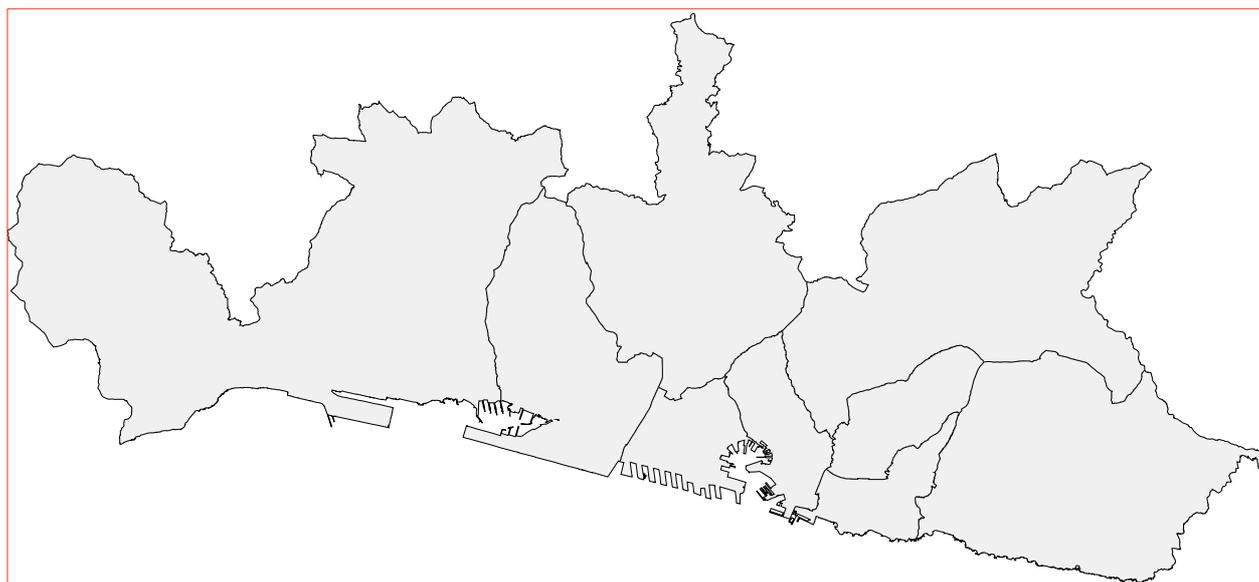




COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



R.I.R.

RAPPORTO CON IL PUC ADOTTATO CON DCC 92/2011

Rapporti e valutazioni delle ricadute del Documento “RIR” sul progetto preliminare del PUC adottato con la DCC 92/2011 e con il precedente parere provinciale di cui alla DGP. n. 128/2013.

L'adozione dell'elaborato tecnico “RIR” ha comportato la modifica e/o integrazione di alcuni dei contenuti normativi e cartografici del progetto preliminare di PUC adottato nel 2011, nelle sue diverse componenti, con riferimento sia al livello descrittivo, sia al livello normativo di carattere generale, nonché a quello di carattere più puntuale riferito ai casi concreti laddove sul territorio comunale sono individuati impianti a rischio di incidente rilevante.

INDICAZIONE DEI RILIEVI E DEI SUGGERIMENTI EMERSI:

E' in primo luogo da riscontrarsi il superamento della criticità che con la delibera del Commissario della Provincia n.128/2012, e l'allegato Voto n. 654/2012 del CTU provinciale, erano state evidenziate in relazione alla carenza dell'Elaborato tecnico “RIR”, che risulta ora opportunamente predisposto dalla Civica Amministrazione a corredo del progetto preliminare del PUC, fermi restando valutazioni e indicazioni espressi ai punti precedenti.

Con riferimento alle modifiche introdotte con tale documento “RIR” agli elaborati cartografici e normativi del progetto preliminare del PUC 2011, si formulano i seguenti rilievi e indicazioni, necessari ad assicurare, da un lato, una più chiara e debita coerenza interna tra le parti costitutive del PUC, di cui è ora parte integrante il ridetto documento “RIR”, e dall'altro, il necessario controllo dell'assetto del territorio e la corretta impostazione del progetto definitivo del PUC.

1) In considerazione del fatto che le ricadute del “RIR” hanno prevalentemente interessato gli areali e le disposizioni normative di alcuni Distretti di Trasformazione, si richiamano in questa sede e si confermano i rilievi di carattere generale che erano stati evidenziati con il Voto 654/2012, tra cui in particolare.

** le schede dei vari distretti, nelle 4 sottocategorie appaiono analoghe e non contengono un differente livello di approfondimento, specie con riferimento alle prestazioni ambientali specifiche richieste e alla disciplina paesistica di livello puntuale.*

** le schede normative non affrontano sufficientemente i temi di interesse sovracomunale, (sistema del verde provinciale e la costituzione di corridoi ecologici fluviali o di reti ciclo pedonali sul territorio comunale)*

** non risultano recepiti e puntualmente indicati i risultati del Rapporto Ambientale predisposto dal Comune ai fini della VAS, che pertanto non conseguono efficacia prescrittiva*

** circa le modalità di attuazione dei distretti di trasformazione si riscontra lo scarso rapporto tra quanto indicato all'articolo 18 delle Norme generali, ove la normativa risulta generica, e quanto invece indicato nelle specifiche schede dei distretti, richiamandosi altresì l'opportunità di meglio definire le modalità di attuazione caso per caso, in base alla tipologia dei singoli distretti (esempio i Distretti speciali di Concertazione dovrebbero essere tutti attuati mediante accordo di programma o di pianificazione o PUO di iniziativa pubblica e dovrebbe essere specificato che questi comportano variante integrativa al PUC ex art 44, comma 1 della L.R. 36/97, finalizzati a consentire la concertazione fra Enti, e meglio definirne la disciplina, mentre risulta che alcuni settori di distretti di concertazione siano attuabili con permesso convenzionato - nel caso ora di specie si fa riferimento ad esempio al distretto 1.02 Carmagnani - Fondegga Sud - con ciò venendo meno le finalità stesse della concertazione;*

- 2) facendo seguito a quanto più sopra indicato, si ritiene necessario che su tutti gli elaborati cartografici del PUC, di tutti i diversi livelli di pianificazione, nonché sugli stralci cartografici riportati nelle schede dei Distretti di Trasformazione oggetto di modifica e non laddove risultino presenti, vengano sempre indicate entrambe le fasce “A” e “B” individuate e definite dal RIR;**
- 3) con particolare riguardo alle Schede dei Distretti interessati dalle modifiche adottate con la DCC n. 47/2013, si ritiene necessario che i rapporti e le integrazioni derivanti dal documento “RIR” siano meglio evidenziati non solo con la localizzazione delle Fasce di protezione sia di tipo “A” che “B” di cui al punto precedente, ma anche con una migliore e più appropriata indicazione normativa, riportando puntualmente in tutte le Schede, l'esplicito richiamo dell'Elaborato tecnico del Rischio di Incidente Rilevante e dell'articolo 17, punto 7, delle**

Norme Generali, integrando altresì la specificazione già introdotta con l'esplicito richiamo della *prevalenza della norma rispetto alle successive disposizioni* che disciplinano il Distretto di volta in volta interessato;

- 4) con riferimento al nuovo comma 7 dell'art. 17, si richiamano i rilievi formulati ai punti precedenti in rapporto alla *Pianificazione di livello provinciale*, dandosi carico al Comune di introdurre le opportune modifiche / integrazioni;
- 5) con riferimento al Distretto 1.11 - Depositi Fegino in ragione dell'ampliamento del relativo perimetro, conseguente agli approfondimenti del "RIR", si ritiene necessaria la rivalutazione degli indici individuati alla voce "Parametri urbanistici" della relativa Scheda, che non risultano essere stati oggetto di modifica e che a fronte dell'aumento della superficie del distretto si ritiene debbano essere ridimensionati al fine di assicurare il limite dell'edificabilità già ammessa dal PUC 2011;
- 6) tra i Distretti che sono stati interessati dalle modifiche ed integrazioni conseguenti al RIR non risultano annoverati quelli rubricati al n. 2.04 - ex Colisa e n. 2.05 - ex deposito petrolifero di Fegino - via Ferri, che erano stati oggetto di rilievo nel precedente Voto provinciale: si ritiene opportuno che anche questi siano elaborati apportando le integrazioni e specificazioni di tipo cartografico e normativo sopra indicato, essendo gli stessi quantomeno interessati dalla presenza e ricaduta delle Fasce di impianti vicini;
- 7) in considerazione del regime vincolistico che la presenza delle fasce "A" e "B" introduce, non solo in corrispondenza dei Distretti già sopra annoverati, ma anche su areali del territorio rurale e di presidio che in parte sono stati oggetto di modifica, valuti la Civica Amministrazione l'opportunità di introdurre al punto 7 dell'art. 17 delle Norme Generali un ulteriore comma che disciplini una norma di trasferimento degli indici eventualmente ammessi dal PUC in altro sito non gravato da tali vincoli, dotato comunque di caratteristiche urbanistiche omogenee, opportunità che può anche intendersi riferita anche a quanto sopra evidenziato relativamente alle disposizioni introdotte nel merito della "Fascia di protezione B";
- 8) per quanto attiene alle modifiche introdotte alla *Legenda dell'Assetto Urbanistico del PUC*, richiamandosi quanto più sopra evidenziato circa l'esigenza che tutti gli impianti classificati a rischio di incidente rilevante compresi nell'elenco ministeriale presenti sul territorio comunale alla data di approvazione del PUC vengano inseriti nel RIR con definizione per ciascuno delle pertinenti Fasce di protezione, nel caso in cui tali approfondimenti vengano effettuati si ritiene necessario stralciare da tale legenda la voce "aree di osservazione stabilimenti ...", al fine di evitare possibili elementi di sovrapposizione o confusione;

con riferimento infine agli aspetti più strettamente urbanistici riferiti alle scelte pianificatorie del progetto preliminare del PUC che con il precedente Voto n. 656/2012 non erano state fatte oggetto di valutazione per le motivazioni sopra richiamate, si riportano i seguenti rilievi /indicazioni:

9) *Distretto 1.02 - Carmagnani / Fondegga sud*

- vengano meglio definiti i rapporti e gli assetti infrastrutturali e le previsioni di miglioramento della viabilità, anche in considerazione degli assi viari allo stato esistenti sia all'interno che al contorno dell'area del Distretto, caratterizzati da ridotte dimensioni tecniche;

- con riferimento alla prevista realizzazione del nuovo collegamento allo svincolo autostradale di Ge -Pegli (settore 3) si valuti l'individuazione e la specificazione di fasce di tutela in relazione all'edificio storico Villa Rostan e al relativo giardino;

- in corrispondenza del settore 1 si ritiene necessaria la previsione di interventi idonei a liberare l'area così da assicurare un ampio cono visivo dalla S.S. 1 Aurelia verso la Villa Rostan;

- con riferimento agli impianti Carmagnani si ritiene opportuna una più puntuale definizione, già nella normativa del PUC, del trasferimento dell'impianto e della sua futura ricollocazione;

10) *Distretto 1.03 - Superba*

- anche in questo caso si ritiene opportuna una più puntuale definizione, già nella normativa del PUC, del trasferimento dell'impianto e della sua futura ricollocazione;

- 2) **Si ottempera:** negli elaborati cartografici del PUC di livello 3, nonché negli stralci cartografici relativi alle schede dei Distretti di Trasformazione oggetto di modifica e non, laddove risultino presenti, vengano sempre indicate entrambe le fasce "A" e "B" individuate e definite dal RIR, si modifica di conseguenza l'art. 17 punto 6.1 e si cancella dall'elenco degli "elaborati della struttura del Piano" – Livello 2- la tavola 3 (fasce di protezione stabilimenti a rischio di incidente rilevante) ;
- 3) **Si ottempera:** si riporta puntualmente in tutte le Schede, l'esplicito richiamo dell'*Elaborato tecnico del Rischio di Incidente Rilevante e dell'articolo 17, punto 6, delle Norme Generali*, integrando altresì la specificazione già introdotta con l'esplicito richiamo della *prevalenza della norma rispetto alle successive disposizioni* che disciplinano il Distretto di volta in volta interessato;
- 4) **Si ottempera:** si modifica il comma 6 dell'art. 17 delle Norme Generali nei modi descritti ai punti precedenti.
- 5) In merito alla richiesta della Provincia di rivalutare gli indici a fronte dell'ampliamento del perimetro del Distretto 13 – Deposito Fegino (nel progetto preliminare di PUC adottato DST 1.11), si ricorda che tale valore risulta nettamente inferiore all'indice di utilizzazione relativo agli ambiti produttivi del PUC adottato (AR-PU e AR-PI) ed equiparabile a quello utilizzato in altri distretti che presentano un analoga situazione. Si rileva, peraltro, che valori più contenuti, oltre che sperequativi rispetto ad altre situazioni, impedirebbero la trasformazione di un area dove una reale riqualificazione deve affrontare ingenti costi di intervento.
- 6) **Si ottempera:** si apportano le integrazioni e specificazioni di tipo cartografico e normativo relativamente ai Distretti 12 Ex Colisa e 14 Ex deposito petrolifero Fegino - via Ferri (nel progetto preliminare di PUC adottato n. 2.04 e n. 2.05), essendo gli stessi interessati dalla presenza e ricaduta delle Fasce di protezione di impianti vicini;
- 7) non si valuta opportuno introdurre una norma che disciplini il trasferimento degli indici eventualmente ammessi dal PUC in altro sito in quanto, ad una verifica della potenzialità edificatoria delle aree interessate dalle fasce di protezione si è riscontrato che:
 - in fascia "B" non si sono verificati casi in cui la nuova costruzione per edilizia residenziale possa derivare da un I.U.I. superiore a 1,00 mq./mq. (la potenzialità massima offerta riguarda gli ambiti AR-UR dove l'IUI può essere incrementato, attraverso il recupero di S.A., fino ad un massimo di 0,50 mq./mq.); potranno verificarsi esclusivamente casi in cui, in ragione dell'ampliamento di edifici esistenti, l'I.U.I. conseguente potrebbe superare il valore di soglia, in tal caso, di inammissibilità, non si determinerebbero le condizioni per il trasferimento di superfici derivanti dall'applicazione di I.U.I.
 - In fascia "A" si riscontrano esclusivamente casi in cui il valore dell' 'IUI applicabile risulta contenuto, tale cioè da richiedere una estensione del terreno in proprietà che travalica il limite della fascia ; tenuto conto che le aree ricadenti all'interno della fascia non perdono la potenzialità edificatoria, la relativa fabbricabilità potrà concretizzarsi attraverso volumi destinati a residenza da realizzarsi nella porzione in proprietà disposta all'esterno della fascia A.
- 8) La presenza di tre aziende soggette agli artt. 7 e 8 del D.Lgs. 334/99 nell'ambito portuale, nelle more della adozione del Rapporto Integrato di Sicurezza Portuale (R.I.S.P.), impone in tali aree il mantenimento della disciplina del PTC provinciale e il conseguente richiamo alle relative "aree di osservazione" nelle legenda delle cartografia del PUC.
- 9) **10)** Per quanto riguarda le richieste di codesta Provincia in merito alle integrazioni e modifiche da apportare alle norme di congruenza relative ai Distretti 02 Carmagnani - Fondegga sud e 03 Superba (nel progetto preliminare di PUC adottato DST 1.02 e 1.03), tenuto conto che le stesse non hanno una relazione diretta con l'elaborato tecnico RIR si rimanda a quanto contenuto nelle schede dei Distretti così come modificati in ragione dei Pareri degli Enti (Provincia e Regione) in merito al progetto preliminare di PUC adottato ed in accoglimento delle osservazioni presentate avverso il PUC stesso. Per quanto riguarda la richiesta di una più puntuale definizione, già nella normativa del PUC, del trasferimento e della futura ricollocazione degli impianti delle aziende Carmagnani e Superba, si richiama quanto riportato nelle relative schede dei Distretti (Dst. 1.02 e 1.03) in merito all'obiettivo della trasformazione: *" La ricollocazione dello stabilimento della Carmagnani (Superba) in ambito portuale potrà essere ricercata d'intesa con l'Autorità Portuale di Genova."* ;