

610



Sindaco Comune di Genova  
Via Garibaldi 9  
16124 Genova

Al Direttore  
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti  
Via di Francia, 1  
16154 Genova

Al Responsabile Unico del Procedimento  
Dirigente del Settore Urban Lab e  
Pianificazione in Area Portuale  
Arch. Anna Iole Corsi  
Calata De Mari  
16126 Genova

Genova, 5 Maggio 2012

### Oggetto

Osservazioni al Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7 Dicembre 2011 ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. N. 36/1997 e s.m.

**Il Forum Italiano dei Movimenti per la Terra e il Paesaggio**, costituito formalmente il 29 Ottobre 2011 a Cassinetta di Lugagnano (Milano), è un aggregato di associazioni, quasi seicento e diecimila cittadini di tutta Italia (sul modello del Forum Italiano dei Movimenti per l'Acqua), che, mantenendo le peculiarità di ciascun soggetto aderente, intende perseguire un unico obiettivo: **salvare il paesaggio e il territorio italiano dalla deregulation e dal cemento selvaggio.**

Il comitato genovese presenta le seguenti osservazioni

### OSSERVAZIONI A CARATTERE GENERALE

◆ Il territorio ligure e di conseguenza anche quello genovese presenta nella sua completezza caratteristiche che lo indicano a livello nazionale come tra i più ricchi di emergenze storiche ed ambientali, archeologiche, paleontologiche ed antropologiche, inserite in ambiti naturali, geologici, floristici e faunistici di altissimo pregio.

Ne consegue che specifiche normative a vario livello di scala regolino e controllino il territorio interessato dal progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale, sia in territorio urbano che extraurbano.

Chiediamo dunque  
che si tenga conto delle normative vigenti e successive modifiche quali:

- aree carsiche. L.R.14/90 in siti oggetto di salvaguardia dalla L.R. 28/09.
  - aree con vincolo Idrogeologico (R.D.3267/1923)
  - aree con vincoli Paesistici e Ambientali individuati dal Dlgs 42/04 (D.D.M.M. 24-4-1985- GALASSINI; ex Lege 1497/39; ),
  - considerare il Piano Provinciale delle Aree Protette e dei Sistemi Ambientali. (legge quadro sulle aree protette n 394/1991)
  - sui reticoli idrografici e relative fasce di rispetto, (regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e tutelati dal D.LGS 42/04 art.142),
  - Il rispetto delle indicazioni previste dai Piani di Bacino provinciali e le indicazioni di salvaguardia imposte dalla Regione Liguria,
  - dal D.lgs 42/04 art.142 aree boscate, in fase di rinaturalizzazione e così come definite dalla L.R. 04/99 e Dlgs 227/2001, ed il territorio percorso da incendi ai sensi della L. 353/00.
- Negli elementi di flora e fauna individuati per singole specie e/o habitat dalla Carta Bionaturalistica regionale e della Carta della Connessioni Ecologiche potenziali tra Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.), sia terrestri che marini. in riferimento alle aree IBA, presenza di Habitat naturali (Direttiva 92/43/CEE) con categoria di minaccia alta e medio alta (vedi libro rosso specie a rischio del WWF ITALIA) oltre alle zone ZPS attraverso un adeguato livello normativo di conservazione.
- aree individuate cartograficamente nella mappatura degli ambiti interessati dalle "Pietre verdi" Allegato 3 - DGR n.859/2008 nelle quali sono presenti concentrazioni di amianti tali da poter costituire potenziali situazioni di pericolo o da richiedere un controllo nel caso di interventi di movimentazioni.

◆ In caso di sovrapposizioni con Distretti di Trasformazione vengano rimodellati gli stessi nel rispetto delle indicazioni più restrittive delle leggi sopracitate evitando di concedere deroghe o riduzioni alle aree protette. (Si veda l'osservazione puntuale di pag. 8)

◆ Vengano recepite dal PUC in esame le indicazioni inserite nell'Art.35 delle norme di attuazione del PTCP: **Aree Urbane: strutture urbane qualificate (SU)** perimetrando con attenzione i centri storici e, ove necessario, in concordia con la Regione individuare nuove aree SU. (Si veda l'osservazione puntuale di pag. 8)

◆ Considerando la creazione del nuovo articolo del PTCP n.79 bis **"Disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico regionale della Via Aurelia"**

si propone:

- Con riferimento alla sede vincolata ex 1497/30 dell'Aurelia che la tutela vincolistica sia estesa anche ai relativi corridoi urbani ed ai percorsi storici ad essa connessi o paralleli.

- Che la norma venga recepita dal PUC inibendo la costruzione di parcheggi negli ambiti sottoposti a regime di conservazione e/o in coincidenza di immagine urbana/struttura qualificata (IU, SME)

- ◆ Condividendo il divieto, imposto dalla normativa di impianti, fotovoltaici in suoli agrari di classe I e II, previsti per gli ambiti non insediati,

si propone di:

estendere tale vincolo a tutti gli ambiti e inserirlo nelle norme generali

- ◆ Premesso che condividiamo il principio della riduzione del consumo di suolo, del costruire sul costruito e della demarcazione della linea verde come limite allo sviluppo urbano, riteniamo che, per attuare realmente tali principi, sia necessario poter quantificare con assoluta ragionevolezza il suolo urbanizzato/impermeabilizzato attuale, quello previsto dalle concessioni in corso e quello atteso con la nuova pianificazione. Riteniamo inoltre che sia necessaria particolare attenzione nei territori agricoli.

Per tali ragioni

si propone di:

specificare la previsione di superficie e volume di nuova urbanizzazione prevista su suoli liberi, sia al di sotto che al di sopra della linea verde, compreso nei Distretti di Trasformazione

- ◆ Ritenendo importante avere certezza di risorse per poter effettuare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie, riqualificazione ambientale di aree, eliminazione di parcheggi di superficie per lasciar spazi pubblici (percorsi ciclabili, alberature, spazi pedonali)

Si propone di:

inserire nella Relazione Descrittiva e nella delibera di approvazione del PUC:

- "gli oneri di urbanizzazione, sono destinati a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie, nuove aree verdi/pedonali, eliminazione di parcheggi di superficie per lasciar spazi pubblici (percorsi ciclabili, alberature, spazi pedonali)"

- "la realizzazione di nuovi parcheggi pertinenziali deve prevedere l'eliminazione di posteggi di superficie di pari numero, nell'ambito territoriale della pertinenzialità, onde liberare gli spazi per la realizzazione di piste ciclabili e/o alberature e/o spazi pedonali"

- ◆ Nelle zone a regime di Conservazione e Mantenimento in una fascia di 10 metri adiacente alle crose storiche,

Chiediamo che:

venga inibita la costruzione di nuovi parcheggi, e/o consentito l'ingresso ai poderi attraverso l'abbattimento di muretti di delimitazione delle crose per accessi carrabili. Vengano inoltre individuate le emergenze storiche presenti sui percorsi.

- ◆ Predisporre, in fase pre - PUO un **progetto norma o guida** che aiuti a chiarire il peso insediativo e la dotazione di servizi, comprendendo necessariamente più ampie porzioni territoriali evitando incongruenze o sovrapposizioni sia urbanistiche che commerciali.

I Distretti di Trasformazione consentono, attraverso prescrizioni molto blande l'inserimento di progetti ben delineati, molto spesso in palese stato di avanzamento. Il peso economico del privato, attraverso il proprio progetto, di fatto, guida le prescrizioni dell'area facendola calzare, quasi alla perfezione, all'investimento proposto.

## OSSERVAZIONI SU NORME GENERALI

- ◆ Art.9 e 10 Monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici e Perequazione Urbanistica  
Nell'articolo relativo alla monetizzazione delle aree (art.9) per gli standard urbanistici e nell'articolo successivo relativo alla perequazione urbanistica, si tende a considerare il verde in alternativa ai parcheggi o genericamente inglobabile nell'anonima forma dei servizi.  
E' invece necessario in entrambi i casi verificarne la qualità (sia dell'esistente che del progettato) e, ove possibile, ipotizzarne incrementi quantitativi anche in presenza di servizi e parcheggi.

- ◆ All'art. 12 , 1, 1.1, delle norme generali , la definizione di Servizi Pubblici è la seguente:  
*"Spazi pubblici, di interesse generale e locale, riservati alle attività collettive per istruzione, interesse comune, verde pubblico e strutture pubbliche di interesse generale.  
Tali spazi possono essere pubblici, realizzati da parte dei soggetti istituzionalmente competenti, ovvero di uso pubblico, realizzati da parte di enti e associazioni che ne assicurino tale uso; possono essere altresì realizzati da parte di soggetti privati che ne assicurino l'effettivo controllo pubblico anche in termini di tariffe, mediante apposita convenzione che ne disciplini il vincolo permanente di destinazione d'uso, trascritta presso la competente conservatoria dei registri immobiliari. "*  
Si propone di:  
integrare, nel suddetto articolo, tale definizione con quella scritta nelle legende delle planimetrie 1:10.000, che contempla tra i servizi pubblici i "servizi territoriali di quartiere di valore storico paesaggistico" i "parchi urbani e regionali" e i "servizi pubblici territoriali e di quartiere", con esclusione dei "parcheggi" che rientrano in altra classificazione, appunto "parcheggi pubblici"(1.2).
  
- ◆ Art. 13, 2, Interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici:  
Considerando che è fondamentale evitare nuove occupazioni di suolo libero, al fine di non peggiorare le condizioni di permeabilità dei terreni, già abbondantemente impermeabilizzati in ambito urbano,  
si propone di:  
aggiungere: "le nuove costruzioni devono essere previste solo in aree i cui terreni sono già impermeabilizzati"
  
- ◆ Art. 16, Parcheggi privati:  
considerando che gli interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di superficie agibile, implicano la necessità di parcheggi, e onde evitare di aumentare il carico urbanistico senza prevedere la realizzazione di tali parcheggi in quanto oggettivamente impossibilitati  
si propone di  
di eliminare il punto 1.3
  
- ◆ Art 17, 9, Difesa dagli allagamenti:  
considerando che i recenti danni alluvionali hanno chiaramente dimostrato la necessità di avere spazi non insediati e aree permeabili nelle fasce a maggiore inondabilità, e che anche le costruzioni interrato possono provocare gravi danni al territorio e alle persone  
si propone di  
eliminare la parola "interrate" nella frase:  
*"Nelle fasce inondabili classificate di tipo A dai Piani di Bacino non sono consentiti la realizzazione di nuove costruzioni interrato e il cambio d'uso delle funzioni esistenti nei locali interrati verso nuove funzioni a più alto carico urbanistico."*
  
- ◆ Art. 18, 3.11, Distretti di Trasformazione:  
Visto che gli strumenti di partecipazione sono chiaramente previsti nella normativa della VAS e da uno specifico Regolamento Comunale  
si propone di aggiungere:  
*"i Distretti di trasformazione Urbana devono essere preliminarmente sottoposti a Dibattito Pubblico. I Distretti di trasformazione Locale devono essere preliminarmente sottoposti a percorsi di urbanistica partecipata".*

## OSSERVAZIONI SULLE NORME DI CONFORMITA'

◆ Premesso, come indicato nell'osservazione a pag. 3, che condividiamo il principio della riduzione del consumo di suolo, del costruire sul costruito e della demarcazione della linea verde come limite allo sviluppo urbano, riteniamo che, per attuare realmente tali principi, sia necessario poter quantificare con assoluta ragionevolezza il suolo urbanizzato/impermeabilizzato attuale, quello previsto dalle concessioni in corso e quello atteso con la nuova pianificazione.

Riteniamo inoltre che sia necessaria particolare attenzione nei territori agricoli.

Ambito ARPA

si propone di:

eliminare l'introduzione del nuovo ambito definito di "Presidio agricolo", così come proposto.

ritenendo che:

- la formulazione, introdotta nell'ultimo periodo prima dell'adozione, non sia chiara in termini di definizione di "presidio agricolo" (qual'è l'attività da svolgere come presidio? È sufficiente un orto? Di che dimensioni? il fondo di 2500 mq deve essere presidiato tutto o in parte, e come?),

- i terreni che presentano fenomeni di sottoutilizzo agrosilvopastorale debbano essere oggetto di reale recupero ed incentivazione all'utilizzo con effettiva produzione agricola, anche limitata, promuovendo innanzitutto il recupero degli edifici sparsi e abbandonati, e non le nuove costruzioni, e agevolandone l'accessibilità o la costruzione di piccoli manufatti per l'utilizzo agricolo

- la definizione "Presidio agricolo" nella scheda d'ambito del PUC, riprende parzialmente l'art. 36 della L. R. 36/97, al c.1, a), in cui però si sottolinea la "non recuperabilità dell'area all'uso agricolo produttivo" e che ha come oggetto il Presidio Ambientale. Risulta pertanto incoerente tale classificazione. Per facilitare i lavori riportiamo di seguito l'art. 36, c.1, lett a), della legge urbanistica regionale 36/97:

**Art. 36. (Territorio di presidio ambientale).**

*1. Il PUC, sulla base dei criteri forniti dal PTC provinciale, individua, tra gli ambiti di conservazione e di riqualificazione, quale territorio di presidio ambientale:*

*a) aree che presentino fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale e di marginalità e che non appaiano recuperabili all'uso agricolo produttivo o ad altre funzioni;*

*b) aree che si trovino in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico e vegetazionale, ivi comprese quelle attualmente adibite ad attività agro-silvo-pastorali diverse da quelle di effettiva produzione agricola;*

*c) aree nelle quali siano in atto fenomeni di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata;*

*d) aree caratterizzate da insediamenti sparsi nelle quali si renda necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale.*

A tal fine chiediamo che:

nelle Norme di conformità per l'Ambito Presidio Agricolo di riqualificazione delle aree di produzione e di presidio agricolo, AR-PA, o venga eliminato l'ambito o venga definito con maggiore precisione il "presidio agricolo" e vietando nuova edificazione di tipo residenziale e limitando nuovi insediamenti ai soli manufatti tecnici

◆ ACVP5 Strada di sant'Ilario

Considerando la necessità di conservare i suoli agricoli e l'altro pregio dell'area

si propone di:

Eliminare la previsione di nuova strada che attraversi il podere Costigliolo

## OSSERVAZIONI SULLE TAVOLE E PLANIMETRIE

◆ Nella tavola del Sistema della Mobilità, scala 1:25.000, sono giustamente previste tutte le tipologie di mobilità. Si esclude però ogni riferimento a quella pedonale, che nel complesso della mobilità, dovrebbe avere priorità maggiore, considerati sia la alta percentuale che ricopre nella mobilità complessiva, sia i criteri indicati nelle legge che ha istituito l'obbligo di predisporre i Piani Urbani del Traffico (che mette appunto al primo posto la tutela del pedone).

Per tali ragioni si ritiene corretto proporre:

- di inserire in planimetria, tracciati che delineino:
  - itinerari pedonali attualmente percorribili
  - itinerari pedonali da riattivare (attualmente degradati per dissesti, per vegetazione o altro)
  - itinerari pedonali pubblici
  - itinerari pedonali privati

Si ritiene peraltro che in alcuni percorsi si potrebbero inserire anche impianti di risalita semplici come scale mobili, tapis roulant o similari

◆ Concordando con il vincolo storico paesaggistico inserito nell'area del Parco dell'Acquasola, ed essendo un area a verde strutturata di particolare pregio storico, naturalistico, culturale, da tutelare e conservare, si ritiene doveroso porre particolare attenzione alla chiarezza dei possibili interventi in loco.

Per tali ragioni si propone:

di inserire l'area del Parco dell'Acquasola nell'ambito "**SIS-S7 Servizi Pubblici con disciplina urbanistica speciale**", ove si evidenzia l'assoluta incompatibilità dell'area con qualsiasi tipologia di costruzione/parcheggio, interrato o in superficie, e qualsiasi intervento che non sia di esclusiva conservazione e manutenzione del Parco

◆ L'indicazione cartografica dell'ipotesi di transito del tram individua un percorso che non è ancora stato né definito né tanto meno deciso.

Per tali ragioni si chiede che:

Vengano evidenziati i vari tracciati emersi dal percorso partecipato avviato dal Comune di Genova (interni ed esterni ai quartieri)

◆ Ridurre graficamente le indicazioni cartografiche dell'ambito **complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città** in quanto non consente di capire le prescrizioni urbanistiche nascoste al di sotto di tale simbologia grafica. In merito alle prescrizioni di tale Ambito complesso appaiono alquanto generiche e poco puntuali, tanto da non giustificare un ambito speciale. Discutibile anche la definizione di assi di attraversamento che contraddice i dati espressi dal PUM che non identificano forme significative di attraversamento ma invece di mobilità locale

◆ Indicare in cartografia con apposita simbologia in regime di Conservazione

La tramvia a cremagliera Principe - Granarolo, la funicolare sant'Anna, la funicolare Zecca Righi, l'ascensore Montegalletto, l'ascensore di Castelletto Levante l'ascensore di Castelletto Ponente in quanto elementi legati alla mobilità cittadina di valore storico e monumentale. Particolare attenzione all'intero tracciato della linea ferroviaria Genova Casella.

◆ il PUC confermi tra le tavole del PUC quella dei Vincoli Storico Ambientali.

Il nuovo Piano Urbanistico non propone come il vigente le tavole specifiche per i Vincoli Storico Ambientali. In teoria, su queste tavole, avrebbero dovuto essere raccolti i dati dei vincoli e le indicazioni del PTCP. Questo non è avvenuto risultando la cartografia spesso incompleta ed a volte contrastante con altre tavole (vedi l'Assetto Urbanistico).

◆ Nella cartografia dell'assetto urbanistico Municipio Centro Ovest la **Linea del Campasso** viene indicata in modo erroneo continuando a transitare più in alto di quello che risulta essere nella realtà

chiediamo che

venga posizionata in modo corretto

(passa sotto il tunnel dell'Ex ascensore di via Cantore - Ospedale. A circa metà tunnel esiste un rialzo dovuto al dover superare, appunto, la galleria della linea del Campasso che transita proprio lì sotto.)

## OSSERVAZIONI SUI DISTRETTI

◆ L'individuazione precisa, per ciascun Distretto, del regime di proprietà e della situazione economica sottostante (vincoli, finanziamenti, accordi...) permetterebbe una valutazione realistica degli interventi effettivamente possibili, in un regime di piena trasparenza.

◆ Distretto della caserma Gavoglio:

essendo un'area densamente popolata e con viabilità ridotta, nuove residenze implicano nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria; tutto ciò comporta nuovo traffico privato e un'eccessiva densificazione.

Per tali ragioni l'area necessita di un recupero ed utilizzo ad uso pubblico prevalente come area verde attrezzata con servizi (attività socio sanitarie, istruzione 0-6 anni, ecc.);

si propone pertanto:

- le residenze dovrebbero limitarsi agli edifici tutelati (art.10, c.1 dlgs 42/2004), i quali devono essere vincolati a ristrutturazione con restauro conservativo,

- i parcheggi, dovrebbero essere esclusivamente interrati e pertinenziali (garantendone una parte come posti auto a rotazione ai condomini attuali) e eliminando i posteggi di superficie in pari quantità rispetto a quelli realizzati.

- le dotazioni di servizi non devono essere attrattori di nuovo traffico, piuttosto devono rispondere alle esigenze del quartiere

- le volumetrie non devono aumentare e la superficie permeabile deve aumentare rispetto all'attuale. A tali fini sarebbe opportuno prevedere la demolizione degli edifici non tutelati dalla sovrintendenza e recupero delle aree a verde pubblico

- è necessaria una strada di collegamento tra via Ventotene e via Napoli, da inserire tra le infrastrutture obbligatorie nel PUO

- è necessario prevedere nel PUO la realizzazione di un percorso pedonale/ciclabile che raggiunga la zona dei campi sportivi del Lagaccio e il parco del Peralto in modo da realizzare da sud l'accesso alla zona verde del parco delle mura

◆ Distretto Valletta San Nicola

Secondo gli obiettivi generali del PUM e del PUC la riduzione del traffico veicolare privato a favore di quello pubblico è un obiettivo da perseguire. La presenza di un nuovo silos in zona centro è totalmente incoerente con i principi suddetti, considerato inoltre che a poche centinaia di metri è presente un altro silos che peraltro non ha ancora venduto tutti i posti auto. Nuovi parcheggi pertinenziali dovrebbero essere previsti solo con nuove costruzioni e solo se nell'area pertinenziale non esistono altri posti/box in vendita.

Si propone di

- togliere la previsione di parcheggi interrati

- vincolare la valletta a Parco Urbano con servizi pubblici/privati, produzione agricola e vivaistica, gli edifici esistenti possono essere trasformati in residenze o strutture ricettive, mantenendo le attuali volumetrie e superfici a terra

- trasformare il Distretto di Trasformazione in ambito speciale ACVU con le attività sopra menzionate.

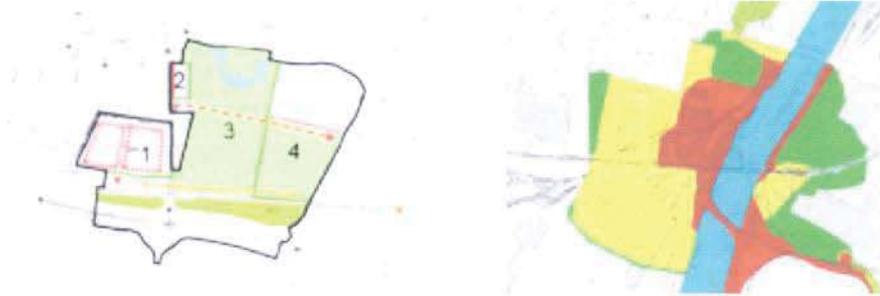
◆ Distretto via San Giovanni D'acri - Bombrini

In considerazione dei recenti eventi alluvionali, (tale osservazione vale per tutti i distretti di Trasformazione)

chiediamo che:

Venga rivista l'ipotesi di nuovo ospedale del Ponente nella zona indicata dal distretto in quanto dal Piano di bacino viene indicata come zona ad alto rischio alluvionale.

Chiediamo inoltre che venga soppresso il distretto di trasformazione proprio in riferimento di tali rischi alluvionali



## OSSERVAZIONI PUNTUALI

◆ Il **Distretto speciale di Concertazione 1.11 "Polo energetico e di servizi generali di Scarpino"** intercetta un settore del **SIC Monte Gazzo** (SIC IT 1331615) del quale senza mai ipotizzarlo, di fatto nel Piano se ne chiede la riduzione

chiediamo che:

il PUC rispetti la normativa sovra comunale e la conseguente perimetrazione del SIC Monte Gazzo.

◆ Vengano recepite dal PUC in esame le indicazioni inserite nell'Art.35 delle norme di attuazione del PTCP: **Aree Urbane: strutture urbane qualificate (SU)**

Non si capisce ad esempio come sulle due diverse zone SU che individuano i centri storici di Sestri Ponente e di Sampierdarena abbiano visto nel primo caso un rispetto quasi perfetto della norma SU anche con idonea colorazione rossa, cosa che invece nel caso di Sampierdarena non è avvenuta facendo perdere al centro storico della delegazione quella connotazione omogenea così come risulta essere nella realtà.

chiediamo che:

vengano perimetrati con attenzione i centri storici delle varie delegazioni cittadine e, ove necessario, in concordia con la Regione individuare nuove aree SU.

◆ Gli elementi storico ambientali vengano ricontrollati e verificati sia nella cartografia di livello Paesistico ambientale che in quella di assetto urbanistico ove sono presenti omissioni errori e dimenticanze.

Prendendo ad esempio, la tavola 37, riferita al territorio di Sampierdarena (Tavola n° 2 Assetto Urbanistico) si notano mancanze ed errori: L'omissione di due torri – poste una su corso Scassi, e l'altra all'interno di ciò che rimane del quartiere della Coscia – tra gli "elementi storico artistici ed emergenze esteticamente rilevanti" appare evidente. Nell'assetto urbanistico, la torre di villa Scassi ricompare mentre l'altra resta omessa.

chiediamo che:

Vengano aggiornate e ricontrollate le tavole del PUC

◆ Sono definiti **valori di immagine** "...ambiti urbani che, indipendentemente dalla presenza di specifici valori storico - artistici o monumentali, appartengono all'immagine più conosciuta e tipica del paesaggio ligure, connotandone in particolare la vocazione turistica..." (Art 37 del PTCP) e manufatti emergenti "... aree che configurandosi come contesto immediato di un manufatto di riconosciuto interesse storico e/o paesaggistico, ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto..." (Art. 57 del PTCP) assoggettandoli ad un regime di conservazione.

Qualora poi le sigla **ME** o **SME** compaiano in cartografia è da ritenersi ambito di rispetto la porzione di territorio le cui alterazioni sono suscettibili di incidere sulla conservazione dell'oggetto evidenziato.

Tali emergenze sono dunque da tener conto anche nella redazione del PUC.

Esaminando le cartografie allegate si rileva che non si è proceduto ad una verifica ampliando la casistica già scarna offerta nel vigente PTCP, ma le simbologie ME ed SME sono, in alcuni casi, sparite.

Questa omissione sembra indicare che in fase istruttoria non sia stata attribuita preminenza a valori propriamente Paesistico ambientali, così da sottrarre di fatto oltre alle emergenze anche le aree di rispetto ad un regime di conservazione.

Si chiede quindi che a livello puntuale siano inseriti cartograficamente ed elencati in una apposita lista i Manufatti Emergenti (ME) e i Sistemi Emergenti (SME)

Gli elenchi inseriti nel PTCP di ME e SME e PU vengano recepiti dal PUC ed integrati con altri elementi puntuali.

L'individuazione di elementi che presentano caratteristiche di emergenza esteticamente rilevante aiutano infatti a delimitare quello che viene definito come centro storico ed a definire ambientalmente il valore territoriale.

Risultano omessi e/o non debitamente segnalati nella cartografia del nuovo PUC oggetti vincolati o Me (Manufatti emergenti). SME ( Sistemi di Manufatti Esistenti) e PU

◆ Piazza Paolo da Novi, Piazza Palermo, Piazza Rossetti sono piazze ormai storicamente consolidate nel tessuto urbano.

chiediamo che:

siano inserite a servizi in ambito storico

◆ Escludere edificio "ex Lancia" tra via di Francia e via Cantore da normativa AR-UR a AC-IU

◆ Inserire istituto Bayron su via Buozzi come servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico.

◆ Includere come emergenza storica in ambito AC-CS

- *le case dei pescatori* alla Foce come
- l'edificio ACI Foce
- Mercato Orientale
- Lavatoi del Barabino in via madre di Dio
- via Ravasco (ponte da Carignano)
- indicazione croce storiche di Coronata

◆ Villa Scassi (Sampierdarena). Inserire la parte alta del parco della villa a servizi in ambito storico in quanto risultano ancora conservati ed evidenti gli elementi dell'assetto originale, comprese le statue, pur essendo stato occupato dall'ospedale.

◆ Il tessuto rappresentato dal quartiere storico di Sampierdarena e quello delle più moderne costruzioni quali Fiumara e San Benigno è indicato come AC-IU. Se da un lato indica uno stato di conservazione del tessuto urbanistico, e quindi di avvenuto consolidamento, dall'altro evidenzia come non sia possibile equiparare ad una stessa disciplina urbanistica le due zone. Chiediamo quindi come espresso per le zone SU di inserire il centro storico di Sampierdarena al regime urbanistico AC-US

◆ Manca l'identificazione di un percorso pedonale che colleghi la Lanterna al tessuto cittadino. Chiediamo di inserire tale percorso ed evidenziarlo in cartografia

◆ Mantenere come indicato nel vigente PUC la previsione ad impianto di risalita sul percorso di Salita Millelire a Sampierdarena

◆ Escludere dalla normativa AR-UR la zona compresa fra Via Fiumara e Via Pacinotti ed inserirla in ambito AC-IU in quanto è l'ultimo lembo storico dell'antico impianto del quartiere di Fiumara

◆ Inserire l'intero tracciato di via Rolando a Sampierdarena in ambito AC-IU

◆ Nella tavola dei servizi n° 37 vengono indicati come parcheggi pubblici (n° 2022) la zona di Fiumara, mentre vengono esclusi da tale definizione quelli di San Benigno considerati non pubblici anche se assolvono alla stessa funzione, ma a pagamento. I parcheggi di Fiumara non sono di fatto pubblici, ma per scelte commerciali lasciati "liberi da oneri di sosta". Infatti non è consentito lasciare l'auto nelle ore notturne in tali spazi in quanto i parcheggi sono di proprietà del centro commerciale. Se fossero realmente pubblici sarebbe dovere del comune recuperare quote di parcheggi ad uso del quartiere.

◆ Il PUC non prevede in alcun modo che le **strade di recente o prossima realizzazione** (ad esempio in Val Bisagno, lungo il Polcevera, Lungomare Canepa e sua prosecuzione) siano considerate strade urbane escludendole da una riqualificazione sia sotto l'aspetto viario che sotto il profilo del verde. Si potrebbero inserire barriere verdi e, ove possibile, rinaturalizzarle.

chiediamo dunque che:

così come è stato inserito l'ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città venga creato un ambito di riqualificazione per le strade sopra indicate.

### **Richieste di Ambito speciale**

#### ◆ Via Pisa

La zona che da Via Pisa (a nord) via Livorno (rio Parroco ad Ovest) e le case con accesso su via Camilla (ad Est) sale verso la valletta Puggia ha avuto in questo ultimo decennio a più riprese le attenzioni di vari progetti di parcheggi interrati incidenti proprio su questa parte terminale della valletta in sfregio anche ai vincoli che su di essa insistono (vedi quelli riguardanti villa Camilla). Ancora oggi mantiene le caratteristiche di spazio verde (ex alveo del Rio Parroco oggi tombinato) e, come evidenziato anche alla Sovrintendenza, con presenze storico artistiche al suo interno (due cicogne delle antiche fontane). Appare dunque alquanto discutibile la trasformazione in primis della stessa villa Camilla, come edificio, non più come emergenza storica monumentale ma come ACVU (ambito di Conservazione del verde urbano strutturato) e l'inserimento dell'area in questione in ambito ACIU.

Chiediamo che

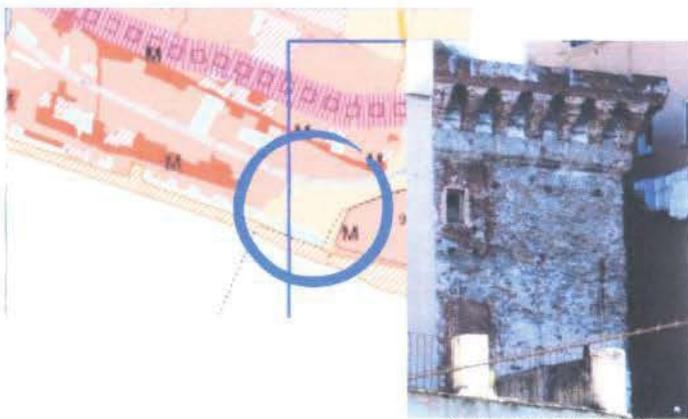
l'intera zona venga assoggettata al regime AC- VU e venga definitivamente scongiurata ogni ipotesi di parcheggi interrati nella valletta



◆ Sampierdarena (torre)

Venga inserita come

Ambito con disciplina speciale (ADS) la porzione di territorio compresa fra via di Francia piazza Barabino escludendola alla normativa AR-UR ed assoggettandola al regime ACUS come elemento di conservazione storica. Indicare in cartografia la torre "saracena" presente al suo interno come emergenza storica.



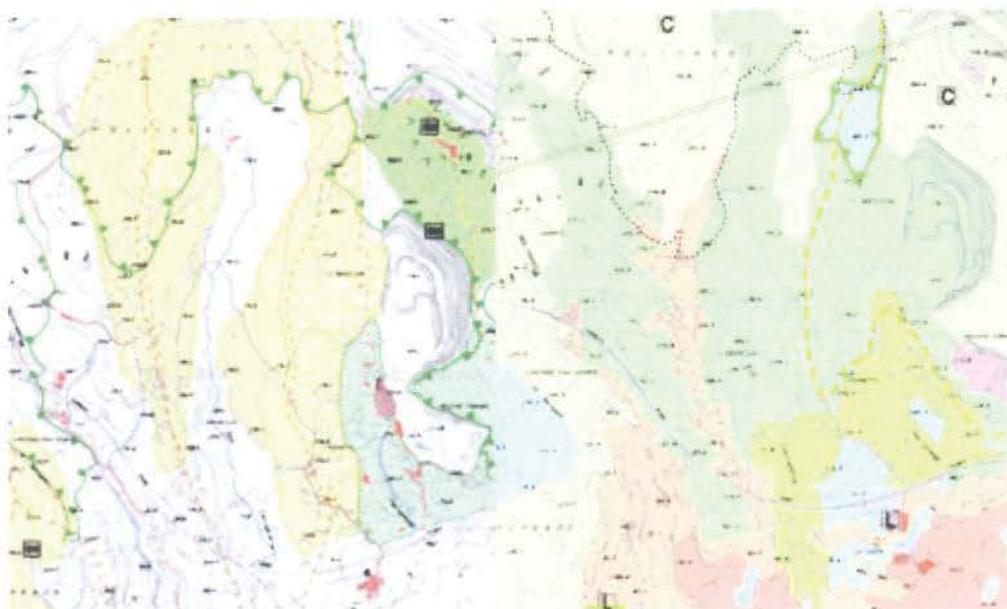
◆ Via Majorana

Venga inserita come **Ambito con disciplina speciale (ADS) della zona AR -UR l'area su cui incide il progetto di ristrutturazione urbanistica in via Majorana** attualmente sospeso in conferenza dei servizi. Il progetto presentato, era giunto alla sua attuale forma dopo un lungo lavoro di concertazione fra Uffici comunali e Proponenti privati portando a considerevoli diminuzioni volumetriche. La nuova disciplina invaliderebbe questo lavoro svolto dalla stessa amministrazione consentendo ai proprietari di avvalersi di norme più permissive della precedente BBu. Per tale motivo chiediamo che vengano confermati gli accordi sino a questo momento intrapresi fra Comune e proponenti privati e vengano adottate per questo ambito le norme più restrittive.

◆ Parco Monte Gazzo

Chiediamo che

L'area dell'intera valle del Rio Cantarena fino all'abitato di Fico venga inserita in prescrizioni che tutelino maggiormente sotto l'aspetto paesaggistico la valle come Ambito di Conservazione Paesaggistica. Appare evidente che in questa porzione di territorio non debba essere più consentito intervenire con nuove costruzioni ritenendo "Satura" la valle. Inoltre c'è sicuramente un *problema idrogeologico sul versante destro, proprio dove negli ultimi anni è stata fatta un'edificazione molto invasiva dove sono presenti attività franose sotto i muri di contenimento delle costruzioni.*



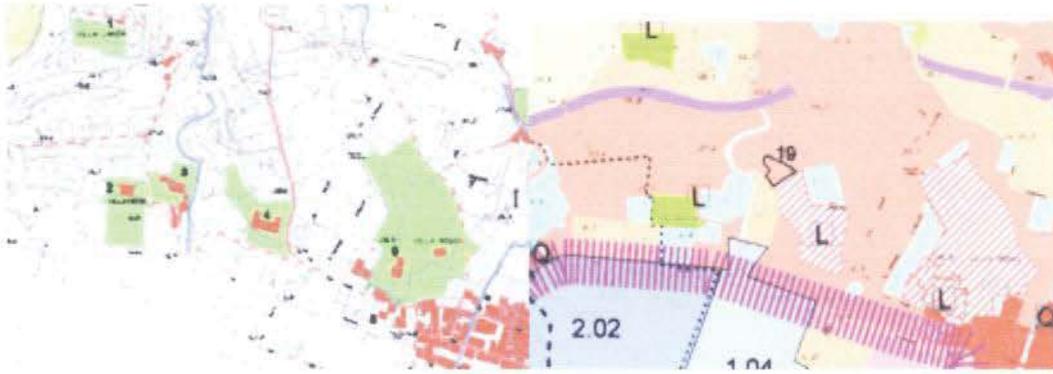
◆ Ville di Sestri Ponente

Come evidenziato in altre parti di queste osservazioni risultano esserci evidenti incongruenze nel confronto fra le varie tavole urbanistiche e quelle paesaggistico puntuali.

Se guardiamo sulla tavola paesaggistica le 4 ville, Maria, Spinola, Parodi, Rossi, sono chiaramente identificabili sotto l'aspetto del valore storico (il colore rosso degli edifici) ed ambientale (la perimetrazione dei parchi). Se osserviamo la tavola urbanistica invece appaiono indicate in modo differente con la perdita cartografica del rosso degli edifici storici, riduzioni nelle dimensioni del parco e con conseguenti prescrizioni più permissive (vedi ad esempio villa Spinola che vede alcuni suoi edifici ricadere in zona AC-IU). La diversificazione dei servizi, pubblici e privati non deve dimenticare il valore del bene su cui si sta proponendo una indicazione urbanistica.

chiediamo che

- le ville Maria, Spinola, Parodi e Rossi vengano ben evidenziate in cartografia sia nella parte degli edifici che del parco in quanto i due elementi, non sono separabili.
- Porre le ville nell'ambito dei servizi territoriali di valore storico paesaggistico
- 
- ipotizzare che le ville sopra indicate e numerate in cartografia (n° 2,3,4,6) ed elencate come Emergenze paesaggistiche individue siano messe a sistema e considerate come un unico ambito di conservazione e valorizzazione.



- ◆ Infine si ritiene fondamentale prevedere nel PUC tutto ciò che il Forum Salviamo il Paesaggio chiede nella lettera e scheda censimento inviate al Sindaco il 27 febbraio 2012, e che alleghiamo.

**Comitato Genovese "Salviamo il Paesaggio"**  
Salita San Leonardo, 25 r  
Genova



**SALVIAMO IL  
PAESAGGIO**  
DIFENDIAMO I TERRITORI

1 Comune \_\_\_\_\_

2 Provincia \_\_\_\_\_

3 Regione \_\_\_\_\_

4 Abitanti residenti:

al 8.10.2011 \_\_\_\_\_ Istat \_\_\_\_\_  
*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato*

al 31.12.201 \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_  
*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato*

al 31.12.2001 \_\_\_\_\_ Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_  
*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato*

5. Famiglie residenti:

al 8.10.2011 \_\_\_\_\_ Istat \_\_\_\_\_  
*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato*

al 31.12.2011 \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_  
*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato*

6. Anno di approvazione del piano urbanistico vigente \_\_\_\_\_

7. Anno di adozione del piano urbanistico in salvaguardia \_\_\_\_\_

8. Superficie comunale (ettari/ha) \_\_\_\_\_

9. Suolo urbanizzato (ettari/ha) \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

10. Estensione di suolo potenzialmente urbanizzabile già prevista nel piano urbanistico comunale (ettari/ha):

Vigente \_\_\_\_\_ Salvaguardia \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

11. Numero unità immobiliari di qualsivoglia destinazione presenti nel territorio comunale

(totale) \_\_\_\_\_

*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

12. Numero unità immobiliari di qualsivoglia destinazione VUOTE/NON UTILIZZATE

presenti nel territorio comunale (totale) \_\_\_\_\_

*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

**(Individuare inoltre, in un elenco a parte, gli edifici visivamente fatiscenti in totale stato di abbandono)**

13. Numero unità immobiliari abitative (totale) presenti nel territorio comunale \_\_\_\_\_

*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

14. Numero unità immobiliari abitative OCCUPATE presenti nel territorio comunale

\_\_\_\_\_  
*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

15. Numero unità immobiliari abitative NON OCCUPATE presenti nel territorio comunale

(ad esclusione di quelle indicate al successivo punto 16) \_\_\_\_\_

*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

16. Numero unità immobiliari abitative UTILIZZATE IN USO TRANSITORIO, TEMPORANEO,

TURISTICO (seconde case) presenti nel territorio comunale \_\_\_\_\_

*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

17. Numero di edifici complessivamente presenti sul territorio comunale di:

proprietà comunale \_\_\_\_\_ proprietà di altri Enti pubblici \_\_\_\_\_  
*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

18. Superficie lorda totale di qualsivoglia destinazione ancora da costruire già prevista nel piano urbanistico comunale al 8.10.2011 (mq.) \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

19. Superficie lorda a destinazione abitativa ancora da costruire già prevista nel piano urbanistico comunale (mq.) \_\_\_\_\_

Vigente \_\_\_\_\_ Salvaguardia \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

20. Superficie lorda totale di qualsivoglia destinazione già prevista nei titoli abilitativi rilasciati, da realizzare o in corso di realizzazione (mq.) \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

21. Superficie lorda a destinazione abitativa già prevista nei titoli abilitativi rilasciati, da realizzare o in corso di realizzazione (mq.) \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

22. Superficie di aree verdi (verde pubblico urbano attrezzato e verde pubblico urbano non attrezzato) rispetto alla superficie complessiva del territorio comunale previste nel piano urbanistico vigente (ettari)

Verde già disponibile \_\_\_\_\_ Verde di previsione \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

23. Superficie di aree verdi (verde pubblico urbano attrezzato e verde naturale pubblico urbano non attrezzato) rispetto alla superficie complessiva del territorio comunale previste nel piano urbanistico in salvaguardia (ettari)

Verde già disponibile \_\_\_\_\_ Verde di previsione \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

24. Superficie a terra utilizzata da impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili già realizzati (ettari)

fotovoltaici \_\_\_\_\_ eolici \_\_\_\_\_ biogas \_\_\_\_\_

biomasse \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

25. Superficie a terra prevista per impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili già approvati e da realizzare o in corso di realizzazione (ettari)

fotovoltaici \_\_\_\_\_ eolici \_\_\_\_\_ biogas \_\_\_\_\_

biomasse \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

Il compilatore \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Il Sindaco \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

**Altri dati utili richiesti, in via facoltativa, all'amministrazione comunale:**

26. Abitanti insediabili secondo quanto previsto dal piano urbanistico comunale (Capacità Insediativa Residenziale)

Vigente \_\_\_\_\_ Salvaguardia \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

27. Numero di edifici inagibili presenti nel territorio comunale \_\_\_\_\_

Se possibile, indicare SUL o superfici territoriali, per consentire di valutare la

consistenza degli spazi da recuperare \_\_\_\_\_

*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

28. Superficie lorda totale degli edifici di:

proprietà comunale \_\_\_\_\_ proprietà di altri Enti pubblici \_\_\_\_\_  
*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

29. Numero di edifici inagibili di proprietà pubblica complessivamente presenti sul territorio comunale (indicare possibilmente quante unità immobiliari sono inagibili per gravi condizioni statiche accertate) \_\_\_\_\_

Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

30. Superficie e cubatura lorda realizzata

Residenziale \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Industriale/ Artigianale \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Direzionale/Terziario \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Commercio \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Parcheggi/Rimessaggi/Depositi \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Servizi pubblici \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Agricolo \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

*Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:*

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

31. Superficie e cubatura lorda prevista nel piano urbanistico comunale vigente

Residenziale \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Industriale/ Artigianale \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Direzionale/Terziario \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Commercio \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Parcheggi/Rimessaggi/Depositi \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Servizi pubblici \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Agricolo \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

### 32. Superficie e cubatura lorda prevista nel piano urbanistico comunale in salvaguardia

Residenziale \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Industriale/ Artigianale \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Direzionale/Terziario \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Commercio \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Parcheggi/Rimessaggi/Depositi \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Servizi pubblici \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Agricolo \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_ mc \_\_\_\_\_

Indicare la fonte da cui viene tratto questo dato:

Istat \_\_\_\_\_ Anagrafe \_\_\_\_\_ Catasto \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_ Dato ricavato alla data del \_\_\_\_\_

## **Note per la compilazione**

- **Suolo urbanizzato:** corrisponde alla somma delle aree artificializzate non classificabili come suolo agricolo o naturale (residenziali e pertinenze, produttive, servizi, reti, infrastrutture, attività estrattive, discariche, verde urbano, impianti sportivi e cimiteri).
- **Superficie lorda:** corrisponde alla superficie dell'unità immobiliare, muri compresi.
- **Qualsivoglia destinazione:** corrisponde al complesso delle destinazioni (residenziale, industriale, artigianale, commerciale, direzionale, terziaria, agricola, servizio pubblico, altro).
- **Piano urbanistico comunale:** corrisponde allo strumento di pianificazione comunale comunque denominato.

- **Piano urbanistico comunale in salvaguardia:** corrisponde allo strumento di pianificazione comunale adottato (lo stesso dovrà essere successivamente approvato dall'ente preposto).
- **Piano urbanistico comunale vigente:** corrisponde allo strumento di pianificazione comunale approvato.
- **Per ricostruire il numero di unità immobiliari,** distinte per uso, si può fare riferimento alla Tariffa Integrata Ambientale (TIA), considerando come "non occupate" sia le "utenze attive" (appartamenti per i quali si paga la tariffa TIA) nelle quali non risultano residenti/affittuari stabili), sia le "utenze cessate".