di attività singole o organizzate in aggregazioni o centri commerciali
- mediante la revisione dell'ammissibilità di MSV e GSV negli ambiti produttivi AR-PU, stralciando tali attività dall'elenco delle funzioni ammesse e limitando, nell'ambito delle funzioni complementari, la presenza di MSV e GSV agli edifici esistenti. Inoltre si prevede l'estensione del cambio d'uso per l'inserimento di Esercizi di Vicinato, oltre a MSV e GSV, stabilendo il limite del 20% della SA di progetto disponibile sino ad un massimo di mq. 5.000.

Inoltre, riscontrando nell'area di Campi la presenza di uno scenario complessivo con caratteristiche adeguate ad ospitare quote di commerciale specificando tipologie e merceologie, si segnala che il PUC definitivo individua per la zona di Campi un ambito speciale nel quale conferma il mix funzionale produttivo/commerciale previsto dal PUC adottato in ragione della trama infrastrutturale, delle condizioni di accessibilità, delle tipologie edilizie e insediative.

Per quanto riguarda l'ammissibilità di nuove GSV si segnala che il PUC, in sede di progetto definitivo, conferma esclusivamente i progetti già avviati/approvati ovvero le previsioni già contenute nel PUC 2000.

GSV previste nei Distretti di Trasformazione

Distretto	procedimenti avviati	tipologia/dimensione
1.05 Nuova Sestri	Accordo di Pianificazione P.U.O. presentato 03/02/2012	M.S.V. alimentari mq. 2.495 (oggi classificata G.S.V.)
2.02 Multedo	Sentenza Consiglio di Stato n. 7782/2003	G.S.V. non alimentari mq. 7000 compresa la M.S.V. alimentari esistente
1.12 Ponte Parodi	Accordo di Programma 16.04.2012	Distretto Commerciale Tematico mq. 20.000

Altre previsioni specifiche di G.S.V.

Ex Guglielmetti	PUC 2000 - Progetto Unitario settori 1 e 2 Ambito Speciale 23h	Centro Commerciale dimensione massima circa mq. 12.000 compreso l'esistente
Ex Italcementi	PUC 2000 - In attuazione	G.S.V. non alimentari mq. 5.000
Ikea (Campi)	progetto SU	ampliamento G.S.V. non alimentari
Sogegross (Campi)	progetto SU	G.S.V. alimentari circa 2.800 mq

Nuove GSV previste nei Distretti di Trasformazione

Distretto 1.13 (n° 19 della nuova numerazione predisposta in sede di progetto definitivo) Fiera Kennedy – con D.C.C 24 dell'8/07/2014 "Indirizzi per la promozione di un Accordo di Pianificazione relativo all'Ambito territoriale Fiera-Kennedy funzionale al percorso di valorizzazione delle aree non più necessarie alla funzione fieristica e rientranti nella disponibilità del Comune", è stato previsto l'inserimento funzione "uno o più Distretti Commerciali Tematici", nel contempo è stata eliminata, nelle Prescrizioni particolari della citata scheda, la dicitura "La S.N.V. realizzabile nel settore 2 non può complessivamente essere maggiore di mq. 15.000 all'interno della quale la S.N.V. relativa alla vendita di generi alimentari non può essere complessivamente superiore a mq. 2.500". Tuttavia, come indicato dalla citata deliberazione, è intenzione dell'Amministrazione avviare per l'area uno specifico percorso concertativo con la Regione ed Autorità portuale.

Relativamente alle MSV sono state rivalutate le possibilità di nuovi insediamenti all'interno dei Distretti, eliminando alcune delle previsioni contenute nel progetto preliminare di Piano, in particolare i nuovi insediamenti previsti sono:

- 2 sono limitate ai generi non alimentari speciali (distretto n. 2 ex distretto 1.02 Carmagnani-Fondega sud – distretto n. 5 ex distretto 1.04 Sestri P. - Fincantieri)
- 1 riguarda esclusivamente i generi non alimentari limitatamente alla struttura esistente (Distretto n. 21 Staglieno-Bobbio, ex distretto 2.07 Nuova Valbisagno)
- 3 sono di generi alimentari ma previste dalle norme di flessibilità a fronte di specifiche prestazioni di carattere progettuale (distretto n. 10 ex distretto 1.09 S.Giovanni d'Acqui-Bombrini – distretto n. 16 ex distretto 3.01 Autorimessa Sampierdarena – distretto n. 20 ex distretto 3.08 Autorimessa Foce)

In sede di progetto definitivo si procede comunque a chiarire che gli insediamenti dovranno avere carattere di attività singola non esplicitando la funzione propria "centro commerciale".

2.3 f - SETTORE TURISTICO

PRESCRIZIONI

Con riferimento alla disciplina proposta dal Comune, premesso che la stessa in oggi risulta impropriamente contenuta all'interno della "relazione descrittiva all' apparato normativo" e che pertanto dovrà nel definitivo essere traslata all' interno del corpo normativo vero e proprio, risulta necessario precisare quanto segue:

- la classificazione delle strutture ricettive in essa riportata deve fare riferimento alla legge regionale n.2/2008, ferma restando comunque la facoltà per l'Amministrazione di prevedere o escludere in ambito comunale alcune categorie, in base alla propria programmazione di settore;
- Le categorie dell'affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze o ammobiliati ad uso turistico sono assimilabili alla residenza ai fini del dimensionamento del peso insediativo (art. 4 punto 5 LR1/2008) dovendosi peraltro precisare che case e appartamenti per vacanze non possono costituire oggetto di nuove costruzioni, potendosi ricavare solo all'interno di immobili esistenti (art. 24

LR2/2008), con conseguente necessità di specificazione in tal senso laddove il PUC le ricomprende sub art. 12 punto 3 nella più vasta categoria della residenza;

- Con riferimento alle strutture a campeggio, la disciplina di piano dovrà specificare le quote ammissibili di promiscuità riferite alla tipologia del villaggio turistico, al fine di una loro valutazione rispetto anche all'ambito paesistico interessato;
 - Nella tabella di dimensionamento deve essere specificato che la quota di previsione di + 30% indicata genericamente per le strutture ricettive all'aria aperta non può essere riferita ai parchi vacanza.
-

Premesso che la Regione Liguria con la legge n. 4/2013 ha apportato sostanziali modifiche ed integrazioni alla l.r. 1/2008 che incidono sulla Programmazione dell'offerta turistico ricettiva allegata al progetto preliminare del PUC., e che l'applicazione delle nuove disposizioni impone una revisione di tale normativa in particolare per quanto riguarda le strutture assoggettate a vincolo di destinazione d'uso e la contestuale revisione delle definizioni delle attività e delle funzioni ricettive ammesse negli ambiti e distretti.

Si ottempera:

- attraverso la revisione della disciplina e delle definizioni delle attività ricettive e l'inserimento della "Programmazione dell'offerta turistico ricettiva" all'interno dell'art. 17 delle Norme Generali, in coerenza con le nuove disposizioni regionali, conseguentemente si opera una revisione delle funzioni ricettive ammesse negli ambiti, nei distretti e nell'ambito speciale ACO-L.

Si segnala che in collaborazione con l'Ufficio Strutture Ricettive della Provincia di Genova, Ente competente per quanto riguarda la classificazione delle strutture ricettive e in esercizio, è stata effettuata la ricognizione delle attività esistenti dalla quale risulta, con riferimento al mese di maggio 2013, la presenza sul territorio del Comune di Genova di n. 102 alberghi, 1 RTA, 5 locande, 2 residenze d'epoca e 3 campeggi/parchi vacanze; tale dotazione costituisce la base della nuova programmazione parte integrante delle norme generali del progetto definitivo di PUC.

Per quanto riguarda le strutture alberghiere vincolate ex lege il relativo elenco, che comprende 81 alberghi, è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2014-118.0.0.-9 in data 10.03.2014, trasmesso alla Provincia di Genova e alla Regione Liguria ed è consultabile sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.genova.it

2.4 INFRASTRUTTURE E LOGISTICA (LINEA ROSSA)

2.4 a - RAPPORTI TRA INFRASTRUTTURE E PTC-ACL

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

Il Rapporto con il PTC ACL si pone quindi, relativamente al tema infrastrutture, su due livelli:

1. Indicazioni di PTC ACL a livello di Area Geografica (AG) e Ambito Territoriale (A T)
2. Indicazioni PTC ACL a livello di Distretto

Con riferimento ai livelli AG e A T non si rilevano contrasti sostanziali, posto che il PTC-ACL prevedeva:

- a) un by-pass autostradale di Genova, funzionalmente sovrapponibile, per la parte attualmente all'esame della Via nazionale, alla c.d. gronda di ponente. Per quanto riguarda il Nodo stradale e autostradale di Genova adeguamento del sistema A7/A10/A12 la cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione di tracciato della nuova infrastruttura autostradale, che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova - preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011 - adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione, con particolare riferimento alle indicazioni emerse in sede dell'Osservatorio istituito a seguito del dibattito pubblico. Il tracciato ha efficacia di direttiva.
- b) il collegamento ferroviario veloce verso Milano, di fatto tradottosi nel progetto di terzo valico ferroviario, A questo riguardo la cartografia del PUC - Livello 1 e 2 - riporta il tracciato della nuova infrastruttura ferroviaria, così come approvata con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo n. 443/2001), di approvazione del progetto definitivo "Terzo Valico dei Giovi - Linea AVIAC Milano - Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall' art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 , con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.

Si evidenziano inoltre i seguenti scostamenti a livello di Distretto riguardanti soprattutto l'autostrada esistente e l'asse di scorrimento a mare:

Autostrada esistente - Le indicazioni a livello di Distretto del PTC-ACL (come modificate in sede di approvazione del PUC 2000) prevedevano la riorganizzazione del casello autostradale di Pegli (con un impegno di parte dell'A.I. Fondegga Sud, nel PUC attuale settore 1 del Distretto 1.02 Carmagnani - Fondegga SUD) e un parziale raddoppio del tratto direzione ponente dell'attuale autostrada e di parziale dismissione del tratto autostradale esistente corrispondente. Tali previsioni vengono meno nella proposta di PUC alla luce del recepimento da parte del PUC stesso degli atti sopra indicati.

Si evidenzia peraltro che il mantenimento, sia pure aggiornato, di alcune delle indicazioni del PTC-ACL in ordine ad un parziale raddoppio della carreggiata a monte e contestuale dismissione di quella attuale potrebbe portare un significativo miglioramento della qualità ambientale e di vita dei quartieri attraversati. Si segnala pertanto l'opportunità di approfondire tale aspetto in sede di progetto definitivo di PUC, anche alla luce di quanto sarà determinato in sede di VIA nazionale relativamente al progetto di gronda autostradale.

È obiettivo del Comune di Genova il perseguimento della dismissione del tratto autostradale della A10 a seguito della realizzazione della Gronda autostradale di ponente, i tempi della procedura di approvazione del progetto definitivo della Gronda nonché l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione VIA (n°1282 del 28 giugno 2013, prescrizione n°7) allegato al Decreto di approvazione della VIA del progetto definitivo dell'opera, da parte del MATTM (...), non consentono di ottemperare a tale obiettivo in sede di progetto definitivo di PUC adottato.

[...] Prescrizione n°7 VIA Gronda di ponente: in accordo con ANAS dovrà essere valutata la possibilità di adottare un piano tariffario che preveda, con riferimento alla A10, tariffe più basse per i residenti e tariffe più alte per il traffico di attraversamento della stessa A10 rispetto a quelle della nuova infrastruttura, allo scopo di incentivare l'utilizzo della Gronda; successivamente ASPI, in accordo con ANAS e con la Regione Liguria dovrà valutare la possibilità di declassamento della A10 attuale; [...]

Si segnala inoltre la necessità di approfondire e rafforzare, nell'ambito delle prescrizioni relative al Distretto 1.02 il tema della connessione tra lo svincolo di Pegli e la viabilità ordinaria, in relazione del ruolo di porta urbana che tale nodo andrà progressivamente ad assumere con il completamento dell'asse a mare.

Il Distretto 1.02 Carmagnani Fondegga sud – Disciplina, urbanistica, paesaggistica, ambientale – Obiettivo della trasformazione prevede: [...] - l'adeguamento funzionale dello svincolo autostradale di Pegli e sua nuova connessione con la viabilità ordinaria[...]

Asse a mare - Il PTC-ACL prevedeva la prosecuzione dell'asse di scorrimento a mare del ponente collocandolo a valle della linea ferroviaria, imponendo specifiche prescrizioni al riguardo nelle AI interessate. Il PUC (Livello 1 e 2 e norme di conformità SIS-1-6) trasla l'asse a mare (mantenendone il nome) a monte della linea ferroviaria interessando in particolare i Distretti 1.04 e 2.02.

Si condivide la proposta in quanto appare più realisticamente realizzabile evidenziando tuttavia che il PUC non fissa il livello di prestazioni e conseguentemente le dimensioni dell'asse a mare. Tale carenza dovrà essere colmata in sede di progetto definitivo.

Il Distretto 2.02 Multedo – Disciplina, urbanistica, paesaggistica, ambientale – Obiettivo della trasformazione prevede: [...]Completamento della viabilità di scorrimento del ponente con la realizzazione del tratto stradale, a monte della ferrovia, assimilabile a strada urbana di cui al Decreto 5.11.2001, di caratteristiche tecniche da definirsi in sede di progetto con riferimento a quelle relative ai tratti di viabilità realizzati recentemente (Via Albareto).

Uso metropolitano della linea ferroviaria - Si tratta di un tema già presente all'interno del PTC-ACL che il PUC riprende e approfondisce. Si evidenzia l'opportunità di mantenere sulle carte le sole previsioni per le quali esiste uno specifico atto d' intesa con le ferrovie.

Le carte del PUC adottato (LIV1 Sistema Infrastrutturale, 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo, 2.5 Sistema della Mobilità, indicano la previsione di fermate/stazioni già contenute in atti di intesa con le FS (vedi Protocolli di Intesa tra Regione Liguria, Comune di Genova, Rete Ferroviaria Italiana del 22/10/1999, del 03/10/2008, e il più recente protocollo sottoscritto il 07/02/2014 tra Regione Liguria, Comune di Genova, S.P.A. per Cornigliano, Società Aeroporto di Genova, Rete Ferroviaria Italiana “per la progettazione preliminare e definitiva delle fermate ferroviarie di Erzelli Aeroporto e Cornigliano est, nonché la progettazione preliminare del nuovo piano regolatore della stazione ferroviaria di Sestri Ponente, al fine di consentire l'integrazione tra le modalità di trasporto aereo e ferroviario presso l'aeroporto internazionale di Genova Cristoforo Colombo”.

2.5 LINEA COSTIERA- RAPPORTO CON IL MARE (LINEA BLU)

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

Da segnalare la tavola "Assetto infrastrutturale e insediativo" (3. Livello 2 - Urbano di Città) che riporta (con efficacia propositiva ai fini dell'Intesa sul Piano regolatore Portuale prescritta dalla Legge 84/94) alcune specifiche proposte di relazione fra la città e il porto:

- Voltri Litorale di Levante, percorso ciclo-pedonale fra l'abitato di Voltri e gli interventi di riqualificazione della parte a levante del terminal portuale.

- Litorale di Multedo e Porto Petroli, per il riutilizzo per funzioni urbane di parte del Molo Occidentale dell'esistente Porto Petroli a seguito della dismissione dell'uso connesso alle attività petrolchimiche.

- Sestri Ponente, per consentire la creazione di un affaccio al mare dell'abitato di Sestri, compatibile con la riorganizzazione dell'area dei piccoli cantieri navali e rafforzare l'integrazione fra il tessuto urbano e la nuova Marina di Sestri, garantendo la percorrenza del suo fronte mare.

- Fronte mare dalla "Lanterna" a Ponte Parodi, collegamento ciclo-pedonale continuo tra il Parco della Lanterna ed il Porto Antico, valorizzando: a ponente la fruizione turistico-culturale del Parco stesso e la sua connessione con la Stazione Marittima; a levante il polo crocieristico e urbano costituito da Ponte Parodi e dall'edificio Hennebique e la sua connessione con l'Acquario ed il Centro Storico.

- Calata Gadda-Fiera, per creare una fascia continua di connessione, anche ciclopedonale, comprensiva dei punti di relazione e accesso al mare ed alla città, in continuità col sistema di passeggiate di Corso Italia a levante e del Porto Antico a ponente.

2.5 a - RAPPORTI CON PTC COSTA E DEMANIO MARITTIMO

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

la volontà dichiarata di ricostituire un rapporto con il mare deve essere maggiormente esplicitata nella disciplina del Piano, quale sede pertinente per declinare i contenuti del PTC della Costa; nel caso dei distretti di trasformazione che riguardano ambiti urbani costieri non interessati dalla linea blu in quanto privi in oggi di tale rapporto, il Piano deve ricercare soluzioni progettuali che ne favoriscano la ricostituzione in termini di recupero di uno di quei fattori di accessibilità, visibilità o fruizione individuati nella Descrizione Fondativa come fondamentali per il perseguimento dell'obiettivo suddetto ovvero lo rafforzino laddove già presente.

Gli archi costieri che costituiscono i tratti di costa la cui pianificazione è di competenza dell'Amministrazione Comunale in quanto esterni al demanio portuale disciplinato dal Piano Regolatore Portuale ovvero interni, ma disciplinati come ambiti di interesse urbano così come definito nell'Intesa tra Comune e Autorità Portuale sono sinteticamente i seguenti:

Fronte mare di Vesima

Litorale di Crevari

Fronte mare di Voltri

Marina di Pra'

Litorale Pra'- Pegli

Fronte mare di Pegli

Litorale di Multedo

Voltri litorale di levante

Marina di Sestri

Porto Antico

Fiera Piazzale Kennedy-Punta Vagno

Punta Vagno-San Giuliano

Lido-Motonautica

Boccadasse-Vernazzola

Fronte mare di Sturla

Litorale Quarto-Quinto

Fronte mare di Quinto-Porticciolo di Nervi

Passeggiata di Nervi -Capolungo.

Tra questi solo Voltri litorale di levante e Fiera Piazzale Kennedy-Punta Vagno sono oggetto di una scheda urbanistica di Distretto nella quale è espressamente inserito come "Obiettivo della trasformazione" la ricostruzione del rapporto con il mare rafforzato dalla previsione specifica di funzioni, interventi e prestazioni ambientali e paesistiche orientate alla fruizione diretta della costa.

Per quanto riguarda i distretti di trasformazione che non hanno un contatto diretto con la linea blu per alcuni è possibile la ricostituzione di uno di quei fattori di accessibilità, visibilità o fruizione trattati nella Descrizione Fondativa in particolare:

1_02 "Carmagnani Fondegga Sud" la disciplina paesistica è stata integrata con particolare riguardo alla salvaguardia dell'asse visivo tra Villa Rostan ed il mare.

1_05 "Nuova Sestri" la disciplina paesistica è stata integrata con particolare riguardo alla garanzia di adeguati con visuali dalla collina retrostante per recuperare il rapporto visivo col mare.

1_12 "Fronte mare porto antico" pur non essendo più nel progetto definitivo di PUC qualificato come distretto ma ricadente in parte in norme di congruenza ed in parte in norma speciale verrà arricchito di indicazioni ambientali e paesistiche finalizzate a concertare con Autorità Portuale la previsione dell'utilizzo di filtri delle acque di prima pioggia dei piazzali, all'individuazione di un sistema di accessibilità, esteso all'ex sub settore 2, che privilegi la pedonalità, la ciclabilità e/o l'uso di mezzi pubblici leggeri (quali navette elettriche, ecc) con l'obiettivo di costituire un sistema di percorrenze volte a collegare la stazione marittima in continuità con la passeggiata a ponente fino alla lanterna, il centro storico, e la passeggiata a levante fino all'area Expò, percorso quest'ultimo parallelo alla linea blu.

Gli archi di levante ricadono in ACO-L "AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE" finalizzato alla valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città, sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.

Stessa situazione nel ponente per gli archi Fronte mare di Vesima, Litorale di Crevari, Fronte mare di Voltri, Marina di Pra', Litorale Pra'- Pegli, Fronte mare di Pegli e Litorale di Multedo, e Marina di Sestri, a seguito del superamento del Distretto 1_06 "Piaggio aeroporto" verrà inserito anche l'arco costiero relativo a "Marina Sestri Aeroporto" come già individuato nella descrizione Fondativa.

Analogamente in seguito al superamento del Distretto 1_12 "Fronte Mare Porto Antico" verrà inserito l'arco Porto Antico.

2.5 b - RAPPORTI TRA PUC E DISCIPLINA DEL DEMANIO MARITTIMO

PRESCRIZIONI

Per quanto invece attiene il rapporto tra PUC e disciplina del demanio marittimo si rileva come sia necessaria una verifica delle funzioni ammesse, sia per gli "archi" dell'Ambito complesso ACO-L sia per i Distretti. Nel preliminare infatti sono consentite funzioni di natura privata (parcheggi pertinenziali e privati in generale ma anche residenza) in demanio marittimo, dove invece possono essere ammesse le sole funzioni di interesse ed uso pubblico.

Per quanto riguarda l'Ambito complesso per la valorizzazione del litorale, inoltre, la scelta di fissare le funzioni in maniera indifferenziata per tutti gli archi costieri può dar luogo a funzioni improprie per certi ambiti o limitare le funzioni potenziali in altri. Occorre fissare le funzioni principali e complementari che si intendono permettere arco per arco.

Sicuramente, per gli archi di conservazione gli interventi vanno limitati alla sostituzione edilizia senza incrementi del volume geometrico; per gli archi di riqualificazione, che sono la maggior parte, la possibilità di nuova edificazione senza limiti dimensionali, sebbene alle condizioni indicate, richiede il rispetto degli elementi qualitativi della descrizione fondativa e delle specifiche riferite alle singole localizzazioni.

Un ulteriore elemento che dovrà essere messo in gioco riguarda l'entrata in vigore della l.r. 21/2012 che ha apportato innovazioni alla disciplina degli interventi sul demanio marittimo, limitando a poche tipologie (opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico e adeguamenti tecnologici) la possibilità di realizzare opere in muratura o interrate nelle zone di spiaggia o sulle scogliere.

Si ottempera

inserendo nelle norme di conformità dell'ambito ACO-L il riferimento al "Progetto Comunale di Utilizzo delle aree demaniali marittime – Pro.U.D. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 23/07/2013 in modo che sia chiaro che le funzioni ammesse nelle aree demaniali sono solo quelle previste dal quadro legislativo vigente, le restanti funzioni principali e complementari previste nei vari archi vigono al di fuori della dividente demaniale stessa.

Art. ACO-L-3 Aree Demaniali Marittime

La gestione delle Aree Demaniali Marittime è regolata dal Pro. U.D." approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 23/07/2013.

Nel rispetto delle Norme progettuali di livello puntuale definite per i singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione sono ammesse le funzioni e le tipologie di intervento previste dall'art. 11 quinquies-1 della L.R. 13/1999.

L'attuazione degli interventi è soggetta alle disposizioni di cui alla D.C.R. 29/2009 "Misure di salvaguardia relativamente alla difesa delle coste e degli abitati costieri dall'erosione marina. Articolo 41, comma 1 bis, della legge regionale 4 agosto 2006, n. 20 (nuovo ordinamento dell'agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure e

riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.”

AC di riqualificazione LITORALE DI MULTEDO - non risulta chiaro il disegno di riqualificazione che si intende perseguire attraverso la redazione del prescritto S.O.I. nè le possibili relazioni con le trasformazioni previste nel soprastante Distretto di trasformazione Carmagnani Fondegga sud, cui la zona potrebbe essere collegata in quanto completamente a mare. Circa le funzioni previste, si segnala l'incongruenza tra le funzioni ammesse in questo arco e la disciplina generale degli Archi costieri, con riferimento alle funzioni che in generale sono ammesse solo per l'esistente, e l'incompatibilità della destinazione residenziale nelle aree demaniali.

Si rinvia alle Norme di conformità – Disciplina Paesaggistica di livello Puntuale, scheda relativa all'Arco costiero Litorale di Multedo ed alla Scheda di Distretto Carmagnani – Fondegga Sud come perfezionate a seguito della presente fase di predisposizione di progetto definitivo di PUC.

Distretto di Concertazione 1.13 FIERA KENNEDY - in linea generale si richiama il fatto che tutte le funzioni ammesse devono essere conformi a quelle indicate nell'Ambito AP25 della variante al PTC della Costa, operante in salvaguardia, di cui alla citata DGR 936/2011.

Nella tavola dei servizi il settore 3 risulta indicato come parcheggio pubblico esistente (sup. 32104 mq) e il settore 4 come verde pubblico esistente di quartiere (sup. 8038 mq). L'ipotesi di piano che individua per tale settore funzioni principali di tipo privato (prevalentemente per attività sportive, balneazione e parcheggi) risulta inoltre non coerente con le indicazioni riportate nella tav. 2.4 di "area a prevalente fruizione pubblica" e "parcheggio di interesse urbano di previsione" mentre la tavola 2.1 indica sempre il settore 3 come "verde di progetto". Il progetto definitivo dovrà pertanto eliminare tali incongruenze nei contenuti e tra elaborati di livello diverso.

Con riferimento agli aspetti demaniali nel settore 3, deve essere stralciata la funzione "parcheggi privati", tra l'altro indicata come funzione principale, stante la demanialità dell'area; nel settore 4, la previsione di strutture balneari, se intesa come preordinata ai bagni di mare, sembra essere del tutto incompatibile con la posizione di prossimità allo sfocio del Bisagno nonché alla vicinanza con l'ingresso del porto. Con riferimento al previsto parcheggio (settore 3) è da segnalare inoltre che l'area risulta interamente compresa in fascia A del Piano di Bacino, con conseguente rimando a quanto indicato dal settore competente nel proprio parere. Costituiscono ulteriori criticità la risoluzione sia del nodo infrastrutturale che della connessione pedonale con la vicina area di Piazza Rossetti o con la stazione ferroviaria, per le quali il PUC non sembra offrire adeguate soluzioni. La scheda del distretto dovrà inoltre riportare l'indicazione del tracciato della pista ciclabile indicato nella tav. 2.5.

SI OTTEMPERA:

Si rinvia a quanto disposto con la D.C.C. 24/2014 avente ad oggetto "INDIRIZZI PER LA PROMOZIONE DI UN ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, RELATIVO ALL'AMBITO TERRITORIALE FIERA KENNEDY, FUNZIONALE AL PERCORSO DI VALORIZZAZIONE DELLE AREE, NON PIÙ NECESSARIE ALLA FUNZIONE FIERISTICA E RIENTRANTI NELLA DISPONIBILITÀ DEL COMUNE." con la quale è stata sostituita la funzione secondaria "Medie e Grandi Strutture di Vendita anche organizzate in Centro commerciale" con la funzione "uno o più Distretti Commerciali Tematici" e nel contempo è stata eliminata, nelle Prescrizioni particolari della citata scheda, la dicitura "La S.N.V. realizzabile nel settore 2 non può complessivamente essere maggiore di mq. 15.000 all'interno della quale la S.N.V. relativa alla vendita di generi alimentari non può essere complessivamente superiore a mq. 2.500".

Si precisa inoltre che con la suddetta delibera il Consiglio Comunale ha dato mandato al Sindaco per la promozione di Accordo di Pianificazione, ex art. 57, comma 2, Legge Regionale n. 36/1997 e s.m.i., con l'obiettivo di introdurre le opportune modifiche alla pianificazione urbanistica delle aree corrispondenti al Distretto "Fiera Kennedy".

AC di riqualificazione PUNTA VAGNO SAN GIULIANO - Non è chiaro se il riferimento al Documento "Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione (DGC 1110/2009)" abbia un valore cogente per gli interventi da realizzarsi sul litorale. I progetti ivi contenuti andrebbero approfonditi in relazione all'entrata in vigore della l.r.21/2012 e richiamati nella norma. La disciplina paesaggistica puntuale, confermando una notevole possibilità di edificazione in una fascia continua di 20 metri di profondità e mantenendo la possibilità di realizzare recinzioni verso mare degli stabilimenti, non è coerente con l'obiettivo di riqualificazione del litorale.

Il Documento "Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione (DGC 1110/2004)" ha un valore di studio di cui tenere conto nella valutazione di successive eventuali progettazioni specifiche.

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

AC di riqualificazione LIDO MOTONAUTICA - occorre che sia chiarito se la disciplina dell'Arco recepisce nella sua interezza quella di cui alle Deliberazioni citate e che la stessa sia trasfusa nel documento del PUC;

AC di riqualificazione BOCCADASSE VERNAZZOLA - l'arco (eventualmente trasandone il confine prima del depuratore che, per funzioni insediabili in copertura e necessità di intervento sembra meglio assimilabile al confinante AC di Sturla) per le sue caratteristiche deve essere disciplinato in regime di conservazione;

Come evidenziato nella scheda dell'Arco costiero Lido – Motonautica, perfezionata nelle Norme di conformità – Disciplina paesaggistica di livello puntuale, la pianificazione di zona fa riferimento a:

- *Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009;*
- *Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 22/2010 e n. 94/2010 comprensive dello "Schema di Organizzazione Urbanistica per la zona Lido" le cui previsioni e indicazioni urbanistiche prevalgono su quelle contenute nel P.U.C.*

Documenti, che per la loro articolazione e complessità, si intendono integralmente richiamati ancorchè non "trascritti" nelle norme di PUC.

Si conferma il regime più tutelante, cioè la conservazione, per l'Arco costiero di Boccadasse – Vernazzola in considerazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storiche della zona.

AC riqualificazione FRONTE MARE DI STURLA e AC riqualificazione LITORALE QUARTO-QUINTO - non è chiaro se il riferimento al Documento "Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione (DGC 1110/2004)" abbia un valore cogente per gli interventi da realizzarsi sul litorale. I progetti ivi contenuti andrebbero approfonditi in relazione all'entrata in vigore della l.r.21/2012 e richiamati nella norma. La disciplina paesaggistica puntuale, confermando una notevole possibilità di edificazione in una fascia continua lungo la viabilità costiera non è coerente con l'obiettivo di riqualificazione del litorale;

Il Documento "Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione (DGC 1110/2004)" ha un valore di studio di cui tenere conto nella valutazione di successive eventuali progettazioni specifiche.

PRESCRIZIONI

AC di riqualificazione FRONTE MARE DI QUINTO PORTICCIOLO DI NERVI - il riferimento al S.O.I. approvato con DGC 422/2010 e l'esplicitazione dei relativi contenuti deve intendersi come elemento di orientamento di cui devono essere specificate le parti con carattere vincolante, in ragione della prevalenza delle funzioni pubbliche che connotano l'Arco, da assumere nella definizione del necessario S.O.U..

Premesso:

*- la citata legge regionale limita a poche tipologie (opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico e adeguamenti tecnologici) la possibilità di realizzare opere in muratura o interrato nelle **zone di spiaggia o sulle scogliere** e non in tutte le aree del demanio marittimo dove sono già presenti edifici e funzioni diversificate*

- le funzioni ammesse principali sono funzioni proprie della costa, prevalentemente pubbliche, dedicate alla fruizione e accessibilità delle aree e fissate a livello di disciplina generale per tutti gli ambiti: Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili, Integrate ove necessario con ulteriori indicazioni specifiche.

*- Con riferimento alla segnalata "notevole possibilità di edificazione in una fascia continua lungo la viabilità costiera non coerente con l'obiettivo di riqualificazione del litorale" si rileva che negli Archi costieri di riqualificazione **LITORALE PRA' PEGLI - FRONTE MARE DI PEGLI - PUNTA VAGNO - SAN GIULIANO LIDO - MOTONAUTICA - FRONTE MARE DI STURLA - LITORALE QUARTO - QUINTO - FRONTE MARE DI QUINTO PORTICCIOLO DI NERVI** la disciplina paesaggistica puntuale prevede espressamente: **"vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini."***

Negli archi di conservazione è consentita a livello generale la sostituzione edilizia, di edifici esistenti privi di valore storico e architettonico e che non costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, esclusivamente per realizzare servizi pubblici e strutture balneari. Negli archi di riqualificazione sono ammessi inoltre nuovi edifici destinati alle funzioni principali, senza specifici limiti dimensionali, definendo il progetto all'interno di un S.O.I. esteso all'intero arco costiero coerentemente con le indicazioni del vigente Piano della Costa e le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale stabilite per i singoli archi costieri e con le specifiche modalità di attuazione.

2.6 TERRITORIO EXTRAURBANO (LINEA VERDE)

2.6 a - RILIEVI RELATIVI AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE, DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO, TERRITORI NON INSEDIATI

PRESCRIZIONI

Negli ambiti di presidio ambientale AR-PR - residenza con IUI=0,02 mq/mq e lotto minimo di 2500 mq, o artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta con IUI=0,03 nonché funzioni complementari con IUI aggiuntivo di 0,01 mq/mq e manufatti tecnici per agricoltura o allevamento secondo tabella A e B – oltre all'applicabilità della disciplina prevista per il trasferimento di edificabilità per l'ambito speciale AR-UP, l'attuazione degli interventi ammessi potrebbe determinare un consolidamento dell'attuale sistema insediativo non compatibile con il regime di mantenimento oggi vigente e con l'obiettivo di contenimento dell'uso del suolo, con conseguente necessità di ridimensionamento delle potenzialità edificatorie previste dal PUC.

Si ritiene pertanto che la superficie del lotto minimo sia da elevare a 6.000 mq., fatta salva la possibilità per la Civica Amministrazione di indicare per ogni singolo ambito, in sede di progetto definitivo, una misura diversa sulla base di un apposito studio. Analogamente, l'IUI deve essere ridotto a 0,01 mq/mq per la residenza e a 0,02 mq/mq per artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta.

In riferimento all'area a ponente, riclassificata IS-MA CPA dalla variante di salvaguardia della fascia costiera del PTCP, la pertinente disciplina il livello puntuale dovrà addivenire ad una più certa definizione delle possibilità operative, individuando le situazioni suscettibili di un'edificabilità residua, che in ragione di quanto disposto dal nuovo art. 49 ter, non potrà che avere carattere eccezionale e di episodicità oltre a garantire la salvaguardia delle principali visuali panoramiche dalle percorrenze pubbliche ed il mantenimento dei segni connotativi del paesaggio agricolo quali terrazzamenti, percorsi, muri a secco.

Le possibilità d'intervento oggi previste dal PUC appaiono non correlate alle indicazioni della legge urbanistica laddove, sub art. 36, si privilegia una prevalente azione di manutenzione e ripristino dei manufatti esistenti rispetto all'introduzione di quote di nuova edificazione, da dimensionare in stretto rapporto con le indicazioni della disciplina paesistica (non può risultare mera riproposizione di quella delle zone agricole produttive) nonché in rapporto alle caratteristiche stesse del territorio interessato.

E' da precisare che, stante il carattere di marginalità rivestito da tali aree, l'eventuale quota di edificazione dovrà essere condizionata alla sussistenza d'idonea accessibilità carrabile (la cui eventuale integrazione dovrà essere limitata in termini di sviluppo massimo e d'interventi di sbancamento o riempimento), a una acclività che non comporti sensibili modificazioni dei suoli attraversati, al minimo incremento delle quote di terreno impermeabile, senza riduzione della vegetazione esistente, nonché all'assenza, sul lotto, di fabbricati già destinati a tale funzione.

Inoltre è da precisare che la destinazione agrituristica potrà essere attribuita al solo patrimonio edilizio esistente mentre, con riferimento alla funzione ricettiva genericamente prevista dal piano, dovranno essere individuate quelle categorie (quali locande, bed and breakfast...) coerenti con la prevalente vocazione agricola del territorio extraurbano, specificando con particolare riferimento alle strutture all'aria aperta (campeggi, villaggi turistici...) caratteristiche e percentuali delle diverse tipologie ricettive previste.

Analogamente, sono da valutare in termini più restrittivi le categorie dei servizi pubblici, posto che a oggi potrebbe esservi consentita anche la realizzazione di alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica per effetto delle modificazioni introdotte alla LR n. 25/1995.

premesse che:

Per quanto riguarda le funzioni ammesse l'attività di agriturismo è disciplinata da specifiche disposizioni regionali che definiscono puntualmente le condizioni che consentono l'insediamento di tali attività e che le norme generali rinviano espressamente alle disposizioni e regolamenti regionali di settore; per quanto riguarda i servizi pubblici la norma prevede: "Nuovi edifici e aree di sosta o ricreative devono essere di contenute dimensioni e strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero." risultando evidente che non si intendeva prevedere la realizzazione di alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica.

si ottempera:

precisando che: "I servizi pubblici devono essere funzionali alle necessità delle comunità locali, alla promozione del territorio e alla fruizione del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero" riscontrando altresì nelle norme generali (art. 12 punto 10. Funzioni ammesse in tutti gli ambiti) che devono essere rispettate le eventuali limitazioni previste dalla disciplina dei singoli ambiti del Piano.

Inoltre circa le dimensioni del lotto minimo e l'I.U.I. si precisa che le linee di indirizzo correlate al Documento di Ottemperanza approvato con DCC n° 6/2014 conseguente alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1280/2012 e allegato parere motivato n° 27 del 9 ottobre 2012, inerente la Valutazione Ambientale Strategica del Progetto Preliminare del P.U.C. di Genova, hanno comportato una rivisitazione della disciplina relativa al territorio extraurbano. Il nuovo PUC definitivo rivede in modo sostanziale gli indici per tali ambiti ottemperando a quanto prescritto dal voto regionale.

Per quanto riguarda l'ambito AC-NI vi è un netto riallineamento con l'indicazione del PTCP regionale rispetto alle zone ANI-MA, solo ed unicamente in casi che derivano dal cambio di scala della pianificazione sono state individuate alcune modifiche di confine.

Per gli ambiti AR-PR è stato introdotto l'indice IUI = 0,03 mq/mq esclusivamente per la realizzazione di manufatti tecnici per la produzione agricola e l'allevamento collegata all'effettiva produzione agricola secondo la disciplina dell'ambito AR-PA. La nuova costruzione negli ambiti AR-PR è consentita altresì per la residenza e strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta (funzioni principali) esercizi di vicinato, servizi privati e connettivo urbano (funzioni complementari). In particolare l'ambito AR-PR si articola in due sub-Ambiti: AR-PR (a) con IUI = 0,01 mq/mq, incrementabile fino ad un massimo di 0,02 mq/mq per effetto di recupero di SA e AR-PR (b) con IUI = 0,005 mq/mq, incrementabile fino ad un massimo di 0,01 mq/mq per effetto di recupero di SA, tutto in ragione delle caratteristiche territoriali e insediative, nei quali sono applicabili I.U.I. differenziati e in alcuni casi derivanti da trasferimento di SA.

Per quanto riguarda la dimensione del lotto non è più prevista una superficie minima ma si prescrive che almeno il 50% del lotto necessario a soddisfare l'IUI ammesso deve essere contiguo. In ogni caso i nuovi edifici non possono avere SA complessiva superiore a 200 mq, in netta diminuzione a quanto previsto dal livello preliminare che indicava 800 mq per interventi edificatori.

Negli ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-NI e di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AC-VP, sulla base della cartografia di sovrapposizione della struttura del PUC con il livello locale del PTCP, devono essere riconsiderati alcuni confini delle zone agricole, riconducendo le parti ricadenti in ANI-MA alla classificazione di ambito di territorio non insediato AC-NI.

La possibilità di realizzare negli ambiti AC-NI, quali funzioni complementari, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere coordinata con i criteri regionali di recente emanazione.

si ottempera:

Per quanto riguarda il rapporto con il PTCP, si rinvia a quanto meglio sviluppato al punto 2.7 Rapporti tra PUC e Disciplina Paesistica di Livello Puntuale – ottemperanza ed ai relativi elaborati grafici.

Per quanto riguarda la possibilità di realizzare in ambiti AC-NI impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, si rinvia al punto 10 dell'art.17 delle Norme generali.

Nel contempo la realizzabilità di nuovi volumi per servizi pubblici, tratti di nuova viabilità ed impianti meccanizzati di trasporto deve essere meglio definita potendosi ammettere nel caso della viabilità, se non prevista già nella cartografia di PUC, solo nuovi tracciati di viabilità interpodereale.

In tali ambiti sono da circoscrivere la categoria connettivo urbano, in quanto scarsamente coerente con i caratteri dei luoghi, e la possibilità di modifica e integrazione della viabilità e dei servizi pubblici, senza limiti dimensionali, onde verificarne la compatibilità con il piano paesistico e con i caratteri di pregio dei luoghi. In particolare, nei sub-ambiti N2 strada di S. Ilario con disciplina speciale (ambito non cartografato), K - S. Ilario e G - Crevari, compresi in ambito IS-CE di PTCP, la disciplina di piano, eccessivamente generica, deve essere raccordata alla pertinente norma di PTCP.

Premesso che:

per quanto riguarda i servizi pubblici l'ambito AC-NI prevede: "I servizi pubblici devono essere strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero." In tal senso la norma intende consentire esclusivamente piccoli manufatti di servizio alle aree di sosta e ai percorsi escursionistici.

Negli ambiti AC-NI "La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata." Inoltre le norme progettuali di livello puntuale (ambiti AC-NI e AC-VP) stabiliscono caratteristiche specifiche di materiali e finiture e nell'ambito AC-NI disciplinano anche la realizzazione degli impianti meccanizzati.

Si ottempera:

Negli ambiti AC-VP si stabilisce che per la realizzazione di servizi pubblici è consentito esclusivamente l'ampliamento di edifici esistenti, in entrambi gli ambiti nella disciplina di livello puntuale, con riferimento alle diverse caratteristiche delle aree, si definiscono le tipologie costruttive che riguardano anche i manufatti per servizi pubblici.

Nelle **aree di produzione agricola AR-PA** il piano limita l'insediabilità alle sole aziende agricole, calibrando l'edificazione di manufatti tecnici e di quote di residenza in funzione della dimensione del fondo e del tipo di

attività colturale esercitata, introducendo un elemento di forte contraddittorietà ove individua - in condizione di dimostrato sottoutilizzo marginalità dei suoli e subordinatamente all'esperienza della procedura di variante di aggiornamento ex art. 43 della LUR – porzioni di presidio agricolo, oggetto di specifica disciplina, in cui le possibilità edificatorie non sono riservate alle sole aziende agricole. Tali possibilità insediative non appaiono coerenti con la destinazione agricola produttiva impressa dal PUC per tali ambiti, prevalentemente classificati IS-MA, stante l'incertezza sull'effettiva entità degli interventi edificatori.

La modalità individuata per consentire edificazioni non a fini produttivi ma di mero presidio mediante il ricorso ad aggiornamenti del PUC, oltre a costituire un appesantimento del procedimento di gestione del piano per la possibile e plurima attivazione degli aggiornamenti, è assolutamente sintomatica della mancanza di un effettivo approfondimento delle caratteristiche del territorio compreso nell'ambito che, oltre alla sua vocazione produttiva potrebbe, se meglio analizzato, consentire l'individuazione degli ambiti da riservare al presidio con conseguente possibile verifica della compatibilità delle previsioni insediative con il regime IS-MA, posto che tra gli obiettivi del Piano è indicato anche quello della conformità al PTCP.

Si ribadisce pertanto l'inammissibilità della modalità di gestione del Piano per l'ambito AR-PA con il ricorso ad aggiornamenti ex art 43, dovendosi effettuare un debito approfondimento per stabilire, anche attraverso una modulazione della generale disciplina degli ambiti di presidio AR-PR, l'individuazione di quelli con diversificata suscettività all'insediamento.

E' altresì da verificare l'adeguatezza delle tabelle allegate che, in quanto derivate dal PTC provinciale, risultano fondate su analisi di larga scala e non debitamente approfondite e rapportate sia all'uso che alle caratteristiche morfologiche delle realtà locali sia alle prospettive di crescita delle aziende esistenti.

Si ottempera:

Con riferimento alla definizione di "presidio agricolo" si segnala che le linee di indirizzo correlate al Documento di Ottemperanza approvato con DCC n° 6/2014 conseguente alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1280/2012 e allegato parere motivato n° 27 del 9 ottobre 2012, inerente la Valutazione Ambientale Strategica del Progetto Preliminare del P.U.C. di Genova, hanno comportato una completa rivisitazione della disciplina relativa al territorio extraurbano che, tra l'altro, prevede l'eliminazione appunto del concetto di Presidio agricolo.

Inoltre stante la scarsa presenza di attività agricole, non si ritiene di avere elementi di così elevata caratterizzazione degli interventi a livello comunale rispetto al quadro delineato dalla Provincia. Pertanto, nella stesura del progetto definitivo, ci si è attenuti agli indirizzi definiti dalle tabelle del PTC provinciale con alcuni aggiustamenti in particolare: la tabella A – Agricoltura è stata depurata da alcune casistiche non riscontrabili sul territorio del comune, quali castagneti e pascoli artificiali, e relativamente alle colture protette è stata stralciata la tipologia delle colture protette dalle tabelle dell'ambito AR-PA e non è più prevista la possibilità di nuova costruzione di serre.

2.6 b - RILIEVI DI ORDINE GENERALE PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

PRESCRIZIONI

Con riferimento alla possibilità di realizzare serre, ammessa dal piano negli ambiti AR-PA e AR-PR, si richiama la necessità, ai sensi dell'art. 35 della LUR, che il progetto definitivo di PUC individui puntualmente le aree idonee alla realizzazione di tali impianti, anche in rapporto alla disciplina paesistica di livello puntuale, definendone la specifica disciplina con particolare riferimento ai rapporti di copertura e ai sistemi di smaltimento delle acque meteoriche o derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Si ottempera:

Sul territorio comunale non è rilevata l'esigenza di realizzare serre di tipo tradizionale, pertanto, come indicato dal Documento tecnico, punti 3_1_06 e 3_1_16, allegato alla DCC 6/2014 "adempimenti conseguenti alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1280/2012 e correlato parere motivato n. 27 del 09/10/2012, inerente la Valutazione Ambientale Strategica del PUC del Comune di Genova" non ne è prevista la realizzazione.

Circa gli obblighi convenzionali previsti dal PUC negli ambiti di riqualificazione di presidio ambientale o di produzione e presidio agricolo (art 8 delle norme generali), fatto salvo il necessario aggiornamento delle rispettive discipline sulla base delle indicazioni sopra svolte, appare opportuno che in sede di progetto definitivo venga predisposta una bozza degli obblighi a carico dell'operatore, da perfezionare al momento del rilascio del pertinente titolo abilitativo onde garantire i requisiti minimi prestazionali richiesti e le relative condizioni. Si osserva infatti il mero rinvio alla norma di legge mentre è necessario che siano specificati i contenuti effettivi degli elementi convenzionali, in modo che questi non vengano definiti di volta in volta, ed esplicitato a quali condizioni sono ammessi gli interventi edificatori consentiti.

Ciò appare necessario al fine sia di superare la vaghezza dei pertinenti contenuti nella disciplina generale e dei generici richiami alla legge urbanistica sia di garantire la messa in atto di tutte le azioni possibili per la tutela dei versanti, fermo restando che in caso di trasferimento dell'asservimento preesistente su un diverso

fondo agricolo (v. art. 11 punto 6) dovranno essere trasferiti gli obblighi convenzionali a carico dell'operatore, fatta salva la necessaria e preventiva verifica di omogeneità di caratteri ed usi dei diversi fondi interessati. Con riferimento all'applicabilità della disciplina dell'ambito speciale di riqualificazione edilizia e urbanistica AR-UP la stessa parrebbe prefigurare interventi più strutturati (come sembrerebbe indicare la norma dell'ambito stesso che limita il campo di sua applicabilità agli ambiti AC-US, AC-IU, AR-UR, AR-PU, AR-PI) per i quali si richiama la necessità della definizione di una disciplina più pertinente ai caratteri dei luoghi. Per quanto concerne la disciplina dell'ambito speciale, la possibilità di atterraggio nell'ambito AR-PR della superficie demolita (lotto minimo di 5000 mq di cui almeno 2500 contigui e SA massima di 500 mq su due edifici) porterebbe sia a un indice di concentrazione sul lotto pari a 0,2 mq/mq, incongruente con la classificazione IS-MA, sia a un possibile frazionamento in più unità abitative per le quali risulterebbe difficile garantire una effettiva connessione con il fondo agricolo. Inoltre si rileva la necessità che la disciplina paesistica, attraverso il pieno utilizzo degli elementi derivabili dalle cartografie di livello puntuale, possa pervenire all'implementazione delle schede d'ambito e alla conseguente definizione di una disciplina organica ed esaustiva, tenuto conto che, a oggi, la stessa non evidenzia le peculiarità dei luoghi da valorizzare (le indicazioni del livello puntuale riferite all'ambito AR-PA risultano identiche a quelle dell'ambito AR-PR laddove invece la descrizione fondativa evidenzia peculiarità e specificità meritevoli di mantenimento) né sviluppa specifici indirizzi operativi in presenza di sistemi insediativi o di percorrenze di matrice storica, ancorché puntualmente indicate nelle tavole di livello puntuale, in qualche modo vanificando lo sforzo di analisi propedeutico alla stesura del piano. Di grande rilevanza appare, ad esempio, il mantenimento dei territori terrazzati, da valutare in termini di prevenzione del rischio e di riassetto idrogeologico attraverso opere di manutenzione dei versanti, prevenendo fenomeni di abbandono, ovvero le specificità dei "luoghi detti" individuati nella loro peculiarità. Con riferimento alle distanze minime dalle strade pubbliche deve farsi rinvio a quanto stabilito al riguardo dal DM 1444/1968.

Si ottempera:

si provvede ad integrare l'articolo 8 delle Norme Generali precisando ai commi 1 (interventi di nuova edificazione nel territorio di presidio ambientale) e 2 (interventi per attività di produzione agricola) i contenuti specifici delle rispettive convenzioni, la cui stipula è finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio. In essi, in conformità anche ai contenuti previsti dalla bozza di Piano Territoriale Regionale, sono elencati gli impegni che devono essere necessariamente previsti dall'atto, in particolare:

- per i territori di presidio ambientale è prevista la realizzazione delle opere di recupero e riassetto funzionale necessarie sotto il profilo della tutela idrogeologica e idraulica; la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed al ripristino di quelli degradati; l'eventuale restauro filologico di manufatti di valore storico testimoniale, la definizione del piano per la manutenzione periodica con l'indicazione delle attività agroforestali da svolgere ed il relativo crono-programma; la manutenzione ordinaria e pulizia di rive, spondali, strade e sentieri. al servizio dei terreni asserviti;*
- per le attività di produzione agricola è prevista la conservazione della destinazione agricola produttiva e residenziale collegata all'effettiva produzione agricola degli edifici da realizzare; le opere di recupero e riassetto funzionale, le opere di tutela idrogeologica e idraulica e le opere di salvaguardia dei terrazzamenti esistenti nonché le prestazioni finalizzate al presidio dei terreni che costituiscono l'insediamento aziendale; la manutenzione ordinaria e pulizia di rive, spondali, strade e sentieri, ecc. al servizio dei terreni che costituiscono l'insediamento aziendale; le modalità di esecuzione delle opere e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.*

Circa quanto rilevato per l'ambito AR-UP, si rinvia espressamente alla trattazione ad esso dedicata in risposta al paragrafo 2.2 precisando che nelle norme dell'ambito AR-PR viene circostanziata, sia come raggio di interesse che dimensionalmente, la possibilità di trasferimento esclusivamente degli edifici demoliti per il superamento delle situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico, si ribadisce che l'art. 13.7 “Incentivo al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado”, stabilisce che gli interventi debbano essere realizzati nel rispetto dei parametri previsti per gli interventi di nuova costruzione nelle relative norme di conformità.

2.7 RAPPORTI PUC/PTCP E DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

PRESCRIZIONI

Premesso che il progetto preliminare in argomento non contiene proposte di modifica al piano paesistico, basandosi appunto sul presupposto di una completa conformità delle previsioni di Piano con il livello locale vigente, il confronto tra la struttura del Piano e il PTCP ha peraltro evidenziato situazioni di non perfetta aderenza tra i due strumenti, che necessitano della messa in atto nel progetto definitivo di PUC di correttivi alla disciplina urbanistica, di parziali ripermetrazioni degli ambiti e distretti o ancora della individuazione di regimi paesistici maggiormente cautelativi laddove il piano, pur non confermando previsioni di carattere trasformativi, ha mantenuto le attuali classificazioni paesistiche non addivenendo ad un aggiornamento in tal senso del livello locale.

Si fa riferimento in particolare a:

- casi in cui l'ipotesi di rifunzionalizzazione o riconversione prefigurata dal PUC non risulta coerente con l'attuale regime normativo, (volto per esempio come per il D1.11 classificato AI-MA o D2.06 classificato AICO) ad un mantenimento o consolidamento dell'attuale destinazione ad impianti con necessità di riallineamento dei due strumenti in fase di definizione del progetto definitivo; ovvero casi in cui le previsioni di piano possono determinare un contrasto con il Piano paesistico (come nel caso del distretto corrispondente alla discarica di Scarpino classificato ANI-MA dal PTCP ed in cui il PUC) con conseguente necessità di adeguamento ad oggi delle previsioni di Piano;
- situazioni in cui le scelte pianificatorie del PUC (con classificazione per esempio come ambiti AR PR) risultano maggiormente cautelative e tutelanti rispetto alle possibilità operative astrattamente ammissibili in base al PTCP (regimi ID-MOA o TU), che rilevava scelte passate non più attuali, con conseguente opportunità in oggi di una revisione anche dello strumento paesistico con conseguente estensione dei regimi di mantenimento MA;
- situazioni in cui lo stato di fatto necessita di un aggiornamento della classificazione paesistica, riscontrando nella lettura svolta con la descrizione fondativa caratteri insediativi diversi da quelli registrati dal PTCP (per esempio aree di insediamenti sparsi invece che diffusi) ovvero situazioni in cui i caratteri dei luoghi o del costruito richiedono per i particolari valori espressi l'attribuzione di un regime di maggior tutela dell'esistente (come nella parte ottocentesca e primi novecento del quartiere Foce in cui viale Brigade Partigiane residua su due regimi, sponda destra SU e sponda sinistra TU) quale quello di struttura urbana qualificata SU;
- casi in cui la classificazione e la relativa disciplina urbanistica non risultano del tutto coerenti con il piano paesistico sovraordinato con conseguente necessità di riallineamento delle previsioni di PUC attraverso specifici correttivi alla normativa del PUC ovvero parziali ripermetrazioni dei limiti di ambiti e distretti.

Posto che fra i documenti costituenti la struttura del PUC non è compresa alcuna tavola di sovrapposizione e confronto tra i due strumenti, è necessario che, al fine del rilascio del previsto nulla osta a variare il PTCP, il Comune corredi il PUC con tali elaborazioni, individuando puntualmente le aree oggetto di modifica, esplicitandone le relative classificazioni paesistiche secondo i criteri sopra esposti; a tal fine, il Comune dovrà provvedere, in sede di progetto definitivo, all'adozione di tali varianti ai sensi dell'art. 69 della LUR, rispetto alle quali la Regione esprimerà il prescritto nulla osta una volta conclusa la fase di pubblicità-partecipazione di cui all'art. 40, commi 2 e 3 e dopo l'approvazione del PUC a norma dell'art. 40, comma 4 della medesima LR 36/1997 e s. m..

Contestualmente, in fase istruttoria si è talvolta rilevata la necessità di apportare correttivi alla norma urbanistica al fine di pervenire a una piena coerenza della stessa con il PTCP; fanno parte di tale categoria ad esempio le modifiche indicate per il territorio extraurbano, con particolare riferimento alle possibilità operative degli ambiti di presidio e produttivi ricompresi quasi integralmente in ambito IS-MA del PTCP.

INDICAZIONI A CARATTERE PROPOSITIVO

Dai risultati dell'analisi condotta secondo gli indicatori di visibilità, accessibilità, fruibilità sono individuati tratti di litorale in cui questi indicatori non sono presenti contemporaneamente, risultando incompleto il rapporto con il mare; ne consegue l'interruzione della linea blu e quindi la necessità di prevedere interventi progettuali mirati o formulare appositi indirizzi normativi per garantire il possibile recupero di tali soluzioni di continuità. Ove è presente tale interruzione, un criterio progettuale da assumere è la ricostruzione del rapporto col mare nelle forme possibili, fisiche o magari semplicemente evocative.

PRESCRIZIONI

Nella normativa specifica, specie nei distretti di Concertazione e Trasformazione, questo principio viene sistematicamente ignorato o limitato a brevi cenni al mantenimento delle visuali, pertanto è necessaria una sistematica opera di aggiornamento sia delle schede sia, come detto, delle basi aerofotogrammetriche e cartografiche.

Anche per la linea verde valgono le considerazioni svolte per la linea blu: in quanto elemento costitutivo fondamentale deve essere accentuata l'importanza delle connessioni, dei "programmi" più che dei "limiti" da sviluppare, con particolare riferimento ai distretti di trasformazione e di concertazione, che si rapportano con le parti collinari in modo diretto od indiretto (ad esempio distretto 1,02 Carmagnani Fondegga sud, ma è mutuabile per gran parte degli altri distretti, ove nel

comparto 1 deve essere evidenziata tale azione di ricucitura fisica o quantomeno di riappropriamento visivo con le frange verdi residue). La maggior aderenza a tali principi o la loro applicazione è sufficiente per addivenire a quegli arricchimenti che necessitano, ad una azione pianificatoria per corrispondere agli obiettivi dichiarati ed alla congruenza con la Convenzione 2000 e il Codice del Paesaggio.

Lo scopo della pianificazione del nuovo PUC per quanto attiene la rete del verde è dunque quello di salvaguardare, valorizzare e integrare gli spazi naturali, agricoli e forestali nella logica di sviluppo di una città metropolitana. A livello normativo tale obiettivo va maggiormente sostenuto, nella disciplina paesistica di livello puntuale il mero riferimento alla previsione di viali alberati appare riduttivo e non coerente se non è evidenziato il disegno generale (ad esempio, il distretto 1.06 Piaggio Aeroporto o il distretto 1.07 ove non sono presenti indicazioni alcune e l'indirizzo è genericamente richiamato nelle prestazioni ambientali).

A un disegno urbanistico di tale orientamento si deve contrapporre una gestione di forte valorizzazione paesaggistica delle aree periurbane, corrispondenti in buona sostanza ad aree IS-MA di PTCP, avendo come obiettivo primario il mantenimento di ampie aree scariche da interventi edilizi, a compensare la concentrazione nella fascia tra le due linee soprarichiamate. La normativa specifica di zona deve assumere una maggior valenza in termini d'indicazione puntuale (superando la mera reiterazione di raccomandazioni sulla tipologia costruttiva tradizionale o sulla necessità di implementazione del verde) puntando sulla necessità di salvare il quadro generale e l'impostazione che si desume dalla descrizione fondativa, che deve essere considerata il riferimento primo alle scelte operate, da richiamare proprio nell'attuazione di singoli interventi.

Nelle schede di ambito occorre dare maggior rilievo ai valori invariati del paesaggio già evidenziati in sede di descrizione fondativa, posto che l'approfondimento dichiarato non trova rispondenza efficace nella specifica norma che tende a reiterare ed a confondere principi generali piuttosto chiari che hanno necessità di un supporto normativo semplice ma efficace e soprattutto non contraddittorio.

Si ottempera attraverso un sistematico ed esteso approfondimento della disciplina paesaggistica come di seguito riportato, sia a livello metodologico che operativo.

La disciplina paesaggistica di livello puntuale redatta per il piano, deriva di fatto da due diversi tipi di esperienza maturati e complementari, da un lato dalla consolidata applicazione della disciplina del PTCP regionale e del PTC Provinciale del Verde, dall'altro utilizzando gli strumenti di studio e di gestione del territorio che in questi anni sono stati elaborati a seguito di approfondimenti, di redazione di progetti, di elaborazione di Studi Organici d'Insieme e di Linee guida per la progettazione di qualità degli interventi.

La gestione dell'istruttoria per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche, la conoscenza dei luoghi e la relazione con il territorio e, in questo caso con i Municipi oltre all'occasione degli incontri per i tavoli tematici, sono gli elementi che fondano il concetto di paesaggio e lo legano alle aspirazioni dei cittadini con il quale si è sviluppata la redazione del piano nel tentativo di coniugare pianificazione urbanistica e paesistica.

Seguendo i principi enunciati è stato quindi possibile, considerati gli strumenti di pianificazione sovraordinata, scendere ad una scala di maggior dettaglio in modo da puntualizzare gli aspetti pianificatori urbanistici e quelli paesistici.

Il punto di partenza è stato l'aggiornamento del Piano Comunale dei Beni Paesaggistici che ha confermato la piena consapevolezza che sia l'imposizione di decreti di tutela paesaggistica, sia la protezione dei beni naturali protetti per legge, abbiano determinato un assetto del regime vincolistico non rispondente, in molti casi, all'effettiva presenza di valore paesaggistico. Nell'attesa dell'aggiornamento da parte della Regione Liguria del piano di coordinamento paesistico che offrirà nuove aperture al concetto di tutela del paesaggio, con l'elaborazione del Livello Paesaggistico Puntuale si è proposto il superamento del concetto di vincolo quale effettiva azione di tutela per transitare verso definizioni di protezione specifica laddove sia riconosciuto e riconoscibile il valore del paesaggio affinché scaturiscano azioni per l'effettiva valorizzazione.

*Su tali presupposti, l'analisi che si è compiuta per giungere alla definizione del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC si fonda su due metodologie di indagine la prima, compiuta in maniera generale per tutto il territorio e svolta con la finalità di stabilire il valore del paesaggio che ha condotto alla definizione delle **Componenti del paesaggio di rilevante valore**, mentre la seconda ha comportato l'indagine relativa alle peculiarità paesaggistiche locali consentendo in conseguenza di definire gli elementi specifici di ogni territorio oggetto di valorizzazione proprio in ottemperanza a quanto indicato dagli obiettivi dichiarati ed alla congruenza con la Convenzione 2000 e il Codice del Paesaggio.*

In particolare, sono stati individuati:

Parchi d'Inerese Naturalistico e Paesaggistico

Insedimenti Storici

Emergenze Paesaggistiche Individue

Sistemi di Valore Paesaggistico

Unita' Insediative d'Identita' Paesaggistica

Ambiti Complessi per la Valorizzazione del Litorale, suddivisi in Archi Costieri.

Come illustrato nel documento metodologico introduttivo delle norme di conformità di livello paesaggistico puntuale, si è quindi proceduto ad effettuare un riallineamento tra PTCP regionale e livello puntuale predisponendo un'apposita cartografia che ponga in evidenza le diversità d'individuazione dei perimetri di scostamento tra i due strumenti e di maggior dettaglio dell'assetto normativo che non sovverte i principi affermati nello strumento sovraordinato bensì affina i contenuti normativi. Non viene quindi proposta la variante al PTCP regionale bensì il riconoscimento dei contenuti del livello puntuale.

Per quanto riguarda l'ambito AC-NI vi è un netto riallineamento con l'indicazione del PTCP regionale rispetto alle zone ANIMA, Solo ed unicamente in casi che derivano dal cambio di scala della pianificazione sono state individuate alcune modifiche di confine che sono poster in evidenza nell'elaborazione cartografica sopra indicata.

In relazione al territorio extraurbano, da un lato il netto ridimensionamento degli indici per la nuova costruzione e dall'altro la predisposizione di un sistema del paesaggio maggiormente volto alla valorizzazione e agli aspetti identitari, ha portato alla predisposizione delle schede relative alle Unità insediative d'identità paesaggistica e alla individuazione delle Macroaree.

Nella cartografia delle componenti del paesaggio di rilevante valore, l'individuazione dei luoghi d'identità paesaggistica ha la finalità d'indicare gli ambienti effettivamente connotati da rilevante valore paesaggistico al fine di proporre la conservazione e la valorizzazione in quanto elementi della memoria storico-culturale.

*Sono stati individuati luoghi, spazi, aree e manufatti che per il loro valore intrinseco, per il valore testimoniale, per la riconoscibilità, e in quanto fonti del senso d'appartenenza, contribuiscono a determinare gli aspetti più caratterizzanti del territorio sotto il profilo storico, geografico-insediativo, architettonico e costituiscono la struttura portante della valenza paesaggistica del paesaggio ligure. Oltre all'individuazione cartografica per le **unità insediative d'identità paesistica** vengono indicate specifiche norme volte alla valorizzazione degli elementi che costituiscono quel specifico paesaggio sia esso costituito, a titolo esemplificativo, dal nucleo di Sambuco o dal sistema della valle Sturla. Individuazione cartografica vuol dire conoscenza del territorio, riconoscibilità spaziale anche e soprattutto quando, alle fonti delle tracce materiali, si sommano descrizioni e raffigurazioni in opere letterarie, pittoriche, fotografiche e anche riconoscibilità di ambiti paesistici secondo quanto indicato dalle fonti orali e scritte per riuscire a definire la mappatura delle unità che risultano indicate nell'elenco di seguito riportato:*

Vesima, Crevari, Val Cerusa – Fabbriche, Fiorino, Sambuco, Val Leiro – Acquasanta, Serrea, Carnoli, Fagaggia, Torrazza, San Carlo di Cese, Cesino, Murta, Fegino, Brasile, Begato, Geminiano, Fregoso, Garbo, San Cosimo – San Martino, Aggio, San Siro, Cartagenova, Carpi, Pino Soprano, Fontanegli, Bavari, San Desiderio, Apparizione e Sant'Ilario.

La complessità della lettura del paesaggio genovese trova riscontro nella redazione di un testo delle norme di conformità che supera l'aspetto della zonizzazione classica, volta a suddividere il territorio per categorie omogenee, per approdare ad un sistema d'individuazione cartografica e di struttura normativa con disciplina specifica in relazione al contesto paesaggistico d'appartenenza.

*Nel territorio caratterizzato da particolare valore, esternamente alle Strutture Urbane Qualificate, il Livello Paesaggistico Puntuale individua zone territoriali estese, denominate **Macroaree**, che comprendono territori di particolare significato quali le Unità Insediative d'Identità Paesaggistica, unitamente a insediamenti storici, aree a vocazione agricola e territori non insediati e che risultano legati da relazioni strutturate territoriali e di comunicazione. Nelle Macroaree sono stati indicati gli effetti normativi che consentono l'introduzione di meccanismi di perequazione ambientale per effettuare il recupero tramite restauro filologico del patrimonio storico testimoniale ancora presente sul territorio extraurbano.*

*Per quanto attiene l'allineamento tra SU e TU sono stati indicati i nuovi confini della **Struttura Urbana Qualificata SUQ** che si riferiscono ad aree territoriali estese e che comprendono siti di particolare pregio quali gli ambiti del paesaggio urbano strutturato antico e della città moderna, gli assi urbani prospettici, le aree dei centri di Pegli, Sestri, del Centro Storico e della corona della città che lo inquadra, del sistema della viabilità dell'Antica Romana a partire dal centro fino alle propaggini a levante e a ponente, laddove i rapporti tra assetto insediativo, edificato storico e spazi verdi costituiscono un'immagine consolidata da preservare, fino a comprendere anche degli ambiti complessi per la valorizzazione del litorale. La finalità è quella di porre in evidenza le caratteristiche di quelle testimonianze culturali appartenenti al paesaggio urbano identitario della città e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana.*

L'eccezionalità del paesaggio urbano del Centro Storico è dovuto alla stretta relazione e al continuo confronto tra il tessuto antico e la presenza della macchina produttiva portuale, fulcro e vita della città antica. A questo si affiancano i nuclei storici delle delegazioni che costituiscono l'ossatura portante del sistema paesaggistico genovese e, accanto a questi, gli ambiti originati dai moderni processi di trasformazione urbanistica, testimoni delle politiche evolutive, economiche e sociali di sviluppo della città.

Si tratta delle espansioni ottocentesche tra le quali Corso Torino e Via Casaregis, i grandi assi progettati dal Barbino nel momento della realizzazione della Grande Genova, le strutture urbane di epoca razionalista quali Piazza della Vittoria e Piazza Rossetti, i quartieri collinari d'espansione, i nuovi sistemi insediativi come l'INA Casa Forte Quezzi e Bernabò Brea a Sturla, le architetture di Piacentini, Daneri, Crippa, Albini, solo per citare alcuni nomi che hanno firmato il patrimonio architettonico della città. Anche architetture recenti quali la sistemazione del Porto Antico di Renzo Piano e il padiglione fieristico di Jean Nouvel sono individuati nella cartografia del Livello Puntuale e risultano meritevoli di tutela per il loro valore e la loro riconoscibilità, a testimonianza dell'evoluzione della società e della sua cultura e sono indicati come **ambiti del paesaggio urbano strutturato antico o della città moderna**.

Sono state indicate le opere d'architettura, quelle d'ingegneria, gli edifici e i manufatti storici, le aggregazioni edilizie storiche e le **aree di rispetto di emergenze paesaggistiche** come, ad esempio, i forti che costituiscono **emergenze paesaggistiche** da tempo riconosciute quale patrimonio identitario della città.

Capitolo a parte meritano le numerose ville storiche e i loro pregevoli parchi e giardini qualificati da verde strutturato, contraddistinti dalla presenza di elementi vegetali eccezionali, da percorsi d'acqua, da sofisticate distribuzioni planimetriche e da creazione di suggestive visuali sul paesaggio circostante che si sono conservate fino ai giorni nostri a testimonianza della ricchezza delle famiglie nobili genovesi.

Presenti su tutto il territorio del genovesato, costituiscono un punto fondamentale del patrimonio storicoartistico, culturale, e architettonico della città. In particolare, a partire dalla zona della collina di Albaro a levante e da Sampierdarena a ponente, la loro distribuzione territoriale lungo le antiche croce che le collegavano, costituiscono un vero e proprio sistema di paesaggio unico nel suo genere che determina un valore paesaggistico inestimabile indicato in modo chiaro sulla cartografia delle componenti del paesaggio e che viene individuato nel livello puntuale con la dicitura **parchi, giardini, verde strutturato**.

Questi elementi hanno consentito di effettuare una ricognizione puntuale e di individuare veri e propri **sistemi di valore paesaggistico** che risultano di seguito indicati.

L - Sistema Ville del Ponente

M - Sistema delle Ville di Sampierdarena, Cornigliano e Coronata

N - Sistema delle Ville e Parchi d'Albaro

O - Sistema delle Ville e dei Parchi di Carrara, Quartara e Nervi - Capolungo

P - Sistema dei Parchi e dei Musei di Nervi - Capolungo

Q - Sistema Via Antica Romana

R - Sistema dell'Acquedotto Storico

S - Sistema Piazza Rossetti

T - Sistema Piazza della Vittoria

Per maggiore comprensione dell'assetto vegetazionale e della strutturazione del territorio si è proceduto alla redazione della cartografia relativa all'uso del suolo sulla base della lettura effettuata dal Settore Giardini e Foreste del Comune di Genova nell'anno 2000. Nello specifico sono stati indicati gli usi di seguito indicati: bosco misto latifoglie, bosco misto conifere - latifoglie, lecceta, faggeta, pineta a pino marittimo, pineta a pino nero, pineta a pino domestico, arbusteto, prateria, prati non sfalciati, coltivi in abbandono, prati sfalciati, frutteti, uliveti, vigneti, coltivazioni intensive, orti, orti urbani.

Quest'analisi che ripropone una lettura datata dell'uso del suolo consente di ottenere informazioni alla base delle quali fondare non solo ed unicamente la definizione del PUC ma costituisce sistema di conoscenza utile per definire le modalità operative degli interventi.

Tale attività ha riguardato anche i Distretti di trasformazione, volendo comunque lasciare adeguati margini di flessibilità alle proposte progettuali per altro oggetto di procedura valutativa da parte dell'Amministrazione (rif. PUO ordinariamente previsti nei Distretti), e comunque si rinvia a quanto meglio sviluppando nel punto 2.3 Comparto produttivo e portualità della presente relazione.

Riguardo ai richiesti aggiornamenti delle basi aerofotogrammetriche e cartografiche, si è proceduto all'aggiornamento ove disponibili, degli stralci cartografici e delle foto aeree riportate nelle schede, considerato che i rilievi di base sono regionali.

2.8 COMPONENTE NORMATIVA DEL PIANO

PRESCRIZIONI

In via preliminare si rileva che la Relazione Descrittiva – che costituisce la chiave di lettura dell'apparato normativo del piano, del quale illustra i temi fondamentali e l'impalcatura complessiva – contiene in realtà enunciazioni aventi valore normativo e non solo descrittivo, che sono da inserire nel corpo delle Norme Generali. Ci si riferisce, in particolare, all'identificazione degli "obiettivi invariabili e orientabili", ai "gradi di efficacia" delle previsioni, al "quadro generale di compatibilità delle funzioni" ed alla "programmazione dell'offerta turistico-ricettiva".

Con riferimento ad alcune disposizioni contenute nelle Norme Generali si formulano i seguenti rilievi, ai fini dell'affinamento dell'apparato normativo in sede di elaborazione del progetto definitivo di PUC:

Attuazione del piano (art. 6):

la disposizione, dopo aver enunciato i regimi attuativi del piano – titolo diretto, titolo convenzionato, PUO – rimette alla C.A. la facoltà di ricorrere al PUO oltre al permesso di costruire convenzionato anche laddove tali modalità non siano già previste nelle schede dei vari Distretti ed Ambiti.

Tale scelta, oltre a determinare incertezze in fase applicativa, appare comunque impropria nel contesto di uno strumento urbanistico quale il PUC che – secondo la ratio della L.R. n. 36/1997 e s.m.- dovrebbe fondarsi su analisi relative all'attuazione degli strumenti previgenti tali da produrre discipline quanto più certe e definite, individuando e limitando i casi in cui l'attuazione del piano può essere diversa da quella delineata dalla relativa disciplina. A fronte di quanto sopra si ritiene necessario che con riferimento al permesso di costruire convenzionato siano individuati i casi in cui tale modalità di attuazione è alternativa al permesso di costruire diretto, fermo restando che non può essere alternativa al PUO.

In termini generali, si rileva comunque un eccessivo rinvio, nella normativa del piano, a successive fasi di verifica o di definizione che rendono, di fatto, la gestione del piano stesso più indefinita.

Contenuti minimi della convenzione e atti d'obbligo (art. 8). Monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici (art. 9):

è da sostituire il riferimento al Consiglio Comunale con quello relativo alla Giunta quale organo competente dell'approvazione di atti di impegno alla stipula di convenzioni (vedi art. 8 punto 1), in considerazione dell'introduzione della disposizione di cui all'art. 49 della L.R. n. 9/2012 che ha sancito la competenza della Giunta Comunale nel caso di SUA, PUO o progetti di intervento ad essi equivalenti conformi alla strumentazione urbanistica.

Con riferimento alla monetizzazione, al punto 1 dell'art. 8 viene prevista la possibilità di ricorrere a tale istituto, disciplinato al successivo art. 9, laddove il soggetto attuatore non disponga di aree sufficienti e/o adeguate per corrispondere alle prestazioni di urbanizzazione obbligatorie stabilite dal piano. Tale possibilità viene consentita previa dimostrazione, nell'ambito di adeguata istruttoria tecnica, dell'assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi a standard per effetto della sussistenza di criticità indicate dalla norma (limitata accessibilità, marginalità dell'area e – con riferimento al verde e ai parcheggi – scarsa utilità collettiva, dimensione esigua e problematiche gestionali).

Nel condividere la ratio di fondo di tale disciplina, in quanto preordinata al reperimento di risorse per la realizzazione di servizi pubblici ovvero a favore di interventi strutturali di messa in sicurezza che, per entità, complessità ed estensione travalicano la sfera dell'intervento privato, si rileva la necessità che la disposizione venga integrata mediante il riferimento all'obbligo di finalizzazione di tali risorse e di localizzazione degli interventi da realizzare.

Parametri urbanistico edilizi (art. 11):

In via preliminare si osserva che, da un lato, talune disposizioni dell'articolo in esame contengono cosiddetti "punti aggiuntivi" rispetto alle definizioni contenute nella Parte II della L.R. n. 16/2008 – come da ultimo modificata dalla L.R. n. 9/2012 – e, dall'altro, la norma riporta definizioni ulteriori e diverse, non contemplate dalla legge medesima.

Si rileva, pertanto, la necessità di apportare taluni correttivi al fine di ricondurre le definizioni proposte a quelle contenute nella L.R. n. 16/2008 e s.m., non essendo ammissibili scostamenti rispetto al dettato della legge se non per i contenuti dalla stessa espressamente demandati alla disciplina del piano urbanistico e per quelli che, sebbene implementativi rispetto alle definizioni di legge, rappresentino elementi integrativi tali da non configurare contrasto con la disciplina prevista dalla legge stessa.

In particolare si fa presente quanto segue:

Punto 1 (Superficie agibile e superficie accessoria): la formulazione della norma è da ricondurre alla definizione di cui all'art. 67 della L.R. n. 16/2008 e s.m., con conseguente stralcio dei punti aggiuntivi

Punto 3 (Volume virtuale): è da stralciare, in quanto relativo a disposizione abrogata per effetto dalla L.R. n. 9/2012;

Punto 4 (Volume geometrico): è da adeguare alla formulazione dell'art. 70, quale introdotta dalla L.R. n. 9/2012 sub art. 42;

Punto 17 (Piani seminterrati e piani fondi): la definizione di piano seminterrato deve essere adeguata a quella contenuta nell'art. 80 della L.R. n. 16/2008 e s.m., dovendosi fare riferimento al terreno naturale in luogo di quello sistemato.

Punto 21 (Manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento), Punto 22 (Pertinenze in Ambiti esterni all'area urbana) e Punto 23 (Manufatti di servizio). Le disposizioni in esame non risultano raccordate con il dettato dell'art. 17 della L.R. n. 16/2008 e s.m. in quanto, da un lato, le "Pertinenze" vengono circoscritte ai soli ambiti agricoli e, dall'altro, nella categoria dei "Manufatti di servizio" vengono annoverate strutture e manufatti la cui nozione è in parte riconducibile a quella di pertinenza.

Le norme devono pertanto essere riallineate, sotto il profilo definitorio, ai contenuti di cui all'art. 17 della citata L.R. n. 16, accorpando in un'unica disposizione la disciplina dei diversi tipi di manufatti pertinenziali (dei quali peraltro correttamente il piano si dà carico – ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 16/2008 e s.m. – di disciplinare condizioni parametri e modalità di realizzazione) ed escludendo le fattispecie non riconducibili a tale definizione (per es. chioschi).

Si rileva infine che l'articolo in esame deve essere integrato mediante l'inserimento delle definizioni di cui agli articoli 68 (locali interrati), 69 (superficie netta di vendita) e 78 (altezza interna utile nei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive) dalla L.R. n. 16/2008 e s.m., in quanto mancanti.

Punto 24 (attrezzature balneari). Si rileva la completa carenza di disciplina di tali attrezzature la cui rilevanza sotto il profilo urbanistico edilizio oltre che paesistico richiede la previsione di parametri dimensionali e di qualità appropriati (quantomeno altezza massima) che ne garantiscano un corretto inserimento in coerenza con gli atti di indirizzo regionale in materia (Piano di utilizzo delle aree demaniali).

Destinazioni d'uso (art. 12):

Punto 4 (ospitalità ricettiva): come sopra rilevato, la Programmazione dell'offerta turistico ricettiva, impropriamente inserita nella Relazione descrittiva dell'apparato normativo, deve essere trasferita nel corpo delle norme generali.

Interventi edilizi (art. 13):

Come sopra evidenziato con riferimento alle definizioni dei parametri urbanistico – edilizi, anche le definizioni delle tipologie degli interventi sono da adeguare alle modifiche introdotte dalla L.R. n. 9/2012. Per quanto concerne "i punti aggiuntivi" inseriti nell'articolo in esame rispetto alle definizioni della L.R. 16/2008, si formulano i seguenti rilievi laddove tali parti implementative risultino non coerenti con la disciplina regionale.

Punto 1.5 (ristrutturazione edilizia): la formulazione della norma è da adeguare alla definizione di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2008 e s.m., con conseguente stralcio della parte aggiuntiva, in quanto volta ad introdurre fattispecie di ristrutturazione edilizia già contemplate nel ridetto art. 10. Resta fermo che la specifica disciplina sostanziale relativa alle quantità d'incremento di SA (la cui entità non può comunque eccedere il 20% del volume geometrico ai sensi della lett. f) del comma 2 del citato art. 10, come da ultimo modificato dalla L.R. n. 9/2012) dovrà invece essere inserita - laddove non già prevista - nella normativa relativa ai singoli Ambiti.

Punto 2.1 (sostituzione edilizia): la scelta di consentire la sostituzione edilizia esclusivamente all'interno del lotto d'intervento, in quanto costituente disciplina sostanziale del PUC, va collocata nelle schede degli Ambiti e, comunque, la relativa disciplina merita una più puntuale specificazione in rapporto alle diverse casistiche previste dal PUC ed avuto riguardo alla sopravvenuta disposizione dell'art. 14 della LR n. 16/2008, come modificata dalla LR n. 9/2012.

Punto 2.2 (nuova costruzione): non appare conforme all'art. 15 della L.R. n. 16/2008 e s.m. l'inserimento nei punti aggiuntivi degli interventi di demolizione/ricostruzione con incremento di SA che sono invece previsti dalla L.R. n. 16/2008 e s.m. nell'ambito della sostituzione edilizia di cui all'art. 14. Inoltre l'inserimento della fattispecie dell'ampliamento esterno eccedente il limite previsto per la ristrutturazione risulta ultroneo rispetto a quanto già previsto dall'art. 15 della L.R. 16/2008 e comunque nell'ultima parte, costituente disciplina sostanziale, andrebbe meglio specificato il divieto di sommatoria dell'ampliamento una tantum rientrante nella ristrutturazione edilizia con l'ampliamento in applicazione dell'indice edificatorio.

Distanze (art. 15):

con riferimento alla distanza dalle strade (punto 4) si fa presente che, a seguito di approfondimenti effettuati presso la Direzione Generale del Ministero Infrastrutture e Trasporti, è emerso che la normativa cui fare riferimento in materia di distacchi minimi da osservare al di fuori del centro abitato (per strade diverse delle autostrade) è tuttora rinvenibile nel DM 1.04.1968 n. 1404, non risultando ancora assunti i provvedimenti di classificazione delle strade, ai quali l'art. 234 del D.Lgs. n. 285/1992, Codice della Strada, ha subordinato l'operatività della nuova disciplina in materia.

Parcheggi privati (art. 16):

è da evidenziare che la disciplina dei parcheggi, quale delineata dall'art. 19 della L.R. n. 16/2008, è stata oggetto di rilevanti modifiche per effetto della L.R. n. 9/2012.

Pertanto, il punto 1.1 della disposizione in esame è da adeguare ai contenuti disciplinati dai commi 1, 2, 3 e 4 del ridetto art. 19 come da ultimo modificato.

Deve altresì essere adeguato al disposto del comma 6 del ridetto art. 19 l'ultimo periodo del punto 1.2.

Disciplina di settore e limiti all'attività edilizia (art. 17):

Punto 5 (Impianti di teleradiocomunicazione):

Si evidenzia che l'art. 27 della L.R. n. 16/2008 è stato abrogato dall'art. 21 della L.R. n. 9/2012. La normativa cui fare riferimento è oggi costituita dall'art. 11 della L.R. n. 10/2012, recante la "Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico".

PUO e progetti di attuazione del PUC 2000 (art. 24):

La norma è volta a disciplinare i rapporti fra le previsioni del nuovo PUC e i PUO o progetti convenzionati attuativi del PUC vigente.

Al riguardo si deve rilevare che la norma in esame non risulta chiara e comunque necessita di un affinamento. In particolare:

il primo periodo del comma 1, che fa salvi i PUO adottati prima dell'adozione del nuovo PUC "limitatamente ai termini di validità per la loro esecuzione", appare oscuro e comunque improprio posto che in relazione ai PUO adottati il cui iter di approvazione non sia ancora concluso non è configurabile il problema dell'osservanza di termini per la loro attuazione e in ogni caso non può prescindere dall'individuazione dei PUO a cui ci si intende riferire. Pertanto la salvezza va subordinata all'individuazione di quali siano i PUO adottati che si vogliono recepire e soprattutto deve concretizzarsi nell'inserimento di tali PUO nelle previsioni del PUC relative alle zone interessate esplicitandone i contenuti.

la seconda parte della norma, relativa alla salvezza dei progetti edilizi convenzionati, è formulata in termini tali da ingenerare equivoci; al riguardo si rileva la necessità del rispetto sia del principio della salvaguardia delle previsioni dei piani adottati sia del disposto di cui al ridetto all'art. 34, comma 7, della L.R. n. 16/2008 s.m. in ordine alla decadenza dei titoli edilizi a seguito dell'entrata in vigore di nuove contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine stabilito nel titolo stesso. Pertanto la disposizione è da riformulare in modo da assicurare la piena corrispondenza a quanto sopra segnalato.

Art. 6) premesse che le Norme di Conformità specificano per ogni ambito e distretto le modalità di attuazione ed identificano i casi soggetti a permesso di costruire convenzionato:

Art. 6 punto 1. - si ottempera rinviando espressamente all'art. 49 della l.r. 36/1997, nel quale è già specificato che, l'autorizzazione di un intervento è subordinata alla stipula di atto convenzionale allorchè il progetto "richieda opere infrastrutturali eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria ovvero opere di riqualificazione urbanistica e ambientale o ricada in territori di presidio ambientale."

Art. 6 punto 3. - si ottempera eliminando il riferimento al permesso di costruire convenzionato e precisando che è fatta salva la facoltà per la C.A. di prevedere eccezionalmente l'utilizzo del PUO negli ambiti di conservazione e riqualificazione ai sensi del comma 1 dell'art. 48 della LUR

Art. 8): premesse che l'articolo in esame ha per oggetto la stipula di convenzioni ed atti d'obbligo, che in materia l'art. 49 della l.r. 36/97 individua nell'atto deliberativo di Giunta lo strumento per l'approvazione degli atti unilaterali d'obbligo, che l'art. 51 della l.r. 36/97 circa il procedimento di formazione del PUO identifica il Consiglio Comunale quale organo preposto alla sua approvazione, che l'art. 49 della l.r. 9/2012 ha lo scopo di snellire e semplificare la procedura urbanistica degli strumenti attuativi e prevede che tali progetti, qualora conformi ai piani urbanistici comunali vigenti, siano approvati con delibera di Giunta Comunale;

si ottempera rinviando alle vigenti disposizioni di legge

Art. 9) si ottempera specificando che il ricorso alla monetizzazione può essere approvato, nelle forme previste dalle vigenti normative, chiarendo la necessità di esplicitare le finalità di utilizzo e di localizzazione della risorsa acquisita.

Art.11) si ottempera

recepita "la necessità di apportare taluni correttivi al fine di ricondurre le definizioni proposte a quelle contenute nella L.R. n. 16/2008 e s.m. non essendo ammissibili scostamenti rispetto al dettato della legge" sono stati eliminati i punti aggiuntivi e le definizioni sono state ricondotte ai corrispondenti articoli della L.R. 16/08. In particolare, la nuova formulazione del comma 22 definisce le pertinenze coerentemente con l'art.17 della l.r.16/2008 e il comma 23 completa la disamina dei manufatti attraverso l'individuazione dei "manufatti diversi dagli edifici".

Inoltre l'articolo in esame è stato integrato mediante l'inserimento al comma 1 delle definizioni di cui agli articoli 68 (locali interrati), 69 (superficie netta di vendita) ed al comma 11 bis con la definizione dell'art. 78 (altezza interna utile nei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive) dalla L.R. n. 16/2008 e s.m.

Circa il comma 24 e le relative precisazioni in termini di parametri dimensionali e qualitativi, si fa espresso rinvio alla disciplina degli Ambiti Complessi per la valorizzazione del Litorale.

Art. 12 – si ottempera riformulando le definizioni delle attività ricettive in coerenza con le nuove disposizioni regionali e (come trattato in risposta al paragrafo **2.3 f**) inserendo all'art. 17 la "Programmazione dell'offerta turistico ricettiva".

Art. 13 – si ottempera riconducendo le definizioni dei parametri urbanistico – edilizi e le definizioni delle tipologie degli interventi edilizi alle modifiche introdotte dalla L.R. n. 9/2012. In particolare al punto 1.5 relativo alla ristrutturazione edilizia sono stati stralciati i punti aggiuntivi, così come per i punti 2.1 "Sostituzione edilizia", 2.2 "Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale".

Art. 15 – si ottempera modificando il comma 4 (comma 3 nella nuova formulazione dell'articolo) precisando che La distanza dal filo di fabbricazione di una costruzione dalle strade, al di fuori del centro abitato, è disciplinata dal DM n 1404 del 01.04.1968, nelle more dell'approvazione della classificazione delle strade ai sensi del D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada).

Art. 16 – si ottempera attraverso la rivisitazione generale del tema dei parcheggi, riconducendo le definizioni in esso contenute a quanto previsto dalla l.r. 16/08, inoltre tale articolo è stato oggetto di una razionalizzazione sul fronte della salvaguardia idrogeologica ed ambientale nell'ambito dell'introduzione di specifiche norme di tutela e sicurezza dei suoli anche a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC. In particolare riguardo alla realizzazione di parcheggi in aree permeabili, la componente delle norme generali di rilevanza ambientale è stata riformulata attraverso il recepimento in norma della prestazione dell'invarianza idraulica. E' stata poi chiarita la corrispondenza tra aree del piano territoriale di coordinamento provinciale e le aree dove il progetto definitivo di PUC non ammette la realizzazione di parcheggi in struttura. Inoltre le norme d'Ambito stabiliscono le tipologie e le caratteristiche costruttive nonché il regime vincolistico eventualmente prescritti.

Art. 17 - si ottempera introducendo al segnalato comma 5 il corretto riferimento di legge.

Art. 24 - si ottempera modificando il contenuto dell'**art. 24**) prevedendo la conferma dei P.U.O. e dei Programmi di iniziativa pubblica già approvati per i quali, decorsi i termini di validità, le relative previsioni urbanistiche non prevalgono su quelle contenute nel P.U.C. fermo restando la conclusione e l'adempimento degli obblighi contrattualmente assunti.

L'**art. 24**) è stato inoltre integrato elencando i progetti edilizi convenzionati che il PUC intende fare salvi chiarendo che per tali progetti dalla data di entrata in vigore del Progetto Definitivo di PUC, i relativi titoli abilitativi rilasciati, decadono, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel titolo abilitativo.

Si ottempera inoltre con la formulazione del nuovo **art. 25**) che prevede: "Il PUC recepisce i progetti, piani, programmi approvati con procedure aventi effetti di variante urbanistica di cui al successivo elenco, individuati nella cartografia dell'Assetto urbanistico del livello 3 del PUC con apposito perimetro. Fatte salve specifiche disposizioni previste dalle singole norme speciali ad interventi attuati vige la disciplina dell'ambito di riqualificazione o di conservazione indicato nella cartografia di piano."

Stato di attuazione PUC vigente

PRESCRIZIONI

Le schede di Ambiti e Distretti (in particolare sotto la voce ambiti con disciplina urbanistica e paesaggistica speciale) fanno rinvio dandovi valenza di normativa a procedimenti (Accordi, varianti in corso di adozione, progetti, SOI...) che non sempre hanno concluso il proprio iter approvativo, ma senza nel contempo esplicitarne, se non talvolta in maniera parziale i contenuti, non fornendo quindi un quadro pianificatorio completo atto a consentire una valutazione delle relative previsioni. Il progetto definitivo di PUC dovrà pertanto da un lato aggiornare lo stato dei rispettivi iter procedurali dall'altro trasporre, per quelli che s'intendono confermare, i relativi contenuti all'interno della disciplina di piano distinguendo chiaramente tra quelli che risultano approvati e quelli che invece costituiscono previsioni di PUC.

SI OTTEMPERA:

attraverso la formulazione dell'art. 25 nel quale è riportato l'elenco di tutti gli ambiti soggetti a norma speciale per i quali il PUC recepisce i progetti, piani, programmi approvati con specifiche procedure, anche aventi effetti di variante urbanistica, individuati nella cartografia dell'Assetto urbanistico del livello 3 del PUC con apposito perimetro. Con riferimento agli iter procedurali i testi delle singole norme speciali sono stati aggiornati.

Cartografia ed elaborati

PRESCRIZIONI

Gli elaborati di Piano risultano in particolare con riferimento agli stralci cartografici ed alle foto aeree allegati alle schede dei distretti non sempre aggiornati allo stato del fatto con conseguente necessità di adeguamento nel progetto definitivo del PUC. In fase istruttoria si sono rilevate inoltre incoerenze tra i tre livelli e tra i diversi elaborati grafici e normativi del PUC ovvero situazioni di non aggiornamento delle procedure in corso che necessitano di correttivi e/o integrazioni.

SI OTTEMPERA:

attraverso l'aggiornamento nelle schede dei distretti di trasformazione sia degli stralci cartografici sia delle foto aeree; la cartografia di piano è stato oggetto di generale revisione la quale ha messo in luce errori materiali, che sono stati opportunamente corretti in sede di predisposizione di progetto definitivo, coordinando tra loro le diverse carte.

CONSIDERAZIONI FINALI

Con riferimento ai profili di specifica competenza della Regione, come in premessa precisati, si riassumono di seguito le indicazioni che hanno carattere vincolante (sopra evidenziate mediante riquadratura) e che non sono pertanto da intendersi suscettibili di modificazione da parte del Comune anche in accoglimento delle osservazioni presentate nei confronti del Progetto Preliminare e di quello Definitivo del PUC, precisando nel contempo che le ulteriori indicazioni sopra formulate nell'ambito della relazione istruttoria sono da considerarsi espresse a carattere propositivo e come segnalazione al Comune di profili che richiedono adeguate soluzioni ovvero l'esplicitazione delle motivazioni del Comune al mantenimento delle correlate previsioni.

Dalle considerazioni precedentemente svolte emerge che il progetto preliminare del PUC di Genova si pone in sostanziale coerenza con le indicazioni della LUR, con gli obiettivi individuati dallo stesso nonché con le indicazioni e gli indirizzi della pianificazione regionale. Peraltro, al fine di addivenire ad una complessiva compatibilità dello stesso con la pianificazione sovraordinata nonché ad una completa rispondenza alla legislazione regionale vigente è necessario che il progetto definitivo di PUC venga integrato e/o modificato nelle parti di seguito sinteticamente riportate:

Per quanto concerne il rapporto con il Piano Territoriale Coordinamento Paesistico va evidenziata prioritariamente la necessità che la **disciplina di livello puntuale venga arricchita** di tutte quelle componenti che pur presenti nella descrizione fondativa del PUC non trovano efficace corrispondenza nella normativa di Piano. Occorre inoltre che il progetto definitivo da un lato **elimini le situazioni di potenziale non coerenza** della disciplina degli ambiti di presidio AR-PR e AR PA con la prevalente classificazione paesistica IS-MA, (ed in particolare con i nuovi introdotti con la recente variante di salvaguardia della fascia costiera DCR n.18/2011), dall'altro **meglio specifici e maggiormente differenzi le possibilità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente** in ambito urbano (ambiti AC-CS, AC-US e AC-IU nonché ACO A) al fine di conseguire una maggiore aderenza delle stesse in rapporto ai diversi regimi paesistici vigenti. In particolare dovrà essere implementata la componente relativa alla disciplina paesistica di livello puntuale riferita ai distretti (componente sostanziale accanto alle prestazioni ambientali) al fine di conseguire trasformazioni che effettivamente costituiscano azioni di riqualificazione di situazioni caratterizzate ad oggi da elementi di forte incompatibilità paesistica e funzionale.

Nel contempo, come sopra rilevato al paragrafo 2.7, è necessario che il progetto definitivo di PUC:

- da un lato identifichi e proponga ai fini del rilascio del necessario nulla osta (di cui all'art. 69 della LR 36/1997 e s. m.) quelle **modifiche al PTCP** che sulla base delle valutazioni sopra rese sono ritenute necessarie in quanto volte ad ottenere un maggior livello di tutela per quelle parti di territorio che a scala urbanistica il Progetto Preliminare di PUC già riserva a territorio agricolo (da ID-MOA o TU a IS-MA o ANI-MA) ovvero volte a riconoscere valenza di struttura qualificata (SU) a parti del tessuto di impianto urbano storico (oggi ricompreso in TU) o a riconoscere una diversa categoria insediativa (IS o ANI piuttosto che ID o IS) laddove la lettura svolta con la descrizione fondativa abbia evidenziato caratteri diversi da quelli registrati dal PTCP
- dall'altro consegua, sulla base della necessaria sovrapposizione tra tavole di struttura e livello locale del PTCP, il **riallineamento tra la perimetrazione degli ambiti urbanistici e le classificazioni del piano paesistico** al fine di una completa coerenza tra la disciplina di Piano ed il regime paesistico vigente (ad esempio, parti di ambiti di riqualificazioni in porzioni PU o ANI-MA del PTCP) che in quanto sovraordinato è comunque da ritenersi prevalente.

Riguardo al rapporto del PUC con il **Piano Territoriale Coordinamento per gli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure** si richiama quanto specificato al capitolo 2.3 relativo ai distretti del PUC corrispondenti ad ambiti del PTC vigente, nonché al capitolo 2.4 riguardo alle previsioni infrastrutturali, all'uso metropolitano della linea ferroviaria.

Con riferimento al **Piano Territoriale della Costa** (come modificato dalla variante recentemente approvata con DGR n. 936/2011 ed oggi operante in salvaguardia), alla **legislazione vigente in materia di demanio marittimo** (LR 13/1999 come modificata dalla LR 21/2012) **nonché ai criteri operativi approvati dalla Regione Liguria** è da richiamarsi quanto evidenziato al capitolo 2.5 .

Per quanto concerne infine l'adeguamento ai contenuti della legge regionale **n. 38/2007 e s.m. concernente l'edilizia residenziale pubblica e relativo Programma Quadriennale Regionale 2008/2011** si fa rinvio al parere espresso dal Settore Programmi Urbani Complessi nella nota prot. n. IN/2012/15132 del 3.7.2012 nonché a quanto previsto nella DGR n. 1369 del 16.11.2012 di pronunciamento sulla "variante casa" al PUC vigente, con conseguente necessità che nel progetto definitivo vengano adeguate le previsioni inerenti l'edilizia residenziale sociale, nelle sue varie articolazioni, in modo da corrispondere ai rilievi formulati dalla Regione;

Con riferimento agli stabilimenti industriali a **Rischio di Incidente Rilevante** ai sensi art 6 e art 8 del DLgs 334/1999 e s.m. si richiama la necessità che il progetto definitivo venga corredato attraverso la predisposizione degli appositi elaborati costitutivi del RIR.

Con riferimento alla rispondenza del PUC alla LR 1/2008 il progetto definitivo di PUC dovrà essere adeguato con riferimento alla programmazione turistica ricettiva a quanto indicato al capitolo 2.3 punto f. Relativamente alla conformità dei contenuti del PUC alle norme previste nella LR 16/2008 e s.m. si segnala la necessità oltrechè di operare un aggiornamento rispetto alla sopravvenuta LR 9/2012 anche di apportare taluni correttivi al fine di ricondurre le definizioni proposte a quelle contenute nella L.R. n. 16/2008 e s.m., con particolare riguardo alla disciplina di cui all'art 24 delle norme generali del PUC nonché non essendo ammissibili scostamenti rispetto al dettato della legge se non per i contenuti dalla stessa espressamente demandati alla disciplina del piano urbanistico e per quelli che, sebbene implementativi rispetto alle definizioni di legge, rappresentino elementi integrativi tali da non configurare contrasto con la disciplina prevista dalla legge stessa.

In relazione alla conformità alle disposizioni della LR n. 36/1997 e s.m. sono necessari i seguenti adeguamenti:

- a) **Rispetto agli articoli 35 e 36**, che definiscono rispettivamente i caratteri che devono configurare i territori di produzione agricola e di presidio si evidenzia la necessità che il progetto definitivo di PUC svolga un'attenta verifica dello stato dei luoghi al fine di addivenire ad una chiara e precisa perimetrazione degli stessi (non potendosi a tal fine fare rimando ad atti successivi) nonché ad una individuazione effettivamente coerente con i dettami della legge regionale.
- b) **Rispetto agli articoli 43 e 44 commi 2 e 7**, è necessaria una chiara identificazione degli elementi invariabili del PUC con riferimento ai contenuti della descrizione fondativa sia al fine di una più esplicita evidenza della corrispondenza tra obiettivi, descrizione fondativa e struttura di Piano (in particolare per quanto riguarda i distretti di trasformazione) sia al fine della futura gestione del piano e della ripartizione di eventuali modifiche tra flessibilità del PUC ovvero aggiornamenti, varianti o varianti sostanziali (artt. 43 e 44, comma 2 o comma 7 della LUR) nonché di una implementazione ed integrazione delle schede relative ai distretti con i necessari parametri urbanistici e una maggiore esplicitazione di quelle che devono essere le prestazioni urbanistiche, ambientali e paesistiche irrinunciabili delle previste trasformazioni, e degli ambiti con particolare riguardo a quelli con disciplina speciali per i quali il PUC ad oggi opera un generico rinvio.

(Vedi pertinenti ottemperanze espresse nei singoli paragrafi)