

25

101  
118  
118 21

Genova, 10 aprile 2012

Alla cortese attenzione del

COMUNE DI GENOVA  
Archivio Protocollo Generale  
Piazza Dante, 10



e.p.c.

PROVINCIA DI GENOVA

Direzione Pianificazione Generale e di Bacino

Largo F. Cattanei 3  
16147 Genova Quarto

DIREZIONE SUV. URB.  
URBAN LAB (CONTRACCE)

e.p.c.

REGIONE LIGURIA

Dipartimento Ambiente  
Via D'Annunzio 111  
16121 Genova  
Dott.ssa Gabriella Minervini

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE  
PR. ISA IN CARICO 16.04.2012  
FASC. N. 73

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE, ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.92 DEL 7 DICEMBRE 2011**

Il sottoscritto Marco VENTURINI, [redacted]

in qualità di legale rappresentante della PHASE MOTION CONTROL S.p.A., con sede in

[redacted]

[redacted] proprietaria delle aree corrispondenti ai mappali N.C.E.U./N.C.T. sezione 5 foglio 38, mappali 9, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 182, 195, 196, 197, 198, 199, 208, 214, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375 e foglio 43 mappali 44, 47, 49, 57, 58, 62, 63, 99, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 173, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 187, 188, 189,

190, 191, 192, 194, 195, 196, 197, 199, 201, 203, 205, 206, 207, 208, 209, 335, 341, 357, 361, 365, 373, 374, 376, 403, 409, 411, 498, 564, 584, 585, 588, 590, 597, 612, 613, 627, 628, 634 del Comune di Genova, parti delle quali corrispondono all'area oggetto della presente osservazione (perimetrata nella **Figura 1**);

#### PREMESSO CHE:

a) l'area in oggetto è azionata nell'elaborato del PUC adottato intitolato "Assetto urbanistico – Municipio IV Media Val Bisagno - tavola 3.4" come "Zona AR-PI", ovvero "Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale", di cui alla pagina 68 e seguenti delle Norme di conformità del PUC adottato;

inoltre l'area in oggetto, è azionata nell'elaborato PUC adottato intitolato "Vincoli geomorfologici e idraulici - Municipio IV Media Val Bisagno - tavola 4", nel seguente modo: in parte come "cave attive e inattive, discariche, riempimenti"; in parte come "zona ad alta e molto alta suscettività e/o con limitazioni alle impermeabilizzazioni"; e infine in parte come "frana quiescente" (si veda **Figura 2** porzione a Sud dell'area);

l'area in oggetto è stata oggetto di richiesta di riperimetrazione (si veda **Figura 4** allegata alla presente osservazione) del vincolo di frana acquiescente e dell'area discarica, sopra menzionati, tramite i seguenti atti formali:

- lettera di PHASE MOTION CONTROL S.p.A. al Comune di Genova del 5/09/2011 (Sportello Unico Imprese rif. SU 312/10) nella quale si chiede al Comune di attivare presso la Provincia di Genova la riperimetrazione della frana quiescente e si trasmette la relazione *Indagini geologiche, geognostiche e analisi geotecniche per la definizione del margine Sud del confine "ex discarica" - Coltre quiescente con raffinamento delle analisi relative alle condizioni di stabilità generali e locali del versante*
- lettera del Comune di Genova (Prot. N. 293584 del 16/09/2011) alla Provincia con la quale si richiede la riperimetrazione della frana quiescente e si trasmette la documentazione ricevuta da PHASE (vedi punto precedente);
- richiesta di integrazioni da parte della Provincia (Prot. N. 121552 del 18/10/2011) al Comune;
- lettera del Comune di Genova (Prot. N. 342028 del 28/10/2011) alla Provincia con la quale vengono trasmesse le integrazioni richieste.

Attualmente la pratica completa è stata inoltrata dalla Provincia alla Regione ed è in procinto di essere discussa dal Comitato Tecnico Regionale a cui spetta il parere finale.

Nel frattempo la Provincia ha già inserito nell'aggiornamento, che entrerà in vigore entro la fine dell'anno, del Piano di Bacino del torrente Bisagno la ripermetrazione proposta dal Comune.

b) le Norme generali del PUC adottato specificano che:

*all'articolo 17 comma 8: "A seguito di studi di maggior dettaglio, di interventi di sistemazione del dissesto o di interventi di sistemazione idraulica, da parte di soggetti pubblici e/o privati, sarà definita la nuova qualificazione ai soli effetti della disciplina geologica, attraverso la procedura di aggiornamento del Piano ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, previa eventuale modifica al Piano di Bacino, nel caso che lo stesso individui delle criticità o ponga delle limitazioni nell'area medesima";*

inoltre le Norme geologiche del PUC adottato specificano che:

*all'articolo 3: "Tale carta dei vincoli geomorfologici e idraulici, riporta anche i vincoli e le limitazioni poste dai vari Piani di Bacino e costituisce solo un riferimento indicativo, per cui occorrerà sempre e comunque verificare la normativa e la cartografia dei Piani di bacino vigenti al momento della presentazione di una pratica urbanistico-edilizia";*

*all'articolo 11: "Al riguardo si precisa che pur essendo i vigenti Piani di Bacino, approvati sull'intero territorio comunale, strumenti sovra-ordinati agli strumenti urbanistici di livello comunale, in caso di contrasto tra le Norme di Attuazione del P.U.C. e le Norme di Attuazione del Piano di bacino, prevalgono sempre quelle più restrittive";*

*all'articolo 12: "Nel caso di dissesti cartografati anche nel Piano di bacino, la cui normativa sovraordinata al PUC pone vincoli e limitazioni edificatorie, dovrà preventivamente essere fatta istanza di ripermetrazione e/o riclassificazione del dissesto e conseguente modifica del Piano di bacino. Gli esiti di tale istanza saranno recepiti per gli aggiornamenti degli elaborati di PUC, secondo la medesima procedura indicata al precedente capoverso" (ovvero ai sensi dell'articolo 43 della Legge Regionale n.36 del 1997 e s.m.i.);*

c) le Norme di conformità del PUC adottato (pagina 68) specificano che per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione vale la seguente prescrizione particolare:



*"altezza non superiore a m.16 o altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale."*

**SI OSSERVA CHE:**

- a) in relazione all'area in oggetto, non risultano coerenti i perimetri indicati nelle tavole del PUC adottato, relative all'"Assetto Urbanistico" e ai "Vincoli geomorfologici e idraulici";
- pertanto la fattibilità degli interventi ammessi dalle norme urbanistiche su tale area è fortemente limitata dall'attuale perimetrazione della frana quiescente e dell'area di discarica;
- si deve anche segnalare che, per queste, si sta concludendo il lungo iter di ripermetrazione richiesto dalla proprietà e dal Comune stesso, come sopra ricordato; e che non si riscontra, nella normativa adottata, nessuna disposizione esplicita per il recepimento automatico delle varianti al Piano di Bacino.
- b) si rileva contraddittorietà tra le norme sopraindicate, in quanto:
- da un lato si fa esplicito riferimento alla normativa e alla cartografia del Piano di Bacino, considerato come piano sovraordinato e prevalente (articolo 17 delle Norme generali e articolo 3 delle Norme geologiche del PUC adottato),
- dall'altro si fa riferimento alla normativa e alla cartografia più restrittiva tra Piano di Bacino e PUC (articolo 11 delle Norme geologiche del PUC adottato),
- prevedendo altresì l'aggiornamento del PUC esclusivamente tramite variante (articolo 17 delle Norme generali e articolo 12 delle Norme geologiche del PUC adottato);
- c) le prescrizioni all'altezza degli edifici, stabilite dalle Norme di conformità del PUC adottato (pagina 68) nel caso di interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione nelle aree in oggetto, appaiono eccessivamente limitative per la migliore fattibilità degli interventi e per una maggiore flessibilità nella configurazione degli stessi rispetto al paesaggio circostante;

**SI RICHIEDE CHE:**

- a) **l'area in oggetto venga azionata nella tavola dei "Vincoli geomorfologici e idraulici" del PUC in base alla ripermetrazione (segnata con linea spessa**

rossa nella *Figura 3* allegata alla presente osservazione), di cui alla procedura in itinere che si sta concludendo, al fine di evitare ulteriori allungamenti dei tempi di trasformazione dell'ambito;

- b) l'articolo 17, comma 8 (ultimo periodo), delle Norme Generali di PUC adottato venga modificato come segue:

*"A seguito di studi di maggior dettaglio, di interventi di sistemazione del dissesto o di interventi di sistemazione idraulica, da parte di soggetti pubblici e/o privati, sarà definita la nuova qualificazione ai soli effetti della disciplina geologica, ~~attraverso la procedura di aggiornamento del Piano ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997~~ previa eventuale modifica al Piano di Bacino, nel caso che lo stesso individui delle criticità o ponga delle limitazioni nell'area medesima. La cartografia e la normativa del Piano di Bacino si intendono in ogni caso prevalenti rispetto a eventuali previsioni difformi contenute nel presente PUC, anche ai sensi dell'articolo 3, delle Norme geologiche del PUC stesso";*

l'articolo 3 (quarto periodo) delle Norme geologiche di PUC adottato venga modificato come segue:

*"Tale carta dei vincoli geomorfologici e idraulici, riporta anche i vincoli e le limitazioni poste dai vari Piani di Bacino e costituisce solo un riferimento indicativo, per cui occorrerà sempre e comunque verificare la normativa e la cartografia dei Piani di bacino vigenti al momento della presentazione di una pratica urbanistico-edilizia. La cartografia e la normativa dei Piani di Bacino si intendono in ogni caso prevalenti rispetto a eventuali previsioni difformi contenute nel PUC e negli altri piani sottordinati";*

l'articolo 11 (terzo periodo) delle Norme geologiche di PUC adottato venga modificato come segue:

*"Al riguardo si precisa che ~~pur~~ essendo i vigenti Piani di Bacino, approvati sull'intero territorio comunale, strumenti sovraordinati agli strumenti urbanistici di livello comunale, in caso di contrasto tra le Norme di Attuazione del P.U.C. e le Norme di Attuazione del Piano di bacino, prevalgono sempre quelle ~~più restrittive~~ del Piano di Bacino";*

l'articolo 12 (ultimo periodo) delle Norme geologiche di PUC adottato venga modificato come segue:

*"Nel caso di dissesti cartografati anche nel Piano di bacino, la cui normativa sovraordinata al PUC pone vincoli e limitazioni edificatorie, dovrà preventivamente essere fatta istanza di ripermimetrazione e/o*

*riclassificazione del dissesto e conseguente modifica del Piano di bacino. ~~Gli esiti di tale istanza saranno recepiti per gli aggiornamenti degli elaborati di PUC, secondo la medesima procedura indicata al precedente capoverse.~~ Gli esiti di tale istanza sono prevalenti rispetto a eventuali previsioni difformi contenute nel PUC, anche ai sensi dell'articolo 3 delle presenti norme geologiche. Gli stessi sono recepiti per gli aggiornamenti periodici degli elaborati di PUC".*

- c) la scheda prescrittiva delle Norme di conformità del PUC adottato per gli Ambiti di Riqualificazione urbanistica produttivo-industriale AR-PI (pagina 68) venga modificata

sostituendo il seguente periodo:

*"altezza non superiore a m.16 o altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale."*

con il seguente nuovo periodo:

*"altezza non superiore a m.16 o altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per edifici, volumi o impianti con particolari esigenze di carattere funzionale oppure organizzativo in relazione alle attività o alla conformazione dell'intervento."*

Distinti saluti

Genova, 10 aprile 2012

Firme

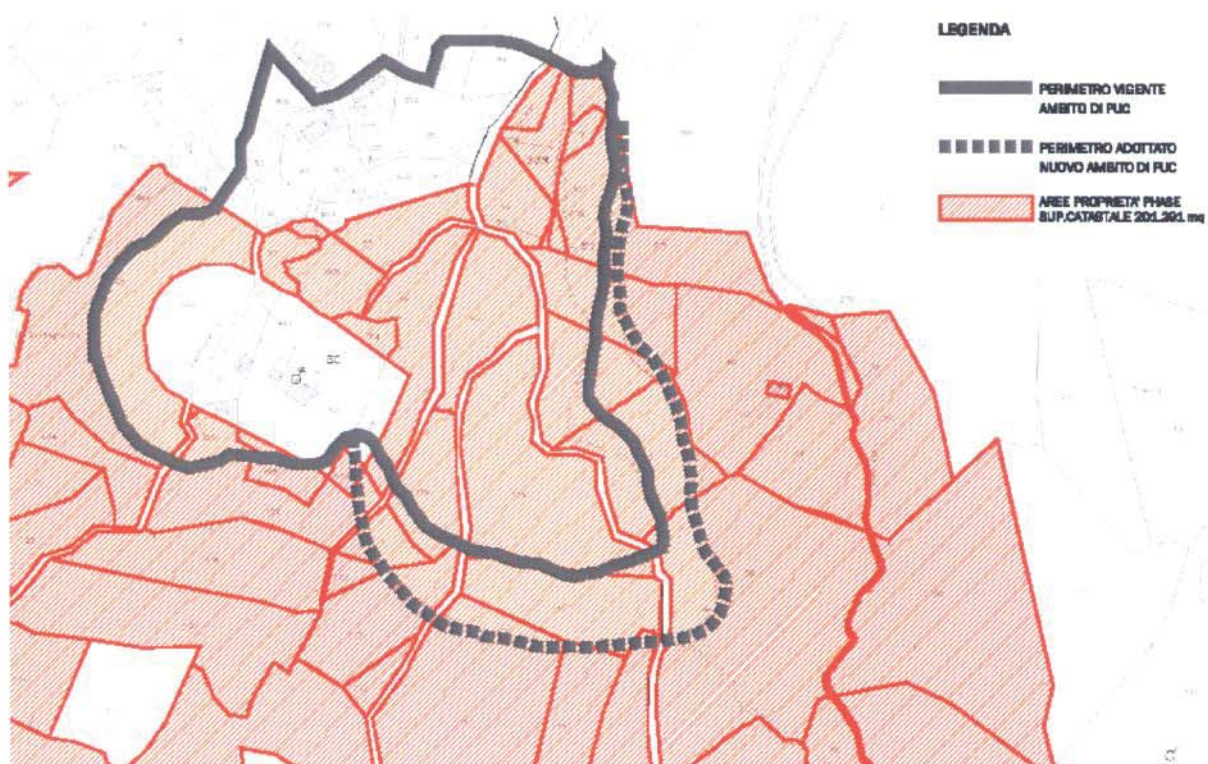
Marco VENTURINI





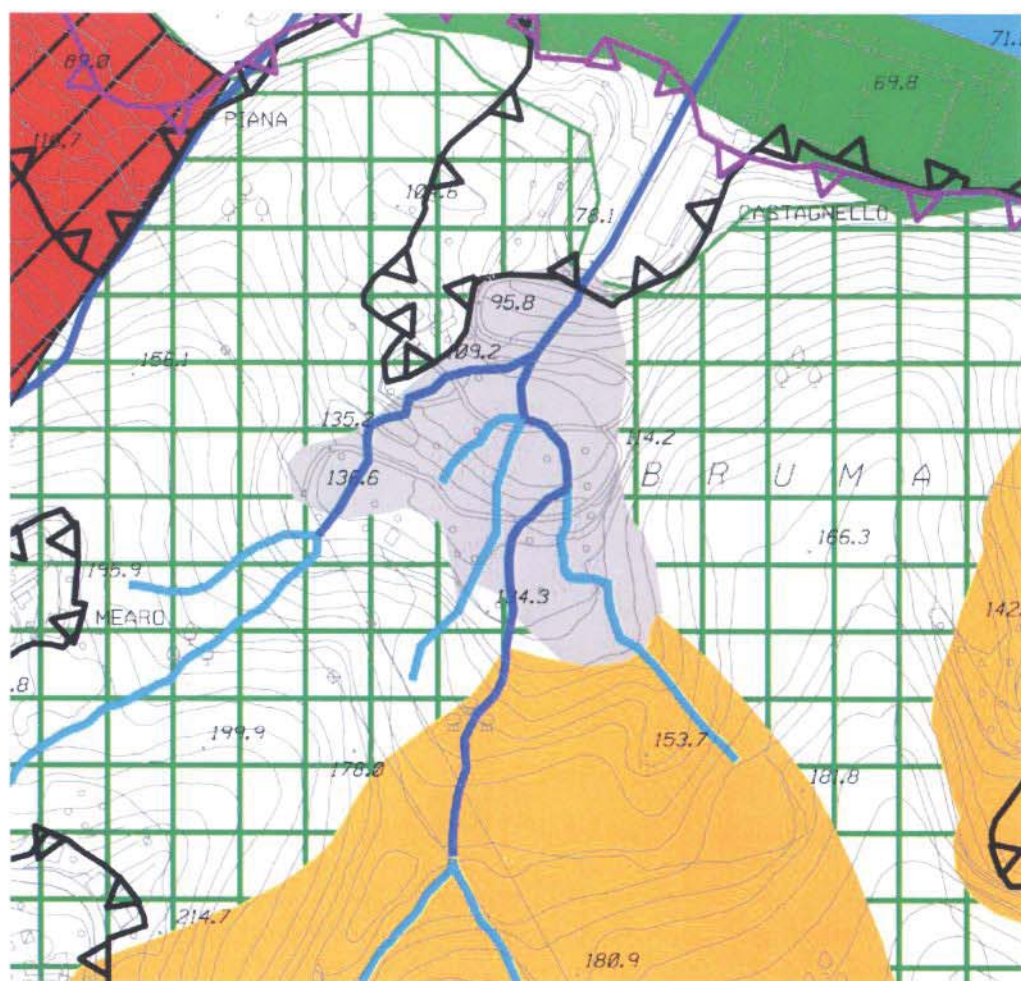
## ELENCO FIGURE ALLEGATE ALL'OSSERVAZIONE

- Figura 1** - Perimetro dell'area in oggetto su base catastale
- Figura 2** - Stralcio della Tavola di azionamento di PUC adottato intitolata "Vincoli geomorfologici e idraulici - Municipio IV Media Val Bisagno - tavola 4"
- Figura 3** - Modifica richiesta della tavola di azionamento di PUC adottato intitolata "Vincoli geomorfologici e idraulici - Municipio IV Media Val Bisagno - tavola 4"
- Figura 4** - Stralcio Carta dei Regimi Normativi – PdB T. Bisagno

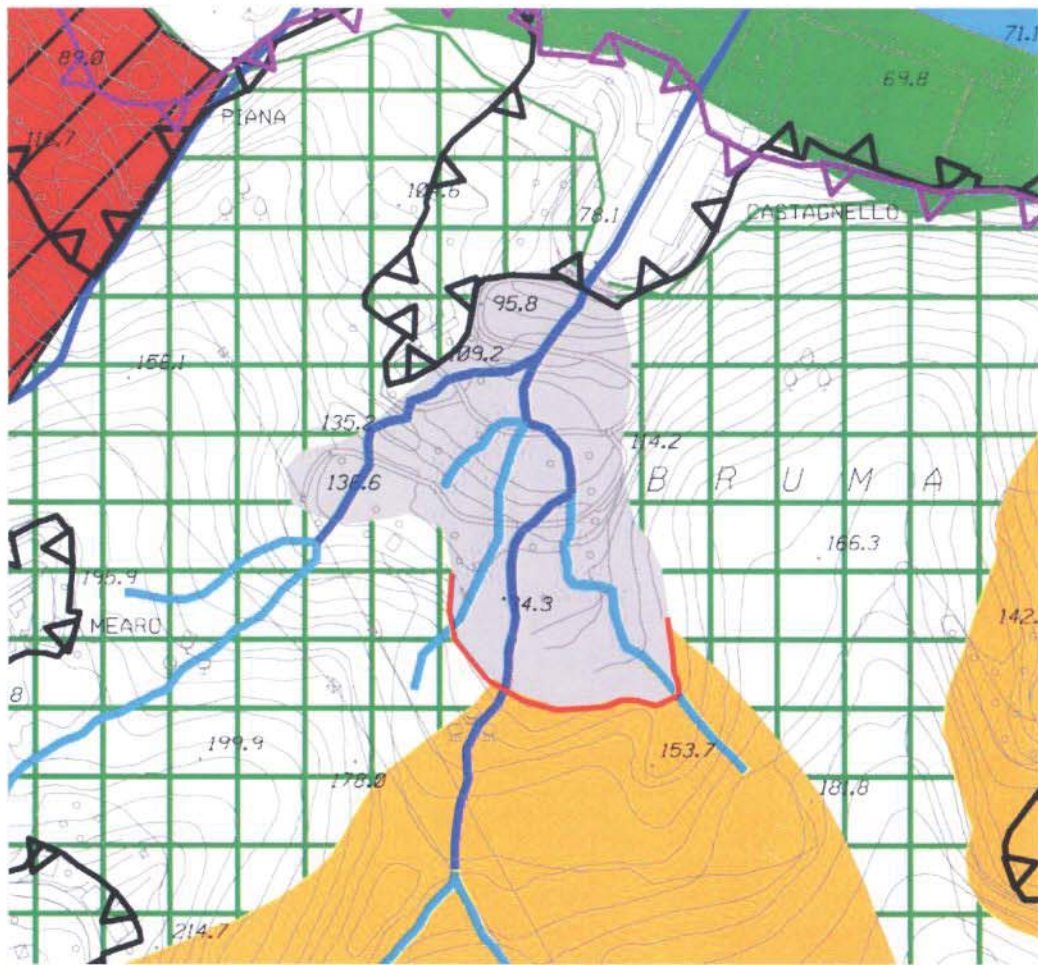


**Figura 1 -** Perimetro dell'area in oggetto su base catastale



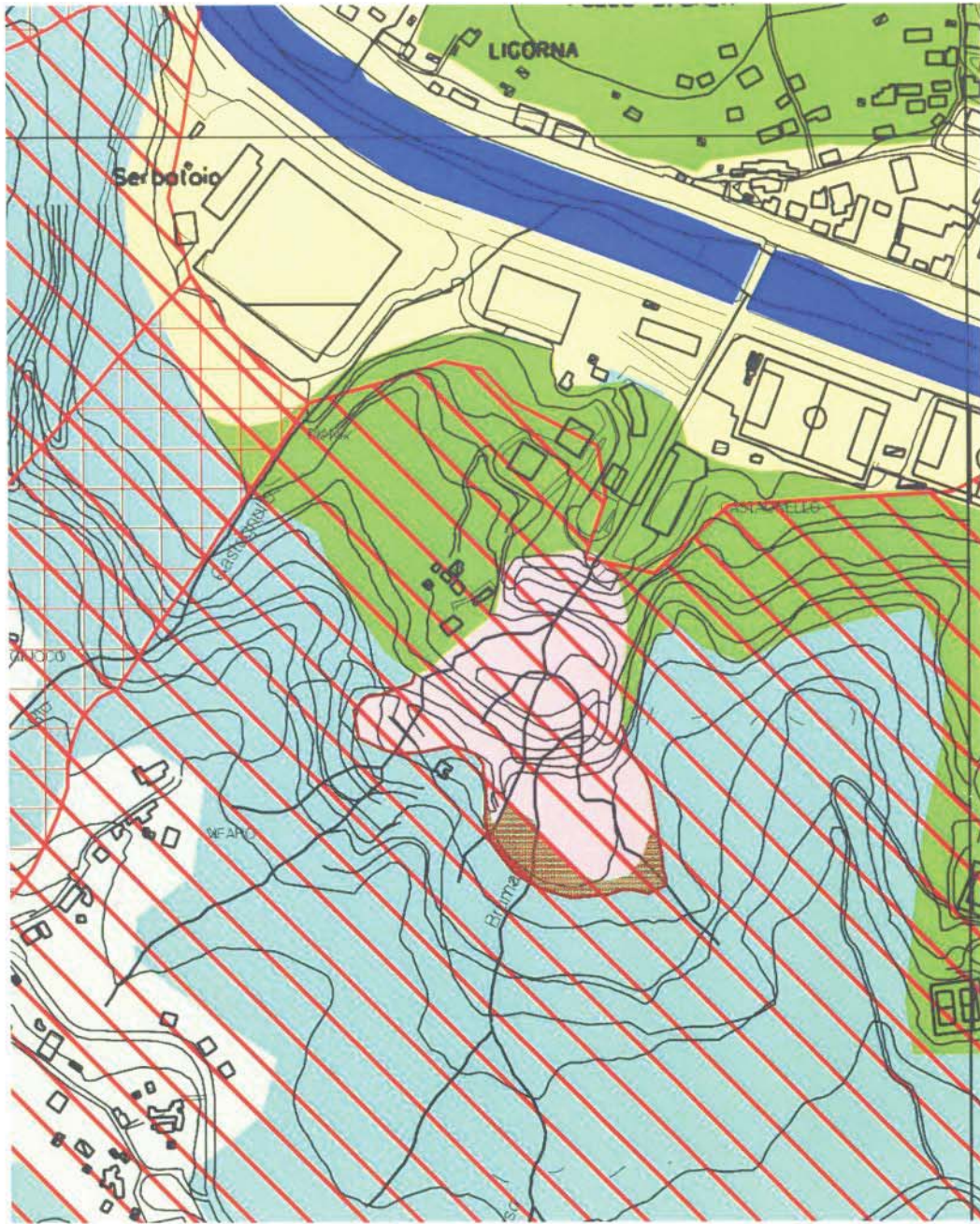


**Figura 2 -** Stralcio della Tavola di azzonamento di PUC adottato intitolata "Vincoli geomorfologici e idraulici - Municipio IV Media Val Bisagno - tavola 4"



**Figura 3 -** Modifica richiesta della tavola di azionamento di PUC adottato intitolata "Vincoli geomorfologici e idraulici - Municipio IV Media Val Bisagno - tavola 4"





Nuova mappatura perimetro discarica

**Figura 4 -** Stralcio Carta dei Regimi Normativi – PdB T. Bisagno