

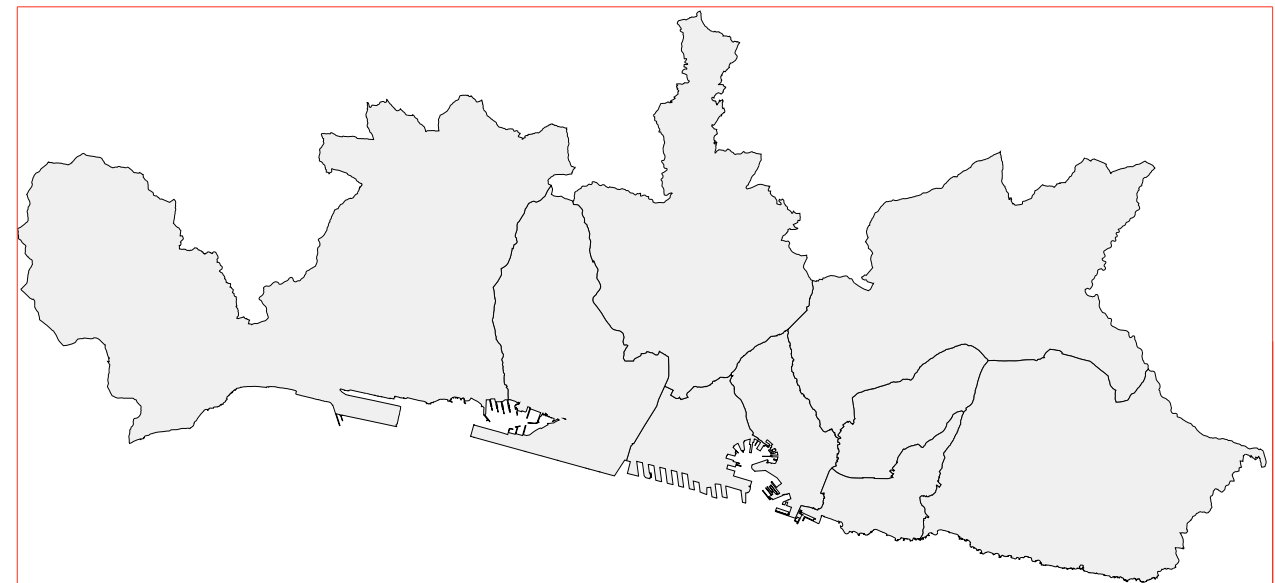


COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE
AL PROGETTO DEFINITIVO DI PUC ADOTTATO CON DCC N. 8/2015

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate nei confronti
del Progetto Definitivo di PUC adottato con D.C.C. n. 8/2015**

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
1	Prot. 108592 – 09.04.2015 Canessa Maddalena	Via Superiore Gazzo 59 – foglio 52, mapp. 68-70 Chiede che i terreni vengano scorporati dal perimetro del piano cave	Osservazione riformulata e presentata al protocollo generale n. 9 e n. 17 Vedere controdeduzione Osservazione n. 17	ACCOLTA
2	PG 101386 – 01.04.2015 Giannasi Laura	Terreni via S.Rocco di Nervi In qualità di imprenditore agricolo professionale chiede l'inserimento dei terreni in ambito AR-PR o AR-PA per lo sviluppo dell'omonima azienda agricola	In considerazione di quanto dichiarato dall'osservante e con riferimento ai criteri informativi sulla base dei quali è stato improntato il nuovo Piano, volti a preservare le aree da destinare ad usi agricoli ed incentivare l'imprenditoria agricola, e nel caso specifico non contrastare l'attività agricola in atto, si ritiene di accogliere l'osservazione estendendo l'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR in continuità con i terreni adiacenti. L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
3	PG 109125 – 09.04.2015 Armonino Vittorio	Area campo da tennis via Struppa - Foglio 35 particella 404 L'area era un servizio privato non convenzionato attualmente non più in funzione (con S.C.I.A. n. 1462/2013 è stato dismesso il campo e rimossa la struttura geodetica) chiede l'esclusione dal Sistema dei servizi pubblici SIS-S e l'inserimento in ambito limitrofo (AR-UR)	In considerazione di quanto dichiarato dall'osservante, si condivide la motivazione espressa nell'osservazione relativamente alla necessità di stralciare il terreno dal Sistema dei Servizi Pubblici, tenuto anche conto che la conferma a servizio, nel caso di specie, potrebbe determinare l'indicazione di vincolo di destinazione pubblica su un terreno di proprietà privata, in assenza di condizioni di realizzabilità del servizio e in contrasto con i criteri assunti dal PUC. Si ritiene pertanto di modificare l'area destinata a servizio pubblico rappresentata nella carta di Assetto Urbanistico inserendo la disciplina dell'Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale AR-UR, prevalente all'intorno, di eliminare, di conseguenza l'area destinata a verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati (campo da tennis) nel foglio n. 20 del Sistema dei Servizi, contrassegnata con il cod. 4007, e nel bilancio – elenchi. Si precisa che la modifica non incide sul bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto il piano aveva già rilevato la natura privata dell'impianto ed escluso la relativa superficie dal computo degli standard. L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
4	PG 122096 – 20.04.2015 Finanziaria Internazionale Investment SGR s.p.a. Direttore Investimenti Imm. Jelmone Filippo	Immobile via D'Annunzio 113 Rileva l'errata classificazione dell'immobile nel Sistema dei servizi pubblici SIS-S e chiede l'inserimento nell'ambito prevalente al contorno. Rispetto alla precedente locazione dell'immobile alla Regione Liguria segnala che la Regione stessa ne ha dato formale cessazione con decorrenza 28.02.2011.	Nel prendere atto che la condizione di natura privata dell'area è antecedente alla data di adozione del progetto preliminare del PUC e che la Regione Liguria ha spostato i suoi uffici, si concorda con quanto segnalato modificando l'area destinata a servizio pubblico rappresentata nella carta di Assetto Urbanistico inserendo la disciplina dell'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU, prevalente all'intorno, modificando di conseguenza l'area destinata ad Interesse comune esistente – T nel foglio n. 38 del Sistema dei Servizi contrassegnato con il cod. 1151 QZT (uffici pubblici – ministeri di interesse territoriale) e nel bilancio – elenchi. Inoltre, avendo eseguito l'analisi sull'area descritta, si è rilevato che anche gran parte del complesso non è più destinato ad uffici regionali, pertanto, in considerazione dello stato di fatto ed in considerazione che attualmente nel complesso sono presenti funzioni direzionali ed uffici, è necessario, anche al fine di non contrastare lo sviluppo delle attività in atto, riprogettare l'area destinata a servizi riconducendola alle attuali sedi di uffici pubblici come da cartografia allegata. Si precisa che la modifica non incide sul bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto servizio di livello territoriale non computato. L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
5	PEC 124397 – 21.04.2015 Coldiretti Genova Presidente Sala Valerio	Normativa Chiede di eliminare dagli ambiti AR-PA e AR-PR il divieto alla realizzazione di piscine, serre e tettoie per attività produttive con particolare riferimento alle attività agricole. Evidenzia che i divieti colpiscono in modo particolare il "Parco del basilico" dove sono storicamente insediate le aziende che producono basilico in serra. La prescrizione sembra eccessiva rispetto alle indicazioni della VAS che richiedono di individuare puntualmente le aree idonee a tali impianti e subordinano la realizzazione delle serre all'impiego di particolari tecnologie e sistemi di smaltimento delle acque Segnala che le attuali tecniche di costruzione sono in grado di contrastare in modo efficiente ed efficace i danni derivanti dall'impermeabilizzazione dei suoli.	Con riferimento al tema sollevato, nel prendere atto delle opportunità rappresentate anche sotto il profilo economico dalle aziende agricole che necessitano per lo svolgimento della loro attività con particolare riguardo alla realtà produttiva genovese costituita da "Parco del basilico", si ritiene congruo e coerente con l'impianto urbanistico e di tutela del territorio, nel rispetto della disciplina generale di cui all'art. 14 "Norme di rilevanza ambientale", intervenire nelle norme di conformità relative agli ambiti AR-PR e AR-PA, temperando tali esigenze con quelle di tutela paesaggistica e ambientale, introducendo la disciplina specifica per il recupero e la realizzazione di serre, articolata secondo diverse fasce dimensionali, di seguito riportata. <u>Ambito AR-PR</u> "E' consentito il recupero di serre esistenti e l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie coperta. Per ogni azienda agricola è consentita la costruzione di serre con superficie coperta	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
			<p>massima di mq. 50, in presenza di un fondo agricolo minimo di mq. 2.000 ed in presenza di adeguata accessibilità.” Ambito AR-PA “E’ consentito il recupero di serre esistenti e l’ampliamento nella misura massima del 20% della superficie coperta. Per ogni azienda agricola è consentita la costruzione di serre con superficie coperta massima di mq. 50, in presenza di un fondo agricolo minimo di mq. 2.000 ed in presenza di adeguata accessibilità. Per ogni azienda agricola condotta da Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all’art. 8) punto 3.1 delle Norme generali, è consentita la costruzione di serre, in presenza di adeguata accessibilità, con le seguenti modalità: a) superficie coperta massima del 50% in presenza di un fondo agricolo maggiore di mq 2.000 e non superiore a mq 4.000; b) oltre alla superficie coperta di cui alla lettera a), superficie coperta massima del 20% in presenza di un fondo agricolo maggiore di mq 4.000 e non superiore a mq 30.000; la superficie coperta massima totale delle serre non può comunque essere maggiore di mq. 8.000 anche in presenza di fondo agricolo superiore a mq. 30.000. Qualora siano interessate aree soggette a tutela paesaggistica gli interventi di cui alle lettere a) e b) sono subordinati all’approvazione di uno Studio Organico d’Insieme (S.O.I.). Non è consentita la realizzazione di serre in aree ricadenti nella rete ecologica di cui al comma 5 dell’art 14.” L’osservazione è accolta.</p>	
6	PG 115171 – 14.04.2015 Istituto Marsano Dirigente Scolastico Prof.ssa Feniello Gaetana Anna	Sant’Ilario - Sezione L foglio 7 L’osservazione individua i terreni e i manufatti correlati al servizio istituzionale svolto al fine della corretta indicazione nel PUC dell’area SIS-S	Nel prende atto della corretta individuazione dei terreni e manufatti correlati al servizio scolastico svolto si modifica la perimetrazione dei servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico (SIS-S) nella tavola dell’Assetto Urbanistico, foglio 46, assegnando all’area, esclusa dal servizio, l’Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico (AC-VP), prevalente all’intorno. Nel contempo si modifica l’area destinata a Istruzione esistente – IQ cod. 9032 SS “Scuole secondarie di secondo grado” nel foglio 46 del Sistema dei Servizi, modificando altresì i dati riportati nel volume bilanci-elenchi dei servizi pubblici Si precisa che la modifica non incide sul bilancio indicato al capitolo “Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard” della Relazione descrittiva dell’apparato normativo in quanto servizio di livello territoriale non computato. L’osservazione è accolta.	ACCOLTA
7	PG 123912 – 21.04.2015 Casella s.r.l. Amministratore Unico Fordred David	L’osservazione riguarda un area di via Capolungo acquistata dalla Società nel 2005 e già sistemata a parcheggio dal precedente proprietario. Chiede che l’area venga stralciata dal Sistema dei servizi pubblici SIS-S e identificata con destinazione residenza e parcheggi privati in quanto non sussistono relazioni con il servizio pubblico adiacente (Chiesa Evangelica Luterana)	Nel prende atto che la condizione di natura privata dell’area è antecedente alla data di adozione del progetto preliminare del PUC e che l’area segnalata non ha relazioni con l’adiacente Chiesa Evangelica Luterana, si modifica la perimetrazione dei servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico (SIS-S) nella tavola dell’Assetto Urbanistico, foglio 46, assegnando all’area, esclusa dal servizio, l’Ambito di conservazione Antica Romana (AC-AR), prevalente all’intorno. Nel contempo si modifica l’area destinata a Interesse comune esistente – T, cod. 9074 ++T (santuari – chiese non cattoliche di interesse territoriale) nel foglio 46 del Sistema dei Servizi, modificando altresì i dati riportati nel volume bilanci-elenchi dei servizi pubblici Si precisa che la modifica non incide sul bilancio indicato al capitolo “Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard” della Relazione descrittiva dell’apparato normativo in quanto servizio di livello territoriale non computato. L’osservazione è accolta.	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
8	PG 133864 – 28.04.3015 La Fauci Aldo Luigi e La Fauci Franca	Normativa Al fine di destinare a parcheggio il distacco di pertinenza di un immobile sito in via Rodi 9, mediante la realizzazione di un varco nel muretto di confine e una breve rampa di raccordo con la viabilità, chiede la modifica della norma “ AC-IU-2 Interventi di sistemazione degli spazi liberi ” che consente la realizzazione dei parcheggi privati esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio, e consentire di realizzare opere di carattere funzionale sulla viabilità	L'articolo, come correttamente riportato nell'osservazione, consente la realizzazione di parcheggi privati esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi. Tale norma non esclude la realizzazione delle descritte opere di raccordo con la viabilità esistente pertanto la realizzazione del parcheggio a raso è possibile, purchè coerente con le caratteristiche del paesaggio urbano, nel rispetto delle Norme progettuali di livello puntuale relative agli interventi di sistemazione degli spazi liberi e delle Norme di rilevanza ambientale di cui all'Art. 14) delle norme generali del PUC. Si precisa che la norma, prevista per gli ambiti AC-CS, AC-US, AC-AR e AC-IU, è stata riformulata in sede di stesura del progetto definitivo di PUC, anche in accoglimento di specifiche osservazioni, proprio al fine di chiarire che il divieto riguarda esclusivamente la realizzazione di nuovi tratti di viabilità carrabile ed è una delle misure di tutela degli ambiti di conservazione che non pare opportuno eliminare. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
9	PG 132620 – 132539 – 132547 - 28-04-2015 Canessa Maddalena	Via Superiore Gazzo 59 – foglio 52, mapp. 68-70 Chiede che i terreni vengano scorporati dal perimetro del piano cave	Ripropone l'osservazione n. 1 con alcune precisazioni Osservazione riformulata e ripresentata al protocollo generale n. 17 Vedere controdeduzione Osservazione n. 17	ACCOLTA
10	PG 136001 – 29.04.2015 Pianderlino s.r.l. Legale Rappresentante Barsanti Afro Tecnico Arch. Galasso	Pianderlino - Foglio 40 mapp. 415-416-422-456 Le aree hanno destinazione a servizi dal 2000, nel 2006 è stato avviato un procedimento di C.d.S., per la realizzazione di un polo di servizi privati, che non si è concluso. Premesso che il Sistema dei servizi pubblici SIS-S comprende tra le funzioni ammesse i servizi di uso pubblico e i servizi privati, asserisce che il progetto preliminare prevedeva un I.U.I. per la realizzazione di servizi di uso pubblico mentre per i servizi privati si applicavano le medesime condizioni previste per i servizi pubblici e che il PUC definitivo ha eliminato per la nuova costruzione di servizi privati il raccordo con i servizi pubblici prevedendo di fatto solo la possibilità di ampliamento dell'esistente. Chiede di integrare la disciplina degli interventi di nuova costruzione come segue: - servizi di uso pubblico e DI TIPO PRIVATO con I.U.I. massimo 0,50 mq/mq	Premesso che il PUC preliminare non prevedeva alcun raccordo tra servizi pubblici e servizi privati quanto affermato non corrisponde all'evoluzione normativa del SIS-S: 1 - nel PUC preliminare i servizi privati non erano compresi tra le funzioni ammesse (né principali né complementari) e la nuova costruzione era consentita esclusivamente per realizzare servizi pubblici “ <i>dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività</i> ”. Si precisa che nella definizione di servizi pubblici del progetto preliminare rientravano i servizi realizzati da parte dei soggetti istituzionalmente competenti e quelli di uso pubblico realizzati da parte di soggetti privati attraverso l'effettivo controllo pubblico anche in termini di tariffe mediante convenzione. 2 - nel PUC definitivo è stata in primo luogo introdotta la distinzione tra servizi pubblici e servizi di uso pubblico a livello di normativa generale (art. 12 punti 1.1 e 1.1bis) e quindi introdotta nelle norme di conformità del SIS-S la possibilità di realizzare i servizi di uso pubblico, con vincolo almeno ventennale, con I.U.I. 0,50 mq/mq. ; conseguentemente i servizi di uso pubblico con vincolo a tempo indeterminato sono equiparati ai servizi pubblici. 3 - i servizi privati sono stati introdotti dal PUC definitivo tra le funzioni complementari ammesse, e sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ampliamento volumetrico comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 30% come per i servizi di uso pubblico esistenti, interventi che non erano consentiti dal PUC preliminare in quanto sarebbero stati relativi ad una funzione non ammessa. Sono inoltre previsti tutti gli interventi volti alla riqualificazione ed al mantenimento delle attività di servizi privati in atto e non è stata in alcun modo ridotta la possibilità di intervento per tale funzione, totalmente assente nel SIS-S del PUC preliminare. Anche per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione si segnala che l'art. 12 punto 11 prevede espressamente “ <i>Le funzioni complementari, fatte salve differenti previsioni contenute nelle singole discipline degli Ambiti, sono in essi insediabili, in sede di attuazione degli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, fino alla concorrenza massima del 30% della S.A. complessivamente realizzata.</i> ” Con riferimento a quanto contro dedotto al precedente punto 2 appare opportuno precisare meglio all'art. 12) punto 1.1 delle norme generali che i servizi di uso pubblico con vincolo di destinazione d'uso permanente sono compresi nella funzione servizi pubblici in coerenza con la definizione di Superficie Agibile stabilita dall'art. 67, comma 2, lettera g, della L.R. 16/2008 e s.m.i. L'osservazione non è accolta, tuttavia, a chiarimento, si procede nell'integrazione delle Norme generali con innanzi indicato.	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
11	PG 136009 – 29.04.2015 Cotonificio Defferrari s.r.l. Legale Rappresentante Barsanti Afro Tecnico Arch. Galasso	Via Capolungo 12 – Foglio 8 particelle 95-498-1116 (mq 4.000 circa) Osserva che nel PUC definitivo l'apparato normativo dell'ambito AC-IU presenta una sostanziale differenza, rispetto al preliminare, relativamente ai parametri previsti per la nuova costruzione di strutture ricettive alberghiere: - il lotto minimo è stato ampliato da 3.000 a 5.000 mq - l'I.U.I. è stato ridotto da 0,50 a 0,25 mq/mq Osserva che tali disposizioni si pongono in contrasto con gli obiettivi di sviluppo della funzione turistico-ricettiva, risorsa fondamentale per lo sviluppo economico della città Chiede il ripristino dei parametri precedenti al fine di poter procedere al recupero e rifunzionalizzazione dell'area di proprietà e di inserire nelle funzioni ammesse la categoria generale "ospitalità ricettiva" e non solo le strutture ricettive alberghiere.	La Regione Liguria, nell'ambito del parere espresso con D.G.R. n. 1468/2012 ai sensi dell'art. 39, 1° comma, della legge regionale n. 36/1997, ha evidenziato la necessità che il progetto definitivo di PUC maggiormente differenzi le tipologie degli interventi ammessi in rapporto alle specifiche caratteristiche dei diversi ambiti urbanistici con particolare riferimento agli ambiti di conservazione dell'impianto urbano storico e dell'impianto urbanistico (AC-US, AC-IU) rispetto agli ambiti di riqualificazione urbanistica-residenziale (AR-UR) Per ottemperare a tale prescrizioni, nella stesura del PUC definitivo, i parametri previsti dalle norme di conformità, sia per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che di ricostruzione e nuova costruzione, sono stati rimodulati e differenziati. La minore densità edificatoria consentita per la realizzazione di servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere nell'ambito AC-IU è una delle misure adottate per corrispondere all'obiettivo di maggiore tutela degli ambiti di conservazione prescritto dalla regione. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
12	PEC 141761 – 05.05.2015 Ing. Casareto Marco	Immobile via Ayroli 37 Rileva l'errata classificazione di una parte dell'edificio nel Sistema dei servizi pubblici SIS-S e chiede l'inserimento nell'ambito AC-IU. L'osservazione, basandosi sulla presenza di tre unità immobiliari utilizzate dal "Piccolo Cottolengo" all'interno del civ. 37, trae la conclusione che solo una parte dell'edificio residenziale (un piano o porzione di piano) sia destinato a servizi.	L'edificio indicato, posizionato in aderenza al civ. 37 di via Ayroli ma totalmente indipendente dallo stesso, è contraddistinto dal civ. 53 di via Paverano e fa parte del più ampio complesso immobiliare del "Piccolo Cottolengo di Don Orione" individuato nel Sistema dei servizi pubblici del PUC come servizio di Interesse comune esistente (n. 3055 servizi sanitari). L'osservazione non contiene elementi che dimostrino un utilizzo dell'immobile diverso da quanto rilevato dal PUC tuttavia è stata svolta una puntuale verifica che ha confermato la correttezza dell'indicazione di piano. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
13	PG 152824 – 13.05.2015 PALMA s.r.l. Legale Rappresentante Mongiardino Giorgio	Compendio immobiliare via Opisso – via Varenna (ex stabilimento OMP Mongiardino) Sull'area è stato attivato un procedimento di Conferenza di Servizi relativo al progetto di riconversione in conformità alla disciplina dell'ambito speciale BBU del PUC 2000 e coerente con il progetto definitivo di PUC adottato. Tuttavia le norme del PUC definitivo (art. 17, 24, 25) non contengono più le previsioni proprie dell'ambito BBU per quanto riguarda la disciplina del "social housing" di cui alla l.r. 38/2007 e non confermano la variante generale al PUC 2000 per il settore abitativo (DCC 4/2011 e 67/2011) che esentava gli interventi in ambito BBU dai relativi obblighi in ragione della già rilevante dotazione di spazi pubblici richiesta. Tale impianto normativo, gravando gli interventi di ulteriori oneri, rende antieconomica l'attuazione degli auspicati interventi di riqualificazione urbanistica. Chiede che l'art. 17 espliciti l'esenzione per gli interventi relativi ad ambiti ex BBU del PUC 2000 ovvero che il progetto di cui trattasi venga espressamente richiamato e fatto salvo nei suoi contenuti dall'art. 24 o 25 del nuovo PUC.	Con riferimento all'osservazione in oggetto, si rileva che nel corso della elaborazione della variante per il settore abitativo ai sensi della LR n 38/2007, era stato modificato, tra gli altri, l'art 45) 5.1 - Interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici - delle norme del PUC 2000 con l'integrazione del punto 5.1e - Demolizione e ricostruzione attraverso il cambio d'uso residenziale -. Con tale norma, volta a disciplinare le relative dotazioni obbligatorie in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, si è voluto escludere dagli interventi soggetti al rispetto della predetta disposizione quelli ricadenti negli ambiti speciali BBU del PUC 2000 in ragione della significativa quota di standard urbanistici richiesta per tale tipologia di interventi, subordinati alla realizzazione di spazi per parcheggi, verde o servizi pubblici (anche su più livelli) da cedere o vincolare all'uso pubblico a favore del Comune nella misura minima del 60% del lotto. L'art 17 - Discipline di settore e limiti all'attività edilizia - delle norme generali del PUC definitivo, al comma 3.8, riporta le dotazioni obbligatorie in materia di Edilizia Residenziale Pubblica non contemplando esplicitamente il caso di esonero sopra indicato, in ragione di una diversa impostazione pianificatoria prevista dalla LR n 36/1997. Per quanto sopra esposto, considerato l'avanzato stato istruttorio del progetto che prevede una dotazione di aree per servizi di interesse collettivo superiore al 60% del lotto, si ritiene di poter accogliere l'osservazione presentata dalla società Palma Srl e si procede con l'introduzione di una norma speciale, coincidente con il perimetro dell'area interessata dal progetto istruito nell'ambito della conferenza di servizi CdS n 11/2014, avente il seguente testo: " N. 84 – Ex OMP Mongiardino via Opisso Il piano recepisce il progetto per la realizzazione di un insediamento residenziale con relative opere di urbanizzazione finalizzato alla riconversione delle aree industriali nell'area Palma Srl già Mongiardino Spa in via G. Opisso civ 278 a Genova Pegli, istruito nell'ambito della conferenza di servizi CDS n 11/2014, già ricadente in ambito speciale BBU del PUC 2000 e soggetto alla disciplina urbanistica dell'ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale AR-UR del PUC definitivo. In considerazione della prevista dotazione di spazi per servizi di interesse collettivo superiore al 60% del lotto, è ammesso l'esonero dall'obbligo di assicurare la quota di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla LR n 38/2007 e smi. A interventi ultimati è confermata la disciplina dell'ambito AR-UR". L'osservazione è accolta come innanzi indicato.	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
14	PG 155663 – 14.05.2015 Gestioni s.r.l. Legale Rappresentante Rasetto Italo	<p>Autorimessa interrata via al Garbo 3 r La rampa carrabile di accesso da via al Garbo è compresa in ambito AR-UR e l'autorimessa interrata è compresa in ambito AR-PA. Il progetto presentato per l'utilizzo del secondo piano interrato per la realizzazione di parcheggi pertinenziali alle attività produttive del vicino complesso, in applicazione della L. 122/89, ha ricevuto diniego in quanto non prevedeva la pertinenzialità ad unità immobiliari con destinazione residenziale. Al fine di variare e aumentare le destinazioni d'uso chiede una norma che consenta l'uso come magazzino, parcheggio pertinenziale non solo per la funzione residenziale o parcheggio privato (commerciale) con la possibilità di utilizzo del terravuto che costituisce il secondo piano interrato dell'autorimessa superando gli indici di edificabilità previsti.</p>	<p>Quanto richiesto si pone in contrasto con le indicazioni poste alla base della pianificazione, in quanto l'osservazione tende ad aumentare gli indici di edificabilità già previsti dal Piano o quantomeno a richiedere una sorta di legittimazione per un futuro progetto di ampliamento non previsto nell'autorizzazione originaria. L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
15	PG 155646 – 14.05.2015 Arvigo 2011 s.r.l.	<p>Complesso immobiliare piazza De Calboli 1 (ex centrale del latte) Rileva nella cartografia del PUC, tav. 27, l'indicazione grafica di una zona di esproprio finalizzata alla realizzazione di una viabilità di servizio ai cantieri del 3° valico che interessa una parte della proprietà. Segnala che detta previsione è stata, ad oggi, abbandonata e chiede che venga cancellata la previsione di zona di esproprio finalizzata ad una ipotesi non più realizzabile.</p>	<p>L'area interessata dall'osservazione costituisce oggetto di esproprio per la realizzazione della viabilità (NV04) di accesso al cantiere della trincea bivio Fegino - imbocco galleria Campasso del Terzo Valico dei Giovi, opera approvata nell'ambito del progetto definitivo il "Terzo Valico dei Giovi" Tratta AV/AC Milano – Genova, di cui alla Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, nonché ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 4, comma 5, del D.Lgs. n. 190/2002 Nel 2012 è stata approvata una Variante Generale al progetto del Terzo Valico fra cui una parte riguardante la viabilità di cantiere NV04 di accesso al cantiere della trincea bivio Fegino - imbocco galleria Campasso riguardanti varianti progettuali per la delocalizzazione delle opere di cantiere interferenti con la scuola Sanguineti ed il mantenimento dell'attività didattica svolta nell'attuale sede della scuola, evitando conseguentemente le oggettive problematiche connesse al reperimento di una sede alternativa, adeguando in alternativa come viabilità di accesso all'estremo nord del cantiere via Castel Morone. Nello specifico con DGC n°204/2012 26/07/2012 il Comune di Genova ha provveduto all'Approvazione delle Convenzioni tra: Comune di Genova, Regione Liguria, Provincia di Genova, Comune di Campomorone, Commissario Straordinario per Il Terzo Valico – Rfi S.P.A., Consorzio Cociv relative a variazioni di carattere locale e non sostanziale inerenti la mobilità locale e l'accesso ai cantieri, modifica della viabilità di accesso al cantiere della trincea bivio fegino - imbocco galleria Campasso". Con DD N. 2012-118.0.0.-43 adottata il 09/08/2012 OGGETTO DPR N. 383/94 – DPR 616/77 (ART. 81) – Variante alla strada NV04 di accesso al cantiere COL 2 in località Trasta, nel Comune di Genova il Comune di Genova ha predisposto il parere per il perfezionamento dell'Intesa Stato Regione ai sensi del DPR n. 383/94 DPR 616/77 e smi. Con Nota Prot. N° 7933/797 dell' 11 ottobre 2012 ad oggetto: DPR n°383/94 Intesa Stato-Regione ai sensi dell'art.81 DPR 616/77 e ss. mm. e ii. Variante alla Strada NV04 di accesso al cantiere COL 2 in località Trasta nel Comune di Genova, il Provveditore alle OOPP ha dichiarato perfezionata l'intesa suddetta. Tuttavia l'Ente espropriante, ovvero RFI/Italferr/COCIV, non ha provveduto alla ridefinizione/revoca dei vincoli apposti con la Delibera CIPE del 2006 e con la successiva proroga disposta con delibera CIPE n°34 del 19/07/2013, di cui è prossima la sua scadenza. Pertanto si ritiene eliminabile l'indicazione eccitata dall'istante al formale esaurimento degli effetti degli atti adottati dall'Ente espropriante. L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
16	PG 155690 – 14.05.2015 Gestioni s.r.l. Legale Rappresentante Rasetto Italo	Complesso artigianale del Garbo – edificio B Chiede una modifica volta a variare ed aumentare le destinazioni d'uso previste dalle norme del PUC adottato che classifica l'area AR-UR. Segnala che gli edifici, non solo l'edificio B, di origine produttiva sono da tempo sfitti e le uniche richieste pervenute alla proprietà sono a carattere commerciale. In particolare chiede una norma che permetta l'uso commerciale dei locali anche per generi alimentari (genere discount).	Le norme generali, all'art. 12 punto 5, definiscono le attività relative alla funzione di distribuzione al dettaglio in conformità con la disciplina regionale vigente in materia di commercio specificando le tipologie con particolare riferimento alle attività singole e organizzate in aggregazioni o centri commerciali. Nell'ambito AR-UR (art. AR-UR-1 - Disciplina delle destinazioni d'uso) le Funzioni ammesse Principali sono: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, <u>esercizi di vicinato, aggregazioni di esercizi singoli, medie strutture di vendita.</u> Rilevato che il citato "genere discount" non rappresenta una tipologia merceologica o dimensionale prevista dalla disciplina di settore si segnala che le attività commerciali elencate tra le funzioni ammesse nell'ambito AR-UR sono consentite sia per i generi alimentari che non alimentari L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
17	PG 156804 – 15.05.2015 Canessa Maddalena	Via Superiore Gazzo 59 – foglio 52, mapp. 68-70 Chiede che i terreni vengano scorporati dal perimetro del piano cave	Con riguardo alla segnalazione relativa al perimetro indicato sulla cartografia del PUC definitivo come "Area di cava individuato dal Piano delle attività estrattive", alla luce della nota della Regione Liguria (prot. PG/2015/88387 del 12.05.2015) dalla quale si evince che l'ambito interessato dai mappali oggetto di osservazione "non è mai stato oggetto di attività di cava o di discarica e che gli stessi non sono mai stati inseriti nel Piano territoriale regionale delle attività di cava (PTRAC) ..." si procede alla cancellazione di tale perimetro dalle tav. 16 e 26 dell'Assetto urbanistico del PUC. L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
18	PG 157806 – 15.05.2015 La Trastese s.r.l. Amministratore Unico Peri Massimiliano	Via Trasta 2 – sez. 3, foglio 64, mapp. 3-5-154-182-184 Con riferimento al terreno classificato AR-UR dal PUC adottato osserva che la parte dell'area di maggiore superficie (mq. 4880 circa) è occupata da un capannone industriale ed è adibita ad attività di lavorazione metalli dal 1953 mentre solo la porzione lato ovest dell'area è occupata da un edificio residenziale. Ritenendo la classificazione di tutta l'area come ambito residenziale un errore materiale del piano chiede di riclassificare la parte utilizzata dall'attività produttiva come ambito AR-PI al fine di non precludere futuri interventi "volti anche a nuove attività produttive confacenti alla località"	Al fine di consentire lo sviluppo dell'attività in atto e non precludere futuri interventi volti anche all'insediamento di nuove attività garantendo, al contempo, la compatibilità con gli insediamenti residenziali circostanti si ritiene opportuno classificare la parte di area indicata come Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo Urbano AR-PU in luogo dell'ambito AR-PI richiesto. L'ambito AR-PU prevede un'ampia gamma di funzioni, non solo industriali, ed è destinato ad insediamenti compatibili con le altre funzioni urbane escludendo le attività ad emissioni significative e comunque quelle attività o impianti che richiedono maggiori cautele sotto il profilo localizzativo con particolare riguardo agli insediamenti residenziali. L'osservazione è parzialmente accolta nei termini indicati.	PARZ. ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
19	PG 157408 – 15.05.2015 EVERFIN s.r.l. Legale Rappresentante Reggio Mario e altri proprietari	<p>Villa Rostan via Antica Romana di Pegli 20 – sez. III, foglio 46, mapp. 65- 66-68-69</p> <p>1 - relativamente all'area occupata dallo "Stadio Pio XII", e le altre strutture minori utilizzate dalla Soc. Genoa F.C., evidenzia che la classificazione AC-VU del PUC adottato, idonea per aree che conservano le caratteristiche di parco storico, con si concilia con una struttura sportiva che ha esigenze funzionali e logistiche ben precise e per la quale sono in fase di studio soluzioni di ampliamento con la realizzazione di nuovi impianti sportivi, ivi comprese strutture di supporto per accoglienza, parcheggi ecc.</p> <p>Chiede di riconsiderate le scelte assunte con il PUC definitivo recependo le seguenti richieste: consentire la sostituzione edilizia per la realizzazione di servizi privati, la nuova costruzione per servizi privati, la modifica o integrazione dei servizi privati esistenti per il loro potenziamento.</p> <p>Chiede inoltre che siano consentite la realizzazione di parcheggi interrati, chioschi e verande per pubblici esercizi, parcheggi a raso, viabilità locale e interna di servizio, installazioni per la raccolta differenziata a livello locale.</p> <p>2 - relativamente alle aree comprese tra lo "Stadio Pio XII" e gli edifici di via Cassanello non ritiene giustificata la classificazione AC-VU in quanto quasi completamente edificata e chiede la diversa indicazione normativa come ambito AR-UR.</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'area classificata AR-PU si chiede che sia fatto salvo il progetto del fabbricato previsto in prossimità di via Cassanello mediante l'ampliamento dell'ambito AR-PU stesso. - per l'area classificata AC-VU destinata a parcheggio, a ponente di villa Rostan, rilevando che la stessa non ha connessione con la villa e non possiede le caratteristiche di verde strutturato chiede la diversa indicazione normativa come ambito AR-UR. 	<p>Comprendendo lo spirito dell'osservazione, si concorda con la necessità di mantenere la struttura sportiva che ha esigenze funzionali e logistiche, per tale ragione si modifica la destinazione d'Ambito inserendo l'area nel Sistema dei Servizi Pubblici, specificando che detta indicazione non verrà conteggiata nel calcolo degli standard, in quanto si tratta di struttura privata che il Piano ne rileva l'aspetto conformativo, rammentando nel contempo la nuova stesura del relativo articolato normativo. Mentre per quanto concerne le possibili evoluzioni si rammenta che tali sviluppi possono essere sottoposti alla Civica Amministrazione attraverso specifiche procedure codificate (Sportello Unico Imprese).</p> <p>Per quanto concerne l'area tra lo "Stadio Pio XII" e gli edifici di via Cassanello classificata al Piano AC-VU, si rileva che questa area è completamente verde, con alberature, e non sono presenti costruzioni al suo interno, pertanto quanto richiesto non è accolto, in quanto in contrasto con i principi posti alla base della pianificazione, nondimeno, analogamente alle aree circostanti, si assoggetta tale area al Sistema dei Servizi Pubblici non computati negli standard e rivedendo gli Ambiti al contorno come da cartografia allegata.</p> <p>Relativamente al richiamato progetto del fabbricato previsto in prossimità di via Cassanello, si rileva un errore materiale e a tal fine si amplia l'ambito AR-PU.</p> <p>In riferimento all'area classificata AC-VU, attualmente destinata a parcheggio, a ponente di villa Rostan, è opportuno precisare che l'obiettivo del Piano è la ricostruzione, anche parziale, dell'antico giardino al fine di dare maggiore visibilità alla villa. In considerazione di ciò l'osservazione non è accolta.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta nei termini sopra descritti.</p>	PARZ. ACCOLTA
20	PEC 159681 – 19.05.2015 Ing. Pedemonte Marco	<p>Normativa – disciplina L.R. 30/2014 "recupero sottotetti"</p> <p>Con la legge n. 30/2014 la Regione ha specificato le modalità di attuazione del recupero dei sottotetti e inserito ulteriori parametri di controllo rispetto alla legge 24/2001. In particolare si è data facoltà ai Comuni di estendere l'applicazione della legge anche agli edifici realizzati successivamente all'anno 2001.</p> <p>La scelta di applicare la normativa anche agli edifici costruiti entro il novembre 2014 sarebbe del tutto coerente con il principio di piano del contenimento dell'uso di suolo in favore del recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Si segnala quindi l'opportunità di procedere in questa fase ad introdurre la nuova disciplina, come previsto dall'art. 7 della L.R. 30/2014, al fine di costruire uno strumento urbanistico aggiornato ed allineato agli indirizzi regionali.</p>	<p>In merito a quanto segnalato, con particolare riguardo alle modifiche introdotte alla L.R. n. 24/2001 con L.R. n. 30/2014, si precisa che il PUC definitivo consente nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio esistenti operazioni di incremento della S.A. , compresi i cambi di destinazione d'uso, sia all'interno del volume, senza limitazioni dimensionali, sia all'esterno mediante ampliamento volumetrico dimensionalmente stabilito dalla disciplina dei singoli ambiti di conservazione e riqualificazione in ragione delle diverse caratteristiche del territorio e del tessuto edilizio.</p> <p>Per tale motivo non si ritiene opportuno complicare ulteriormente la disciplina urbanistica con fattispecie già contemplate nel richiamato contesto normativo.</p> <p>L'osservazione non è accolta</p>	NON ACCOLTA
21	PEC 159690 – 19.05.2015 Ing. Pedemonte Marco	<p>Normativa – Ambito AR-PA - Incremento di S.A. mediante ristrutturazione interna</p> <p>Rileva che il PUC definitivo ha introdotto a livello di disciplina generale l'indicazione secondo la quale in tutti gli ambiti l'incremento della S.A. con destinazione residenziale eccedente il 20% dell'esistente, anche all'interno del volume, è consentito esclusivamente mediante recupero di S.A. ai sensi dell'art. 10 delle norme generali stesse, estendendo quindi anche alle aree di produzione agricola AR-PA il concetto di "perequazione urbanistica" finalizzato all'obiettivo del "bilancio 0" di piano per quanto riguarda la funzione residenziale.</p> <p>Osserva che nel PUC 2000 il concetto di perequazione urbanistica era coerentemente associato alle zone "sature" prive di I.U.I. mentre le zone a vocazione agricola non sono da considerarsi sature ma "di espansione" essendo previsto un I.U.I. che consente la realizzazione ex novo di edifici residenziali e ritiene tale disciplina contraddittoria rispetto al principio del "costruire sul costruito" che persegue la riqualificazione del tessuto urbano e la riconversione rispetto all'espansione favorendo lo sviluppo del territorio esterno verso funzioni agricole.</p> <p>Ritiene infatti che tale norma, aggravando i costi della ristrutturazione, rappresenti un deterrente al recupero degli edifici esistenti rispetto alla nuova costruzione.</p> <p>Chiede che negli ambiti AR-PA l'incremento di S.A. residenziale all'interno degli edifici sia consentito senza vincoli e limitazioni.</p>	<p>Nell'ambito AR-PA la nuova costruzione per la realizzazione di residenza è consentita esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) in tal senso l'ambito non può essere considerato "di espansione" in quanto dedicato esclusivamente all'insediamento e allo sviluppo di attività agricole.</p> <p>Per quanto riguarda la generale indicazione secondo la quale in tutti gli ambiti l'incremento della S.A. con destinazione residenziale eccedente il 20% dell'esistente, anche all'interno del volume, è consentito esclusivamente mediante recupero di S.A. si segnala che le Norme Generali sono state in tal senso integrate, all'art. 13.2, in coerenza con l'obiettivo generale del "Piano a bilancio 0" per quanto riguarda la funzione residenziale, definito a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso.</p> <p>Su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
22	PG 151288 – 12.05.2015 CDP Immobiliare s.r.l. Direttore Generale Paviera Giovanni Maria	<p>Distretto n. 28 Ex Ospedale di Quarto</p> <p>La Società, attualmente proprietaria del complesso immobiliare, con l'obiettivo di rendere possibile il recupero di questa importante porzione di territorio considerato anche i connessi benefici in termini di riqualificazione urbana e miglioramento delle dotazioni di infrastrutture e servizi, chiede di apportare alla scheda normativa del distretto alcune modifiche/integrazioni:</p> <p>1 – possibilità di incremento della S.A. oltre il 20% previsto per la sostituzione edilizia, nel limite di mq. 3.500, esclusivamente mediante acquisizione di S.A. da quella prevista nell'ambito soggetto alla norma speciale n. 77, come definito dall'Accordo di Programma del 29.11.2013.</p> <p>2 – al fine di consentire la realizzazione di “parcheggi privati e pubblici con l'esclusione di strutture fuori terra” come previsto dalla scheda normativa per il settore 2, eliminare negli elaborati del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC l'indicazione di “verde strutturato” nei quali, ai sensi dell'art. 14 delle norme generali di piano, non è consentita la realizzazione di parcheggi in struttura.</p> <p>3 – introdurre tra gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in regime transitorio anche il cambio d'uso per le funzioni ammesse nel distretto.</p> <p>All'osservazione è allegata la scheda del distretto con evidenziate ulteriori correzioni puntuali riferite in particolare alla definizione dell'ospedale psichiatrico come “Nuovo istituto”</p>	<p>Pur comprendendo quanto segnalato, ed avendo questa Amministrazione l'intenzione di promuovere un intervento progettualmente coordinato tra “il vecchio istituto” e “il nuovo istituto”, quest'ultimo di proprietà della Società osservante, nell'obiettivo di creare una polarità urbana attraverso il coordinamento delle varie programmazioni che riguardano il sito, socio-sanitaria, urbanistica ed economica, in questa fase non è opportuno accogliere la prima parte dell'osservazione demandando, eventualmente, a maggiori approfondimenti in fase di PUO.</p> <p>Per quanto concerne la modifica delle indicazioni del Livello Puntuale è opportuno precisare che, dovendo il prescritto PUO definire, alla scala opportuna, gli elementi descrittivi e rappresentativi dei valori vegetazionali presenti in tutto il Distretto, attraverso il rilievo degli esemplari di maggiore pregio botanico e ornamentale, anche in relazione alla loro diffusione geografica, alla rarità, all'estetica, alla vetustà e al loro sviluppo, attraverso schede e fotografie, ed individuare le caratteristiche delle differenti zone di verde per ciascun settore del Distretto, definendo altresì i requisiti progettuali per quanto attiene agli interventi di nuovo impianto di aree a verde ed alla strutturazione delle stesse, in tale fase sarà possibile meglio dettagliare le possibilità di intervento in relazione al “verde strutturato”, nondimeno pare opportuno inserire nella scheda 28, nelle Prescrizioni Particolari, il seguente capoverso: “L'analisi così formulata potrà approfondire ed interpretare progettualmente le indicazioni fornite dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC operandone di fatto il superamento nell'ambito del PUO.”</p> <p>Relativamente alla possibilità di introdurre, tra gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in regime transitorio, anche il cambio d'uso per le funzioni ammesse nel distretto, non si concorda con quanto richiesto in quanto tale indicazione indebolirebbe la progettazione unitaria (PUO) prevista nel Distretto.</p> <p>Per quanto concerne le correzioni proposte nella scheda allegata all'osservazione, numerati dall'1 al 5, si accoglie in parte la proposta 1 riformulando così la norma Modalità di Intervento del settore 1 “Interventi edilizi nel rispetto della salvaguardia del valore storico-monumentale degli edifici Nuovo Istituto, ex Casa del Primario ed ex Casa dell'Economo, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova costruzione.”; per quanto concerne la proposta 2, si accoglie in parte, riformulando nel seguente modo la norma relativa ai Parametri Urbanistici, relativamente al settore 1: “Incremento di S.A. senza limiti dimensionali, esclusivamente se realizzato all'interno degli edifici esistenti di cui il PUO ne preveda la conservazione. Per gli interventi di sostituzione edilizia relativa agli edifici incongrui, la cui sostituzione è autorizzata dalla Soprintendenza, è consentito l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 20% della S.A. esistente.”. Relativamente al punto 3, si accoglie l'osservazione e si modificano le Prescrizioni Particolari nel seguente modo: “Inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al PTCp, il P.U.O. deve intendersi unitario e deve farsi carico di dare completa attuazione alla disciplina di area del P.T.C.p. del Verde Provinciale, sia con la progettazione che con le relative pattuizioni contenute nella Convenzione, limitatamente alle aree ricadenti nel Distretto e disciplinate dal PUO.”; in riferimento al punto 4, si accoglie parzialmente, modificando ulteriormente le Prescrizioni Particolari nel seguente modo: L'incremento di S.A. dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, denominato “Nuovo Istituto”, è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale.”; relativamente al punto 5, si accoglie parzialmente quanto richiesto, modificando la norma delle Prescrizioni Particolari nel seguente modo: “Gli interventi di sostituzione edilizia relativi agli edifici incongrui, la cui sostituzione è autorizzata dalla Soprintendenza, sono consentiti esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale e che si caratterizzi per il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico ed ambientale.”</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta.</p>	PARZ. ACCOLTA
23	PG 164753 – 21.05.2015 GARAGE 49 s.r.l. Legale Rappresentante Matteo Massimiliano	<p>Immobile via Angelo Siffredi 49 r</p> <p>La Società costruttrice dell'immobile chiede l'estensione dell'ambito AR-UR a tutta l'area annessa e occupata dal fabbricato, come da planimetria catastale.</p>	<p>Considerato che le aree adiacenti all'edificio indicato sono state interessate da interventi di modifica della viabilità, in particolare per quanto riguarda gli innesti sulla rotatoria di via Siffredi, si condivide circa l'opportunità di ricondurre la cartografia del PUC alla situazione attuale. Precisando che anche lo stralcio catastale presentato non corrisponde allo stato di fatto, si modifica la tav. 36 Assetto urbanistico indicando l'attuale assetto infrastrutturale e rettificando di conseguenza l'ambito AR-UR.</p>	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
			L'osservazione è accolta.	
24	PG 168720 – 25.05.2015 Bragone Tre s.r.l. Legale Rappresentante Biggini Riccardo	<p>Immobile via del Bragone 3</p> <p>L'area di proprietà, costituita da un edificio residenziale e aree di pertinenza, era compresa dal progetto preliminare di PUC in ambito AC-VU che consentiva la realizzazione di piscine.</p> <p>Rileva che nelle zone di particolare pregio la compatibilità degli interventi rispetto agli strumenti di tutela paesaggistico ambientale è garantita dalla disciplina che assoggetta gli interventi stessi ad autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Conformemente a tale disciplina la Società ha ottenuto dal Comune, anche sulla base del parere favorevole della Soprintendenza, l'Autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di una piscina pertinenziale in data 27.02.2015.</p> <p>Il progetto definitivo di PUC conferma per l'area l'ambito AC-VU ma nella disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi consente la realizzazione di manufatti diversi dagli edifici limitatamente a "tettoie e pensiline" escludendo quindi la realizzazione di piscine.</p> <p>Evidenziando la contraddittorietà delle previsioni chiede che in ambito AC-VU venga prevista la possibilità di realizzare piscine pertinenziali o quantomeno l'introduzione di una norma transitoria di tutela delle iniziative pervenute ad uno stadio tale (rilascio Autorizzazione paesaggistica) da far ritenere consolidata la possibilità di realizzare l'intervento.</p>	<p>Con riferimento a quanto segnalato, considerato che la piscina avente natura pertinenziale è necessariamente legata al concetto di "piccola dimensione" e come tale non comportante significativi impatti sotto il profilo paesistico ambientale, considerato altresì che il dettagliato contenuto normativo di livello puntuale del PUC nonché le norme progettuali degli ambiti prevedono specifiche disposizioni di tutela del verde e, in particolare, delle alberature esistenti, si ritiene coerente con l'impianto normativo del PUC consentire la realizzazione di piscine, di contenute dimensioni e a carattere pertinenziale, operando innanzitutto con la modifica dell'art. 11, punto 23 – <u>Manufatti diversi dagli edifici</u> – alla lettera b) piscine e invasi d'acqua come segue:</p> <p>"Piscine a carattere pertinenziale, con dimensione massima di 30 mc, e invasi d'acqua da intendersi quali manufatti inseriti nel terreno realizzati nel rispetto della morfologia del terreno evitando il più possibile trasformazioni dell'andamento del suolo – la vasca della piscina deve avere tinte nella gamma dei colori verdi o sabbia;"</p> <p>Conseguentemente a tale precisazione, con particolare riferimento alla condizione di pertinenzialità che può riguardare le funzioni residenziali e ricettive, si ritiene coerente la revisione delle norme di conformità relative non solo all'ambito AC-VU ammettendo, nell'ambito della disciplina degli Interventi di sistemazione degli spazi liberi, la realizzazione di piscine negli ambiti: AC-VU, AC-IU, AR-PA, AR-UR.</p> <p>L'osservazione è accolta</p>	ACCOLTA
25	PEC 171971 – 27.05.2015 Superba s.r.l. Legale Rappresentante Gentile Alessandro	<p>Distretto n. 03 Superba</p> <p>Con riferimento al compendio immobiliare di via Multedo di Pegli 15, adibito a stabilimento e impianti per lo stoccaggio e movimentazione di prodotti chimici e petrolchimici, richiamando l'osservazione presentata al progetto preliminare del PUC (n. 304) che richiedeva di prevedere per il distretto un I.U.I base non inferiore a 1,30 mq/mq e un I.U.I. massimo non inferiore a 1,50 mq/mq. rispetto alla quale il Comune ha controdedotto prevedendo, in parziale accoglimento, la conferma della densità insediativa stabilita dal P.T.C. I.P. A.C.L. vigente sull'area che consente un'edificabilità di 15.000 mq. di S.L.U. (pari ad una S.A. di circa 13.500 mq), la Società osserva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la previsione di ricollocare il deposito richiede un notevole sforzo economico e, pertanto, occorre valorizzare il compendio per consentire l'equilibrio economico gestionale; - la recente modifica della legge urbanistica regionale n. 36/1997, la bozza della nuova legge urbanistica nazionale ed altre leggi regionali prevedono sistemi di incentivazione per la riqualificazione edilizia ed urbanistica; - a fronte di specifici obiettivi l'Amministrazione comunale può e deve individuare incentivi, anche di superficie o volume, funzionali al raggiungimento dell'obiettivo che, nel caso specifico, è la ricollocazione in ambito portuale dell'attività della Superba srl. <p>Chiede che venga inserita nelle norme generali del PUC e/o nelle singole schede di distretto una norma che preveda premialità, costituite da quote percentuali di incremento della S.A., al fine di promuovere la delocalizzazione delle aziende a rischio di incidente rilevante.</p>	<p>Si ricorda che la Società Superba ha presentato in occasione della pubblicazione del progetto preliminare di PUC osservazioni nei confronti delle norme di congruenza inerenti il Distretto di Concertazione 1.03 – Superba, con richiesta di incremento dell'indice di utilizzazione Insediativa e di modifica delle funzioni ammesse, richieste che l'Amministrazione Comunale ha parzialmente accolto riferendosi ai parametri urbanistico-edilizi fissati dal PTC IP ACL Regione Liguria, come per altre aree interessate da analoghe attività di deposito petrolchimico per le quali il PUC promuove la riconversione (rif. scheda controdeduzione 304 allegate DCC 8/2015).</p> <p>Tuttavia a fronte di ciò, tenuto conto che "la ricollocazione dello stabilimento della Superba in ambito portuale potrà essere ricercata di intesa con Autorità Portuale" (vedi obiettivo della trasformazione della scheda del Distretto 03 condiviso con Autorità Portuale), richiamato altresì il recente avvio della fase preliminare del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica da parte di Autorità Portuale inerente il nuovo PRP che include ipotesi di collocazione di depositi petrolchimici in ambito portuale, si ritiene opportuno il rinvio ad eventuali successivi procedimenti di natura concertativa, sulla base di più definiti requisiti di fattibilità giuridica, tecnica ed economico-finanziaria, che consentano la valutazione di eventuali ulteriori premialità urbanistica rispetto a quelle già definite dal Piano urbanistico adottato.</p> <p>Pertanto, considerato che l'art.58 della LUR riformata con Lr. 2 aprile 2015, n.11, prevede, tra l'altro, che "per l'attuazione dei piani territoriali ... per la definizione del relativo assetto urbanistico e paesaggistico, nonché per l'approvazione dei relativi progetti od interventi, si promuova, anche a seguito di istanza di un soggetto privato, la stipulazione di un Accordo di programma" che può riguardare "anche ed esclusivamente opere ed interventi di natura privata purchè il ricorso a tale procedimento sia individuato e definito nei piani e programmi ...", per consentire anche tale opportunità al fine di promuovere l'effettivo trasferimento dei depositi chimici e petrolchimici siti in ambito urbano, si procede ad integrare l'art.18 del PUC inserendo il seguente comma:</p> <p><u>"7. Disposizioni speciali</u></p> <p>I piani ed i progetti inerenti i distretti di trasformazione ove insistono depositi di oli minerali, di prodotti chimici e petrolchimici per i quali il PUC dispone il trasferimento, potranno essere approvati anche in Accordo di programma ex art.58 della Lr.36/1997 e ssmmii."</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta nei modi innanzi indicati.</p>	PARZ ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
26	PG 179771 – 04.06.2015 Sgorbissa Rodolfo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Rilevando che il progetto prevede la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica per consentire la circolazione a senso unico da Via Sapeto a Via Cei, la costruzione di nuovi edifici residenziali e di nuovi parcheggi formula le seguenti osservazioni: - la nuova viabilità non risulta indispensabile in quanto negli ultimi anni la Circolazione nelle due vie è migliorata grazie alla realizzazione di nuovi posteggi. Inoltre nel progetto si conta di utilizzare il tratto di strada esistente che passa davanti al civico n 63 di Via Cei, ma tale tratto presenta una larghezza insufficiente e il muraglione su cui poggia mostra pericolosi segni di deterioramento. - l'aspetto più sconcertante di questo progetto è la previsione di nuove residenze (inutili visto che a Genova esistono centinaia e centinaia di appartamenti vuoti), oltre alla strada e ai nuovi parcheggi. Queste opere, oltre a mettere a rischio la stabilità dei versanti collinari, comporterebbero la perdita di suolo permeabile in un bacino idrografico fortemente compromesso, già al collasso dal punto di vista idrogeologico, come è stato ampiamente dimostrato dagli eventi alluvionali del 2011 e del 2014 (Via Pontetti e non solo). - il progetto risulta in contrasto con il principio di "difesa del territorio" menzionato nell'ambito dei contenuti strategici del PUC ed ancora con l'art. 9 (norme di salvaguardia idrogeologica) e l'art. 10 (norme di salvaguardia idraulica, interferenza con la rete idrografica, zone esondabili, pozzi e sorgenti) contenuti nelle norme geologiche del PUC stesso. Evidenziando l'inutilità e la pericolosità di questo progetto si richiede la sua cancellazione.	Si rileva in via preliminare che l'osservazione non si concentra su aspetti di modifica intervenuti nella fase di elaborazione del progetto definitivo di PUC, ma si riferisce a previsioni del Distretto i cui parametri urbanistico edilizi e conseguente dotazione di servizi e infrastrutture, inerente la realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via G. Sapeto e via Cei, sono stati confermati nella fase di adozione del progetto definitivo di PUC rispetto al progetto preliminare. Ciò premesso il Distretto "Valle del Chiappeto" è stato già oggetto di osservazioni sia da parte di proprietari delle aree che da parte di soggetti portatori di interessi volti alla non attuazione delle relative previsioni; questo ultimo gruppo di osservazioni ha rappresentato argomentazioni analoghe a quelle presentate nell'attuale fase partecipativa (ad es. inopportunità di realizzazione di nuove residenze a scapito di aree verdi, inutilità di nuova viabilità, ecc.). A entrambe le posizioni si è controdedotto nella fase di elaborazione del progetto definitivo di PUC (vedi in particolare le Schede di sintesi delle Osservazioni e Controdeduzioni alle osservazioni rubricate ai nn. 280-1; 582-1; 669-17; 729-1; 822-17 nell'omonimo documento compreso nella DCC 8/2015); pertanto in ragione della valutazione comparata degli interessi coinvolti ed in assenza di significativi elementi aggiuntivi all'attenzione dell'Amministrazione rispetto alle argomentazioni svolte nelle richiamate osservazioni al progetto preliminare, si rinvia alle controdeduzioni svolte confermando la validità delle argomentazioni allora addotte. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
27	PG 179782 – 04.06.2015 Tonella Paola	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
28	PG 180239 – 04.06.2015 Folli Vincenzo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
29	PG 180242 – 04.06.2015 Folli Chiara	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
30	PG 180249 – 04.06.2015 Piran Mercede	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
31	PG 180201 – 04.06.2015 Fassino Guido	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
32	PG 180047 – 04.06.2015 Fresia Marco Sebastiano	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
33	PG 180005 – 04.06.2015 Coacci Giulio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
34	PG 180003 – 04.06.2015 Gullo Attilio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
35	PG 180015 – 04.06.2015 Moretti Marcella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
36	PG 179993 – 04.06.2015 Pischedda Giustina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
37	PG 179988 – 04.06.2015 Pagnotta Marco	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
38	PG 179867 – 04.06.2015 Lecchini Fernanda	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
39	PG 179850 – 04.06.2015 Trovato Mirella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
40	PG 180253 – 04.06.2015 Sgobba Nicolino	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
41	PG 180265 – 04.06.2015 Contino Maria Antonietta	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
42	PG 180260 – 04.06.2015 Dal Sacco Marco	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
43	PG 180269 – 04.06.2015 Caboara Walter	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
44	PG 180319 – 04.06.2015 Caboara Riccardo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
45	PG 180325 – 04.06.2015 Cefola Mauro	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
46	PG 180332 – 04.06.2015 Rizzo Giorgio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
47	PG 180374 – 04.06.2015 Rizzo Antonella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
48	PG 180383 – 04.06.2015 Multari Mario	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
49	PG 180379 – 04.06.2015 Valpreda Elena	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
50	PG 180257 – 04.06.2015 Contino Giancarlo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
51	PG 180393 – 04.06.2015 Benelli Emilio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
52	PG 180231 – 04.06.2015 Macrina Gianni	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
53	PG 180211 – 04.06.2015 Marzullo Angelo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
54	PG 179082 – 04.06.2015 Gambino Emilio Costruzioni Legale Rappresentante Arch. Gambino M.Teresa	<p>Località Valtorbella - Sez. D, foglio 37, part. 79-82-420-592</p> <p>L'osservante, proprietaria di alcuni terreni in Genova Rivarolo, con una superficie catastale dichiarata di mq. 11.820, dopo una approfondita disamina delle previsioni urbanistiche, che si sono susseguite nel tempo, inerenti l'area di proprietà e la spiegazione circa la possibilità di poter presentare ulteriori richieste, esprime le seguenti osservazioni e considerazioni:</p> <p>Fermo restando l'apprezzamento per la ora riconosciuta vocazione e idoneità residenziale della zona si chiede che se l'area è idonea, come è, ad ospitare fabbricati con destinazione residenziale (di superficie massima ciascuno di m. 200), principalmente "per recupero di S.A." (secondo quanto disposto agli artt. 10 e 10 bis delle Norme Generali), venga attribuito un maggiore I.U.I. all'area perché la limitazione quantitativa comunque imposta (massimo mq. 200 di S.A. per ogni costruzione) e la necessità di acquistare S.A., rendono del tutto teorica la possibilità di una qualunque effettiva edificazione, perché palesemente antieconomica. Inoltre, l'osservante nell'affermare che non risulta chiara la disciplina dettata, con alcuni esempi per dimostrare che il meccanismo del PUC risulta quanto meno macchinoso e svincolato dalla realtà. In quanto, a detta dell'osservante, l'indice non è un regalo al proprietario ma lo strumento per conseguire un risultato, non solo ammesso, ma voluto! Risulta pertanto logico: a) attribuire un I.U.I. capace di consentire la trasformazione voluta (se occorrono interventi con opere di urbanizzazione l'indice non può essere 0,01 mq./mq.); b) consentire maggiori interventi da recupero di S.A. per incentivare la demolizione di altra S.A. disoluta e il recupero di fabbricati di pregio.</p> <p>Inoltre l'esponente, richiamando la precedente osservazione al Progetto Preliminare di PUC, aveva indicato come l'area fosse perfettamente idonea alla ricollocazione degli abitanti attualmente in edifici interferenti con la prevista gronda autostradale. La controdeduzione comunale ha addotto "che tale eventualità può essere solo esaminata attraverso procedimenti specifici non certo riconducibili alla pianificazione generale". In disparte che, invece, dovrebbe essere proprio la pianificazione generale a darsi carico delle conseguenze urbanistiche delle nuove opere pubbliche da essa previste (come è la gronda), resta il fatto, incomprensibile, che parte della ricollocazione è stata prevista dal progetto definitivo del PUC in un terreno, in zona, molto acclive ed in un contesto meno urbanizzato, ma di proprietà, per la maggior parte, di A.R.T.E. (Ambito speciale n. 15, Intervento E via P.N. Cambiaso); il terreno in tal modo prescelto è, anch'esso, oltre la "linea verde" (la cui collocazione sul terreno è obiettivamente illogica); è bensì vero che (non più del 20%) dell'area della esponente è mantenuta ad orti, con dispendio e non guadagno della proprietà, ma questo dovrebbe costituire titolo di merito e non ragione di penalizzazione. E' forse meglio tenere le aree in stato di abbandono per vederle riconosciute idonee alla edificazione?</p>	<p>L'osservazione per diverse motivazioni, nella sua prima parte, tende ad incrementare l'indice edificatorio per le aree agricole. In considerazione delle scelte poste alla base della pianificazione generale, già individuate, per quanto riguarda la funzione residenziale, a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso, l'osservazione non può essere accolta, pertanto, su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p> <p>Per quanto concerne la critica alle scelte delle aree di proprietà pubblica per la ricollocazione degli interferenti dalla realizzazione di opere pubbliche, è opportuno precisare che tale individuazione ha privilegiato le aree pubbliche, proprio al fine di non assoggettare aree di privati a procedimenti espropriativi. Infatti, l'istituto dell'espropriazione consente alla Pubblica Amministrazione di acquisire, con un provvedimento unilaterale, la proprietà, indipendentemente dalla volontà del proprietario. Si tratta quindi di un trasferimento coattivo ed è qualificabile come un provvedimento ablatorio che consente alla P.A. di acquisire dei vantaggi tesi alla realizzazione di interessi pubblici a discapito di quelli privati. Inoltre è opportuno rilevare che a tale scopo l'Amministrazione, attraverso uno specifico Protocollo di Intesa ha previsto un programma di azioni al fine di assicurare tutte le tutele sociali e giuridiche necessarie e /o opportune per la ricollocazione delle famiglie interessate dal tracciato dell'opera pubblica in argomento, salvaguardare le attività produttive, disponendo, tra l'altro, la costituzione di un ufficio con front office presso i Municipi interessati da parte del Comune di Genova e di Autostrade per l'Italia S.p.A. la cui attivazione, effettuata nel precedente ciclo amministrativo, ha consentito di recepire le intenzioni delle famiglie interessate in merito alle possibili opzioni offerte per il rialloggiamento; la definizione dei criteri per la determinazione degli indennizzi; la determinazione dei criteri per la ricollocazione dei residenti, stabilendo, tra l'altro, che per il rialloggiamento dei residenti dovranno essere individuate aree vicine alle attuali dimore mantenendo, ove preesistente, la tipologia delle abitazioni sparse in un contesto agricolo, nonché la previsione dell'impegno di Autostrade per l'Italia S.p.A. a mettere a disposizione del Comune di Genova i finanziamenti per le attività propedeutiche alla progettazione e per le operazioni di progettazione degli edifici residenziali e delle opere di urbanizzazione connesse, per l'attuazione del piano di rialloggiamento, quindi quanto rilevato dall'osservante non corrisponde agli atti approntati da questa Amministrazione, che il Progetto definitivo di PUC riporta in cartografia e normativa. L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
55	PG 179488 – 04.06.2015 Carbone Giovanni Battista	<p>Via Pianelletti - Sez. 7, foglio 5, mapp. 107-108</p> <p>L'osservante segnala che i terreni, di sua proprietà, liberi da costruzioni e già compresi dal PUC 2000 in zona FP per parcheggi pubblici, nel PUC adottato sono nuovamente stati inseriti nel Sistema dei servizi SIS-S con vincolo a parcheggi pubblici.</p> <p>In alternativa alla valutazione dell'indennizzo dovuto, quantificato su un periodo di oltre 15 anni, propone di eliminare il vincolo a parcheggio pubblico consentendo l'utilizzo del terreno per parcheggi privati e esercizi di vicinato, estendendo l'ambito AR-UR contiguo, al fine della organica sistemazione dell'area e messa in sicurezza sotto il profilo della qualità ambientale.</p> <p>L'osservazione segnala inoltre la conclusione delle opere previste nella vicina area di via Pianelletti, indicata dal PUC come Norma speciale n. 18, e suggerisce pertanto l'eliminazione di tale indicazione dagli elaborati di piano.</p>	<p>Quanto segnalato è riconducibile ad errore materiale in quanto la conferma a servizio determinerebbe la reiterazione del vincolo di destinazione pubblica su un terreno di proprietà privata, in assenza di condizioni di realizzabilità del servizio e in contrasto con i criteri assunti dal PUC. Si ritiene pertanto di ridurre l'area destinata a servizio pubblico rappresentata nella carta di Assetto Urbanistico attribuendo alla porzione svincolata la disciplina d'ambito AR-UR prevalente all'intorno, di ridurre di conseguenza l'area destinata a servizi di parcheggio pubblico di previsione nel foglio 45 del Sistema dei Servizi contrassegnato con il cod. 9026 e nel conseguente bilancio. Inoltre risulta necessario allineare a tale modifica il bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto servizio di livello di quartiere risulta computato.</p> <p>Per quanto concerne la segnalazione della Norma speciale n. 18 "Area in fregio a via Pianelletti", si prende atto della conclusione dei lavori e si elimina tale indicazione assoggettando l'area all'Ambito AR-UR, prevalente all'intorno, modificando di conseguenza il foglio 45 dell'Assetto Urbanistico del PUC.</p> <p>L'osservazione è accolta.</p>	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
56	PG 180404 – 04.06.2015 Geom. Procida Luigi Tecnico incaricato dalla Proprietaria Parodi Rosa	<p>Via Inferiore Porcile - Sez. 4, foglio, 8, mapp. 105-498 Con riferimento ai terreni in oggetto, compresi dal PUC 2000 in zona EM-MA che prevede la residenza tra le funzioni ammesse, si segnala che è stato presentato un progetto (n. 7005/2010) per la realizzazione di un edificio monofamiliare da adibire a residenza senza svolgere attività agricola.</p> <p>A seguito dell'adozione del progetto preliminare di PUC (DCC 92/2011) l'iter per il succitato progetto, non risultando conforme alla nuova normativa urbanistica, è stato chiuso.</p> <p>La proprietà ha presentato osservazione al progetto preliminare (n. 632 – non accolta) chiedendo che l'area, compresa in ambito AR-PA, venisse ricompresa in ambito AR-PR. Evidenziando che nelle vicinanze è presente l'ambito soggetto alla Norma speciale n. 47 con la quale il piano, a seguito della sentenza TAR 1575/2011, recepisce il Progetto Unitario per la realizzazione di tre edifici monofamiliari con la presente osservazione chiede che il PUC definitivo individui anche per l'area in oggetto una Norma speciale che consenta la conclusione dell'iter progettuale.</p>	<p>L'osservazione n. 632 non è stata accolta con la seguente motivazione: <i>“Premesso che eventuali ipotesi di utilizzo dei terreni per funzioni residenziali elaborati in precedenza, ma non ancora regolarmente autorizzati, non possono condizionare le scelte generali di pianificazione, è necessario rilevare che la zona oggetto di osservazione e inserita in un più vasto ambito formato da aree agricole strutturate, fasce terrazzate e relativi percorsi che il Piano rileva e intende preservare subordinando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione, al perseguimento della finalità di rilancio e sviluppo delle attività per l'effettiva produzione agraria. Quanto richiesto, contrariamente, pone la costruzione di nuovi edifici come elemento prioritario per la conservazione dei luoghi, quindi in contrasto con le scelte di Piano che tendono, fra l'altro, ad incentivare l'imprenditoria agricola ed incrementare opportunità di reddito per le stesse.”</i></p> <p>Il progetto definitivo di PUC non introduce modifiche per le aree considerate confermando la lettura di questo vasto ambito di territorio della Valpolcevera come Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA pertanto non sussistono motivazioni per rivalutare quanto evidenziato con riferimento all'osservazione presentata nei confronti del progetto preliminare prevedendo, per il lotto interessato dal progetto in argomento, una norma speciale volta alla realizzazione di residenza non connessa allo svolgimento di attività agricola.</p> <p>Con riferimento alla Norma speciale n. 47 si precisa che il relativo progetto è stato fatto salvo in quanto la sentenza del TAR584/2011 ha stabilito che “il ricorrente si trovasse nei confronti dell'AC in una posizione individualizzata e differenziata godendo dell'affidamento alla conclusione dell'operazione ...”, situazione non corrispondente al lotto oggetto di osservazione.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
57	Prot. 180259 – 06.06.2015 Direzione Patrimonio e Demanio Comune di Genova – Arch. Tedeschi	<p>Area in fregio a via Pra' - Sez. 3, foglio 16, part. 102 (parte) La Direzione Patrimonio del Comune segnala che l'area posta in fregio a via Pra', fra la linea ferroviaria GE-Ventimiglia e la bretella ferroviaria Voltri – Ovada, inserita dal PUC nel Sistema Speciale di smaltimento dei rifiuti, fa parte di un compendio demaniale marittimo la cui occupazione è regolata da Atto Pluriennale di concessione demaniale marittima stipulato tra Autorità Portuale e il Comune di Genova, in forma cointestata con il Consorzio Pegli Mare allo scopo di completare la riqualificazione e trasformazione del compendio. Dopo ulteriori richiami ad atti stipulati fra i vari soggetti, la Direzione rileva che l'indicazione di PUC impedirebbe di fatto la ricollocazione dei pescatori professionisti con ripercussioni sui tempi di ampliamento dell'area di Fincantieri. Pertanto in considerazione di quanto dichiarato, viene richiesto di eliminare la previsione del Sistema speciale di smaltimento dei rifiuti.</p>	<p>Nel prendere atto delle dichiarazioni effettuate dalla Direzione Patrimonio del Comune ed in considerazione degli atti richiamati, si accoglie l'osservazione eliminando l'indicazione riferita al Sistema Speciale di smaltimento dei rifiuti dalla cartografie e dal relativo Bilancio-Elenchi.</p> <p>L'osservazione è accolta.</p>	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
58	PG 182758 – 08.06.2015 Confederazione Italiana Agricoltori Presidente Botto Davide	<p>Normativa La Confederazione osservante, dopo un'analisi sull'importanza del comparto agricolo nell'economia cittadina, richiamando la vocazionalità pedoclimatica dell'area genovese, unitamente alla sapienza professionale degli agricoltori locali, che hanno permesso lo sviluppo ed il consolidamento del comparto orticolo, soprattutto quello orientato alla produzione di primizie, a cominciare dal basilico, rileva che nel comune è concentrato circa il 60% della produzione provinciale tanto che, dal 2005 (anno in cui è stato riconosciuto dagli organismi comunitari la denominazione "DOP Basilico Genovese") ad oggi, le produzioni si sono fortemente intensificate. Gli osservanti inoltre segnalano che il comparto nel suo complesso, pur con le difficoltà legate alla difficile congiuntura economica, regge e gode di una buona salute e potrebbe trarre ulteriore nutrimento beneficiando della messa a coltura dei terreni resi disponibili dalla Banca della Terra, anche e soprattutto in virtù del recente inserimento di estese proprietà fondiarie pubbliche, operato con lungimiranza dall'attuale amministrazione genovese.</p> <p>Inoltre, dopo ulteriori considerazioni, gli osservanti rilevano che la scelta di impedire la realizzazione di nuove serre negli ambiti agricoli è dissonante rispetto agli obiettivi che l'amministrazione comunale ha condiviso con la collettività all'esordio del percorso partecipativo del piano urbanistico comunale, quando individuò tra gli obiettivi di rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo, tra gli altri, la promozione di interventi di sviluppo delle aree di effettiva produzione agricola, la definizione di norme urbanistiche che agevolino la permanenza della popolazione nella campagna. Infatti, secondo la Confederazione, la necessità di prevedere una normativa di dettaglio per la costruzione di nuove serre, soprattutto per l'ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA, è necessaria se effettivamente si vuole dare concretezza a quanto si dice nella relazione descrittiva dell'apparato normativo laddove, nell'individuare i principi normativi dell'ambito, si afferma che gli interventi di nuova costruzione devono mirare "al perseguimento della finalità di rilancio e sviluppo delle attività per l'effettiva produzione agraria, associate a quelle funzioni compatibili, che possono costituire completamento e diversificazione delle opportunità di reddito per le stesse aziende agricole". E' del tutto evidente che per alcune colture che sempre più vanno a costituire fonte di reddito e quindi di sviluppo delle aziende agricole, escludere la possibilità di costruzione di nuove serre, può significare il vanificare il principio esposto.</p> <p>Gli osservanti richiedono, quindi che le norme di cui agli ambiti di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR e gli ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA siano integrate con la previsione di costruzione di nuove serre con la previsione, a seconda degli ambiti, di un rapporto di copertura massima da un minimo del 25% del lotto ad un massimo del 50% del lotto e, nel contempo, per i manufatti esistenti gli stessi si possano adeguare, in caso di demolizione e ricostruzione, pur non modificando la superficie coperta, a parametri tecnici conformi ed assimilabili ad ambienti di lavoro con la possibilità di utilizzare materiali e tecnologie innovative.</p>	Si richiama la risposta all'osservazione n. 5 L'osservazione è accolta	ACCOLTA
59	PG 182832 – 08.06.2015 Aluigi Anna Maria Ferrari Carlotta Ferrari Claudio Silvestrini Giovanni	<p>Salita al Santuario 9 - Sez. BOR, foglio 70, part. 11 sub 27 Gli osservanti, proprietari di un'area sita in Salita al Santuario 9, inserita dal PUC nel Sistema dei Servizi Pubblici e registrato come servizio privato non computato negli standard urbanistici, richiedono l'assoggettamento dell'area alla disciplina d'ambito dell'immediato contesto (ambito AR-UR) in quanto la disciplina adottata con DCC n. 8/2015 relativamente ai SERVIZI PUBBLICI SIS-S consente la ristrutturazione edilizia per gli edifici destinati a Servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività o alla realizzazione di Servizi pubblici. Tale richiesta è motivata dal fatto che la proprietà non intende mantenere in funzione il campo da Calcetto poiché non più vantaggioso economicamente in quanto caratterizzato da varie carenze di ordine funzionale (spogliatoi e locali di servizio carenti, mancanza di parcheggi per i clienti). Lo stesso si trova, tra l'altro, nelle immediate vicinanze di numerosi analoghi impianti, anche di recente costruzione e convenzionati, (cartografia allegata con indicazione dei vari impianti in esercizio) che risultano più appetibili per l'utenza.</p>	In considerazione delle motivazioni addotte, avuto riguardo che il servizio privato non è computato nel bilancio degli standard, si accoglie l'osservazione inserendo la disciplina d'ambito dell'immediato contesto (ambito AR-UR) nella tavola dell'assetto Urbanistico, eliminando altresì l'indicazione a servizi nella tavola del Sistema dei Servizi Pubblici e nel relativo Bilancio – Elenchi. Si precisa che la modifica non incide sul bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto il piano aveva già rilevato la natura privata dell'impianto ed escluso la relativa superficie dal computo degli standard. L'osservazione è accolta.	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
60	PG 182893 – 08.06.2015 Bruzzone Maria Camera Gisella Verini Enrico Gioacchino	<p>Viale Pino Sottano – Sez. E, foglio 8, mapp. 714-716-713-715-686-687-688</p> <p>Gli osservanti, proprietari di alcuni terreni siti in viale Pino Sottano richiedono di modificare la pianificazione dell'area inserendo il mappale 711 e il mappale 713 (NCT Sez. E Foglio 8), inseriti dal Piano in Ambito AC-NI, nell'ambito AR-UR. Inoltre viene richiesto che venga reintrodotta nella normativa prevista per la zona AR-UR la possibilità di realizzare nuovi edifici su aree libere con indice edificatorio così attribuito al lotto di intervento come previsto nel progetto di PUC adottato con Deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011.</p> <p>Le motivazioni di tali richieste si possono così riassumere:</p> <p>1) I terreni che non sono ricompresi nella zona denominata AR-UR identificati con il mappale 711 e mappale 713, sono caratterizzati da tessuto residenziale e per tale ragione si chiede che debbano essere ricompresi nella zona urbanistica AR- UR in quanto facenti parte del contesto già edificato;</p> <p>2) Per i terreni di proprietà dei richiedenti si chiede la reintroduzione della possibilità di edificare su aree libere nuovi edifici in modo tale che i fabbricati ora insistenti sull'area in oggetto, che si trovano in uno stato di abbandono, vengano riqualificati mediante interventi di demolizione sostituiti da edifici di modesta volumetria che possono conseguire effetti di riqualificazione urbanistica paesistica e/o ambientale per l'intera zona. Detti interventi permetterebbero di migliorare notevolmente l'area interessata che allo stato non presenta alcun valore dal punto di vista paesaggistico.</p>	<p>Premesso che non è intenzione di questa Amministrazione reintrodurre i parametri del progetto preliminare di Piano riferiti all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale AR-UR in considerazione delle argomentazioni già esplicitate nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n.6/2014 e n. 8/2015, pertanto in considerazione delle scelte poste alla base del progetto definitivo di Piano, l'osservazione non può essere accolta.</p>	NON ACCOLTA
61	PEC 183885 – 08.06.1015 SIGEMI s.p.a. Direttore Generale Peviani Gianfranco	<p>Via G. Gastaldi 10 - Sez. 4, Foglio 6, mappali 294, 300, 302, 305, 342, 344, 348, 349, 434, 435, 436, 484, 485, 501, 502, 503, 556, 557, 558, 559, 560, 562, 563, 564, 565 e 567</p> <p>La Società esponente, proprietaria del compendio immobiliare sito in via G. Gastaldi 10, dichiarando che ha adempiuto a tutti gli impegni previsti nel Protocollo d'intesa, ed ha ripetutamente sollecitato le P.A. affinché venisse sottoscritto l'Accordo di Programma. Poiché da parte delle P.A. non c'è mai stata alcuna risposta ai suddetti solleciti, La Società osservante ritiene che il Protocollo d'intesa a suo tempo sottoscritto, non sia più vincolante. Nel contempo segnala che dal 1 luglio 2009, con decisione unilaterale, ha interrotto le operazioni di caricazione di autobotti sul deposito di S. Quirico, contribuendo a ridurre considerevolmente il traffico di automezzi pesanti nell'area e riducendo altresì le potenziali emissioni in atmosfera di vapori idrocarburici.</p> <p>La Società dopo una descrizione del proprio sistema logistico e della descrizione delle ricadute, anche occupazionali, nel caso di chiusura dell'attività, richiede che venga modificato il Distretto n. 16 "Depositi di San Quirico" includendo i terreni di proprietà e che all'area venga attribuita una diversa disciplina che contempa una destinazione funzionale e parametri urbanistici idonei a garantire il mantenimento dei depositi petroliferi ed annessi impianti attualmente in esercizio, eventualmente attraverso l'inclusione dell'area in ambito di riqualificazione urbanistica produttivo industriale (AR-PI)</p>	<p>Si rinvia a quanto già controdedotto ad osservazioni al progetto preliminare di PUC avanzate dalla medesima Società osservante (vedi scheda controdeduzione n.656 allegata DCC 8/2015 656):</p> <p><i>"... in riferimento agli accordi contenuti nel Protocollo di Intesa, sottoscritto nel 1997, si rileva che lo stesso documento [...], al punto 2, per quanto riguarda i depositi facenti capo a COLISA e Continentale Italiana, che "Considerato che nell'ambito di tale processo di integrazione e razionalizzazione la società Continentale Italiana prevede investimenti sull'area di San Quirico, visto il beneficio complessivo derivante dalla generale riduzione della superficie impegnata dalle attività petrolifere che in questo ambito viene prevista, si conviene, fra le parti di definire in quindici anni il periodo di permanenza dell'impianto (dal 31 luglio 1997) anche in considerazione del fatto che il PRG destina quest'area alla realizzazione del futuro ospedale di vallata." Il PUC vigente, infatti, proprio in ragione di quanto convenuto, ha posto come obiettivo per l'area in questione, corrispondente al sub-settore n.1 del Distretto Aggregato 9f, la "dismissione e smantellamento degli impianti petroliferi, da sostituire con funzioni individuate nell'ambito di quelle produttive compatibili e dei servizi, in pendenza della definizione della localizzazione del nuovo ospedale della Val Polcevera." A tale ultimo proposito si rileva che la individuazione da parte della Regione di altri siti per la collocazione di detta struttura sanitaria, ha fatto venir meno la condizione posta sull'area di San Quirico liberandola a favore di attività produttive. Il progetto preliminare di PUC conferma l'obiettivo di "riconversione dei depositi petroliferi per favorire l'insediamento di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale" stabilendo, fin d'ora, per il futuro insediamento i parametri urbanistici, la collocazione dei servizi pubblici e le relative prestazioni ambientali in termini di dotazione di spazi verdi alberati. ...".</i></p> <p>Va a tal proposito altresì considerato che nelle more della predisposizione del Progetto urbanistico operativo relativo alla riconversione dei depositi, le Norme di PUC ammettono sugli impianti petroliferi esistenti "solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza. In ogni caso non è consentito l'aumento della capacità di deposito. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti" consentendo l'esercizio dell'attuale attività.</p> <p>A fronte di ciò si conferma l'obiettivo di PUC, cioè la riconversione dei depositi petroliferi per favorire l'insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale individuando nel PUO (progetto urbanistico operativo) lo strumento adeguato per l'organica trasformazione del sito orientata a condizioni di maggior qualità urbanistica ed ambientale.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
62	PG 182939 – 08.06.2015 Vallebona Davide	<p>Via Berghini – Sez. A, foglio 55, mapp. 13-1052-1079, foglio 41, mapp. 25-26-57</p> <p>L'osservante, proprietario del compendio immobiliare sito in via Berghini, avendo verificato che il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico classifica l'area in oggetto come TU (tessuto urbano) e che le aree hanno una superficie complessiva di oltre mq. 30.000 e risultano infrastrutturate in quanto accessibili da Via Berghini e quindi possiedono caratteristiche idonee ad un insediamento di tipo residenziale a media densità abitativa, sia per l'esposizione favorevole, sia per l'accessibilità, sia per la vicinanza ai servizi esistenti, evidenzia, senza chiedere di modificare la tipologia dell'ambito in AR- UR (riqualificazione urbanistica-residenziale) di considerare la possibilità di ripristinare quantomeno i parametri urbanistici previsti dal PUC preliminare adottato, in quanto gli stessi potrebbero consentire un minimo presidio ambientale di una ampia porzione di territorio (si tratta di 3 ha) altrimenti destinata all'abbandono. Inoltre l'osservante segnala come l'accoglimento dell'osservazione potrebbe consentire — per le aree in fregio a Via Berghini - la cessione dei mappati 417, 57 e 364 alla proprietà pubblica allo scopo di dotare la circoscrizione di spazi all'aperto adiacenti all'edificio di proprietà pubblica adibito a funzioni sociali-ricreative; la realizzazione di un percorso pedonale verso Via Berno e Via Donghi, la cessione alla mano pubblica di aree prospicienti Via Berghini per realizzare parcheggi veicolari pubblici.</p> <p>Infine l'esponente ritiene che le motivazioni espresse nell'osservazione sono tutt'ora valide e compatibili con le scelte generali del Piano Urbanistico Comunale, mentre l'articolato normativo del PUC definitivo, essendo oltremodo restrittivo, non è in grado di garantire quel presidio del territorio che è tra le finalità delle Norme di Piano.</p>	<p>Premesso che non è intenzione di questa Amministrazione reintrodurre i parametri del progetto preliminare di Piano riferiti all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale AR-UR in apprezzamento delle argomentazioni già esplicitate nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n.6/2014 e n. 8/2015, pertanto, in considerazione delle scelte poste alla base del progetto definitivo di Piano, l'osservazione non può essere accolta.</p>	NON ACCOLTA
63	PG 184286 – 08.06.2015 Diaz della Vittoria Pallavicini Moroello e Diaz della Vittoria Pallavicini Sigieri Studio Legale Lavitola	<p>Via S.Bartolomeo degli Armeni 11 “La Zagara”</p> <p>Il complesso è costituito da più immobili: la villa padronale “Villa Medici del Vascello detta delle Peschiere” e la struttura “la Zagara” composta da fabbricati di minor rilevanza architettonica.</p> <p>Quest'ultima parte della proprietà è stata concessa in locazione nel 1998 alla Zagara s.r.l. per adibirla a residenza per anziani; nel 2012 la Zagara s.r.l. comunicava alla proprietà la sublocazione degli immobili e dell'azienda alla Villa delle Rose s.r.l.</p> <p>L'osservazione prosegue con la descrizione dei “tempestosi” rapporti con tali società caratterizzati da numerose azioni giudiziarie.</p> <p>Viene evidenziato che il complesso la Zagara è stato compreso dal progetto preliminare di PUC nel sistema dei servizi pubblici e che avverso tale destinazione è stata presentata osservazione al fine di ricondurre gli immobili a zona storica come indicato dal PUC 2000.</p> <p>L'osservazione non è stata accolta con la seguente motivazione: <i>“Premesso che la struttura risulta convenzionata con la ASL 3 “Genovese”, il Piano, ai sensi dell’art. 32, commi 3 e 4, della L.R. 36/97 prevede che tale immobile sia classificato “Servizio Pubblico” in quanto il privato ha stipulato apposita convenzione con l’Ente pubblico gestore del corrispondente servizio pubblico con particolare riguardo alla determinazione delle tariffe di ammissione al godimento del servizio.”</i></p> <p>Nel riproporre l'osservazione si evidenziano quindi motivazioni aggiuntive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Illegittimità della destinazione a servizi pubblici in considerazione dei numerosi abusi edilizi posti in essere dai conduttori, per i quali vengono descritti ed elencati gli atti degli uffici comunali e del TAR. - Illegittimità della destinazione a servizi pubblici in considerazione della risoluzione del rapporto locatizio con struttura operante in regime di convenzionamento: il contratto di locazione è stato dichiarato risolto per grave inadempimento della locatrice con sentenza n. 543/2014 dal Tribunale di Genova, III Sezione, confermata dalla Corte d'Appello di Genova, Sez. I Civile. - Illegittimità della destinazione a servizi pubblici sotto il profilo dell'illogicità della scelta considerata la circostanza che il complesso la Zagara versa in uno stato di consistente abusivismo edilizio e che il rapporto locatizio è stato dichiarato risolto; in sintesi la disciplina urbanistica imposta risulta incoerente con la specifica situazione di fatto e anche in considerazione dell'unitarietà del complesso ben inserito nel circostante contesto residenziale. <p>Si chiede l'eliminazione del vincolo a servizi pubblici e l'inserimento della proprietà in ambito AC-US, come previsto per la Villa delle Peschiere, o altra destinazione omogenea AC-IU.</p>	<p>Quanto richiamato dagli osservanti pare sia riferito a questioni tra privati che certamente il PUC non può risolvere, né tantomeno intervenire su aree in cui esiste un dichiarato contenzioso. Pertanto, ai soli fini urbanistici, si rileva che nel compendio immobiliare segnalato è in atto una funzione a servizi con specifica convenzione, ancora attiva, con Regione Liguria. Il Piano quindi registra un servizio in atto e, quindi per tale ragione, l'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
64	PG 184287 – 08.06.2015 EUROPAM s.p.a. BLACK OILS s.p.a. Legale Rappresentante Costantino Mario Avv. Bilanci Carlo Ing. Iacobucci Cesare	Aree produttive Bolzaneto Le Società formulano “Memoria e osservazioni al PUC” indirizzate al Comune di Genova e alla Società Autostrade per l'Italia s.p.a. con riferimento al procedimento espropriativo connesso al progetto del nodo stradale e autostradale A7-A10-A12 - Gronda di ponente in quanto il Comune di Genova ha inserito la previsione dell'opera nel progetto definitivo di PUC. Evidenziando che la realizzazione dell'opera e l'imposizione dei vincoli espropriativi e di occupazione temporanea interessano aree di proprietà a Genova Bolzaneto, dettagliatamente elencate e descritte, procurando danni economici gravissimi si riservano di agire per l'annullamento degli atti di approvazione dell'opera e allegano elaborati tecnici contenenti una proposta alternativa. Si chiede di modificare la previsione espropriativa a di occupazione collegata all'intervento della Gronda di Ponente relativa ai beni di proprietà modificando anche il progetto definitivo di PUC.	A seguito della Conferenza di servizi tenutasi nelle sedute del 17 ottobre 2014 e 22 gennaio 2015, con Decreto n°4236 del 27/05/2015 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha accertato il perfezionamento del procedimento d'intesa Stato - Regione Liguria ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art.3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e s.m.i. relativamente al progetto definitivo "Autostrade A7-A10-A12 Progetto nodo stradale ed autostradale di Genova adeguamento sistema A7-A10-A12 Gronda di Ponente". Ai fini della realizzazione dell'opera pubblica conformemente a quanto stabilito dall'art.10, comma 1, del DPR 327/2011, il richiamato Decreto ha disposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree espropriate e/o occupate e/o asservite. Va rilevato che in fase di Conferenza in data 22/01/2015, con riferimento alla situazione di EUROPAM e Q8, Autostrade per l'Italia (ASPI) ha confermato la disponibilità ad attivare i necessari confronti (Allegato 14 - Modulo parere per verbale della Conferenza dei Servizi del 22/01/2015); pertanto la richiesta di modifica della previsione espropriativa dipende dagli esiti di tali confronti nell'ambito delle prossime fasi di progettazione dell'opera. Va a tal proposito rilevato che il progetto definitivo di PUC adottato con DCC 8 del 4 marzo 2015, anche in accoglimento di osservazioni al progetto preliminare di PUC, ha indicato nella cartografia di Livello 3 di Assetto Urbanistico oltre al tracciato dell'opera, le aree occupate dai cantieri per la realizzazione della Gronda di Ponente stabilendo la relativa disciplina (rif. SIS-I-6 Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale. Disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo (livello progettuale definitivo) e direttivo [...] Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12 e relativa [...] Disciplina definitiva ad interventi realizzati). Tali indicazioni hanno valore puramente ricognitivo di procedimenti con effetti prevalenti rispetto alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale. A quest'ultimo proposito si segnala che, anche su sollecitazione della Regione nell'ambito della Conferenza dei Servizi istruttoria ex art.79 della l.r.11/2015, l'art. SIS-I-6 verrà aggiornato richiamando il Decreto Ministeriale n°4236 del 27/05/2015. L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente.	NON ACCOLTA
65	PG 185432 – 09.06.2015 Abitanti zona via Cei	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
	<u>Elenco osservanti:</u> Achilli Maurizio, Abate Cristina, Della Giovanna Roberto, Della Giovanna Laura, Bavaresco Angela, Boffelli Liana, Pluchino Franco, Da Riz Giovanni, Flomi Simona, Flomi Valentina, Capelli Diego, Capelli Guendalina, Mazzola Maria, Marca Giuseppe, Bacchia Maria Carla, De Matteo Paolo, Derosa Mario, Marcon Denise, Marcon Mario, Mereu Cinzia, Pecchenino Grazia, Delfino Daniela, Brusacà Bruno, Ratti Giuseppina, Giorgini Franco, Kantz Fiona, Ubbiali Maurizio, Sacco Francesco.			NON ACCOLTA
66	PG 185882 – 09.06.2015 ALAMOS s.s. Legale Rappresentante De Ferrari Luca Avv. Gerbi Giovanni	Via della Sirena La proprietà, costituita da terreno e costruzioni incluse, era compresa dal PUC 2000 in sottozona BA che consentiva la nuova costruzione mediante recupero di SA. In tale prospettiva nel 2005 la società ha acquistato dal Comune mq. 150 di SA tuttavia con la variante al PUC adottata il 17.11.2009 tale possibilità è stata esclusa con evidente danno per la parte privata. Il progetto preliminare di PUC include la proprietà nell'ambito AC-VU dove non è consentita la nuova costruzione, l'osservazione presentata il 1 aprile 2014 non è stata esaminata in quanto successiva alla data (arbitrariamente fissata) del 25 marzo 2014. Il progetto definitivo conferma per l'area la classificazione AC-VU tuttavia, considerato che la disciplina è stata in parte modificata, si chiede che nel corpo delle norme generali venga precisato, quanto ai parcheggi interrati, che resta in ogni caso e sempre operante ed applicabile l'art. 9 della legge 122/1989 e, quanto all'utilizzo della S.A. accantonata in precedenza, che essa resta pienamente utilizzabile nelle aree di “ <i>atterraggio</i> ” nella quale il progetto definitivo del PUC consente l'utilizzo di S.A. per trasferimento.	La data del 25 marzo 2014 è stata stabilita, previa adeguata motivazione, dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 6/2014 “Adempimenti conseguenti alla deliberazione di GR 1280/2012 ... inerente la Valutazione Ambientale Strategica” Con riguardo all'applicabilità dell'art. 9, comma 1, della legge 122/1989 trattandosi di normativa di livello nazionale si ritiene non occorra prevedere alcuna disciplina specifica di PUC, va peraltro rilevato che l'art. 14) delle Norme generali del PUC definitivo al punto 4 – tutela e sicurezza dei suoli – introduce specifica disciplina che si considera non derogabile in quanto finalizzata alla salvaguardia ambientale con il chiaro obiettivo di limitare le possibilità edificatorie tenuto conto delle evidenti criticità, anche di carattere idrogeologico, che caratterizzano il territorio genovese. Per quanto riguarda l'utilizzo della SA già iscritta a registro si segnala che l'art. 10 punto 3.3 - Modalità di utilizzazione della S.A. già accantonata nella vigenza del precedente PUC – è stato modificato nella stesura definitiva del piano e prevede espressamente quanto richiesto; infatti dalla data di approvazione del PUC, la S.A. già iscritta nell'apposito registro nella vigenza del precedente PUC, potrà essere utilizzata negli Ambiti e nei Distretti, o nei Settori di trasformazione in essi compresi, nel rispetto dei parametri e della disciplina urbanistica definiti dalle Norme di conformità e di congruenza senza vincolo di destinazione d'uso. Conseguentemente non si ritiene necessario apportare ulteriori precisazioni. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
67	PG 186252 – 10.06.2015 Vassallo Maria Carla Gandolfi Marco	<p>Via Romana di Quarto 173 Rilevato che i beni di proprietà sono compresi dal PUC nel Sistema dei servizi pubblici ritengono che tale indicazione sia dovuta ad un probabile errore materiale che li ha inclusi nella perimetrazione di aree confinanti effettivamente destinate a servizi pubblici Tale classificazione limita fortemente le possibilità di fruizione/trasformazione dei beni per i quali si prospetta l'utilizzo da parte della Syntonia s.r.l., società che si occupa di noleggio auto a lungo termine, green mobility e mobilità elettrica, della quale il sottoscrittore è amministratore.</p>	<p>Quanto segnalato è riconducibile ad errore materiale, probabilmente derivato dall'attiguo servizio, in quanto la conferma a servizio determinerebbe la reiterazione del vincolo di destinazione pubblica su un terreno di proprietà privata, in assenza di condizioni di realizzabilità del servizio e in contrasto con i criteri assunti dal PUC. Si ritiene pertanto di ridurre l'area destinata a servizio pubblico rappresentata nella carta di Assetto Urbanistico attribuendo alla porzione svincolata la disciplina d'ambito AC-IU prevalente all'intorno, di ridurre di conseguenza l'area destinata a servizi di parcheggio pubblico di previsione nel foglio 45 del Sistema dei Servizi contrassegnato con il cod. ICE 9039 e nel conseguente bilancio. Inoltre risulta necessario allineare a tale modifica il bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto servizio di livello di quartiere risulta computato. Per quanto concerne la segnalazione circa le attività che l'osservante intende svolgere nell'area si precisa che le funzioni e le modalità di utilizzo, sono disciplinate dalle norme del PUC. L'osservazione è accolta.</p>	ACCOLTA
68	PG 186759 – 10.06.2015 ECOSEI s.r.l. Amministratore Unico Mangini Enrico	<p>Via L.Calda 5 (ex Tarringthon) Il compendio immobiliare è compreso nel settore 3 del Distretto n. 6 Nuova Sestri costituito da un'area ricompresa e definita da elementi fisici e infrastrutturali ben individuati, caratterizzata da completa autonomia sul piano morfologico, territoriale funzionale rispetto alle altre aree del distretto, connotazione che di per sé già giustificano la richiesta di stralcio del compendio dal distretto. La struttura e collocazione lo pone in continuità con il tessuto urbano posto a nord mentre appare fisicamente separata e morfologicamente differente dalle altre aree dello stesso settore 3. Rileva che la clausola di flessibilità consente di escludere dal perimetro del distretto aree suscettibili di autonoma trasformazione secondo criteri applicabili all'area in oggetto marginale rispetto al settore. Si chiede lo stralcio dal perimetro del distretto e la classificazione ad ambito AR-PU consentendo, mediante progetto edilizio convenzionato, la riconversione dell'immobile non soltanto per le funzioni previste dalla relativa scheda normativa ma anche per l'inserimento di altre funzioni quali i servizi privati</p>	<p>In premessa si rileva che la Società Ecosei ha presentato, già nei confronti del progetto preliminare di PUC una osservazione diretta a ricomprendere all'interno del Distretto Speciale di Concertazione 1.05 Nuova Sestri alcune porzioni di proprietà escluse senza rilevare l'esigenza di modificare la classificazione, in termini urbanistici, dell'area corrispondente alla proprietà stessa. Tuttavia in considerazione delle modifiche riguardanti il Distretto intervenute nel progetto definitivo di PUC, si procede alla controdeduzione anche della presente istanza. In merito a quanto segnalato dall'osservante relativamente alla flessibilità del perimetro del Distretto, si ricorda che l'art. 18 punto 3.6 consente tali rettifiche in sede di formazione del PUO quando ciò non confligga con gli obiettivi di trasformazione. In tal caso le porzioni escluse assumono la disciplina dell'ambito di maggiori dimensioni tra quelli confinanti che nella fattispecie corrisponde all'Ambito di Riquilificazione Urbanistico residenziale (AR-UR). In questo caso le rettifiche al perimetro dovranno essere di limitata entità secondo quanto stabilito dall'art. 53 della L.R. 36/97 (oggi art. 53 della L.R. 11/95). Occorre precisare che la scheda del Distretto in questione contiene, in termini di flessibilità, inoltre la possibilità, di procedere, motivatamente, nella fase di predisposizione del PUO, ad aggregare o escludere aree o immobili, fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione. Tuttavia, al fine di agevolare l'attuazione degli interventi, in parziale accoglimento dell'osservazione presentata si valuta opportuno suddividere il settore 3 in due ambiti (settore 3a e settore 3b) assoggettandoli a due separati Progetti Urbanistici Operativi (PUO) caratterizzati dalle stesse funzioni e parametri urbanistici. Conseguentemente in termini di dotazioni obbligatorie di servizi e infrastrutture si precisa, nella scheda del Distretto n.6, che gli interventi relativi ai Settori 3a e 3b devono contemplare: <i>" la sistemazione a verde pubblico e pedonale e la loro cessione gratuita al Comune degli spazi individuati nella scheda grafica del distretto, compresi nel settore stesso, anche se in misura superiore alla quantità standard richiesta dalle Norme Generali del P.U.C. per i Distretti di Trasformazione."</i> A proposito del collegamento tra Via Calda e Via dell'Acciaio si precisa che <i>" il PUO riguardante il primo dei settori che sarà avviato dovrà farsi carico della progettazione sino al livello definitivo e dovrà prevedere l'acquisizione delle aree necessari per la realizzazione del collegamento viario tra via Calda e via dell'Acciaio. L'esecuzione dei lavori potrà essere attribuito a i due Settore 3a e 3b in rapporto al peso insediativo proprio."</i> In merito alla richiesta espressa dall'osservante di inserire tra le funzioni ammesse quella relativa ai "servizi privati", nel rilevare che i Distretti di Trasformazione o i Settori con caratteristiche simili a quello in questione tra le funzioni ammesse è presente anche quella richiesta, si conviene sul fatto che l'elenco delle funzioni principali dei settori 3a e 3b del Distretto in oggetto possa contenere anche la funzione richiesta. L'osservazione è parzialmente accolta nei modi innanzi indicati.</p>	PARZ ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
69	PG 186874 – 10.06.2015 Collegio dei Geometri	<p>Norme generali Relativamente all'art. 12) - Destinazioni d'uso – comma 6. UFFICI (art. 7 lett. d) L.R. 25/95) si osserva che tale definizione che ricomprende anche le attività professionali parrebbe in contrasto con le norme contenute nella L.R. 16/08 e ss.mm.ii., Dal momento che la L.R. citata ricomprende le attività professionali assimilate alla residenza senza pertanto dover procedere a cambio di destinazione d'uso, stabilendo peraltro anche l'impossibilità dei Comuni a creare limitazioni a tali passaggi all'interno della medesima categoria funzionale, non si capisce il motivo per cui le attività professionali assimilabili alla residenza non siano annoverate all'interno del comma 3. residenza dell'art. 12) delle norme generali del piano. Si ritiene il comma 4 dell'art. 14) eccessivamente restrittivo rispetto ai parcheggi in struttura. Per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi a raso si segnala che non è chiaro il significato di "aree verdi" nella formulazione della disciplina di molti ambiti di piano, cioè se riferito ad aree piantumate o agricole.</p> <p>Norme di conformità - AR-PA Rilevato che nelle norme generali, all'art. 13) punto 2.3, è riportato: " In tutti gli ambiti del PUC l'incremento della S.A., di cui ai precedenti punti a) e b), con destinazione residenziale eccedente il 20% della S.A. esistente è consentito esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10 delle presenti norme." Si osserva che sembrerebbe attribuirsi a tutti gli ambiti del PUC, compresi quelli delle aree di produzione agricola, il concetto di "perequazione urbanistica" finalizzata all'obiettivo del "bilancio 0" per quanto riguarda la funzione residenziale. A titolo di esempio si ipotizza il caso di un edificio a destinazione abitativa su due piani in ambito AR-PA, con piano terra ad altezza inferiore a m. 2,70 ad uso pertinenza dell'abitazione principale. Se tale piano volesse essere recuperato ai fini abitativi tramite lo spostamento del piano di calpestio dell'abitazione principale per effetto della norma introdotta dal PUC definitivo adottato, l'intervento sarebbe possibile solo attraverso recupero di S.A. esistente da demolire o già demolita all'interno del territorio comunale, in quanto l'incremento di S.A. sarebbe superiore al 20%. Si osserva che nel PUC 2000 il concetto di perequazione urbanistica era coerentemente associato alle zone "sature" prive di I.U.I. mentre le zone a vocazione agricola non sono da considerarsi sature ma "di espansione" essendo previsto un I.U.I. che consente la realizzazione ex novo di edifici residenziali e ritiene tale disciplina contraddittoria rispetto al principio del "costruire sul costruito" che persegue la riqualificazione del tessuto urbano e la riconversione rispetto all'espansione favorendo lo sviluppo del territorio esterno verso funzioni agricole. Si rileva che tale norma, aggravando i costi della ristrutturazione, rappresenta un deterrente al recupero dell'esistente rispetto alla nuova costruzione. Si pone all'attenzione dell'Amministrazione Comunale tale elemento di criticità del progetto definitivo del PUC affermando che, nel caso specifico, sarebbe sufficiente confermare gli indirizzi del PUC nella sua versione preliminare consentendo per gli ambiti AR-PA l'incremento di S.A. all'interno degli edifici esistenti senza limitazioni alcune.</p>	<p>Con riferimento all'art. 12), punto 6. Uffici, preso atto che quanto segnalato deriva dalle modifiche introdotte al DPR 380/2001 e all'art. 13 della L.R. 16/2008 si ritiene accoglibile l'osservazione e si procede alle seguenti modifiche: - nell'elenco dell' art 12, punto 3 <u>residenza</u>: si introduce "studi ed uffici professionali compatibili con la residenza" - all'art. 12, punto 6.1 <u>direzionale</u> si elimina il termine "Professionali": Le norme generali del Piano, nella stesura definitiva, sono state integrate e modificate con particolare attenzione ai temi legati alla difesa del suolo e alla tutela del verde e in particolare l'art. 14) comma 4. individua con precisione le tipologie di verde e gli ambiti del PUC che non devono essere interessate dalla realizzazione di parcheggi in struttura (interrati o fuori terra). Relativamente ai parcheggi a raso nel prendere atto della segnalata genericità dell'espressione "aree verdi" contenuta nella disciplina di alcuni ambiti di PUC, considerato che le norme progettuali di livello puntuale degli ambiti AC-CS, AC-US, AC-AR e AC-IU contengono precise disposizioni di tutela delle essenze ad alto fusto di pregio e delle sistemazioni del verde strutturato, che devono essere mantenute o migliorate, si ritiene possibile al fine di restituire chiarezza interpretativa alla norma, eliminare la dicitura "e che non vengano interessate aree verdi." nel contesto della disciplina riguardante gli interventi di sistemazione degli spazi liberi degli ambiti di piano sopra elencati. Relativamente all'ambito AR-PA la nuova costruzione per la realizzazione di residenza è consentita esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) in tal senso l'ambito non può essere considerato "di espansione" in quanto dedicato esclusivamente all'insediamento e allo sviluppo di attività agricole. Per quanto riguarda la generale indicazione secondo la quale in tutti gli ambiti l'incremento della S.A. con destinazione residenziale eccedente il 20% dell'esistente, anche all'interno del volume, è consentito esclusivamente mediante recupero di S.A. si segnala che le Norme Generali sono state in tal senso integrate, all'art. 13.2, in coerenza con l'obiettivo generale del "Piano a bilancio 0" per quanto riguarda la funzione residenziale, definito a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso. Su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo. L'osservazione è parzialmente accolta nei termini indicati.</p>	PARZ ACCOLTA
70	PEC 172375 – 27.05.2015 S.P.Im. s.p.a. Legale Rappresentante Franciolini Stefano	<p>Via di Francia 1 (matitone) – Viale Benedetto XV 2-4 rr (chiosco) Rilevato che il PUC comprende l'edificio "matitone" nel Sistema dei servizi pubblici come servizio di interesse comune puntualizza che le attività svolte all'interno dell'edificio non sono solo pubbliche ma anche di interesse privato. Rileva inoltre che nella tav. 4 "Sistema infrastrutturale e insediativo" del livello 2 di PUC il matitone ha un colore che non si rileva nella legenda Rilevato altresì che il chiosco di Viale Benedetto XV 2-4 rr è compreso nel Sistema dei servizi pubblici si chiede di eliminare tale previsione in quanto trattasi di locale commerciale adibito a bar.</p>	<p>Nella tav. 4 "Sistema infrastrutturale e insediativo" del livello 2 di PUC il matitone ha il colore di tutti i servizi di livello territoriali riportati, come indicato in legenda. La specifica disciplina del SIS-S considera espressamente situazioni in cui "Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno" Pertanto non si ritiene di dover procedere a puntuali modifiche delle indicazioni di Piano. L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
71	PEC 180528 – 04.06.2015 Attanasio Cristina Ballardin Germano Geom. Travo Giovanni	<p>Terreni Salita Superiore Cataldi Osservazione all'elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.) ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 334/1999 e dell'art. 4 del D.M. 9.5.2001, di cui alla D.C.C. 47/2013. I terreni a monte della strada comunale sono compresi in ambito AC-NI e una parte dei terreni posti a valle della strada sono classificati AR-PR analogamente ad altri terreni limitrofi. Detti terreni sono quasi completamente compresi nella zona del R.I.R., capitolo 4.2.4., relativa allo stabilimento Tecnomine. Si osserva che: - I terreni sono stati acquistati prima dell'adozione del PUC preliminare e degli studi,</p>	<p>Ai sensi dell'art. 146, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 l'Autorizzazione paesaggistica "costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio." Conseguentemente le valutazioni a suo tempo svolte dal competente ufficio attendono alle verifiche di coerenza con le ragioni e i contenuti della tutela paesaggistica operante. Altra questione è la verifica di conformità rispetto alla disciplina urbanistico edilizia del PUC, di cui il R.I.R. è parte integrante, nonché nei confronti della strumentazione territoriale sovraordinata. A tal proposito si rileva che il decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 nel dettare la</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>affidati ad ARPAL, per la regolamentazione delle aree a Rischio di Incidente Rilevante di cui alla delibera oggetto di osservazione</p> <p>- I terreni sono oggetto di un progetto per la realizzazione di un edificio residenziale monofamiliare rispetto al quale il Comune ha rilasciato l'Autorizzazione paesaggistica (AP 0016 del 20.01.2012)</p> <p>Rilevato che il terreno individuato per la costruzione si trova ai margini della zona di rischio vengono riportati i contenuti della scheda e della disciplina del RIR</p> <p>Si chiede di poter proseguire l'iter del progetto nel sito indicato, come da autorizzazione paesaggistica ottenuta, senza dover subire imposizioni dalla zona R.I.R. che modifichino quanto già ottenuto.</p>	<p>norma sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose all'articolo 14, comma 1 ha previsto, tra l'altro, l'emanazione di uno specifico decreto interministeriale che tenga conto della necessità di mantenere opportune distanze tra stabilimenti a rischio di incidente rilevante e zone territoriali "sensibili".</p> <p>A tal fine il decreto interministeriale 9 maggio 2001 stabilisce i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione territoriale, con riferimento alla destinazione ed utilizzazione dei suoli, evidenziando la necessità di prevedere opportune distanze tra stabilimenti RIR e zone residenziali nonché obiettivi di prevenzione e di contenimento delle conseguenze degli incidenti rilevanti e ciò con riferimento alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante che rientrano nel campo di applicazione del D.Lgs. 334/96, nei casi in cui vengano realizzati:</p> <p>a) insediamenti di stabilimenti nuovi;</p> <p>b) modifiche degli stabilimenti di cui all'articolo 10, comma 1;</p> <p>c) nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali ad esempio, vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possono aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.</p> <p>Oltre alle misure dirette ad ottenere compatibilità tra le aree di danno degli stabilimenti RIR e il territorio ivi incluso, il RIR, in relazione a quanto precisato al punto 3.1 dell'Allegato al Decreto 9 maggio 2001 (requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante) in termini di eventuali ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio da parte del Comune, contiene indicazioni di carattere cautelativo dirette a mitigare gli effetti residui percepibili oltre le aree di danno. Tali misure corrispondono a specifici criteri di pianificazione e si traducono attraverso limitazioni di carattere urbanistico-edilizio all'interno delle "fasce di protezione" individuate all'intorno degli stabilimenti classificati a Rischio di Incidente Rilevante.</p> <p>Con DCC n. 47/2013 è stato adottato, quindi, il RIR confluito nel progetto definitivo di PUC che, stante ampia analisi delle aziende RIR site sul territorio comunale, individua fasce di protezione all'intorno degli stabilimenti, indicate nelle tavole dell'Assetto urbanistico di PUC e disciplinate al punto 6 dell'art.17 delle Norme generali.</p> <p>Pertanto, oltre a definire i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, il PUC individua due "fasce di protezione", prendendo a riferimento, per la loro definizione geometrica le Aree di Osservazione definite dalla Provincia in occasione della variante al Piano Territoriale di Coordinamento approvata con D.C.P. n.39 del 18.06.2008.</p> <p>In particolare nella fascia di protezione A, in cui ricade l'area oggetto della presente osservazione, è, tra l'altro, è consentita la nuova costruzione e la sostituzione edilizia solo per attività industriali, artigianali o di movimentazione e distribuzione all'ingrosso della merci, non essendo ammessi interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale per le misure di cautela innanzi richiamate che si intendono confermare.</p> <p>La osservazione non è accolta.</p>	
72	<p>PEC 187178 – 11.06.2015 Torre Beatrice Avv. Damonte Roberto</p>	<p>Via Chighizola 5</p> <p>La proprietà ricade in ambito AC-VU nel quale sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali incluse, a determinate condizioni, le attività di sostituzione edilizia e nuova costruzione tuttavia le Norme di Conformità – Disciplina paesaggistica di livello puntuale relativamente all'arco costiero Boccadasse – Vernazzola prescrive: <i>"Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, verranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone."</i></p> <p>Ritenuto che tale limitazione del diritto di proprietà abbia natura palesemente "abnorme" e non trovi fondamento in vigenti norme di rango regionale o nazionale; che l'installazione di tende da sole costituisce attività edilizia di manutenzione ordinaria e libera e che l'installazione di tendaggi non permanenti ed idonei a costituire volumetrie rientra nelle facoltà tipiche del diritto di proprietà, vengono citate alcune sentenze TAR che stabiliscono l'illegittimità dell'ordine di rimozione e/o demolizione avente ad oggetto "tende da sole di non rilevanti dimensioni amovibile nell'immediato e avvolgibile in sé".</p> <p>Si chiede di eliminare la citata prescrizione o di limitare il divieto ai tendaggi non retrattili.</p>	<p>Con riferimento a quanto osservato circa la limitazione del diritto di proprietà, è utile rilevare che le indicazioni del Piano citate dall'osservante non impediscono la realizzazione di determinate opere, ma danno indicazioni su come realizzarle, infatti la peculiarità del territorio costiero che comprende Boccadasse e Vernazzola necessita di essere preservato da interventi d'inserimento di strutture di arredo che non appartengono storicamente al delicato paesaggio dei borghi marinari più caratteristici della costa genovese, costituenti il patrimonio culturale da tutelare e la medesima attenzione viene riservata anche al Porticciolo di Nervi.</p> <p>L'osservazione non è accolta</p>	<p>NON ACCOLTA</p>

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
73	PEC 187187 – 10.06.2015 Pelle Bruno La Rosa Maria Ing. Pelle Gianluca	Salita Costa Fredda – Sez. MOL – foglio 7 – mapp. 442 Rileva che per il Piano di Bacino del Torrente Bisagno adottato con DGP n°. 72 del 30.05.2014, Tav. 213120 “Carta della Franosità Reale”, la fascia sistemata viene interessata per la superficie minore verso valle nell’ambito della perimetrazione di una “Frana Quiescente”, mentre la superficie maggiore verso monte non è interessata da alcun fenomeno. Analogamente nella Tav. 213120 “Carta Geomorfologica” la fascia sistemata viene interessata solo per la superficie minore verso valle nell’ambito della perimetrazione di un “Movimento Franoso Quiescente”. Nella “Componente geologica” del PUC 2015, tale fascia risulta suddivisa in due diverse zone: più precisamente Zona C, area con suscettività d’uso limitata (in giallo) e Zona E, area con suscettività d’uso fortemente condizionata (in rosso). Non ritenendo corretta una divisione in due aree diversamente classificate della fascia sistemata in oggetto, divisione che potrebbe anche nascere da un errore di trasposizione cartografico che in oggi crea dubbi interpretativi sulla normativa di Piano cui assoggettare la fascia sistemata ed il manufatto, si propone una riclassificazione della suscettività d’uso da fortemente condizionata (zona E) a limitata (zona C), per tutta la fascia sistemata in oggetto.	Il perimetro e lo stato di attività della frana (quiescente) è perfettamente allineato a quello del Piano di bacino del torrente Bisagno, recentemente revisionato (approvato con D.C.P. n°40 del 11/12/2014). Pertanto per modificare eventualmente il Piano di bacino occorre utilizzare la procedura di cui all’art. 10 comma 5 della 58/09. Per quanto riguarda invece il cambio di suscettività con “salto” di classe da C ad E all’interno del terreno degli Istanti, ciò è dovuto all’estremità superiore del corpo di frana che ricade in zona E, sovrapponendosi alla suscettività d’uso ricavata in automatico dall’incrocio dei vari tematismi di analisi della componente geologica. Quindi i restanti terreni non interessati dalla frana ricadono in zona C. Infine si evidenzia che, ai sensi dell’art. 7 delle Norme Geologiche, nel caso di interventi edilizi ricadenti in zone a diversa suscettività si applica il regime normativo più restrittivo per individuare le metodologie geognostiche e i livelli di approfondimento degli accertamenti da eseguirsi a supporto della progettazione urbanistico-edilizia. L’osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
74	PEC 187328 – 10.06.2015 OR.SA. 2000 s.r.l. Legale Rappresentante Gaiotti Gianfranco Avv. Gaggero Paolo	Ville Dufour/Cevasco via S.Giacomo Apostolo 1, 1°, 1B, 3 N.C.T. Sez. 3 Foglio 77 mapp. 177, 180, 178, 1361, 1362, 1363, 1365, 1366, 1367, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476. Il PUC 2000 consentiva per le proprietà in oggetto, classificate in parte AV ed in parte AS, la costruzione di edifici compatibili in luogo di edifici preesistenti “ <i>ove si rilevi l’esigenza di riqualificare una situazione ambientalmente compromessa</i> ”. Il progetto preliminare di PUC indicava per il compendio ambito AC-US nel quale era consentita la realizzazione di nuovi edifici in luogo di edifici preesistenti. In tale contesto è stata presentata richiesta di permesso di costruire riguardante restauro risanamento della Villa Doria Dufour e ricostruzione di metà della Villa Cevasco (onde riottenere l’impianto originario sulla base della cartografia storica) mediante recupero di S.A., opere autorizzate dalla Soprintendenza con nota 20297 del 02.07.2012. Nel progetto definitivo il compendio immobiliare è inserito in ambito AC-VU con rilevanti e deteriori conseguenze riguardo agli interventi ammessi. La complessa operazione di recupero e riqualificazione, con ricostruzione, progettata sulla base della precedente disciplina non è più realizzabile in quanto tale ambito non consente la ricostruzione di parte della villa Cevasco e, inoltre, non sono consentiti parcheggi interrati mentre la Soprintendenza ha escluso la possibilità di realizzare parcheggi a raso il che rende l’intervento privo della dotazione di legge. Si chiede che venga ricostituita la disciplina del PUC preliminare per rendere concretamente attuabile l’intervento il cui iter di approvazione è già stato avviato.	In considerazione delle argomentazioni addotte, seguendo un principio di ragionevolezza, logicità e proporzionalità dell’azione amministrativa, anche al fine di evitare la situazione di abbandono ed anche al fine di non generare una lesione della posizione di affidamento in capo all’osservante, in quanto il bene è stato ceduto da Società controllata dal Comune con specifica destinazione urbanistica, ed in considerazione che quanto richiesto non modifica, nella sostanza, le scelte di tutela poste alla base della pianificazione del Comune, si accoglie l’osservazione attribuendo all’area interessata la disciplina dell’Ambito di Conservazione dell’impianto Urbano Storico AC-US, come nel progetto preliminare di PUC.	ACCOLTA
75	PG 188439 – 11.06.2015 Barbieri Andreina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell’osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
76	PG 188585 – 11.06.2015 Musanti Angelo Luigino	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell’osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
77	PG 188594 – 11.06.2015 Capeti Gianluigi	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell’osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
78	PG 188615 – 11.06.2015 Boncore Laura	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell’osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
79	PG 188645 – 11.06.2015 Pini Davide	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell’osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
80	PG 188649 – 11.06.2015 Talassio Gianni	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell’osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
81	PG 188653 – 11.06.2015 Ivaldi Rosuccia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell’osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
82	PG 188658 – 11.06.2015 Bergamino Alessandro	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell’osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
83	PEC 189132 – 11.05.2015 Edil D.C.R. di Pezzano Massimo	<p>Località S.Quirico – foglio 7, mapp. 67</p> <p>L'area in oggetto, nella quale sono presenti alcuni edifici oggetto di condono edilizio destinati a magazzini artigianali, è stata acquistata dall'osservante nel 2014 al fine di realizzare una costruzione quale sede della propria attività demolendo gli attuali edifici incongrui.</p> <p>Il progetto preliminare inseriva l'area in ambito AR-UR nel quale l'I.U.I. era pari a 0,5 mq/mq a fronte di un lotto minimo di mq 1.500. Il progetto definitivo di PUC mantiene la destinazione AR-UR sull'area tuttavia l'I.U.I. di 0,5 mq/mq è concesso esclusivamente per effetto di recupero di S.A. rendendo la potenzialità dell'area limitata alla consistenza degli edifici esistenti pari a mq 360 ed insufficiente alle necessità dell'impresa.</p> <p>Si chiede la modifica della zonizzazione di piano e l'inserimento dell'area in ambito AR-PU in continuità alla zona adiacente, modifica inoltre coerente con la recente approvazione di un progetto di edificio artigianale, da parte dello SUAP, nell'area adiacente alla stessa quota.</p>	<p>In considerazione delle argomentazioni addotte ed in quanto questa Amministrazione non intendo ostacolare lo sviluppo delle attività produttive ed in quanto la richiesta non stravolge le scelte poste alla base della pianificazione Comunale, si accoglie l'osservazione inserendo la disciplina dell'Ambito di Riqualficazione Urbanistica Produttivo – Urbano AR-PU in luogo dell'Ambito AR-UR e in parte dell'Ambito AR-PR (a).</p>	ACCOLTA
84	PEC 189295 – 11.06.2015 Bertella Enza e Mara	<p>Località Baciccion – Sez. 3 - foglio 52, mapp. 73-74.75-76</p> <p>Gli osservanti, proprietari del compendio sito a Sestri Ponente in località Baciccion, dalla verifica delle norme e della documentazione allegata al P.U.C. definitivo, hanno potuto riscontrare che sull'area di proprietà sono presenti i seguenti vincoli: Ambientale (BB.AA.); Sismico; Visibilità dei luoghi, panoramicità delle visuali; Sito di interesse comunitario (S.I.C.); Idrogeologico: tipo A, cave attive e discariche in esercizio.; Piano Territoriale delle Attività Estrattive 2008; Ambito di T.R.Z. del P.T.C.P.; Accordo di programma approvato con D.G.R. n. 1047 del 07/08/2012.</p> <p>A tal riguardo segnalano quanto segue:</p> <p>In considerazione dell'Ambito AR-PR (a), assegnato all'area di proprietà, viene rilevato che secondo il combinato disposto consente di giungere alla conclusione che la massima nuova S.A. residenziale realizzabile non deve essere superiore a mq. 100 e l'eventuale utilizzo disposto di cui all'art. 10 e 10 bis non può trovare applicazione nel caso in esame, in quanto nella proprietà non esistono fabbricati o manufatti da recuperare.</p> <p>Nella ipotesi che la proprietà sia intenzionata alla realizzazione di un fabbricato con destinazione turistico-ricettiva (bed&breakfast/agriturismo) viene evidenziato che tale limitata S.A., realizzabile in conformità alla norma urbanistica, non consente e quindi sia quantitativamente insufficiente per rendere l'intervento economicamente realizzabile in considerazione di un ammortamento decennale del capitale investito.</p> <p>Questa ipotesi di intervento, non rilevata nelle norme di attuazione del P.U.C., provoca una limitazione dell'intervento edilizio proprio in tempi in cui sarebbe invece opportuno incentivare anche con finanziamenti per consentire, a coloro che accettano il rischio, di crearsi un lavoro autonomo e non gravare sulla società. Nel caso in cui fosse presa in considerazione la richiesta, oltre ad un incremento sia della S.A. che della S.As per manufatti accessori, si ritiene opportuno ai fini di una garanzia per la P.A. di vincolare l'attività o l'esercizio dell'intervento ad un periodo temporale non inferiore ad un decennio con ulteriore obbligo di mantenimento e pulizia del terreno pertinenziale.</p> <p>L'eventuale concretizzazione di quanto richiesto, si profila come una miglioria, non solo turistico-ricettiva ma anche una garanzia di corretto inserimento paesaggistico-ambientale ed opportunità di mantenere la cura del territorio anche in conformità alle prescrizioni ambientali e della zona T.R.Z., conservando quindi la tipicità della zona sia sotto l'aspetto vegetazionale che il miglioramento sotto il profilo geomorfologico.</p> <p>Inoltre gli osservanti, in merito al profilo vincolistico, ritengono che quanto indicato dal PUC, sia frutto di una erronea rilevazione, l'apposizione del vincolo idrogeologico in zona TIPO A, ovvero cave attive discariche in esercizio, come la collocazione nell'ambito del T.R.Z. del P.T.C.P., nel Piano Territoriale delle Attività Estrattive 2008 e nell'accordo di programma approvato con D.G.R. n. 1047 del 07/08/2012, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella proprietà in oggetto non è mai stata esercitata alcuna attività di estrazione, ne tantomeno di discarica; - l'appezzamento è ubicato sul versante opposto rispetto a quello ove erano o sono in esercizio attività estrattive; anche la conformazione della zona crea una separazione netta tra i due versanti con la presenza del Rio Maltempo; inoltre la quota media della proprietà risulta notevolmente più elevata rispetto alla cava più vicina nota come "vecchie fornaci", la quale tra l'altro è esaurita e sarà oggetto di riqualficazione; - sotto l'aspetto geologico o geomorfologico l'area di proprietà ed il versante ove è posizionata hanno caratteristiche completamente diverse dalla collina contrapposta; tutta 	<p>Per quanto riguarda la richiesta di "percentuale minima per superficie accessoria e pertinenziale" il PUC rinvia alla vigente legislazione regionale in materia edilizia, nello specifico all'art.67 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii che, oltre a stabilire la percentuale di superficie accessoria da non ricomprendere nella superficie agibile (SA) propriamente detta (comma 3), esclude dal novero della SA, tra l'altro, "i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purchè ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo ...". Analogamente per le pertinenze si rinvia all'art.17 della Lr. 16/2008 ad al punto 22 dell'art.11 delle norme generali di PUC, in coerenza alle norme per la sistemazione degli spazi liberi per ciascun Ambito. In entrambi i casi si tratta di spazi e manufatti aggiuntivi rispetto alla SA d'Ambito.</p> <p>Per quanto riguarda la disciplina dell'attività turistico-alberghiera, si rinvia alla specifica ed articolata disciplina settoriale (rif. Primo comma dell'art.17 delle Norme generali del PUC) evidenziando come il PUC contenga disposizioni di attenzione nei confronti degli imprenditori agricoli, che sono i titolari allo svolgimento dell'attività, per l'appunto, agrituristica (Lr.37/2007 di disciplina dell'agriturismo).</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta "modifica dell'area indicata dalla carta geologica", con evidente riferimento alla Carta dei vincoli geomorfologici e idraulici della componente geologica del PUC ove l'area oggetto di osservazione è cartografata tra le Aree di tipo A – Cave attive e discariche in esercizio, va evidenziato che tale perimetrazione è direttamente tratta dal Piano di bacino Ambiti 12-13. Il citato piano di bacino fa riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 1047 del 7/8/2012 che ha avviato varianti ai Piani Territoriali regionali, procedimento non ancora concluso. Riguardo a tali contenuti il PUC ha quindi funzione ricognitiva di piani sovraordinati di competenza di altri Enti.</p> <p>Stessa risposta deve darsi per la comprensibile richiesta di coordinamento degli atti di programmazione e pianificazione che insistono sull'area.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>la collina posta ad ovest del Rio Maltempo ha prevalentemente una consistenza rocciosa contrariamente a quella del versante opposto prevalentemente calcarea. Tale differenza si evince anche dalla carta geomorfologica che identifica la zona in oggetto come "roccia affiorante e/o sub affiorante M buone condizioni di conservazione con disposizione favorevole delle proprie strutture rispetto al pendio". Questa diversità è ulteriormente evidenziata anche dalla carta geologica allegata alla Variante al P.U.C. e, ove non bastasse, è lapalissiano che la diversa struttura morfologica ha limitato gli interventi estrattivi esclusivamente nella collina lato Est.</p> <p>- quanto segnalato trova anche conferma nella carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, che identifica la proprietà con zone di tipo A1 e B00, ovvero zone ad alta stabilità;</p> <p>Pertanto gli osservanti, con riferimento alle motivazioni espresse, richiedono una diversa perimetrazione del vincolo geologico tipo A nella zona ad Ovest del Rio Maltempo come indicato sulla cartografia allegata n. VII.</p> <p>Gli esponenti inoltre evidenziano alcune discrasie tra le cartografie dei vari Enti e conseguentemente le conflittualità delle norme relative; ciò induce ad una difficile interpretazione per la presentazione di nuovi interventi edilizi e la loro attuazione, quindi sarebbe auspicabile una chiara normativa finalizzata all'utilizzo delle aree in modo che non sussista contrasto nella interpretazione delle specifiche dei vari Enti.</p> <p>In sintesi gli osservanti richiedono:</p> <p>1) mantenimento normativa proposta per nuovo intervento edilizio consentendo, in aggiunta alla S.A. prevista, una percentuale minima per superficie accessoria e pertinenziale (cantina, ricovero attrezzi, box, ecc.) in conformità alle disposizioni della L.R. 16/2008 e s.m.i.; 2) nell'ipotesi di interventi per edificazione finalizzata ad attività turistico alberghiere (Bed&Breakfast o agriturismo) si auspica una diversa normativa che consenta un incremento della S.A. e della superficie accessoria al fine di ottenere un intervento economicamente giustificabile; 3) modifica della perimetrazione dell'area indicata dalla cartografia geologica (tipo A, cave attive e discariche in esercizio) con esclusione del versante Ovest rispetto al Rio Maltempo; 4) Revisione generale delle cartografie prodotte dai vari Enti e modifica delle norme relative disposte da ogni Ente in modo da eliminare i conflitti e le incongruenze in esse presenti.</p>		
85	<p>PEC 189480 – 12.06.2015 S.P.Im. s.p.a. Legale Rappresentante Franciolini Stefano</p>	<p>Via Maritano 9 - Sez. D, Foglio 24, mapp.807</p> <p>La Società osservante, proprietaria dell'intervento previsto in via Maritano n° 9, ricorda che detta operazione è compresa nel programma locale per la casa del Comune di Genova ammessa al finanziamento regionale DGR 314/2010. L'iniziativa richiamata prevede la realizzazione di n. 50 alloggi destinati ad edilizia sociale per locazione a canone moderato con vincolo di durata pari a 15 anni. La prima stesura del progetto è stata presentata in Conferenza dei Servizi nella seduta Referente del 10 febbraio 2012.</p> <p>La Società, nel rammentare che le varie richieste di aggiornamenti, non dipendenti dalla volontà degli osservanti, hanno reso necessaria una seconda versione del progetto presentata in Conferenza di Servizi nella seduta referente del 24/05/2013. Quest'ultima versione prevede che una porzione di Superficie Agibile demolita pari a mq 902 (circa 20% del totale) non venga ricostruita in sito, ma come previsto dallo strumento urbanistico del 2013, iscritta su apposito registro per futura valorizzazione.</p> <p>Nel progetto definitivo, PUC adottato 2015, a circa tre anni dalla prima presentazione, ai sensi dell'art. 10 delle Norme Generali, la conservazione della capacità edificatoria nel nostro caso non sarebbe ammessa.</p> <p>La Società, precisando che la possibile valorizzazione della S.A. accantonata, permetterebbe all'operazione immobiliare di avere un minimo equilibrio finanziario, vista la natura sociale del progetto e la natura del soggetto proponente, chiede di poter iscrivere, per l'ambito con disciplina urbanistica speciale N. 8, la S.A. eccedente in apposito registro al fine di una futura valorizzazione.</p> <p>Infine gli osservanti precisano che essendo stato demolito l'intero immobile con la sola esclusione della cabina elettrica, è necessario rappresentare l'intera zona come da allegato dell'estratto di mappa catastale.</p>	<p>Premesso che l'istituto della perequazione urbanistica come disciplinato dall'art. 10 del progetto preliminare di PUC (DCC 92/2011) già non consentiva la possibilità di iscrizione nel registro dei diritti edificatori, nei casi di ricostruzione parziale in sito di edifici demoliti, della SA non ricostruita a differenza di quanto contemplato dall'art. 54bis, comma 5, del PUC 2000, si precisa che il livello definitivo del PUC altro non fa che confermare la richiamata disciplina del PUC preliminare.</p> <p>Si ritiene di accogliere la richiesta integrando la norma speciale come segue:</p> <p><i>"N. 8 - Via Maritano</i></p> <p><i>Il Piano recepisce il progetto presentato con procedura di Conferenza dei Servizi nella seduta referente del 24.05.2013 per la realizzazione di edilizia residenziale sociale e connesse opere di urbanizzazione, in via Maritano; intervento compreso nel programma locale per la casa di social housing.</i></p> <p><i>E' consentita l'iscrizione nell'apposito registro della S.A., di cui all'art. 10 delle presenti norme, della Superficie Agibile demolita e non ricostruita subordinatamente al completamento dei lavori e al collaudo delle opere pubbliche."</i></p> <p>L'osservazione è accolta.</p>	ACCOLTA
86	<p>PEC 190566 – 12.06.2015 ANCE Genova Assedil Presidente Ing. Dellepiane Filippo</p>	<p>Generale e normativa</p> <p>Con riferimento alle osservazioni presentate nei confronti del progetto preliminare di PUC si rileva che la sintesi prospettata nei documenti di controdeduzione talvolta non è rispondente all'effettivo contenuto o non considera alcuni elementi significativi delle</p>	<p>1. Il richiamato contenuto della Decisione di Giunta Comunale 2015-3 del 5 febbraio 2015 non si pone affatto in contrasto con la controdeduzione formulata rispetto all'osservazione presentata anzi ribadisce il concetto che la "linea Verde" è uno degli elementi di analisi sul quale si sono basate le scelte pianificatorie e l'individuazione degli</p>	PARZ ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>osservazioni svolte si ritiene opportuno ribadire talune delle stesse osservazioni:</p> <p>1. Obiettivi del Piano Linea Verde l'osservazione rappresentava l'inadeguatezza e l'erroneità del tracciato della "linea verde" che non pare supportato da uno specifico approfondimento istruttorio sia sulla corretta lettura del territorio considerato sia sulle ricadute socio-economiche della risoluzione urbanistica adottata. La proposta di controdeduzione dell'amministrazione rilevava che la "linea verde" avrebbe natura di <i>"elemento d'analisi, senza peraltro fornire a questa una valenza coercitiva"</i> si rileva tuttavia che nella decisione di Giunta Comunale 2015-3 del 5 febbraio 2015, in risposta all'osservazione svolta dal Municipio Il Centro Ovest, l'amministrazione comunale offre una lettura diversa della natura della "linea verde" che contraddice quanto prospettato nella proposta di controdeduzione: <i>"nello specifico la pianificazione comunale ha posto, tra l'altro, alla base delle scelte, la "Linea verde e linea blu", quali espressioni delle relazioni fra la città compatta, collocata tra il territorio con caratteri agrari e di presidio ambientale, e il mare, da preservare, migliorare e ricostruire, in termini di rapporto con il verde, come rapporto tra la natura e la città, che riconosce un confine reale tra il verde e la città compatta, oltre il quale la città non si espande, considerando altresì costruire sul costruito come riqualificazione, completamento e il rinnovamento del tessuto urbano, piuttosto che espandere la città, contenendo il consumo</i></p> <p>2. Obiettivi del Piano Costruire sul Costruito e artt. 10 e 10 bis delle norme generali L'osservazione è stata espressa riguardo all'obiettivo di <i>"costruire sul costruito"</i> e contiene un riferimento puntuale agli ostacoli di tipo normativo che compromettono l'effettivo conseguimento del risultato prospettato e una considerazione sull'efficacia della norma perequativa prevista dal piano urbanistico facendo riferimento anche al Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008, che ha approvato le norme tecniche per le costruzioni. La revisione degli articoli 10 e 10 bis delle norme generali non ha risolto le questioni sollevate ha anzi ulteriormente ridotto le possibilità di intervento contemplate dal PUC dell'anno 2000. L'osservazione viene riproposta e integrata in ragione dell'evidente peggioramento delle possibilità di intervenire sull'edificato. Sarebbe senz'altro più efficace una norma che ammetta in genere il trasferimento di superfici tra i diversi ambiti comunali, seppure con percentuali non necessariamente coincidenti al 100% della superficie di partenza, specie in considerazione del fatto che l'esigenza di riqualificazione urbana si palesa in ogni quartiere cittadino. Un'impostazione di tale natura sarebbe, oltre che ragionevole, anche coerente col portato giurisprudenziale del TAR Liguria (sez. I, 16/02/2008 n. 307) Pare opportuno estendere le possibilità di nuova localizzazione di superficie a mezzo perequazione oltre i limiti previsti dagli artt. 10 e 10 bis delle norme di attuazione.</p> <p>3. Social housing L'osservazione riguardante il tema del social housing è stata considerata non pertinente, nonostante la stessa trovi supporto in disposizioni legislative di livello nazionale, poi successivamente accolte dall'articolo 26 bis della legge regionale n. 38/2007 come modificata nel novembre dell'anno 2013; inoltre la disciplina normativa del social housing è parte della normativa urbanistica sicché osservazioni che richiedono il rispetto di leggi sovra ordinate agli atti amministrativi comunali sono del tutto pertinenti.</p> <p>4. Norme generali art. 13 L'eliminazione degli ambiti di conservazione e riqualificazione AR-UP (che annoverava tra gli oggetti di "diffuso rinnovo e recupero del patrimonio edilizio in condizioni di obsolescenza e degrado e sostituzione del tessuto urbanistico edilizio con altro diverso" anche edifici preesistenti che "determinino situazione di degrado ambientale e sociale" e "edifici anche dimessi, con funzioni non ammesse nell'Ambito di appartenenza, subordinatamente alla ricollocazione in altro sito, a cura del proponente, di eventuali funzioni produttive in attività") riduce notevolmente le possibilità di intervento incentivate che secondo l'articolo 13, comma 7, restano circoscritte ai casi di immobili soggetti a "esposizione al rischio idrogeologico e idraulico. Citando gli artt. 29 ter e 29 quinquies della L.R. 36/1997 si ritiene opportuno cogliere le possibilità di intervento previste dalle norme regionali.</p> <p>5. Norme generali art. 7 L'osservazione deve essere riconfermata in quanto la percentuale da destinarsi all'uso pubblico parametrata alla superficie agibile è eccedente i criteri stabiliti dal DM 1444/1968, configgente con i nuovi criteri introdotti dall'articolo 34 della legge urbanistica regionale e pare orientata all'obiettivo di indurre gli operatori alla monetizzazione prevista dal</p>	<p>obiettivi "di tutela e riduzione del consumo di suolo" e del concetto di "costruire sul costruito" infatti tale elemento non è graficamente né normativamente presente negli elaborati di piano.</p> <p>Si precisa inoltre che la nozione di "obiettivo invariabile" di cui al richiamato art. 1 delle norme generali va interpretata con riguardo alla procedura stabilita dalla L.R. 36/1997 che, nella versione antecedente le recenti modifiche introdotte con L.R. 11/2015, prevedeva il coinvolgimento della Regione nel caso di modifiche dei contenuti valutati invariabili dal piano.</p> <p>2. riguardo alla richiesta di ammettere in genere il trasferimento di superfici tra i diversi ambiti comunali si evidenzia, in primo luogo, che la tavola sinottica dei trasferimenti di S.A. del progetto preliminare è confermata senza alcuna modifica dal definitivo, si ribadisce inoltre che le disposizioni relative alla perequazione urbanistica, in sede di progetto definitivo di PUC, sono state revisionate in coerenza con l'obiettivo del "Piano a bilancio 0" per quanto riguarda la funzione residenziale individuato a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC.</p> <p>3. relativamente al tema del social housing occorre innanzitutto rilevare che il Comune di Genova ha avviato una variante urbanistica ai sensi dell'art. 26 della L.R. 38/2007, recepita dal progetto preliminare del PUC e successivamente confluita, con alcuni adattamenti conseguenti alle necessarie armonizzazioni con il relativo impianto normativo, nella disciplina del livello definitivo. Certamente la materia è stata oggetto nel tempo di modifiche ed integrazioni come ad esempio il richiamato art. 26bis, introdotto con L.R. 37/2012, che riordina la disciplina dell'edilizia residenziale pubblica. La stessa legge, all'art 3 comma 2, fa salve dall'applicazione della disciplina da essa introdotta le norme già adottate dai comuni come variante generale del PUC ai sensi della LR n 38/2007, così come nel caso della procedura avviata dal Comune di Genova. Una eventuale revisione complessiva della tematica inerente l'ERP/ERS non potrà che essere affrontata in termini organici solo successivamente all'avvenuta approvazione del PUC e con idoneo procedimento urbanistico che se interpretato quale sub-procedimento nel contesto della fase approvativa del PUC sarebbe stato privo della pertinente e indispensabile fase di pubblicazione e partecipazione.</p> <p>4. in merito all'eliminazione dell'ambito AR-UP si precisa che tale scelta deriva da una ottemperanza al parere espresso dalla Regione Liguria che ha evidenziato criticità circa la possibilità di sovrapporre in maniera indistinta la disciplina degli ambiti speciali di riqualificazione edilizia ed urbanistica (AR-UP) situazione che avrebbe potuto generare trasformazioni non governabili dei caratteri identificativi degli ambiti con particolare agli ambiti di conservazione. In tal senso l'art. 13 punto 7 è stato orientato a fornire risposta al tema di prevalente interesse della città riguardante le situazioni di rischio idrogeologico e idraulico, nonché ai casi di conclamato pericolo per la pubblica e privata incolumità. La risposta alle necessità di riqualificazione del patrimonio edilizio in condizioni di obsolescenza e degrado è stata affrontata in maniera più razionale nel contesto dei singoli ambiti di conservazione e di riqualificazione mediante la previsione di tutte le categorie degli interventi edilizi contemplate dalla L.R. 16/2008 ed in particolare andando a disciplinare puntualmente gli interventi di sostituzione edilizia. Per quanto riguarda gli interventi di maggiore rilevanza inerenti operazioni di sostituzione e rinnovo del tessuto urbanistico e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio, sono stati previsti nel contesto dei singoli ambiti di riqualificazione AR-UR e AR-PU mediante le operazioni di ristrutturazione urbanistica. La disciplina di cui ai richiamati artt. 29 ter e 29 quinquies della L.R. 36/1997 trovano qui risposta, se non origine, anche in ordine alle recenti possibilità operative introdotte dall'art. 2bis del DPR 380/2001, naturalmente con i parametri urbanistici ed i limiti propri del PUC coerentemente con l'intero impianto normativo.</p> <p>5. Si ritiene innanzitutto opportuno precisare che, così come si desume dalla Tabella di relazione DM 02.04.68 n. 1444/PUC riportata nella Relazione descrittiva dell'apparato normativo, corrispondono alla zona omogenea A i seguenti ambiti: AC-VP, AC-VU, AC-</p>	

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>successivo art. 9 e non pare considerare la disposizione dell'art. 4 dello stesso DM secondo cui "Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva". Tale scelta è, inoltre, priva di puntuale motivazione, in contrasto con la nota elaborazione giurisprudenziale che impone un'adeguata esplicitazione della scelta urbanistica.</p> <p>6. <u>Norme generali Art. 9</u> Tale articolo ammette la monetizzazione sia degli standard urbanistici dovuti ma la cui realizzazione è priva di effettivo interesse pubblico, sia delle opere infrastrutturali eccedenti i semplici allacciamenti alle reti o di urbanizzazione obbligatoria. Non è indicato alcun criterio per la determinazione della monetizzazione.</p> <p>7. <u>Norme generali art. 10</u> L'articolo 10 delle norme generali di attuazione produce problemi maggiori di quelli che intende risolvere: subordinare l'iscrizione della superficie agibile demolita nell'apposito registro della S.A. al completamento dei lavori e al collaudo delle opere pubbliche impedirà per anni di "spendere" i crediti edilizi. Sarebbe opportuno subordinare o condizionare il rilascio del certificato di agibilità pertinente al credito edilizio attuato al completamento dei lavori e al collaudo delle opere pubbliche.</p> <p>8. <u>Norme Generali art. 11</u> L'articolo 11 comma 19 e 20 delle norme generali contiene definizione di edificio esistente e pre-esistente che confligge con l'attuale nozione statale (art. 3, lett. d) d.p.r. 380/2001) di ristrutturazione edilizia secondo cui "<i>Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli ... volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza</i>". Impropri ed inadeguati appaiono i limiti imposti ai "manufatti diversi dagli edifici" quali, la superficie massima coperta per il ricovero animali, la determinazione di contenere la superficie delle cantine entro i 12 mq. e i depositi attrezzi che non possono superare i mq 12 di superficie. Inoltre il divieto di cambio di destinazione d'uso per le pertinenze è illogico considerato che le stesse seguono il regime giuridico del bene cui afferiscono.</p> <p>9. <u>Norme generali, art. 14, comma 3</u> La previsione in tema di permeabilità e efficienza idraulica dei suoli - invarianza idraulica appare di complessa redazione e difficile gestione operativa. L'esito pratico della previsione, da cui discendono anche significativi costi di intervento, sarà di probabile blocco dell'attività edilizia.</p> <p>10. <u>Norme generali art. 14, comma 4</u> La previsione che introduce una prescrizione costruttiva legandola al fronte di scavo è priva di fondamento tecnico scientifico e la sua interpretazione come norma di carattere ambientale confligge con il portato dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989 in caso di realizzazione di parcheggi pertinenziali. Tale previsione compromette inoltre le possibilità di avviare diffusi processi di recupero del patrimonio edilizio esistente, negando servizi essenziali alle necessità di riqualificazione.</p> <p>11. <u>Norme generali, articolo 15</u> Nel richiamare in tema di distanze tra costruzioni il D.M. 1444/1968 non considera le possibilità di diversa regolazione ammesse dall'art. 2 bis del d.p.r. 380/2001, nonché dall'articolo 34, comma 6, l.r. 36/1997 come recentemente modificato dalla legge regionale n. 11/2015.</p> <p>12. <u>Norme generali, articolo 17</u> La disciplina puntuale prevista al punto 3.8 "dotazioni obbligatorie" in tema di edilizia residenziale sociale che prevede l'obbligo di produzione di ERS anche per i casi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia contrasta con l'esenzione prevista dall'articolo 26 bis della legge regionale n. 38/2007, comma 9 per "gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso residenziale, ivi compresi quelli di sostituzione edilizia".</p> <p>13. <u>Norme generali, articolo 25, ambiti con disciplina urbanistica speciale</u> Le prescrizioni relative agli immobili "interferiti dalla Gronda" non pare efficace. Per tali immobili sarebbe più opportuna la riconduzione della casistica all'istituto generale della perequazione senza limitazioni riguardo alle possibilità di rilocalizzazione. Tale soluzione avrebbe anche migliore efficacia compensativa.</p> <p>14. <u>Norme di conformità: AC-NI-2 - parcheggi privati</u></p>	<p>CS, AC-US, AC-AR, ACO-L, nessuno dei quali prevede cessione di aree per standard a fronte degli interventi consentiti ; corrispondono alla zona omogenea B i seguenti ambiti: AC-IU, AR-UR, la disciplina prevede l'obbligo di spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle norme generali in relazione alle funzioni insediate per gli interventi di sostituzione edilizia qualora comportanti cambio d'uso con incremento del carico urbanistico e per gli interventi di nuova costruzione escludendo l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti.</p> <p>Considerato quanto sopra con riferimento al complesso delle zone A e B quanto sostenuto nell'osservazione non trova riscontro all'atto pratico per i seguenti motivi: nelle zone A pur a fronte di possibili interventi di nuova costruzione nessuno standard è richiesto, per le zone B è sufficiente il seguente esempio con riferimento a mq. 1.000 di superficie lorda: - Applicando il parametro del DM si ottiene: mq 1.000 : 25 mq /AB = 40 abitanti teorici 40 AB X 9 mq /AB = 360 mq di standard - Applicando i parametri del PUC si ottiene: mq 1.000 X 0,85 (conversione in Superficie Agibile) = 850 mq mq 850 X 0,40 (per la residenza) = 340 mq di standard 340 < di 360</p> <p>Tale irrilevante differenza dimostra la piena coerenza tra quanto richiesto dalla disciplina del PUC nei confronti del DM anche tenuto conto della aleatorietà del parametro di conversione utilizzato, comunque frutto dei casi concreti esaminati dagli uffici.</p> <p>6. premesso che l'osservazione riguardante la monetizzazione richiama sia gli standard urbanistici sia le opere infrastrutturali eccedenti i semplici allacciamenti alle reti si ritiene necessario chiarire che mentre nel primo caso si parla di urbanizzazione secondaria nel secondo l'oggetto è chiaramente riferito all'infrastrutturazione primaria come tale non monetizzabile. Non corrisponde al vero l'assenza di criteri per la determinazione della monetizzazione degli spazi standard in quanto l'Amministrazione con apposita deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2009 ha approvato le direttive e linee guida per l'applicazione della monetizzazione.</p> <p>7. quanto all'affermazione espressa in ordine alle difficoltà applicative dell'art. 10 non si può che rilevarne la contraddizione laddove si dichiara che subordinare l'iscrizione della SA demolita nell'apposito registro "Impedirà per anni di spendere i crediti edilizi"; ciò giustifica e avvalorava la scelta assunta dalla C.A. in quanto l'utilizzo di SA senza il corrispondente valore aggiunto nei confronti della collettività derivante dalla realizzazione delle opere di pubblico interesse costituirebbe elemento di conflitto con i principi stessi della perequazione urbanistica definiti dall'art. 10 che condizionano la conservazione della capacità edificatoria alla verifica dell'interesse pubblico e all'approvazione di un progetto di demolizione con sistemazione a servizi o parcheggi pubblici delle aree liberate e/o di un progetto volto al superamento dei rischi idrogeologici o idraulici riscontrati, previa stipula di apposito atto convenzionale. Di conseguenza subordinare o condizionare il rilascio del certificato di agibilità al credito edilizio al completamento dei lavori e collaudo delle opere pubbliche non costituisce sufficiente garanzia così come purtroppo si è rivelato concretamente nel corso degli anni in applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo la declinazione proposta.</p> <p>8. non si concorda con quanto affermato perché la distinzione tra edificio esistente e preesistente non contrasta con le disposizioni del DPR 380/2001 infatti queste ultime, a differenza di un recente passato, consentono nell'ambito degli interventi di <u>ristrutturazione edilizia</u> il recupero di edifici riconducibili alla nozione di edificio preesistente del PUC che definisce la documentazione atta ad "<i>accertarne la preesistente consistenza</i>". Tuttavia, al fine di eliminare qualsivoglia equivoco interpretativo, si procede integrando la definizione di edificio preesistente con la seguente frase: "L'accertamento della preesistente consistenza è condizione per l'applicazione della disciplina relativa agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con le limitazioni e condizioni previste dalle Norme di conformità e dal DPR 380/2001 e s.m.i." Premesso che il punto 22 riguarda le pertinenze e che tale fattispecie è disciplinata</p>	

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>il riferimento alle norme generali art. 16), 1. B 1 e 3b non è coerente con l'articolo citato</p> <p>15. <u>Norme di conformità: AC-NI-2 servizi pubblici</u> la definizione di servizi pubblici contenuta nell'articolo 12 delle norme generali "spazi pubblici, di interesse generale e locale, realizzati da parte dei soggetti istituzionalmente competenti", esclude la possibilità per i soggetti privati convenzionati con l'amministrazione di intervenire in tali ambiti non cogliendo l'opportunità data dal comma 4 dell'articolo 29 della legge regionale n. 36/1997. Con la nuova formulazione di servizi pubblici la possibilità di intervento nell'ambito è riservata ai soli enti istituzionali competenti "all'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero".</p> <p>16. <u>Norme di conformità: AC-NI-4 norme progettuali:</u> ricorrono sovente termini quali "congruente" "limitato" "adeguatamente" che sono privi di efficacia cogente e dovrebbero essere espunti.</p> <p>17. <u>Norme di conformità: AC-VP-2:</u> sostituzione edilizia: la frase "con incremento della S.A. esistente ne/limite del 20% per gli edifici con SA non superiore a 400 mq nella misura massima di 20 mq" è una contraddizione in termini. nuova costruzione; la frase la frase "ampliamento volumetrico di edifici esistenti con S.A. non superiore a 400 mq ne/limite del 20% nella misura massima di 20 mq" è una contraddizione in termini.</p> <p>18. <u>Norme di conformità: AC-VU-2, Interventi pubblici sulla viabilità</u> è generica l'indicazione di "parcheggi di piccole dimensioni"</p> <p>19. <u>Norme di conformità: AC-CS-1, Disciplina delle destinazioni d'uso, funzioni ammesse</u> Considerata la presenza di sale bingo già attive nell'ambito in questione, non pare condivisibile la limitazione, imposta ad attività imprenditoriali esistenti, alla riorganizzazione delle stesse.</p> <p>20. <u>Norme di conformità: AC-CS Disciplina degli interventi edilizi interventi sul patrimonio edilizio esistente.</u> Pare inattuale la norma che prevede la salvaguardia e permanenza di attività commerciali ai piani terreni sui percorsi principali per i seguenti motivi: non viene precisato quali siano i percorsi principali e non tiene conto della realtà ingenerata dalla inevitabile chiusura di tante piccole attività commerciali per il dilagare di nuovi grandi magazzini di vendita al minuto.</p> <p>21. <u>Norme di conformità: AC-CS-2: interventi di ricostruzione e nuova costruzione, sostituzione edilizia.</u> Per la categoria d) non appare giustificato il limite all'incremento della superficie agibile in occasione di sostituzione edilizia; un intervento con una diminuzione complessiva del volume e ricomposizione del manufatto potrebbero comportare anche un incremento superficario che la norma penalizza immotivatamente.</p> <p>22. <u>Norme di conformità: AC-US-1: disciplina delle destinazioni d'uso funzioni ammesse</u> Considerata la presenza di sale bingo già attive nell'ambito in questione, non pare condivisibile la limitazione, imposta ad attività imprenditoriali esistenti, alla riorganizzazione delle stesse. (Ripropono il punto 19)</p> <p>23. <u>Norme di conformità: AC-US-1 interventi di sistemazione degli spazi liberi - sistemazione superficiale delle aree</u> la nozione di "aree verdi", privata della specificazione alle indicazioni del sistema del verde del p.t.c. della Provincia di Genova è generica e limitante.</p> <p>24. <u>Norme di conformità: AC-US-4:</u> "per gli interventi relativi progetto deve di massima riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza". L'impiego della forma avverbiale "di massima" pare impropria e inopportuna in prescrizione normativa.</p> <p>25. <u>Norme di conformità: AC-IU-1, disciplina delle destinazioni d'uso- funzioni ammesse</u> Considerata la presenza di sale bingo già attive nell'ambito in questione, non pare condivisibile la limitazione, imposta ad attività imprenditoriali esistenti, alla riorganizzazione delle stesse. (Ripropono il punto 19)</p> <p>26. <u>Norme di conformità: AC-IU-2 - cessione di aree per standard</u> "spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle norme generali in relazione alle funzione insediate, per gli interventi ". Non viene indicata una misura massima sicchè pare impropria l'indicazione di misura minima.</p> <p>27. <u>Norme di conformità: AC-IU-2</u> non si condivide l'eliminazione della disposizione sulla "flessibilità secondo cui "la</p>	<p>obbligatoriamente dall'art. 17 della L.R. 16/2008 e s.m.i. la quale stabilisce che le relative dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono risultare superiori a mc. 45. Relativamente al dimensionamento dei manufatti diversi dagli edifici, elencati al punto 23 dell'art. 11, si rammenta che, in termini di coerenza, il PUC considera edifici gli organismi edilizi caratterizzati da S.A. maggiore di 20 mq e volume geometrico fuori terra maggiore di 45 mc. di conseguenza, anche tenuto conto che il ricovero per animali possa essere destinato a quelli di grossa taglia, è sufficiente immaginare un'altezza di m. 3 per raggiungere il limite volumetrico. E' chiaro che eventuali esigenze superiori a questi limiti, anche con riferimento alle altre critiche esposte, debbano essere ricondotte a situazioni proprie del tessuto agricolo che dispone di adeguata disciplina, articolata nei diversi ambiti di piano, per fornire congrua risposta.</p> <p>Infine posto che il cambio d'uso è chiaramente riferito agli edifici che costituiscono Superficie Agibile e quindi hanno rilevanza urbanistica è sufficiente rammentare che il predetto art. 17 della L.R. 16/2008 al comma 1 stabilisce che le pertinenze medesime non rilevano ai fini del calcolo della SA, di conseguenza non è possibile prevederne il cambio di destinazione d'uso.</p> <p>9. Viene genericamente criticato il principio di "Invarianza idraulica", introdotto dalla disciplina della permeabilità e efficienza idraulica dei suoli nel PUC definitivo, tuttavia non si esprimono proposte alternative o richieste di modifica della disciplina stessa.</p> <p>10. si precisa che le disposizioni previste dall'art. 14 comma 4 non trovano esclusivamente origine nella volontà di prevedere limiti basati su fondamenti tecnico scientifici bensì mirano ad introdurre una serie di misure da adottare nell'attività edilizia volte a limitare l'impatto sull'ambiente sia attraverso il mantenimento dell'efficienza e della permeabilità del suolo sia attraverso accorgimenti progettuali ed esecutivi utili al fine dell'inserimento di costruzioni interrato in un contesto critico come quello genovese, tramite indicazioni in ordine alle distanze tra edifici esistenti e strutture in sottosuolo. Il fondamento circa la prevalenza della disciplina dell'art. 14 rispetto alla portata derogatoria della disposizione di cui al comma 1 dell'art. 9 della legge 122/1989 va ricercata nell'evoluzione dello scenario normativo anche di rango europeo nel senso che l'interesse alla realizzazione di parcheggi pertinenziali privati, che aveva portato all'emanazione della legge Tognoli, va oggi messo in relazione con la normativa in materia ambientale.</p> <p>11. l'art. 34 comma 6 della L.R. 36/1997 e s.m.i., espressamente richiamato dall'osservazione, rinvia alla redazione di apposito regolamento in attuazione delle disposizioni dell'art. 2bis del DPR 380/2001. A quanto risulta tale regolamento non è ancora stato assunto di conseguenza non si comprende il PUC possa prevedere disposizioni non ancora operanti.</p> <p>12. si rinvia a quanto contro dedotto al punto 3.</p> <p>13. Le norme speciali relative alle aree destinate alla ricollocazione degli immobili interferiti dalla gronda, recepite dal PUC, derivano da appositi procedimenti di natura concertativa e di intesa Stato-Regione</p> <p>14. l'ambito AC-NI ammette solo i Parcheggi pertinenziali pertanto il riferimento alle norme generali (art. 16), 1. B 1 e 3b) è corretto: art. 16) – Parcheggi comma 1. Lettera B – Tipologia punto 1) – Parcheggi prescritti ai sensi dell'art. 41 sexies L n 1150/1942 e art. 19 c 1 LR n 16/2008 per interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia punto 3) lettera b - asserviti con vincolo di pertinenzialità;</p> <p>15. richiamando quanto controdedotto con riferimento ad altre osservazioni si segnala che si è ritenuto opportuno precisare meglio all'art. 12) punto 1.1 delle norme generali che i servizi di uso pubblico con vincolo di destinazione d'uso permanente sono compresi nella funzione servizi pubblici in coerenza con la definizione di Superficie Agibile stabilita dall'art. 67, comma 2, lettera g, della L.R. 16/2008 e s.m.i.</p>	

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p><i>sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tale senso espresse dal competente municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare"</i></p> <p>28. <u>Norme di conformità: AR-PR</u> Le limitazioni superficiali previste sono prive di giustificazione e compromettono anche l'obiettivo dichiarato di conseguire il recupero del patrimonio edilizio esistente in situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico; l'obbligo di ricorrere al recupero di S.A. come disciplinato dall'art. 10 bis delle norme generali in caso di ampliamento elimina di fatto le possibilità di intervento.</p> <p>29. <u>Norme di conformità: AR-UR-2, disciplina degli interventi edilizi, nuova costruzione</u> l'incremento di superficie del 50% è positivo, mentre è eccessivo il termine di 15 anni di locazione a canone moderato, imposto quale condizione per fruire dell'incentivo.</p> <p>30. <u>Norme di conformità: AR-UR-2 Ristrutturazione urbanistica</u> l'indicazione della s.a. complessiva di progetto che non può superare il 35% di quella esistente non costituisce incentivo e compromette l'efficacia dell'obiettivo di riqualificazione urbanistica che la norma persegue.</p> <p>31. <u>Norme di conformità: AR-UR-2 Flessibilità</u> non si condivide l'eliminazione della disposizione sulla flessibilità secondo cui "la sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tale senso espresse dal competente municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare"</p> <p>32. <u>Norme di conformità: AR-UR-2 Interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> E' priva di giustificazione la limitazione superficiale delle pertinenze a 6 metri quadrati.</p> <p>33. <u>Norme di conformità: AR-UR-4 Norme progettuali di livello puntuale del PUC</u> La prescrizione secondo cui "ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi," non è norma progettuale ma prescrizione confermativa; tale previsione è generica facendo riferimento ad attività tipiche "tradizionalmente" presenti nel tessuto urbano.</p> <p>34. <u>Norme di conformità: AR-PU-2 Ristrutturazione urbanistica</u> l'indicazione rigida della s.a. complessiva di progetto che non può superare il 50% di quella esistente non costituisce incentivo e compromette l'efficacia dell'obiettivo di riqualificazione urbanistica che la norma persegue.</p> <p>35. <u>Norme di conformità: AR-PU-2 Flessibilità</u> non si condivide l'eliminazione della disposizione sulla flessibilità secondo cui "la sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tale senso espresse dal competente municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare"</p>	<p>16. gli stessi termini sono spesso utilizzati dalla giurisprudenza amministrativa ciò che rileva è il contesto nel quale tali termini sono tradotti ed interpretati. Tale scelta dovrebbe essere invero apprezzata in quanto l'introduzione di elementi dimensionali spesso irrigidisce la norma.</p> <p>17. la frase è mutuata dalla disciplina del PUC 2000 e intende limitare la possibilità di incremento della S.A. agli edifici aventi dimensione fino a mq. 400 di S.A. fermo restando la dimensione massima dell'incremento di mq. 20. In altri termini l'incremento del 20% è consentito per gli edifici con SA fino a mq. 100, per gli edifici di dimensioni superiori l'incremento è fissato in mq. 20 al massimo.</p> <p>18. trattandosi di interventi pubblici la valutazione della dimensione corretta è demandata al progetto di opera pubblica. Si ribadisce comunque quanti già contro dedotto al punto 16.</p> <p>19. La scelta è coerente con il ventaglio di azioni non solo di carattere urbanistico edilizio assunte dalla C.A. allo scopo di contrastare attività i cui effetti si ritiene possano generare riflessi negativi di carattere sociale. Si precisa tuttavia che gli interventi ammessi per le funzioni già insediate sono sufficienti a rispondere all'esigenza di adeguamento tutelando un adeguato mantenimento delle funzioni già insediate nel rispetto delle caratteristiche degli insediamenti.</p> <p>20. come già segnalato in risposta alla medesima osservazione presentata nei confronti del progetto preliminare il Comune intende individuare, con apposito atto, i fronti commerciali da tutelare.</p> <p>21. La norma non consente l'incremento superficiale nel caso di sostituzione edilizia per gli edifici di categoria "d" in quanto edifici realizzati in epoca recente, successiva a quella di consolidamento del tessuto storico, generalmente nel dopoguerra, prevalentemente in cemento armato e con aspetti dimensionali e architettonici contrastanti con le caratteristiche ambientali del centro storico. Contrariamente a quanto previsto per gli edifici propri del tessuto storico per i quali sono consentiti limitati incrementi superficiali sia per esigenze di miglioramento igienico e funzionale o di un più adeguato inserimento ambientale, sia per incentivare modalità di intervento più attente alle caratteristiche formali e strutturali dell'edilizia storica senza trasformazioni radicali, l'ampissima operatività che le norme consentono per gli edifici di categoria "d", quale la sostituzione edilizia, deve garantire la ricomposizione delle numerose fratture create nel tessuto storico, che hanno generato situazioni critiche soprattutto negli edifici contermini, e la realizzazione di ricostruzioni che tengano conto delle dimensioni e delle caratteristiche degli edifici contigui. In tal senso è stato introdotto, già dal P.U.C. vigente, il limite all'incremento superficiale. Va sottolineato che, trattandosi di edifici recenti, l'altezza interna dei piani è generalmente già a norma regolamentare e pertanto, anche per questo aspetto, è stato ritenuto non necessario consentire incrementi superficiali. Peraltro il nuovo P.U.C. consente maggior operatività, rispetto al vigente, introducendo la flessibilità di scostamento di un metro della ricostruzione rispetto al sedime attuale.</p> <p>22. si rinvia a quanto contro dedotto al punto 19.</p> <p>23. Richiamando quanto contro dedotto ad altre osservazioni simili, relativamente ai parcheggi a raso, nel prendere atto della segnalata genericità dell'espressione "aree verdi" contenuta nella disciplina di alcuni ambiti di PUC, considerato che le norme progettuali di livello puntuale degli ambiti AC-CS, AC-US, AC-AR e AC-IU contengono precise disposizioni di tutela delle essenze ad alto fusto di pregio e delle sistemazioni del verde strutturato, che devono essere mantenute o migliorate, si ritiene possibile al fine di restituire chiarezza interpretativa alla norma, eliminare la dicitura "e che non vengano interessate aree verdi." nel contesto della disciplina riguardante gli interventi di sistemazione degli spazi liberi degli ambiti di piano sopra elencati.</p> <p>24. si rinvia a quanto contro dedotto al punto 16.</p>	

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
			<p>25. si rinvia a quanto contro dedotto al punto 19.</p> <p>26. non si condivide l'affermazione in quanto è indispensabile sia garantita la dotazione minima di standard stabilita dall'art. 7 mentre specifiche valutazioni in ordine alla necessità di interventi urbanizzativi attengono alle singole proposte progettuali e quindi anche eventuali ulteriori dotazioni di interesse generale.</p> <p>27. si segnala che la disposizione citata è stata stralciata dagli ambiti ove prevista dal progetto preliminare di PUC a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC n. 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere.</p> <p>28. premesso che sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, la nuova costruzione è consentita per l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20%. Oltre tale limite che costituisce soglia fisiologica degli interventi di ampliamento, la disciplina offre inoltre la possibilità di estendere tale ampliamento fino al 50% della SA dell'edificio esistente con significativi effetti sulla costruzione (una volta e mezzo l'esistente) per i quali si è ritenuto di collegare l'operazione ad interventi volti al recupero e riqualificazione patrimonio edilizio di valore storico testimoniale diffusamente presente nel territorio comunale.</p> <p>29. Trattasi di una premialità di natura urbanistica derivante dalla Variante generale per il settore abitativo approvata ai sensi della L.R. 38/2007 recepita dal piano con specifica disciplina che, per questo aspetto in particolare, si intende confermare.</p> <p>30. Si precisa che la SA complessiva di progetto può superare quella esistente sino al 35%, cioè tale quota rappresenta l'incremento massimo ammesso rispetto all'esistente</p> <p>31. si rinvia a quanto contro dedotto al punto 27.</p> <p>32. in ossequio all'art. 17 della L.R. 16/2008 il PUC, in relazione alla zonizzazione e al pregio paesistico ambientale delle aree, le condizioni, stabilisce i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze in base a tale indicazione tenuto conto delle possibili diverse esigenze che scaturiscono dal territorio sono state definite le caratteristiche di tali manufatti anche al fine di consentire la semplificazione procedimentale per la formazione del relativo titolo abilitativo in alternativa all'obbligo del permesso di costruire.</p> <p>33. si rinvia a quanto contro dedotto al punto 20.</p> <p>34. Si precisa che la SA complessiva di progetto può superare quella esistente sino al 50%, cioè tale quota rappresenta l'incremento massimo ammesso rispetto all'esistente</p> <p>35. si rinvia a quanto contro dedotto al punto 27.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta nei termini indicati.</p>	
87	PEC 190664 – 12.06.2015 DUFIM UNO s.r.l. Legale Rappresentante Gozzi Antonio	<p>Compendio immobiliare via Pacinotti-Dondero-Salucci La società osservante, proprietaria del compendio immobiliare delimitato dalle vie Pacinotti, Dondero e Salucci, nel richiamare le previsioni urbanistiche del PUC 2000 e del progetto preliminare di PUC, presenta le seguenti considerazioni e osservazioni: La previsione speciale n. 60 richiama il progetto che venne presentato nel febbraio del 2011 dalla Società Duferco Sviluppo s.r.l., cristallizzandolo nella disciplina del PUC definitivo, con estrema rigidità. Vengono infatti mantenuti fermi i parametri urbanistico edilizi definiti dal progetto approvato a norma dell'art. 59 della L.R. 36/97 e ss.mm.ii., ammettendosi in fase esecutiva solo "limitate variazioni al progetto", senza possibilità di cambiare le destinazioni d'uso, i caratteri dimensionali e tipologici dell'edificio. Invero il progetto richiamato, che trova fondamento nelle possibilità offerte dalla normativa speciale di cui alla legge regionale n. 49 del 2009, si ispirava ad una logica datata (venne concepito</p>	<p>In merito all'osservazione formulata dalla Società DUFIM UNO Srl occorre innanzitutto puntualizzare che non corrisponde a realtà l'affermazione con la quale si sostiene che "dopo una prima convocazione della conferenza di servizi il procedimento non ha più avuto seguito". Infatti, successivamente alla conferenza di servizi referente, avvenuta in data 03.07.2012, l'attività degli uffici ed Enti coinvolti per l'approvazione del progetto, si è svolta regolarmente con l'espressione dei relativi pareri di competenza, anche con riguardo alle tematiche inerenti la legittimità delle volumetrie presenti in sito e la definizione delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento. Tale attività ha consentito di completare la raccolta dei pareri, residuando esclusivamente gli aspetti concernenti l'indispensabile convenzione urbanistica. Ciò premesso, in merito al punto 1 dell'osservazione si rileva che, a seguito della</p>	PARZ ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>nel 2010) ed ormai superata, ed è stato sostanzialmente abbandonato. Il tempo occorso per progettarlo, per avviare la procedura di approvazione in variante al PUC vigente, che si è intersecata con la procedura di approvazione del nuovo PUC di Genova, per poi arrestarsi, lo ha reso oggi del tutto inattuale. L'intervento, così come concepito, non è più sostenibile nelle attuali condizioni di contesto economico e di mercato. In particolare, il nuovo carico insediativo residenziale non appare più giustificato in relazione all'effettiva richiesta oggi riscontrabile ed ai valori immobiliari attuali. La rigidità della norma speciale non consente di adeguarlo in sede di attuazione. Inoltre, tramontata l'ipotesi del distretto di trasformazione, allargata ad una più vasta area e coinvolgente altre proprietà, il recupero dell'area si inserisce in un contesto mutato, dal punto di vista degli obiettivi di pianificazione, e comunque non più destinato ad una trasformazione complessiva del sistema insediativo, sia pur attuata per diversificate operazioni di riconversione, fra loro coordinate ed integrate. Per quanto sopra la Società osservante ritiene necessario rivedere la scelta indicata nella disposizione n. 60 dell'art. 25 delle norme di congruenza del PUC adottato per l'area in questione, al fine di assicurare la riconversione dell'area, ma con una disciplina di maggiore flessibilità che consenta interventi, anche di minor impatto, coerenti con l'evoluzione del contesto economico ed urbanistico e che soprattutto non cristallizzi la sorte urbanistica dell'area, in una fase di evoluzione del contesto economico sociale che attualmente si rivela, in generale, ancora incerta e mutevole.</p> <p>In considerazione di ciò la Società propone una modifica della disposizione n. 60 che prenda atto del superamento del progetto al quale oggi fa riferimento ed introduca una disciplina di maggiore flessibilità e di maggior coerenza con il contesto urbanistico, che di fatto riduce il carico insediativo e che si fondi su questi presupposti: - esigenza di recupero dell'area delimitata nella tavola di piano con il perimetro n. 60, attraverso la sua riconversione per funzioni urbane; - eliminazione del vincolo alla realizzazione del progetto ex art. 7 della legge regionale n. 49/2009 avviato; - mantenimento delle prestazioni indicate nella disposizione, per quanto attiene in particolare alle «opere di interesse pubblico quali la realizzazione di una scuola per l'infanzia, con relativi parcheggi, e la creazione di nuovi spazi pedonali»; alla «quota di ERP ai sensi della variante per il settore abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011»; alla qualità costruttiva degli insediamenti («basso consumo energetico, nel rispetto della normativa antisismica, dotati dei prescritti parcheggi pertinenziali»). - dimensioni dell'insediamento coerenti con il contesto ed in particolare recupero della SA esistente, con il solo incremento previsto in generale per le operazioni di sostituzione e nuova costruzione nell'ambito AC-IU (20%); - modalità di intervento: demolizione e ricostruzione, sostituzione e nuova costruzione, nei limiti di SA sopra indicati; - destinazioni: quelle ammesse in generale per l'ambito AC-IU; - attuazione mediante progetto edilizio convenzionato, anche al fine di assicurare la realizzazione della parte pubblica del progetto.</p> <p>La Società, propone pertanto di sostituire la previsione n. 60 adottata, con la seguente. "N. 60 - Enel Pacinotti - La porzione di area definita dal perimetro della presente norma speciale, già interessata da previsioni di distretto di trasformazione nel PUC 2000 e nel piano preliminare, è oggetto nel Piano di previsione di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante interventi di demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e/o nuova costruzione, nei limiti della SA esistente con gli incrementi previsti dalla norma di conformità AC-IU-2 (max, 20%), al fine di realizzare edifici a destinazione mista, con le funzioni ammesse dalla norma di conformità AC-IU-1. Dovranno essere assicurati: edilizia a basso consumo energetico, nel rispetto della normativa antisismica, dotata dei prescritti parcheggi pertinenziali; opere di interesse pubblico, fra le quali, in particolare, la realizzazione di una scuola per l'infanzia, con relativi parcheggi, e la creazione di nuovi spazi pedonali, con sistemazioni a verde; quota di ERP ai sensi della variante per il settore abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011. Gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione dovranno essere realizzati mediante permesso di costruire convenzionato. Per quanto non espressamente previsto dalla presente Norma Speciale vige la disciplina dell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU".</p>	<p>deliberazione del Consiglio Comunale n 1 del 17.01.2012, avente ad oggetto il preventivo assenso per la convocazione della conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del progetto di riqualificazione delle aree ex Enel, comportante variante al PUC vigente e modifica in itinere al progetto preliminare di PUC, è operante il regime di salvaguardia con riferimento ai contenuti specifici del progetto proposto ai sensi dell'art. 7 della LR n 49/2009.</p> <p>Di conseguenza, il livello definitivo del PUC adottato con DCC n 8 del 04.03.2015, in assenza di una espressa rinuncia al progetto da parte della Società proponente, non poteva che recepire la norma speciale operante in salvaguardia, assunta con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n 1/2012.</p> <p>Circa il punto 2 dell'osservazione, si rileva che la soppressione del Distretto 2.03, derivante da una complessiva rivalutazione delle aree soggette a trasformazione condotta sulla base delle questioni di carattere ambientale e strategico del territorio, e la contestuale destinazione dell'area quale ambito di conservazione AC-IU sui cui opera la richiamata norma speciale n 60, alla luce degli atti, prende atto dell'assetto proposto dalla Società osservante attraverso il progetto presentato, coerente con il contesto circostante.</p> <p>Il punto 3 dell'osservazione con il quale si propone una "modifica della disposizione n 60 che prenda atto del superamento del progetto... e introduca una disciplina di maggiore flessibilità e di coerenza con il contesto..." non si ritiene conforme ai contenuti dell'art . 59 della LR n 36/1997 ai sensi del quale è stato avviato il procedimento tuttora aperto presso il Settore Pianificazione Urbanistica per l'approvazione del progetto esaminato dal Consiglio Comunale e non di altra soluzione.</p> <p>Nel merito si segnala peraltro che il Settore Urbanistica, in relazione alla Conferenza di servizi del 03.07.2012 e allo stato degli atti relativi all'istruttoria connessa, con nota del 29.05.2015 n 175666 ha rammentato alla Società proponente, alla luce della intervenuta istituzione della Città Metropolitana e delle nuove competenze ad essa attribuite, che la conclusione del procedimento risulta subordinata alla completezza degli atti; nota alla quale non ha fatto seguito alcun riscontro.</p> <p>La proposta di cui al punto n 4 dell'osservazione volta alla modifica della norma speciale n 60, per le motivazioni sopra descritte, può essere accolta solo parzialmente.</p> <p>Infatti si segnala che la disciplina dell'ambito di conservazione AC-IU consente, in termini generali, gli interventi di sostituzione edilizia con incremento della SA nel limite del 20% per le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili; - Complementari: Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle norme generali; da attuarsi mediante progetto convenzionato, nel rispetto delle norme di carattere ambientale di cui all'art 14 delle norme generali del livello definitivo del PUC. <p>Alla luce del contenuto dell'osservazione e delle considerazioni sopra espresse, ritenendo che la disciplina urbanistica dell'ambito di conservazione AC-IU consenta ampi margini operativi nel senso invocato dall'osservante, si procede con la soppressione della norma speciale n. 60 ed alla contestuale introduzione di una nuova norma speciale che pone in stretta connessione, tramite progetto edilizio convenzionato, gli interventi ammessi dalla richiamata disciplina urbanistica dell'ambito di conservazione AC-IU con adeguate dotazioni di servizi ed infrastrutture consistenti nella realizzazione di uno spazio pubblico sistemato a piazza e giardino di collegamento con il tessuto urbano di Sampierdarena e nell'allargamento di via Salucci, privilegiando le sistemazioni a verde per la valorizzazione del paesaggio urbano.</p> <p>Ritenendo quindi parzialmente accoglibile l'osservazione presentata, si procede con l'introduzione di una norma speciale che conferma il medesimo perimetro della norma speciale n 60, e reca il seguente testo:</p> <p><i>"La porzione di area definita dal perimetro della presente norma speciale è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante intervento di demolizione e ricostruzione ovvero di nuova costruzione nel rispetto della disciplina prevista dall'ambito di conservazione AC-IU e, in generale, da quella costituente la struttura del PUC. L'intervento, da attuarsi mediante progetto edilizio convenzionato, dovrà prevedere la contestuale realizzazione di adeguate dotazioni di servizi ed infrastrutture consistenti nella realizzazione di uno spazio pubblico sistemato a piazza e giardino di collegamento</i></p>	

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
			<p>con il tessuto urbano di Sampierdarena e nell'allargamento di via Salucci, privilegiando le sistemazioni a verde per la valorizzazione del paesaggio urbano. Nel contesto degli interventi consentiti potrà altresì essere prevista la realizzazione di una scuola per l'infanzia con relativi parcheggi di pertinenza.</p> <p>A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico(AC-IU).”</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta</p>	
88	PG 190087 – 12.06.2015 Calcagno Monica	<p>Via Misericordia di Borzoli 11 Osserva che nella tav. 26 dell'Aspetto urbanistico l'edificio di proprietà è inserito in ambito AC-UC in estensione dell'attiguo edificio "Villa Paradis" individuato dal Livello paesaggistico puntuale con il n. 20 nel sistema delle ville del ponente, facendo altresì notare che, dal raffronto LPP e assetto urbanistico, il terreno circostante non corrisponde all'ambito AC-VU assegnato all'area dall'assetto urbanistico. Segnala inoltre che nella tavole dell'assetto urbanistico l'edificio indicato con il n. 23 nel LPP non è riportato in ambito AC-US. L'osservazione contiene una dettagliata descrizione degli immobili e delle aree. Si chiede la correzione della cartografia dell'Aspetto urbanistico del PUC in coerenza con il livello paesaggistico puntuale che individua correttamente lo stato dei luoghi.</p>	<p>Concordando con la segnalazione dell'osservante, quanto osservato è riconducibile ad errore materiale, in quanto non vi è rispondenza tra le indicazioni del livello puntuale del Piano e l'assetto urbanistico, a tal fine si accoglie l'osservazione inserendo la disciplina dell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale AR-UR in luogo di parte dell'Ambito AC-VP e dell'Ambito AC-US e nel contempo inserendo nell'Aspetto Urbanistico del Piano Foglio 26, l'Ambito AC-US corrispondente all'elemento individuato dal Livello Paesaggistico Puntuale con il n. 23 "Villa Tardito Fortuna". L'osservazione è accolta.</p>	ACCOLTA
89	PG 190143 – 12.06.2015 DUFIM UNO s.r.l. Legale Rappresentante Gozzi Antonio	<p>Compendio immobiliare via Pacinotti-Dondero-Salucci Stesso testo dell'osservazione n. 87 trasmessa via PEC</p>	Vedere controdeduzione Osservazione n. 87	DOPPIA
90	PG 190160 – 12.06.2015 Quadrivio Capital SGR spa Presidente Binello Alessandro	<p>Ex Mira Lanza Richiamato l'Accordo di Pianificazione per l'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale e comunale per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza, del 16.04.2012. Considerato che Fondamenta SGR pa, allora gestore del fondo, aveva presentato osservazioni al progetto preliminare di PUC. Esaminata la cartografia del progetto definitivo di PUC formula le seguenti osservazioni: 1- il confine sud dell'area non corrisponde al confine della proprietà, errore già presente negli elaborati dell'Accordo di Pianificazione e nel progetto preliminare di PUC ed oggetto dell'osservazione già presentata. Considerato che nel definitivo l'area non è più individuata come Distretto ma con la Norma speciale n. 64 che rinvia all'A.d.P. si chiede la correzione del perimetro sia nella cartografia di PUC che nell'Accordo di Pianificazione. 2 – l'area, disciplinata dalla norma speciale n. 64, è indicata in cartografia come ambito AR-UR mentre il testo della norma la assimila, ad interventi ultimati, all'ambito AC-IU. Si chiede di rendere coerente l'indicazione cartografica inserendo l'area in ambito AC-IU.</p>	<p>1- come già espresso con riferimento all'osservazione presentata nei confronti del progetto preliminare di PUC si ritiene di confermare il perimetro individuato dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Regione corrispondente anche alla variante al PTCP, approvata in sede di Accordo, che ha indicato con tale perimetro la nuova area TRZ . S precisa che l'estensione della disciplina speciale prevista per tale area non può essere prevista dallo strumento urbanistico generale ma dovrebbe intervenire mediante modifica del vigente Accordo di Pianificazione di concerto con gli altri Enti. Fermo restando le indicazioni di Piano il P.U.O. può essere presentato con riferimento a tutte le aree di proprietà. 2 – la diversa attribuzione di ambito indicata in cartografia deriva da evidente errore materiale pertanto si procede indicando per l'area l'ambito AC-IU</p>	PARZ ACCOLTA
91	PG 190169 – 12.06.2015 Armanino Alfredo	<p>Normativa Osserva che in zona AC-IU in caso di intervento che contempli la dotazione di parcheggi pertinenziali relativi ad edifici con aree libere private, già dotate di accessibilità carrabile, scarsamente alberate, in assenza di verde strutturato e di assetti agricoli o naturali significativi, non sarebbe comunque possibile realizzare parcheggi privati in misura proporzionale alle unità previste se tali aree sono qualificabili come "aree verdi". Considerato che le norme generali del Piano, nella stesura definitiva, sono state integrate e modificate sostanzialmente con riferimento ai temi legati alla difesa del suolo e alla tutela del verde e che, in particolare l'art. 14) comma 4. prescrive: "non è consentita la realizzazione di parcheggi in struttura all'interno dei parchi, giardini e zone di verde strutturato individuate dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, in considerazione delle rilevanti peculiarità di natura ambientale, e negli ambiti del territorio extraurbano AC-NI, AC-VP, AR-PR e AR-PA." individuando con precisione le tipologie di verde e gli ambiti del PUC che non devono essere interessate dalla realizzazione di parcheggi in struttura (interrati o fuori terra) ritiene inopportuna la generica espressione "aree verdi" contenuta all'art. AC-IU-2 in quanto incoerente con le disposizioni di carattere generale volte alla tutela del verde e possibile fonte di interpretazioni discrezionali e contenziosi. Si suggerisce pertanto di modificare il citato articolo AC-IU-2 per quanto riguarda la prima parte del paragrafo "Interventi di sistemazione degli spazi liberi" come segue: "La realizzazione dei parcheggi privati è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere</p>	<p>Richiamando quanto contro dedotto all'osservazione n. 69 relativamente ai parcheggi a raso, nel prendere atto della segnalata genericità dell'espressione "aree verdi" contenuta nella disciplina di alcuni ambiti di PUC, considerato che le norme progettuali di livello puntuale degli ambiti AC-CS, AC-US, AC-AR e AC-IU contengono precise disposizioni di tutela delle essenze ad alto fusto di pregio e delle sistemazioni del verde strutturato, che devono essere mantenute o migliorate, si ritiene possibile al fine di restituire chiarezza interpretativa alla norma, eliminare la dicitura "e che non vengano interessate aree verdi." nel contesto della disciplina riguardante gli interventi di sistemazione degli spazi liberi degli ambiti di piano sopra elencati. L'osservazione è accolta.</p>	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>accessibile il parcheggio, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano.”</p>		
92	<p>PG 190452 – 12.06.2015 Congregazione “Serve di Maria” Ministre degli Infermi Suor Castillon Fustero Arch. Buffon Gianpiero</p>	<p>Via Dodecaneso 20 – Sez. GEB, foglio 60, part. 133 Richiamando l’osservazione presentata nei confronti del progetto preliminare di PUC formula ulteriori osservazioni: La proprietà è compresa dal progetto preliminare del PUC nel Sistema dei servizi pubblici SIS-S, destinazione confermata dal progetto definitivo in quanto all’osservazione presentata è stato contro dedotto che <i>“L’immobile in oggetto e un convitto religioso presso il quale dimorano le suore appartenenti all’Istituto delle Serve di Maria Ministre degli Infermi che svolgono servizio di assistenza esterno a tale sede. L’art.2 della L.R. n.4/1985 specifica che tra le attrezzature di interesse comune di tipo religioso, ai fini del decreto del Ministro dei LL.PP. n.1444 del 2 aprile 1968, debbano considerarsi anche gli immobili destinati all’abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio.</i> Ritenendo tale destinazione fortemente lesiva e limitativa della opportuna valorizzazione del fabbricato che assolve l’unica funzione di residenza delle suore impegnate in servizi esterni allo stesso, e non ha mai avuto altro uso a fini istituzionali, considerata inoltre la necessità di accentramento delle ridotte risorse umane, ribadisce la richiesta di modifica delle previsioni di PUC precisando che l’effettiva destinazione dell’immobile, anche catastale (categoria A/7), è sempre stato residenza. Si chiede di ricondurre l’indicazione di PUC, analogamente alla sottozona AS già prevista dal PUC 2000, ad ambito di valore storico.</p>	<p>In considerazione delle ulteriori argomentazioni addotte, nonché alla specifica certificazione del Consolato Generale di Spagna in Genova, si accoglie l’osservazione inserendo la disciplina dell’Ambito di Conservazione dell’impianto Urbano Storico AC-US per l’edificio e la disciplina Ambito di Conservazione del Verde Urbano Strutturato AC-VU per il giardino, in luogo dell’indicazione a Servizi Pubblici nel foglio 39 del PUC. Nel contempo è necessario eliminare l’indicazione di interesse comune esistente – Q n. 8096 dalla tavola 39 del Sistema dei Servizi Pubblici e dal relativo volume Bilanci – Elenchi. Si precisa che tale modifica incide sul bilancio indicato al capitolo “Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard” della Relazione descrittiva dell’apparato normativo, pertanto detto documento deve essere aggiornato.</p>	ACCOLTA
93	<p>PG 188667 – 11.06.2015 Pascucci Orlando</p>	<p>La Rosata – Sez E, Foglio 44, mapp. 244-245-247-248-1358-1360-1362 (parz)-562-287-293-294-921-922 L’area è costituita da due porzioni: una in corrispondenza di altri insediamenti produttivi e l’altra, più a monte, al di fuori del contesto urbanizzato. Secondo le previsioni del PTCP regionale del 1990, la prima porzione di area era ed è ricompresa sotto il profilo insediativo in zona TU, mentre la seconda è classificata ISMA. Tale differente natura e morfologia delle due porzioni di area è confermata dal PTR in itinere (che comprende la prima sotto la dizione Liguria Urbana e la seconda Liguria Natura). Con riferimento alla prima area, ritenuta idonea per ubicazione e morfologia all’insediamento di una nuova struttura produttiva, la Società ha trasmesso all’amministrazione uno studio tecnico del traffico. Alla luce di tale studio, in considerazione che detta porzione era ricompresa nelle aree insediabili secondo le indicazioni direttive di pianificazione degli organi di indirizzo del Comune di Genova (in quanto ricompresa all’interno della c.d. “linea verde”) e dello studio urbanistico trasmesso all’Amministrazione Comunale dalla proprietà, detta area è stata ricompresa nel progetto preliminare di Piano del 2011 in Ambito di Riqualificazione Urbanistica - Produttivo Urbano AR-PU, che prevedeva la nuova edificazione con destinazione produttiva secondo determinati parametri. Risulta all’osservante, che a seguito della pubblicazione del progetto preliminare di PUC, sia stata presentata da tal Luciano Arvigo una osservazione, del tutto generica e generale, che ha lamentato la contraddittorietà di alcune previsioni del progetto preliminare di Piano, adottato con le linee guida per la pianificazione dettata dalla Giunta Comunale per la Val Bisagno, in particolare segnalando che si sarebbero rese edificabili aree che secondo tali criteri avrebbero dovuto esserne escluse per finalità di tutela paesistica ed ambientale. A seguito della istruttoria svolta dagli Uffici, tale osservazione è stata accolta ed in sede di progetto definitivo di PUC, tutta la proprietà della società osservante, ivi compresa quella prima classificata AR-PU, è stata riclassificata come ambito AC-NI non insediato. Ad una lettura della osservazione e dell’istruttoria svolta dagli Uffici, appare evidente che tale riclassificazione dell’area nel suo complesso, comprensivo dell’area più a valle su cui era già stato previsto e prospettato l’insediamento produttivo, appare illegittima, in quanto fondata su presupposti ultronei e soprattutto adottata in violazione di evidenti principi di proporzionalità e logicità. Infatti, la porzione d’area più a valle, oggetto del progetto di massima del 2013, è ricompresa nel PTCP in zona TU (diversamente dalla ulteriore porzione d’area di medesima proprietà ricompresa in zona IS-MA), era ed è interna (e non esterna) alla c.d. “linea verde” costituente il contorno di delimitazione di insediabilità di nuova edificazione ed è in possesso di tutte le caratteristiche morfologiche per un’idonea insediabilità, d’altro canto, secondo l’osservante, l’area è contigua a quella di un</p>	<p>Comprendendo lo spirito dell’osservazione, è opportuno però rilevare che, oltre agli aspetti generali richiamati nella controdeduzione di accoglimento all’osservazione presentata al progetto preliminare di PUC, in cui veniva modificata la classificazione dell’Ambito, si rilevava <i>“che l’area è servita da una viabilità con caratteristiche dimensionali insufficienti per accogliere un nuovo carico insediativo e che la stessa è disposta in adiacenza ad un nucleo residenziale”</i> e quindi non fondata su presupposti ultronei. Quanto segnalato con la presente osservazione non apporta nessun ulteriore elemento se non la volontà di inserire un Ambito produttivo su un’area libera, dotata di scarsa viabilità di accesso e quindi in contrasto con la scelta, posta alla base della pianificazione, ovvero della riduzione di consumo di suolo, già individuata a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso, l’osservazione non può essere accolta, pertanto, su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo. L’osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>insediamento produttivo preesistente. Si chiede di ricondurre la porzione di proprietà descritta in ambito AR-PU.</p>		
94	PG 191266 – 15.06.2015 Soc. Pescatori di Sestri P. Rossi Raffaella	<p>Porto Turistico Camillo Luglio L'area è compresa dal PUC definitivo nell'ambito ACO-L, Arco costiero di conservazione Marina di Sestri, per il quale il Piano rinvia alla disciplina introdotta dall'Accordo di Programma sottoscritto il 1 agosto 2000 e, ad interventi ultimati consente interventi fino alla ristrutturazione edilizia. L'osservazione riguarda la possibilità di ampliare in misura non superiore al 30% la sede dei Pescatori di Sestri Ponente ottenendo un volume identico all'adiacente sede dei Pescatori di Cornigliano. Si sottolinea che nell'Accordo di Programma le due sedi delle società risultavano di pari volume e, a seguito della quarta variante, è stato autorizzato l'ampliamento della sede dei Pescatori di Cornigliano scompensando l'insediamento sotto il profilo estetico architettonico. Considerato che nel PUC definitivo gli interventi di ampliamento volumetrico sono classificati "nuova costruzione" si chiede una specifica modifica normativa per consentire l'ampliamento volumetrico descritto anche al fine di ricostituire l'equilibrio architettonico.</p>	<p>In merito a quanto rilevato dagli osservanti si ricorda che l'Accordo di Programma sottoscritto da Regione, Autorità Portuale e Comune, in data 1.08.2015, ha avuto come scopo la definizione della riorganizzazione dell'assetto dell'Area di Intervento n. 7 del Piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure configurando, quindi, attraverso lo Schema di Assetto Urbanistico, il nuovo disegno del Porto Turistico di Sestri Ponente. L'accordo ha avuto come contenuto anche l'approvazione dei progetti a scala edilizia concernenti lo stesso porto e le nuove opere pubbliche ad esso connesse. Il termine per la realizzazione e ultimazione dei lavori per gli interventi di cui sopra è stato stabilito dallo stesso Accordo in settantadue mesi dalla data di inizio dei lavori. Nell'arco di questo periodo si è proceduto alla realizzazione degli interventi previsti che, in alcuni casi hanno comportato alcune modifiche apportate nella misura consentita dalla flessibilità di cui alle Norme di Attuazione allegata all'Accordo stesso. Il nuovo PUC, a fronte del completamento dei lavori, verificato l'esito delle opere realizzate, ha ricompreso il complesso di cui sopra nell'Ambito Complesso di Valorizzazione del Litorale, arco costiero di conservazione Marina di Sestri. Stante l'ormai consolidato assetto della zona, che a fronte del complesso iter attuativo innanzi richiamato ha raggiunto un apprezzabile equilibrio urbanistico e paesaggistico, considerato che analoghe esigenze potrebbero riguardare in futuro anche le sedi di altre Associazioni, si valuta accoglibile la richiesta degli osservanti estendendola a tutte le sedi di Associazioni e limitando l'incremento volumetrico nella misura del 20%. Si procede pertanto alla modifica del norme relative all' Arco costiero di Conservazione Marina di Sestri nel modo seguente (ove le parti integrative sono indicate con carattere grassetto): <i>"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.</i> <i>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, e, per le sedi delle associazioni, l'incremento volumetrico nel limite del 20%, purché prevista da un progetto, e nei casi di incremento volumetrico da un SOI, che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico in coerenza con la disciplina dell'Accordo di Programma medesimo."</i> L'osservazione è accolta</p>	ACCOLTA
95	PG 191812 – 15.06.2015 Ceretto Margherita	<p>Via della Riviera, Località bricco di S.Biagio Si segnala che per le aree di proprietà è stato presentato un progetto per la realizzazione di un edificio monofamiliare (n. 5284/2013) in conformità alle norme del PUC 2000 e coerente con la disciplina del progetto preliminare di PUC che prevedeva, nell'ambito AR-PA in questione, la possibilità di realizzare edifici residenziali non connessi allo svolgimento di attività agricola a fronte di uno studio geopedologico finalizzato all'accertamento dello stato di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale dei suoli e delle reali condizioni che ne limitano gli usi ai fini produttivi con successivo passaggio in CC per l'approvazione. Considerato che il progetto aveva i pareri favorevoli degli uffici competenti, che il terreno non presenta caratteristiche atte allo svolgimento di attività agricola, che l'edificio nasce adiacente ad un'altra costruzione residenziale, che la nuova costruzione prevede una SA limitata a mq. 100 e garantisce il presidio dei terreni asserviti, si chiede di modificare l'indicazione di ambito AR-PA per i terreni interessati dal descritto progetto.</p>	<p>Con riferimento alla documentazione presentata ed in particolare allo studio geopedologico dai quali si desume che l'area oggetto della proposta progettuale non costituisce, per le caratteristiche che la contraddistinguono, una risorsa agricola produttiva, si ritiene di poter accogliere la richiesta di ripermetrazione con destinazione da Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola AR-PA a Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale AR-PR. La ripermetrazione trova ragione nel fatto che le aree di cui trattasi, estese anche ad altre porzioni non oggetto della presente osservazione, sono contigue ad un'ambito AR-PR e costituiscono un naturale ed organico sviluppo dell'ambito soggetto a presidio ambientale. Occorre peraltro rilevare che la disciplina dell'AR-PR non pregiudica le possibilità operative in termini di funzioni e realizzazione dei relativi manufatti da parte di eventuali imprenditori agricoli i quali possono usufruire di tutte le facoltà ad essi riconosciute dalla disciplina dell'ambito AR-PA. L'osservazione è accolta</p>	ACCOLTA
96	PG 191826 – 15.05.2015 Comella Gemma	<p>Via Piaggio 15 La proprietà ricade in ambito AC-VU nel quale il progetto definitivo di PUC ha introdotto il divieto alla realizzazione di parcheggi in struttura sia pertinenziali che ai sensi dell'art. 9</p>	<p>Le disposizioni previste dall'art. 14 comma 4 non trovano esclusivamente origine nella volontà di prevedere limiti basati su fondamenti tecnico scientifici bensì mirano ad introdurre una serie di misure da adottare nell'attività edilizia volte a limitare l'impatto</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>della legge 122/1989. L'osservazione richiama inoltre l'art. 14) comma 4 anche per quanto riguarda la disciplina dei fronti di scavo.</p> <p>Il progetto di autorimessa interrata inerente le aree in oggetto è stato assentito dalla soprintendenza nel 2010, che ha reputato l'intervento compatibile con la protezione specifica del giardino e dell'edificio, tuttavia la DIA presentata il 24.03.2015 è stata bloccata per contrasto con la citata disciplina del PUC definitivo.</p> <p>Si chiede di cancellare le parti dell'art. 14) comma 4 contestate ovvero l'introduzione di una norma transitoria idonea a far salvo il nulla osta della Soprintendenza per l'intervento in zona di verde strutturato.</p>	<p>sull'ambiente sia attraverso il mantenimento dell'efficienza e della permeabilità del suolo sia attraverso accorgimenti progettuali ed esecutivi utili al fine dell'inserimento di costruzioni interrate in un contesto critico come quello genovese, tramite indicazioni in ordine alle distanze tra edifici esistenti e strutture in sottosuolo. Il fondamento circa la prevalenza della disciplina dell'art. 14 rispetto alla portata derogatoria della disposizione di cui al comma 1 dell'art. 9 della legge 122/1989 va ricercata nell'evoluzione dello scenario normativo anche di rango europeo nel senso che l'interesse alla realizzazione di parcheggi pertinenziali privati, che aveva portato all'emanazione della legge Tognoli, va oggi messo in relazione con la normativa in materia ambientale.</p> <p>Su tali presupposti, tenuto altresì conto delle peculiarità che contraddistinguono gli ambiti AC-VU, la scelta del PUC definitivo è quella di perseguire la salvaguardia del territorio. Si rileva peraltro che, come si desume dall'art. 23 del DLgs 42/2004, la semplice autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza quasi 5 anni fa (10 settembre 2010) non è titolo sufficiente per procedere con l'attività edilizia la quale è subordinata alla formazione di idoneo titolo abilitativo e quindi le valutazioni a suo tempo svolte dal competente Ente attengono alle verifiche di coerenza con le ragioni e i contenuti della tutela.</p> <p>L'osservazione non è accolta</p>	
97	PEC 191914 – 15.06.2015 Ferrando Michele	<p>Normativa serre Sez. 3 Foglio 11 mapp. 137, 292</p> <p>L'osservante, titolare di un'Azienda agricola nel ponente cittadino, nel richiamare i divieti inerenti la realizzazione di serre negli ambiti agricoli AR-PA e AR-PR, evidenzia che i divieti richiamati colpiscono in modo particolare il C.d. Parco del Basilico situato nelle aree collinari retrostanti la delegazione di Genova Pra' dove sono storicamente insediate le aziende agricole che producono il basilico in serra. In particolare l'osservante sottolinea che la cartografia dell'assetto urbanistico della zona (fogli 24 e 25) individua ambiti di riqualificazione agricola e di presidio ambientale su cui, se la normativa adottata diventasse definitiva, non sarebbe più possibile costruire ex novo una serra. Dopo aver richiamato il voto regionale e l'errata interpretazione del Comune, l'osservante segnala che il divieto alla costruzione di nuove serre (in lingua ligure "stufte") posto a carico degli imprenditori agricoli rischia di interrompere la consolidata coltivazione di colture pregiate (fiori, piante aromatiche, piccoli frutti, ecc.) che ha potuto svilupparsi proprio grazie a questi impianti. L'esponente inoltre ribadisce che la tecnica della coltivazione in serra è stata trainante per il radicamento e l'espansione della coltura del basilico in Liguria e, segnatamente, nel ponente genovese, ricordando nel contempo che il basilico ligure si è faticosamente conquistato la DOP (denominazione di origine protetta) registrata sulla base del REGOLAMENTO (CE) N. 1623/2005 DELLA COMMISSIONE del 4 ottobre 2005 e che l'iscrizione è stata confermata dal REGOLAMENTO (CE) N. 510/2006 DEL CONSIGLIO del 20 marzo 2006 relativo alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.</p> <p>Sulla base delle argomentazioni svolte, l'osservante richiede di rimediare alla "disattenzione urbanistica" sopra segnalata, nella consapevolezza che solo con l'impianto di nuove serre i produttori di basilico riusciranno a consolidare ed ampliare la propria presenza sui mercati sia nazionali che internazionali. L'osservante segnala infine che l'attuale tecnica edilizia sviluppata nella costruzione di serre è in grado di contrastare in modo efficiente ed efficace i danni che potrebbero derivare dall'impermeabilizzazione dei suoli e che prescrizioni costruttive in tal senso potrebbero essere introdotte direttamente nella regolamentazione edilizia.</p>	<p>Si richiama quanto contro dedotto all'osservazione n. 5</p> <p>L'osservazione è accolta</p>	ACCOLTA
98	PEC 192301 – 15.06.2015 Unione Agricola genovese Presidente Ferrando Lazzaro	<p>Si ritiene che il divieto alla realizzazione di serre in ambito AR-PA sia fortemente penalizzante per le attività agricole in atto e per quelle di possibile formazione.</p> <p>Si ritiene inoltre necessario che anche in ambito AC-NI sia reso possibile, anche per soggetti che non rivestono la qualifica di imprenditore agricolo professionale, realizzare piccole serre per la produzione e consumo diretto dei prodotti e tettoie per ricoverare le attrezzature.</p>	<p>Si richiama quanto contro dedotto all'osservazione n. 5 in merito all'ambito AR-PA</p> <p>L'osservazione è accolta</p>	ACCOLTA
99	PEC 192303 – 15.06.2015 Casotti Roberto Azienda agricola	<p>Normativa serre - Terreno Sez. B - Foglio 29 – mapp. 1315</p> <p>L'osservante, titolare di un'Azienda agricola nel ponente cittadino, nel richiamare i divieti inerenti la realizzazione di serre negli ambiti agricoli e l'esclusione del lotto di sua proprietà dall'Ambito AR-PR, evidenzia che i divieti segnalati colpiscono in modo particolare il C.d.</p>	<p>Per il tema delle serre si richiama quanto contro dedotto all'osservazione n. 5</p> <p>Relativamente alla richiesta di modifica dall'ambito AC-VP all' Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola AR-PA del terreno segnalato, concordando con le argomentazioni addotte ed in considerazione che uno degli obiettivi del Piano è offrire</p>	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>Parco del Basilico situato nelle aree collinari retrostanti le delegazioni di Genova Pra' e Voltri dove sono storicamente insediate le aziende agricole che producono il basilico in serra. In particolare l'osservante sottolinea che la cartografia dell'assetto urbanistico della zona (fogli 24 e 25) individua ambiti di riqualificazione agricola e di presidio ambientale su cui, se la normativa adottata diventasse definitiva, non sarebbe più possibile costruire ex novo una serra. Dopo aver richiamato il voto regionale e l'errata interpretazione del Comune, l'osservante segnala che il divieto alla costruzione di nuove serre (in lingua ligure "stufte") posto a carico degli imprenditori agricoli rischia di interrompere la consolidata coltivazione di colture pregiate (fiori, piante aromatiche, piccoli frutti, ecc) che ha potuto svilupparsi proprio grazie a questi impianti. L'esponente inoltre ribadisce che la tecnica della coltivazione in serra è stata trainante per il radicamento e l'espansione della coltura del basilico in Liguria e, segnatamente, nel ponente genovese, ricordando nel contempo che il basilico ligure si è faticosamente conquistato la DOP (denominazione di origine protetta) registrata sulla base del REGOLAMENTO (CE) N. 1623/2005 DELLA COMMISSIONE del 4 ottobre 2005 e che l'iscrizione è stata confermata dal REGOLAMENTO (CE) N. 510/2006 DEL CONSIGLIO del 20 marzo 2006 relativo alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.</p> <p>Sulla base delle argomentazioni ampiamente svolte, l'osservante richiede di rimediare alla "disattenzione urbanistica" sopra segnalata, nella consapevolezza che solo con l'impianto di nuove serre i produttori di basilico riusciranno a consolidare ed ampliare la propria presenza sui mercati sia nazionali che internazionali. Richiedendo inoltre la variazione dall'ambito AC-VP ad AR-PA della particella 1315 (sez. B, Foglio 29) motivata dalle maggiori opportunità di sviluppo agricolo, sia in termini colturali che infrastrutturali, offerte dall'ambito AR-PA rispetto alle altre classificazioni urbanistiche e dalla considerazione che la presenza attiva sul territorio degli agricoltori costituisce il miglior presidio ambientale e la migliore garanzia contro il dissesto idrogeologico com'è ormai universalmente riconosciuto.</p> <p>L'osservante segnala infine che l'attuale tecnica edilizia sviluppata nella costruzione di serre è in grado di contrastare in modo efficiente ed efficace i danni che potrebbero derivare dall'impermeabilizzazione dei suoli e che prescrizioni costruttive in tal senso potrebbero essere introdotte direttamente nella regolamentazione edilizia.</p>	<p>maggiori opportunità di sviluppo agricolo del territorio, si accoglie l'osservazione inserendo la disciplina dell'Ambito AR-PA in luogo dell'Ambito AC-VP.</p> <p>L'osservazione è accolta</p>	

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
100	PEC 192361 – 15.06.2015 Università degli Studi Scuola Politecnica	<p>Trasmette “per le opportune valutazioni” estratto del Verbale del Consiglio della Scuola Politecnica dell’Università degli Studi di Genova del 4 giugno 2015 sul tema insediamento del nuovo Polo di Ingegneria”.</p> <p>Tale verbale riporta: “il Preside introduce il secondo punto all’ordine del giorno. Ricorda di avere avuto diverse pressanti sollecitazioni da parte di numerosi colleghi, principalmente dell’area civile, a riguardo della nuova definizione urbanistica delle aree attorno a Villa Cambiaso in riferimento al nuovo documento di programmazione urbanistica. In particolare l’intenzione di modificare le attuali destinazioni d’uso per attività universitarie in uso civile così come previsto dal PUC 2014. Si apre quindi una discussione Al termine della discussione il Preside, anche in relazione alla attuale mancanza di certezze circa la localizzazione di un nuovo e moderno Polo di Ingegneria nel Comune di Genova, pone in votazione la seguente delibera:</p> <p><i>“Il Consiglio richiede la revisione della destinazione del Distretto di Trasformazione n° 25 Viale Causa, dove si chiede di sostituire “FUNZIONI AMMESSE Principali: Residenza, Servizi pubblici, Servizi di uso pubblico e privato, parcheggi privati” e “PARAMETRI URBANISTICI: I.U.I: 1,40-1,70 mq/mq condizionato al trasferimento della facoltà di Ingegneria ad Erzelli” con “FUNZIONI AMMESSE Principali: Residenza, Servizi pubblici (attività universitaria per didattica e ricerca – aule, laboratori e attrezzature e Infrastrutture connesse, parcheggi, residenze universitarie) e Servizi di uso pubblico” e “PARAMETRI URBANISTICI: I.U.I: 1,40-1,70 mq/mq”, fatto salvo il rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta: sistemazione a verde in piena terra per una superficie minima pari al 30% - 40% del lotto di intervento.</i></p> <p><i>Il Consiglio della Scuola Politecnica chiede anche al Magnifico Rettore di farsi parte attiva affinché non sia accettata dall’Università di Genova la modifica di destinazione d’uso delle aree attorno a Villa Cambiaso operando in modo tale che per quanto riguarda l’Ambito con disciplina urbanistica speciale n° 48 villa Cambiaso, si possano avere le stesse condizioni di cui al Distretto n° 25 di Viale Causa e cioè “FUNZIONI AMMESSE Principali: Residenza, Servizi pubblici (attività universitaria per didattica e ricerca – aule, laboratori e attrezzature e infrastrutture connesse, parcheggi, residenze universitarie) e Servizi di uso pubblico” e “PARAMETRI URBANISTICI: I.U.I: 1,40-1,70 mq/mq”, fatto salvo il rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta: sistemazione a verde in piena terra per una superficie minima pari al 30% - 40% del lotto di intervento.”</i></p> <p>La delibera viene approvata all’unanimità.</p>	<p>Qualora l’intenzione della comunicazione fosse quella di presentare osservazione al progetto definitivo di PUC seppur in forma atipica, si rileva quanto segue.</p> <p>Nella fase di elaborazione del progetto definitivo di PUC, la scheda del Distretto “viale Causa” ha subito solo alcune integrazioni relative alle prestazioni ambientali ed alla disciplina paesaggistica di livello puntuale, indotte rispettivamente dall’ottemperanza al parere motivato VAS ed al recepimento del contributo della Soprintendenza. Non sono state presentate specifiche osservazioni inerenti il Distretto.</p> <p>Va rilevato inoltre che a fronte del parere alla proposta di deliberazione di approvazione del progetto definitivo di PUC (proposta di deliberazione di Giunta al Consiglio n. 40 del 13/10/2014) del Municipio VIII Medio Levante che “<i>deprecando il fallimento del progetto della cittadella tecnologica a Erzelli</i>” chiedeva di ridurre le possibilità di incremento della superficie agibile prevista dal Piano nel Distretto, l’Amministrazione ha risposto che la richiesta avanzata dal Municipio “<i>modificherebbe in modo sostanziale quanto già indicato dal Comune in precedenti atti</i> [parere favorevole del Comune alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma DGC 176/2013 –sostanziale aggiornamento e sviluppo dell’Accordo di Programma sottoscritto il 4/4/2007 tra Regione, Comune e Università degli Studi di Genova - NdA]... <i>rendendo l’accordo privo di parte delle necessarie provviste finanziarie</i>”.</p> <p>Considerato inoltre che la LR. 36/97, vigente ai fini della conclusione del procedimento del PUC di Genova, stabilisce che le osservazioni al progetto definitivo di PUC adottato possono esclusivamente riferirsi ad “<i>aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare</i>”, si ritiene che non sussistano condizioni per intervenire sui parametri urbanistico-edilizi del Distretto di viale Causa, parametri per altro applicabili ai fini dell’obiettivo di “<i>concorrere al finanziamento della nuova facoltà di ingegneria</i>”.</p> <p>Si evidenzia tuttavia che la presenza della funzione universitaria è garantita dalla disciplina urbanistica del PUC adottato (vedi norme transitorie della scheda del Distretto in questione relative al patrimonio edilizio esistente).</p> <p>Riguardo all’ulteriore richiesta del Consiglio della Scuola Politecnica, si evidenzia che la Norma speciale n°48 è stata oggetto di osservazione nella precedente fase di pubblicità del PUC (rif. Scheda 815-1 delle “schede di sintesi delle osservazioni e controdeduzioni” di cui alla DCC 8/2015), tesa alla tutela della contigua Villa Cambiaso, cui si è controdedotto evidenziando i vari dispositivi del PUC che garantiranno, nelle future fasi progettuali, il rispetto della qualità del contesto. Tali condizioni motivano le speciali norme integrative dell’Ambito AC IU che disciplinano l’area, che si intendono confermare, non essendo state, per altro, oggetto di modifica nella fase di elaborazione del progetto definitivo di PUC.</p> <p>Anche in questo caso le Norme di PUC garantiscono la presenza di servizi pubblici nella zona (rif. Punto 10 art.12 delle Norme generali).</p> <p>Pertanto l’osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
101	PEC 192365 – 15.06.2015 Geom. Bortolotti Claudia per conto dei sigg. Angilletta Lorena e Panetta Placido	<p>Sez. 3, Foglio 67 mapp. 52-630-1101-1139, Foglio 67 mapp. 29-30-31-32-33-34-1142-1143</p> <p>Gli osservanti proprietari di un compendio posto alla sommità di via Burlo a Borzoli, che il Piano classifica in parte Ambito AR-PA e in parte Ambito AC-NI, essendo intenzionati a cedere alla figlia, avente titolarità di Imprenditore Agricolo Professionale, richiedono la classificazione dei terreni in Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola AR-PA.</p>	<p>In considerazione delle argomentazioni addotte dagli osservanti e avuto riguardo delle scelte poste alla base della pianificazione che tendono, tra l’altro, ad incentivare l’imprenditoria agricola nel Comune, si accoglie l’osservazione inserendo la disciplina dell’Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola AR-PA in luogo dell’Ambito AC-NI, nel contempo dando continuità al compendio agricolo.</p>	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
102	PEC 192405 - 15.06.2015 Bruzzone Stefano	Normativa serre L'osservante, titolare di un'Azienda agricola nel ponente cittadino, nel richiamare i divieti inerenti la realizzazione di serre negli ambiti agricoli AR-PA e AR-PR, evidenzia che i divieti richiamati colpiscono in modo particolare il C.d. Parco del Basilico situato nelle aree collinari retrostanti le delegazioni di Genova Pra' dove sono storicamente insediate le aziende agricole che producono il basilico in serra. In particolare l'osservante sottolinea che la cartografia dell'assetto urbanistico della zona (fogli 24 e 25) individua ambiti di riqualificazione agricola e di presidio ambientale su cui, se la normativa adottata diventasse definitiva, non sarebbe più possibile costruire ex novo una serra. Dopo aver richiamato il voto regionale e l'errata interpretazione del Comune, l'osservante segnala che il divieto alla costruzione di nuove serre (in lingua ligure "stufte") posto a carico degli imprenditori agricoli rischia di interrompere la consolidata coltivazione di colture pregiate (fiori, piante aromatiche, piccoli frutti, ecc) che ha potuto svilupparsi proprio grazie a questi impianti. L'esponente inoltre ribadisce che la tecnica della coltivazione in serra è stata trainante per il radicamento e l'espansione della coltura del basilico in Liguria e, segnatamente, nel ponente genovese, ricordando nel contempo che il basilico ligure si è faticosamente conquistato la DOP (denominazione di origine protetta) registrata sulla base del REGOLAMENTO (CE) N. 1623/2005 DELLA COMMISSIONE del 4 ottobre 2005 e che l'iscrizione è stata confermata dal REGOLAMENTO (CE) N. 510/2006 DEL CONSIGLIO del 20 marzo 2006 relativo alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari. Sulla base delle argomentazioni svolte, l'osservante richiede di rimediare alla "disattenzione urbanistica" sopra segnalata, nella consapevolezza che solo con l'impianto di nuove serre i produttori di basilico riusciranno a consolidare ed ampliare la propria presenza sui mercati sia nazionali che internazionali. L'osservante segnala infine che l'attuale tecnica edilizia sviluppata nella costruzione di serre è in grado di contrastare in modo efficiente ed efficace i danni che potrebbero derivare dall'impermeabilizzazione dei suoli e che prescrizioni costruttive in tal senso potrebbero essere introdotte direttamente nella regolamentazione edilizia.	Si richiama quanto contro dedotto all'osservazione n. 5 L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
103	PEC 192440 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	Cimitero Nervi 1 Si chiede di rivedere il vincolo relativo al Cimitero Nervi 1, incompatibile con il contesto urbanistico-edilizio a fronte dell'area di rispetto da osservare, tenuto conto che dal regolamento di Polizia mortuaria risulta "radiato". Si chiede di ricondurre l'indicazione di PUC a Servizi pubblici.	Con riferimento alla richiesta di eliminare il Cimitero Nervi 1 dal sistema dei Cimiteri, è opportuno rilevare che, pur non potendo fare ulteriori tumulazioni, il cimitero è ancora esistente e non se ne prevede l'abbandono, pertanto è necessario mantenere l'indicazione di Piano. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
104	PEC 192441 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	Hotel Aquila e Reale piazza Acquaverde 1 Si rileva che alcune porzioni del complesso immobiliare sono interessate da previsioni di servizi pubblici non corrispondenti allo stato dei luoghi. La prima interessa la hall di ingresso e risulta fortemente penalizzante per la struttura ricettiva. La seconda riguarda un cortile interno, spazio vitale per la struttura ricettiva, in uso consortile con la struttura della Commenda di Prè. Si chiede di rivedere tali previsioni.	Condividendo in parte l'osservazione, si precisa però che dai dati in possesso della Civica Amministrazione i servizi descritti sono ancora presenti, nondimeno si opera una ripermimetrazione nell'Assetto Urbanistico e alcuni servizi verranno inseriti solo nella tavola del Sistema dei Servizi Pubblici, come da stralcio allegato. L'osservazione è parzialmente accolta nei termini sopra descritti.	PARZ. ACCOLTA
105	PEC 192492 – 15.06.2015 Gimondo Nicodemo	Terreni in via dei Nicolli Per i terreni oggetto di osservazione, acquistati nel 2012, ricadono in ambito AR-PA l'intenzione dell'osservante era realizzare tre lotti per la ristrutturazione della casa esistente e la realizzazione di due nuovi edifici come consentito dal PUC vigente. Premesso che i terreni non possono far vivere una famiglia di sola agricoltura chiede di modificare le norme semplificandole e adattandole alla realtà del territorio al fine di mantenere il presidio del territorio.	Premesso che l'osservazione non attiene alla destinazione AR-PA attribuita dal PUC, sia preliminare che definitiva, ai terreni di proprietà ma richiede una modifica della specifica disciplina urbanistica al fine di consentire la realizzazione di nuovi edifici residenziali si segnala che la disciplina urbanistica del l'ambito AR-PA è conforme a quanto stabilito dall'art. 35 della LR 36/1997 e smi; infatti esso prescrive che il rilascio dei titoli edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale sia subordinato alla stipula di una convenzione che preveda, a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, l'esercizio effettivo dell'attività agricola e la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio. L'osservazione non è accolta	NON ACCOLTA
106	PEC 192526 – 15.06.2015 Studio Canepa	Normativa L'osservazione è finalizzata ad agevolare una seppur minima ripresa dell'attività edilizia legata e derivata da mutate condizioni familiari, economiche e di impresa non diversamente risolvibili se non con interventi di ampliamento di edifici esistenti. Rileva che il progetto preliminare del PUC comprendeva tra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche l'ampliamento esterno degli edifici esistenti mediante l'incremento della S.A.	Prestazioni energetiche Tenuto conto della rilevanza dell'argomento trattato, peraltro in continua fase evolutiva sia sotto il profilo tecnologico che normativo, si ritiene che quanto richiesto rappresenti al momento il minimo obiettivo perseguibile. Invarianza idraulica Si prende atto delle motivazioni addotte ritenendole condivisibili e si procede	PARZ ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>nel limite massimo del 20% di quella esistente mentre il progetto definitivo non ricomprende tale tipologia di intervento tra quelle comprese nella definizione di ristrutturazione edilizia ma tra quelle di nuova costruzione, Nulla da osservare in merito alla nuova classificazione di intervento che com'è presumibile è stata introdotta in adeguamento del PUC alle disposizioni dettate dal DPR 380/2001 Occorre invece porre attenzione alle conseguenze che tale nuova classificazione vengono trasferite alla tipologia di intervento argomentata facendo esplicito riferimento alle disposizioni di cui all'art. 14 "Norme di Rilevanza Ambientale"; infatti:</p> <p>"PRESTAZIONI ENERGETICHE" ... gli ampliamenti volumetrici classificati nuova costruzione devono garantire il miglioramento della classe energetica preesistente (minimo classe C o equivalente). Nel caso in argomento ovvero di modesti incrementi volumetrici quando questi vengano realizzati in immobili il cui sedime corrisponda alla particella catastale (es. un terrazzo, una copertura, etc.) tale prescrizione risulta difficilmente applicabile. Questo sia per tipologia dell'involucro edilizio preesistente, della sua struttura portante sia di eventuali caratteristiche tipologiche e formali. Sarebbe forse opportuno che per la casistica in fattispecie venissero definiti parametri ad hoc da determinarsi in base alle prestazioni energetiche riconducibili all'esistente e su quest'ultimo parametrare. Molto più semplice, economico, e di certa realizzazione. "PERMEABILITÀ ED EFFICIENZA IDRAULICA DEI SUOLI - INVARIANZA IDRAULICA".</p> <p>Analizzando nel dettaglio tale prestazione richiesta ne risulterebbe quindi che, per effetto della classificazione di cui sopra, anche per modestissimi incrementi volumetrici (micro edilizia) di fabbricati esistenti, in quanto considerati alla stregua della nuova costruzione dovrebbero ottemperare a tali disposizioni. E' di tutta evidenza che tali disposizioni sulla permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli ancorché con estrema difficoltà e consistente aggravio dei costi di realizzazione possono trovare applicazione nella costruzione di nuovi edifici o in interventi finalizzati alla demolizione ricostruzione/sostituzione edilizia, ben difficilmente potranno essere applicate e quindi trovare concreta attuazione in interventi che ad esempio vengono riferiti ad ampliamenti volumetrici (es. un terrazzo, una copertura, etc.) che non comportano consumo di suolo ovvero relativi ad immobili il cui sedime corrisponda alla stessa particella catastale.</p> <p>Secondo l'osservante è quindi auspicabile che - alla luce di quanto evidenziato - gli interventi di ampliamento volumetrico di fabbricati esistenti nel limite del 20% della loro S.A. attuale, ancorché compresi tra quelli di nuova costruzione, abbiano con riferimento alle disposizioni di cui al citato art. 14 un regime di applicazione puntuale e differente da quello previsto per interventi che riguardano la nuova costruzione di edifici ovvero di demolizione e ricostruzione/sostituzione edilizia del patrimonio edilizio.</p>	<p>modificando l'art. 14) comma 3. Con la seguente integrazione "con esclusione degli ampliamenti volumetrici" L'osservazione è parzialmente accolta.</p>	
107	<p>Prot 192597 – 15.06.2015 Ameri Andrea Studio Legale Damonte</p>	<p>Normativa ACO-L L'osservante, proprietario di un compendio immobiliare sito in via Giannelli, dopo un richiamo circa le vicissitudini amministrative e i richiami normativi della nuova pianificazione, inerenti l'area in oggetto, rileva quanto segue: la disciplina paesaggistica riferita allo specifico arco costiero di riqualificazione "Fronte mare di Quinto Porticciolo di Nervi" stabilisce espressamente che "L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini", considerato che la riportata disciplina paesaggistica di livello puntuale nella parte in cui esclude la possibilità di "trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini" pare:</p> <p>a) porre illogiche ed irragionevoli limitazioni all'attività edilizia in contrasto con la disciplina generale degli interventi edilizi prevista per gli archi di riqualificazione, ai sensi della quale - si ribadisce - sono consentiti sia interventi di ristrutturazione edilizia che di sostituzione edilizia che di nuova costruzione, nel rispetto delle prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche espressamente riportate;</p> <p>b) assolutamente contraddittoria in rapporto all'avvenuta classificazione dell'area all'interno degli "Archi in regime di riqualificazione" in cui nel rispetto delle richiamate prescrizioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche sono consentiti sotto il profilo edilizio interventi di maggior impatto rispetto agli Archi in regime di conservazione, ulteriormente considerato che la suddetta rigorosa disciplina paesistica puntuale riferita all'arco costiero di riqualificazione "Fronte Mare di Quinto Porticciolo di Nervi" non risulta, vieppiù, coerente con quanto stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico</p>	<p>Le peculiarità del territorio costiero che comprende Quinto e il porticciolo di Nervi, necessitano di essere preservate e pertanto la redazione del SOI, approvato con D.G.C. 422/2010, ha definito in modo dettagliato e puntuale le possibilità di modifiche e le azioni di tutela necessarie alla valorizzazione dello specifico ambito costiero. Il PUC sia preliminare sia definitivo hanno recepito tale strumento di pianificazione. Per quanto attiene gli aspetti legati alle indicazioni del PTCP regionale che indicano per l'area la previsione a TU, si sottolinea che è stato sottoposto alla Regione Liguria l'allineamento tra PUC definitivo e livello locale del PTCP modificando e ampliando l'indicazione a SU struttura Urbana Qualificata che si estende dal centro storico a tutto l'ambito urbano e costiero del levante cittadino. Pertanto quanto richiesto si pone in contrasto le scelte poste alla base della pianificazione comunale.</p> <p>L'osservazione non è accolta</p>	<p>NON ACCOLTA</p>

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>relativamente all'area in questione, classificata all'interno delle "Aree Urbane: tessuti urbani (TU)", nelle quali ai sensi dell'art. 38 "prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica" e non sono, pertanto, previsti particolari divieti e restrizioni in merito agli interventi edilizi consentiti.</p> <p>In considerazione di quanto esposto, viene richiesto l'accoglimento delle suesposte argomentazioni e venga inserito con riguardo all'arco in regime di riqualificazione "Fronte mare di Quinto Porticciolo di Nervi":</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilità di realizzare, nel rispetto dei parametri generali stabiliti dalla disciplina degli interventi edilizi, sia le ristrutturazioni edilizie che le nuove costruzioni come definite nella disciplina degli interventi edilizi (ACO-L-2); - individuare con precisione distacchi e giardini ove non sono consentiti interventi edilizi. 		
108	PEC 192606 – 15.06.2015 Valle Laura Lina	<p>L'osservante, proprietario di un compendio, con annesso magazzino, sito in via di Pino, nel rilevare che i terreni evidenziati in planimetria (Sez. E - Foglio 9, mapp. 1357, 1058, 1358, 529) sono stati inseriti in ambito destinato a Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici. L'osservante rileva che probabilmente tale indicazione sia riconducibile ad errore presumibilmente per la presenza dell'attiguo acquedotto pubblico. Ciò premesso l'osservante richiede per i terreni descritti l'inserimento in Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale AR-UR al fine di poter ristrutturare l'immobile di proprietà, modificando la destinazione d'uso, ampliandolo nei limiti consentiti e poter realizzare box di pertinenza.</p>	<p>Quanto segnalato è riconducibile ad errore materiale in quanto la conferma a servizio determinerebbe la reiterazione del vincolo di destinazione pubblica su un terreno di proprietà privata, in assenza di condizioni di realizzabilità del servizio e in contrasto con i criteri assunti dal PUC. Si ritiene pertanto di ridurre l'area destinata a servizio pubblico rappresentata nella carta di Assetto Urbanistico attribuendo alla porzione svincolata in parte alla disciplina dell'ambito AR-UR prevalente all'intorno, e in parte alla disciplina dell'Ambito AC-NI, corrispondente alla parte ineditata, di ridurre di conseguenza l'area destinata a verde esistente - Q nel foglio 19 del Sistema dei Servizi contrassegnato con il cod. 4043 e nel conseguente bilancio. Inoltre risulta necessario allineare a tale modifica il bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto servizio di livello di quartiere risulta computato.</p> <p>Per quanto concerne le ulteriori richieste dell'osservante circa le possibilità di intervento, è necessario chiarire che gli interventi ammessi sono disciplinati dalle Norme del Piano. L'osservazione è accolta nei termini sopra descritti.</p>	PARZ ACCOLTA
109	PEC 192607 – 15.06.2015 Braghieri Renzo Studio legale Damonte	<p>L'osservante, proprietario di un'area in località Morego di oltre 40.000 mq, dopo un'ampia descrizione delle vicissitudini amministrative del progetto "Le Querce", con inizio nel 1992, e previsioni urbanistiche dell'area in argomento, nonché il richiamo alla destinazione impressa dal progetto preliminare di PUC e la non mutata disciplina urbanistica con l'adozione del progetto definitivo di PUC, espone le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la previsione dell'ambito AR-PA determinerebbe il certo abbandono dell'area (facendo sì che presto la vegetazione torni a colonizzare il terreno) poiché esclude categoricamente la realizzazione dell'intervento edilizio presentato (e tuttora da definire presso la Civica amministrazione) in palese contrasto con le indicazioni e modifiche richieste dagli uffici nel lungo iter istruttorio a cui è stata sottoposta la pratica (e palesemente in contrasto con la destinazione impressa dai precedenti SUG); - la disciplina urbanistica in cui è stata inserita l'area interessata dal progetto "Le Querce" è incongrua considerato che le condizioni ambientali e morfologiche dell'area nel corso degli anni non sono mutate e, pertanto, non vi sono ragioni alcune che legittimino un così radicale mutamento delle funzioni ivi ammesse con la disciplina dell'ambito AR-PA; - con l'intervento previsto l'urbanizzato andrà di fatto a sfumare verso le zone adiacenti definendo un nuovo assetto ambientalmente caratterizzato e pienamente compatibile con lo spirito del P.T.C.P. <p>Ciò premesso, l'osservante richiede, in accoglimento delle suesposte argomentazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modificare la disciplina impressa sull'area de qua (AR-PA) con il progetto definitivo di PUC confermando l'originaria previsione impressa dai precedenti SUG (in ultimo dal PUC del 2000 che ha inserito l'area nella sottozona BE tra le cui funzioni ammesse era prevista la residenza), che consentirebbe la realizzazione dell'intervento edilizio presentato dall'osservante; - in subordine, inserire l'area in un altro ambito di riqualificazione che meglio rispecchi le caratteristiche morfologiche, territoriali e ambientali della zona e che richiami congruamente le destinazioni da sempre impresse sull'area dai precedenti strumenti urbanistici fino al 2009, che con l'attuale PUC sono state drasticamente mutate. 	<p>L'osservazione per diverse motivazioni, richiede l'introduzione di zone urbanistiche con indice di edificabilità non più previste dal Piano, con possibilità edificatorie per le aree agricole. In considerazione delle scelte poste alla base della pianificazione generale, già individuate, per quanto riguarda la funzione residenziale, a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso, l'osservazione non può essere accolta, pertanto, su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
110	PEC 192665 – 15.06.2015 Trentini Franco e Giovanni Studio legale Damonte	<p>Gli osservanti, proprietario di un'area in Via Trase, dopo un'ampia descrizione delle vicissitudini amministrative del Piano Particolareggiato di iniziativa privata finalizzato al completamento di un villino, con inizio nel 1987, e previsioni urbanistiche dell'area in</p>	<p>L'osservazione per diverse motivazioni, tende ad incrementare l'indice edificatorio per le aree agricole. In considerazione delle scelte poste alla base della pianificazione generale, già individuate, per quanto riguarda la funzione residenziale, a seguito delle</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>argomento, nonché il richiamo alla destinazione impressa dal progetto preliminare di PUC e la non mutata disciplina urbanistica con l'adozione del progetto definitivo di PUC, espone le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rilevato che il Progetto Definitivo di PUC destina l'area degli osservanti ad Ambito AR-PR (a) che sebbene tale ambito ammetta la residenza, i parametri sono ancor più restrittivi rispetto a quelli del Progetto Preliminare di PUC del 2011 previsti per la zona interessata, a fronte di un indice di edificabilità (pari a 0,01 mq/mq) che non consentirebbe la realizzazione di alcuna nuova costruzione, in quanto eccessivamente basso, in specie in relazione al lotto di proprietà degli osservanti di 2500 mq. circa sarebbe realizzabile un fabbricato di soli 25 mq.; - nella specie tali limitazioni determinano l'impossibilità di realizzare l'intervento edilizio proposto dagli osservanti, compatibile con la destinazione dell'area, ma di fatto irrealizzabile; - l'attuale disciplina della zona conferma la compatibilità del progetto con l'indirizzo pianificatore dell'ambito (recuperando la disciplina prevista dall'originaria destinazione del PRG '80), permettendo di superare la paradossale situazione che negli anni ha "bloccato" la realizzazione del predetto progetto, appare pertanto opportuno che l'indice di edificabilità previsto nell'ambito AR-PR (a) sia incrementato per le nuove costruzioni a 0,1 mq/mq in modo da garantire che concretamente nell'area si realizzino nuove opere a destinazione residenziale come previsto nello stesso PUC. <p>Tanto premesso, gli osservanti richiedono l'accoglimento delle suesposte argomentazioni inserendo nella nuova disciplina urbanistica dell'ambito AR-PR (a), in punto di interventi di nuova costruzione, nuovi parametri aumentando l'indice di edificabilità a 0,1 mq/mq al fine di garantire l'effettiva possibilità di realizzare una nuova costruzione a destinazione residenziale recuperando la disciplina prevista dall'originaria destinazione del PRG '80.</p>	<p>prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso, l'osservazione non può essere accolta, pertanto, su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	
111	PG 192708 – 15.06.2015 Lanzarotto Stefano Rappresentante Comitato contro la cementificazione di Terralba	<p>Richiamando la documentazione presentata in sede di audizione da parte della Commissione Consiliare:</p> <p>1 – si chiede l'inserimento nella Tavola del Sistema del verde di "alberatura di previsione in corso Sardegna tra piazza Giusti e la Chiesa di S.Fede a completamento del viale alberato centrale."</p> <p>2 – richiamando quanto prescritto dalla Regione nel parere VAS (prevedere un parco pubblico nel Distretto 2.06 ...) si chiede che nell'area compresa tra la tratta metropolitana di previsione Brignole – Martinez – Terralba e l'edificato esistente di piazza Giusti, via Giacometti, piazza Martinez, via Casoni, piazza Terralba e via Torti venga prevista un'area a verde pubblico con funzione anche di zona "filtro" tra infrastrutture e abitato.</p> <p>3 - Si chiede la previsione di un percorso ciclo-pedonale alberato in adiacenza alla tratta metropolitana di previsione Brignole – Martinez – Terralba, percorso che dovrà usufruire di collegamenti con le principali polarità del quartiere.</p>	<p>Per quanto riguarda la richiesta di inserimento di alberatura di previsione, si rinvia al punto 5.2 dell'art.14, che tutela e promuove la tutela e sviluppo dei viali alberati esistenti e alla cartografia di livello 2 Tav 3 "Carta della biodiversità" che al fine di riconnettere le reti ecologiche individua i viali alberati esistenti e le loro possibili implementazioni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di un'area a verde pubblico con funzione anche di zona "filtro" come ampiamente argomentato nella fase di controdeduzioni alle osservazione e nel corso dei lavori della Commissione Consigliere Territorio nell'ambito della quale sono stati auditi vari rappresentanti della Società civile e dell'associazionismo, cui fa riferimento l'istante, avendo il progetto definitivo di PUC eliminato la previsione del Distretto di trasformazione urbana 2.06 Terralba riconducendole alle norme d'ambito SIS-I.</p> <p>Quindi la previsione di aree a verde pubblico con funzione di filtro fra le aree ferroviarie/metropolitane e l'abitato esistente saranno da trattarsi nell'ambito di successivi procedimenti in esito alla definizione di opportuni accordi con la proprietà ovvero attraverso la progettazione di infrastrutture (es. prolungamento linea metropolitana) che si faccia carico della realizzazione anche delle richieste "aree filtro" (e del relativo finanziamento anche per quanto riguarda l'acquisizione delle aree necessarie). A proposito si evidenzia che i servizi sono comunque ammessi in tutti gli ambiti.</p> <p>Ciò riguarda anche la richiesta previsione di tratti di ciclopedonalità con valenza di quartiere, da definirsi coerentemente con la strategia di rete ciclopedonale urbana delineata dal progetto definitivo di PUC.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
112	PG 192737 – 15.06.2015 Longhi Elisabetta Bianca	<p>Compendio immobiliare via Bartolomeo Bianco</p> <p>Ripropone l'osservazione presentata nei confronti del progetto preliminare del PUC, non accolta, chiedendo per i terreni di proprietà l'ambito AR-PR in luogo di AC-NI.</p>	<p>Come già espresso con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2015, qui richiamata per quanto concerne i contenuti generali e la specifica controdeduzione nei confronti dell'osservante, si ritiene di non modificare quanto già esplicitato con la citata deliberazione in quanto non sono stati apportati ulteriori motivi per variare la destinazione di PUC.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
113	PG 192752 – 15.06.2015 Costruzioni spa	<p>Parcheggio via Montaldo via Burlando</p> <p>Viene riconfermata l'osservazione tardiva alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/2011 adozione del progetto preliminare di PUC di Genova presentata il 20 novembre 2013 integrata e supportata dalla delibera di Giunta Comunale 4 giugno 2015 n. 125 con la quale è stata annullata la convenzione per la realizzazione del parcheggio in oggetto.</p>	<p>All'osservazione che viene ripresentata il Comune ha già contro dedotto nell'ambito dell'adozione del progetto definitivo di PUC di cui alla DCC n. 8/2015</p> <p><u>"SCHEDA 907 sub 1</u></p> <p>L'osservazione riguarda un parcheggio privato per il quale è in atto un affidamento a seguito di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art 7 della LR 10/1997.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>Con riferimento al progetto approvato nella seduta deliberante di conferenza di servizi del 28.10.2011 per la realizzazione di autorimessa privata in diritto di superficie chiede che venga consentita una proposta progettuale più contenuta, relativa alla dimensione del parcheggio con sovrastante giardino pubblico, e la cancellazione delle opere pubbliche primarie previste.</p>	<p>Ogni modifica, avente rilevanza sostanziale come quelle proposte, implicherebbe necessariamente l'annullamento del procedimento svolto, e la riattivazione di nuova procedure.</p> <p>Iniziativa che, al momento, non può essere avviata in assenza di esplicita rinuncia da parte del soggetto selezionato per la costruzione dell'autorimessa in diritto di superficie e connessa infrastruttura di trasporto pubblico di collegamento tra via Giaffa, via Montaldo e via Burlando.”</p> <p>Nel dicembre 2014 la Società Costruzioni Spa ha chiesto di annullare l'assegnazione e la relativa convenzione riguardante il diritto di superficie per la realizzazione del parcheggio ed estinguere di conseguenza ogni obbligazione da esse derivanti.</p> <p>Il Comune di Genova con DGC 125 del 4 giugno 2015 ha preso atto ed accolto l'istanza. Conseguentemente il riaffidamento dell'area interverrà a seguito di nuova procedura ad evidenza pubblica.</p> <p>L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente al presenta procedimento.</p>	
114	PG 192752 – 15.06.2015 Costruzioni Edili Industriali Legale Rappresentante Dellepiane Stefano	<p>Viene ripresentata l'osservazione tardiva alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/2011 adozione del progetto preliminare di PUC di Genova presentata il 21 novembre 2013, che, con riferimento al progetto approvato nella seduta deliberante di conferenza di servizi del 28.10.2011 per la realizzazione di autorimessa privata in diritto di superficie chiede che venga consentita una proposta progettuale più contenuta, relativa alla dimensione del parcheggio con sovrastante giardino pubblico, e la cancellazione delle opere pubbliche primarie previste.</p>	<p>Vedi controdeduzione all'osservazione 113.</p> <p>L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente al presenta procedimento.</p>	NON ACCOLTA
115	PG 192765 – 15.06.2015 Penza Cinzia	<p>Via ai Mercati Generali – Sez. 4, foglio 9, part. 181</p> <p>Rilevato che l'area di proprietà ricade in ambito AR-PA del PUC definitivo evidenzia che l'area non ha le caratteristiche indicate in quanto inserita in un ambito prettamente industriale che non si concilia con tale previsione.</p> <p>Considerandola la sua destinazione naturale chiede l'inserimento in ambito AR-PI al fine di consentire un insediamento di tipo produttivo.</p>	<p>Quanto osservato richiede l'utilizzo di territorio ad uso industriale dove il Piano ha individuato potenzialità agricole, quanto richiesto si pone in contrasto con le scelte poste alla base della pianificazione generale, già individuate, per quanto riguarda il consumo di suolo, a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso, l'osservazione non può essere accolta, pertanto, su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
116	PG 192775 – 15.06.2015 Immobiliare di Levante srl Amministratore unico Scialdone Robetro	<p>Immobile via Hermada – Sez. SEP, foglio 57, mapp. 691 sub 1</p> <p>Con riferimento all'immobile in oggetto, che ricade nel settore 1 del Distretto di trasformazione Nuova Sestri, rileva che il distretto ha subito consistenti modifiche nel progetto definitivo.</p> <p>Relativamente al settore 1 osserva che l'esclusione dalle funzioni principali di Medie e Grandi strutture di vendita è in evidente contrasto con gli artt. 31 del DL 201/2011 conv. legge 214/2011 e art. 1 del DL 1/2012 e dovranno pertanto essere inserite. Di conseguenza dovrà essere modificato l'art. 17 comma 2 delle norme generali del PUC laddove prescrive il rispetto delle norme dei singoli ambiti e distretti del PUC e dalla disciplina regionale vigente in materia di commercio per quanto riguarda le operazioni relative a tali funzioni in quanto il rinvio alla normativa degli ambiti e distretti è illegittimo per la stessa ragione (rif. Leggi).</p> <p>L'osservazione esamina nel dettaglio le disposizioni delle leggi citate, delle direttive europee e che la DCR 31/2012 non contiene divieti all'apertura di Medie e Grandi strutture di generi alimentari se non per quanto riguarda i nuclei storico e le zone assimilabili alla zona A di cui al DM 2.4.68 e rimanda ai comuni la verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici con le aree individuate per tali insediamenti.</p> <p>L'osservazione richiama inoltre la giurisprudenza formatasi in seguito all'entrata in vigore delle norme richiamate e chiede che venga modificata la scheda del distretto inserendo nelle funzioni principali le medie e grandi strutture di vendita rivedendo in tal senso l'art. 17 comma 2 delle norme generali, chiede inoltre di consentire anche la realizzazione di parcheggi privati anche non interrati in quanto non ritiene motivata tale limitazione.</p>	<p>Si rileva che il settore 1 del distretto di trasformazione Nuova Sestri si pone in diretta relazione fisica, di localizzazione, rispetto al centro storico di Sestri, nucleo urbano che storicamente si connota anche quale centro commerciale naturale, in grado di favorire l'integrazione e la vivibilità del contesto. Ma tale sito si pone in linea col percorso di più immediata accessibilità del Centro storico con il novo affaccio a mare di Sestri, l'omonima Marina (vedi a tal proposito lo schema planimetrico e la Scheda del sistema territoriale di concertazione del Medio Ponente – Norme di congruenza, che riporta tra gli obiettivi, tra l'altro, il "rafforzamento del rapporto col mare" ulteriormente declinato indicando la necessità di realizzare la "connessione centro storico di Sestri e Marina di Sestri").</p> <p>Pertanto gli obiettivi ed i contenuti del nuovo PUC vanno nel senso di attribuire al sito oggetto dell'osservazione, che rappresenta il confine del Distretto Nuova Sestri con il centro storico, il ruolo di cerniera di collegamento ed integrazione del nucleo storico sia con le nuove funzioni realizzate e previste nelle aree a ponente del sito stesso, sia con il nuovo affaccio a mare della cittadina (Marina di Sestri) attraverso l'attuale via Marsiglia, anch'essa ovviamente da riqualificare, obiettivo da raggiungersi mediante lo sviluppo, nel settore di cui trattasi, di funzioni urbane ed attività commerciali minute; tale obiettivo relativo alla specificità del sito è del resto confermato dalle limitazioni poste anche alle tipologie produttive insediabili che sono limitate a quelle completamente compatibili con gli ambiti urbani anche residenziali.</p> <p>Il ruolo di collegamento e ricucitura del sito appare fondamentale ed irrinunciabile per una urbanisticamente adeguata trasformazione settore con riferimento sia al distretto sia al contesto urbano cui appartiene, come prefigurato dal progetto di PUC che integra preesistenze e nuove trasformazioni, pertanto non si ritiene di modificare la disciplina nel senso richiesto.</p> <p>Relativamente alla possibilità di realizzare parcheggi privati anche non interrati si conviene che tale limitazione, potendo pregiudicare uno sviluppo progettuale articolato e coerente con la possibilità di insediare funzioni minute e diversificate, si ritiene di accogliere quanto richiesto eliminando l'attuale limitazione fermo restando il rispetto del</p>	PARZ ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
			progetto complessivo di contesto e delle norme di rilevanza ambientale. L'osservazione è parzialmente accolta nei termini indicati.	
117	PG 192778 – 15.06.2015 GANESA srl Amministratore unico Scialdone Robetro	Immobile via Albareto – Sez. BOR, foglio 72, part. 452-454-458 Con riferimento all'immobile in oggetto, che ricade nel Distretto di trasformazione Nuova Sestri del progetto preliminare di PUC, rileva che il distretto ha subito consistenti modifiche nel progetto definitivo e che tali aree sono disciplinate con la norma speciale n. 71 dell'ambito AR-PU che consente medie e Grandi strutture di vendita di generi non alimentari limitatamente agli edifici esistenti prevedendo per il cambio d'uso volto all'insediamento di tali funzioni il limite del 20% della SA fino a mq. 5.000. Introducono limitazioni quantitative e merceologiche in evidente contrasto con gli artt. 31 del DL 201/2011 conv. legge 214/2011 e art. 1 del DL 1/2012 che dovranno pertanto essere rimosse. L'osservazione riporta le medesime considerazioni (svolta nell'osservazione n. 116) in merito alle disposizioni, europee, statali e regionali relative alla materia delle attività economiche e alla liberalizzazione e chiede di eliminare dall'ambito AR-PU, e conseguentemente dalla norma speciale n. 71, le limitazioni dimensionali e merceologiche imposte rivedendo in tal senso l'art. 17 comma 2 delle norme generali.	In via generale si osserva che la disciplina dell'ambito AR-PU ha l'obiettivo di favorire le condizioni per il pieno sviluppo urbanistico delle aree destinate all'insediamento di funzioni produttive. L'attuale disciplina tiene conto dell'accoglimento di osservazioni formulate nei confronti del progetto preliminare di PUC; in particolare è stata condivisa la richiesta della Camera di Commercio e le relative motivazioni a sostegno, basate su specifiche analisi, volte a dimostrare che la possibilità di insediare strutture commerciali negli ambiti produttivi crea condizioni sfavorevoli rispetto allo sviluppo delle attività produttive con pregiudizio per i livelli occupazionali delle aziende insediate e rischio di abbandono o trasformazione dei siti vocazionalmente produttivi. Inoltre, per quanto riguarda la merceologia dei generi alimentari, si ritiene tale tipologia ancora meno compatibile con l'insediamento e lo sviluppo di attività produttive per evidente disomogeneità di fruizione con conseguente effetto sugli accessi e sulla viabilità del contesto. Nel caso specifico (norma speciale n. 71) si rileva che l'assetto insediativo e infrastrutturale è sostanzialmente definito e realizzato sulla base delle funzioni insediate. Si precisa in ogni caso che gli interventi ammessi per le funzioni già insediate sono sufficienti a rispondere all'esigenza di adeguamento delle stesse tutelando un adeguato mantenimento delle attività già insediate nel rispetto delle caratteristiche degli insediamenti inoltre, relativamente alle attività commerciali, la disciplina regionale vigente consente, in deroga agli strumenti urbanistici comunale e ai parametri previsti dalla disciplina stessa, l'ampliamento in loco del 10% della SNV fino a mq. 1.000. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
118	PG 192785 – 15.06.2015 Liguria Immobiliare srl Amministratore Unico Ginocchio Rinaldo	Immobile via Piave – Sez. 1, foglio 89, mapp. 84-85-86-87-11-317 Premesso che è stata presentata osservazione nei confronti del progetto preliminare di PUC volta all'insediamento di una grande struttura di vendita nell'edificio in oggetto. Rileva che nel progetto definitivo l'ambito AC-IU consente le Medie strutture di vendita senza specifiche limitazioni coerentemente con i principi generali di liberalizzazione tuttavia non consente l'insediamento di grandi strutture di vendita in contrasto con le disposizioni europee, statali e regionali (ripropone quanto dettagliatamente esposto nelle precedenti osservazioni n. 116 e 117) e chiede che nell'ambito AC-IU vengano ammesse Medie e grandi strutture di vendita senza alcuna limitazione rivedendo in tal senso l'art. 17 comma 2 delle norme generali.	In ragione delle caratteristiche del territorio e del suo stato di urbanizzazione, le scelte fondative del PUC ritengono compatibili con gli ambiti urbani a carattere prevalentemente residenziale le strutture di vendita fino alla Media struttura, in particolare per mantenere la qualità e la vivibilità di tali ambiti evitando l'insediamento di funzioni commerciali maggiormente impattanti sul tessuto già estremamente densificato. Per contro individua le aree del territorio che, in ragione dell'adeguata dotazione infrastrutturale esistente ovvero prevista nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche da attuare presentano le condizioni idonee per insediare grandi strutture di vendita. Tali orientamenti sono del resto compatibili con la disciplina regionale di cui alla DCR 31/2012 e s.m.i. che demanda al comune l'individuazione delle aree compatibili con l'insediamento di GSV, Centri commerciali ecc, con ciò riconoscendo che tali tipologie necessitano di adeguate condizioni di contesto le cui caratteristiche devono formare oggetto di specifiche valutazioni. Nell'ambito AC-IU come nell'ambito AR-UR, entrambi assimilati alla zona B del DM 2.4.68, il PUC consente l'insediamento di MSV, senza limiti dimensionali e merceologici, attività ritenute a livello generale compatibili con la struttura insediativa e infrastrutturale degli ambiti urbani residenziali e con il denso tessuto urbano. Stessa considerazione non può essere estesa alle grandi Strutture di vendita che, considerato l'impatto sulla trama infrastrutturale e le ampie dotazioni di parcheggi richieste, non possono essere considerate coerenti e compatibili con l'ambiente urbano rappresentato dai quartieri residenziali. In tal senso si ritiene opportuno anche confermare quanto previsto dall'art. 17) comma 2 in quanto la disciplina dei singoli ambiti di PUC si fa carico di valutare la compatibilità delle funzioni commerciali insediabili avuto anche riguardo alla tutela dell'ambiente urbano, degli ambiti di valore storico e della dotazione infrastrutturale esistente. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
119	PG 192792 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	Hotel Aquila e Reale piazza Acquaverde 1 Stesso testo dell'osservazione n. 104 trasmessa via PEC	Vedere controdeduzione osservazione n. 104	DOPPIA
120	PG 192810 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	Cimitero Nervi 1 Stesso testo dell'osservazione n. 103 trasmessa via PEC	Vedere controdeduzione osservazione n. 103	DOPPIA
121	PG 192832 – 15.06.2015 PONS srl	Via Funtanin 1 – foglio 5, mapp. 2205 sub 1-4 Nell'area in oggetto la Società svolge dal 1969 attività di vendita, noleggio e riparazione	Con riferimento all'ambito AR-UR oggetto di osservazione, pur prendendo atto della consolidata presenza dell'attività commerciale e artigianale svolta dall'azienda, tenuto	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
	Legale Rappresentante Pons Bruno Studio Legale Damonte	camper e caravan; nell'area sono presenti alcuni manufatti prefabbricati destinati a ufficio, vendita e officina. Al fine di adeguare lavorazione e impianti sono necessari interventi di riordino e riqualificazione con demolizione e sostituzione delle strutture per l'ampliamento degli spazi commerciali, amministrativi e artigianali; al momento è stato autorizzato e realizzato solo l'allestimento dell'area camper (p.c. 177/2008) In data 8.5.2014 è stato presentato il progetto allo Sportello Unico delle Imprese in variante al PUC 2000 e conforme al progetto preliminare di PUC. Considerato che la disciplina dell'ambito AR-UR come modificata dal progetto definitivo di PUC adottato non consente più la realizzazione delle opere e l'insediamento delle funzioni previste dal progetto, coerentemente con il Preliminare adottato nel 2011, chiede di inserire l'area in oggetto in ambito AR-PU o, in subordine, modificare la disciplina dell'ambito AR-UR consentendo la nuova costruzione per le attività produttive e commerciali senza recupero di SA come già previsto per le attività alberghiere.	conto tuttavia della prevalenza al contorno costituita dall'ambito AC-IU di maggior tutela sotto il profilo paesaggistico e architettonico non si ritiene coerente l'inserimento dell'ambito produttivo urbano AR-PU in tale contesto. Infatti tra le funzioni dell'ambito AR-PU si trovano attività in contrasto con l'ambito di conservazione quali la logistica. Si segnala che l'ambito consente interventi senza recupero di SA fino alla sostituzione edilizia L'osservazione non è accolta	
122	PG 192834 – 15.06.2015 Esposito Teresa	Via Pra' 70 e 76 Segnala che nella tav. 24 dell'assetto urbanistico la sua proprietà è stata inserita in ambito AC-US quale estensione dell'attiguo edificio individuato dal Livello paesaggistico Puntuale nel Sistema delle ville del Ponente al n. 2 Villa Sauli-Podestà. Ritenendo tale indicazione un errore materiale chiede la correzione della cartografia dell'assetto urbanistico in coerenza con il Livello puntuale.	In considerazione delle argomentazioni addotte, ed al fine di allineare l'Assetto Urbanistico alle indicazioni di Livello Puntuale del PUC, si accoglie l'osservazione estendendo l'Ambito AR-PA presente all'intorno. L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
123	PEC 192840 -15.06.2015 Società Italiana Acetilene e Derivati S.p.A Legale Rappresentante pro tempore Sestini Roberto	Normativa La Società osservante, proprietaria del compendio immobiliare ubicato in via Bruzzo n. 4 ove dagli anni 1975 è in esercizio lo stabilimento di stoccaggio e distribuzione dei gas tecnici e medicali, ed è volontà della scrivente dare continuità all'attività, nel rilevare che il Piano inserisce detto compendio in Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo – Urbano AR-PU, soggetta all'art. 14 comma 3 delle norme generali del P.U.C. "PERMEABILITÀ ED EFFICIENZA IDRAULICA DEI SUOLI" e l'area sulla carta dei vincoli geomorfologici ed idraulici è classificata "AREE INONDABILI con diversi tempi di ritorno". Ciò premesso, l'osservante richiede che l'articolo 14 comma 3 delle Norme Generali del P.U.C. diminuisca, in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione, etc.) il rispetto della permeabilità in quanto non possibile da realizzare nelle condizioni operative dello stabilimento. Che nella zona "AREE INONDABILI con diversi tipi di ritorno" indicata nella carta dei vincoli geomorfologici ed idraulici in considerazione della recente sistemazione della sponda del torrente Polcevera a seguito del nuovo ponte, con la realizzazione dei parapetti in c.a. di contenimento acque di esondazione, siano in accordo con le Autorità di Bacino, revisionate le norme un onde consentire oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie la ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione e ricostruzione di porzioni di fabbricati esistenti per adeguamenti tecnologici. Che nelle modalità di attuazione sia consentita la esecuzione mediante permesso a costruire NON convenzionato per gli interventi di sostituzione e nuova costruzione connessi alla continuità di attività in essere.	Per quanto riguarda il riferimento alle aree inondabili, si conferma quanto segnalato dall'osservazione, evidenziando che al momento dell'adozione del PUC 2015 il Piano di bacino del torrente Polcevera vigente classifica l'area in fascia A. Con D.C.P. n°177 del 29/12/2014 è stata adottata una variante al Piano di bacino che classifica l'area in fascia C, per cui la stessa sarà soggetta alla normativa meno restrittiva (per l'appunto fascia C) a decorrere dalla data di approvazione del Piano di bacino attualmente in salvaguardia, senza necessità, per l'area in questione, di aggiornamenti del PUC: infatti la carta dei vincoli geomorfologici ed idraulici del PUC riporta, per quanto riguarda l'area oggetto di osservazione, correttamente il perimetro di area esondabile, senza specificarne i relativi tempi di ritorno (cioè la classificazione in Fascia A, B e C) rinviando in tal senso alle norme del Piano di Bacino. Per quanto riguarda invece la permeabilità, le Norme generali di PUC stabiliscono che "nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno" stabilendo espressi parametri di miglioramento dell'efficienza idraulica dei suoli nei casi di : "sostituzione edilizia, di nuova costruzione, con esclusione degli ampliamenti volumetrici, o di sistemazione degli spazi liberi di cui all'art. 13), comma 4. lett. e) nonché per la realizzazione di serre, devono garantire il miglioramento dell'efficienza idraulica, nel rispetto delle disposizioni di seguito definite ". Tale comma è stato modificato in accoglimento di alcune osservazioni prevedendo l'esonero da tale disciplina limitatamente agli interventi di ampliamento volumetrico, in linea con quanto richiesto dalla presente osservazione. Di conseguenza per gli altri tipi di intervento resterà una valutazione da parte del progettista circa le soluzioni da adottare al fine di perseguire il miglioramento dello stato ex ante con l'assunzione di soluzioni atte a garantire maggiore permeabilità. Pertanto l'osservazione è parzialmente accolta.	PARZ ACCOLTA
124	PEC 192848 15-06-2015 Ferrando Lorenzo	Normativa - Sez. B - Foglio 30 – mapp. 133-224-225 L'osservante, titolare di un'Azienda agricola nel ponente cittadino, nel richiamare i divieti inerenti la realizzazione di serre negli ambiti agricoli e l'inserimento dei lotti da lui condotti in Ambito AC-NI, evidenzia che i divieti di che trattasi colpiscono in modo particolare il C.d. Parco del Basilico situato nelle aree collinari retrostanti la delegazione di Genova Voltri-Pra' dove sono storicamente insediate le aziende agricole che producono il basilico in serra. In particolare l'osservante sottolinea che la cartografia dell'assetto urbanistico della zona (fogli 24 e 25) individua ambiti di riqualificazione agricola e di presidio ambientale su cui, se la normativa adottata diventasse definitiva, non sarebbe più possibile costruire ex novo una serra. Dopo aver richiamato il voto regionale e l'errata interpretazione del	Si richiama quanto contro dedotto all'osservazione n. 5 L'osservazione è accolta. Relativamente alla richiesta di modifica dall'ambito AC-NI all' Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola AR-PA dei terreni segnalati, concordando con le argomentazioni addotte ed in considerazione che uno degli obiettivi del Piano è offrire maggiori opportunità di sviluppo agricolo del territorio, si accoglie l'osservazione inserendo la disciplina dell'Ambito AR-PA in luogo dell'Ambito AC-NI e si modifica di conseguenza il Foglio 24 dell'Assetto Urbanistico del PUC. L'osservazione è accolta	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>Comune, l'osservante segnala che il divieto alla costruzione di nuove serre (in lingua ligure "stufte") posto a carico degli imprenditori agricoli rischia di interrompere la consolidata coltivazione di colture pregiate (fiori, piante aromatiche, piccoli frutti, ecc.) che ha potuto svilupparsi proprio grazie a questi impianti. L'esponente inoltre ribadisce che la tecnica della coltivazione in serra è stata trainante per il radicamento e l'espansione della coltura del basilico in Liguria e, segnatamente, nel ponente genovese, ricordando nel contempo che il basilico ligure si è faticosamente conquistato la DOP (denominazione di origine protetta) registrata sulla base del REGOLAMENTO (CE) N. 1623/2005 DELLA COMMISSIONE del 4 ottobre 2005 e che l'iscrizione è stata confermata dal REGOLAMENTO (CE) N. 510/2006 DEL CONSIGLIO del 20 marzo 2006 relativo alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.</p> <p>Sulla base delle argomentazioni ampiamente svolte, l'osservante richiede di rimediare alla "disattenzione urbanistica" sopra segnalata, nella consapevolezza che solo con l'impianto di nuove serre i produttori di basilico riusciranno a consolidare ed ampliare la propria presenza sui mercati sia nazionali che internazionali. Richiedendo inoltre la variazione dall'ambito AC-NI ad AR-PA delle particelle 133-224-225 (sez. B, Foglio 30) motivata dalle maggiori opportunità di sviluppo agricolo, sia in termini colturali che infrastrutturali, offerte dall'ambito AR-PA rispetto alle altre classificazioni urbanistiche e dalla considerazione che la presenza attiva sul territorio degli agricoltori costituisce il miglior presidio ambientale e la migliore garanzia contro il dissesto idrogeologico com'è ormai universalmente riconosciuto.</p> <p>L'osservante segnala infine che l'attuale tecnica edilizia sviluppata nella costruzione di serre è in grado di contrastare in modo efficiente ed efficace i danni che potrebbero derivare dall'impermeabilizzazione dei suoli e che prescrizioni costruttive in tal senso potrebbero essere introdotte direttamente nella regolamentazione edilizia.</p>		
125	PG 192852 – 15.06.2015 C.R.EDIL srl Castellari Piergiorgio Cozzani Pietro Cazzulo Maurizio Alcozer Federica Bassi Marina	<p>Intervento via Ratto</p> <p>Rilevato che le norme del progetto preliminare prevedevano per l'ambito AR-UR condizioni assai più premiali in quanto consentivano un incremento fino al 50% dell'esistente. Si osserva che la percentuale è stata ridotta al 35% e deve inoltre essere relazionata all'art. 13) comma 2.3 delle norme generali che stabilisce l'obbligo di recupero di SA per la nuova SA residenziale eccedente il 20% dell'esistente.</p> <p>Ritenendo incongrua l'estensione della disciplina perequativa agli interventi di ristrutturazione urbanistica che devono garantire prestazioni particolari di interesse pubblico chiedono che per gli interventi di ristrutturazione urbanistica venga espressamente prevista l'esclusione dall'applicazione del citato art. 13) comma 2.3.</p>	<p>Considerato che l'obiettivo della norma è quello di incentivare gli interventi di riqualificazione urbanistica edilizia e di implementare le dotazioni di spazi pubblici, coerentemente con l'obiettivo fondamentale di PUC "costruire sul costruito", si condivide quanto segnalato e si procede modificando il comma 2.3 dell'art. 13) delle norme generali inserendo la seguente dicitura: "fatti salvi gli interventi di cui al successivo comma 7 nonchè quelli di ristrutturazione urbanistica."</p> <p>L'osservazione è accolta.</p>	ACCOLTA
126	PG 192860 – 15.06.2015 Blue Building s.r.l. Geom. Caporizzi Nicola	<p>Via Multedo di Pegli 8</p> <p>Premesso che l'edificio di proprietà ricade in ambito AR-PU evidenzia, con riferimento alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che tale disciplina limita il cambio d'uso per l'inserimento di Medie e Grandi Strutture di Vendita.</p> <p>Rilevato che la zona è stata recentemente interessata da interventi di riqualificazione urbana e ha conosciuto una generale trasformazione da zona produttiva a zona commerciale intende richiedere la modifica della destinazione di piano con una più compatibile quale la commerciale "naturale destinazione del fabbricato in zona".</p> <p>Ritenendo non giustificata la disciplina del PUC in ragione delle caratteristiche della zona ed evidenziando che la valorizzazione dell'edificio è legata alle possibilità di trasformabilità dell'utilizzo futuro, pesantemente limitato dal limite previsto per le funzioni commerciali, chiede che "la disciplina sia modificata con una destinazione più versatile."</p>	<p>Le argomentazioni addotte dall'osservante non corrispondono alla scelta posta alla base della pianificazione in particolare per non incentivare la proliferazione di Medie e Grandi Strutture di Vendita senza un attento e programmato controllo della Civica Amministrazione. Per tali motivazioni l'osservazione non può essere accolta.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
127	PG 192863 – 15.06.2015 ORINVEST srl Presidente Mortola Francesco	<p>Vesima</p> <p>L'osservante, presidente del C.d.A. della Società Orinvest S.r.l., proprietaria di un vasto ambito territoriale di circa 150 ha che costituisce quasi l'intera località Vesima, dopo un'ampia e approfondita descrizione dei luoghi, degli edifici presenti, dei percorsi, degli elementi di pregio presenti e della segnalazione di una mancanza di strategia per il settore agricolo, formula le seguenti osservazioni:</p> <p>n. 1 Il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale nella Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale, nelle Norme di Conformità introduce le "Macroaree" definite come zone territoriali estese, caratterizzate da particolare valore paesaggistico quali le Unità</p>	<p>Pur comprendendo le motivazioni espresse dall'osservante, è opportuno precisare che la zona di Vesima vede indicati 22 zone facenti parte dell'insediamento antico di origine produttiva agricola, enclave che presenta analoghi caratteri di territorio coltivato e strutturato a fasce, presenta i requisiti per essere identificato come Macroarea. Il sito, per il quale viene definito l'obbligo di redigere il SOI, presenta i caratteri propri di zona di particolare pregio per la quale la valorizzazione deve essere improntata al mantenimento e alla riattivazione dell'agricoltura recuperando l'antica strutturazione a fasce e consentendo interventi volti al recupero filologico del patrimonio edilizio esistente con relative ricadute positive in termini di attuazione della perequazione ambientale. La</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>Insediative d'Identità Paesaggistica, unitamente ad insediamenti storici, aree a vocazione agricola e territori non insediati e che risultano legati da relazioni strutturate territoriali e di comunicazione, finalizzate alla definizione di un sistema del paesaggio maggiormente volto alla valorizzazione e agli aspetti identitari. Nello stesso documento sono state predisposte delle schede relative alle unità insediative d'identità paesaggistica; in particolare per quanto riguarda la zona coincidente con il bacino idrografico del torrente Vesima viene evidenziato che questa porzione di territorio è caratterizzata da un ambiente che conserva i segni dell'originaria struttura agricola e da numerose qualità paesaggistiche che necessitano di una profonda rivalutazione, non definendola, nonostante la coerenza di principio, come una Macroarea. Data la coerenza tra le caratteristiche delle macroaree e il sistema delle aree e gli ambiti appartenenti al bacino del torrente Vesima nonché per la necessità di attuare una qualificante rivalutazione delle stesse si ritiene opportuna e necessaria l'identificazione per queste zona della Macroarea.</p> <p>n. 2 Nella mappa riportata nella tavola dell'Assetto Urbanistico del quadrante 33 si riscontra un errore formale in quanto l'area denominata Boschetti, che si estende sul versante di levante della collina di Vesima, dall'autostrada al fronte mare, è identificata come ambito del territorio non insediato, mentre sono evidenti i segni delle fasce che in un passato recente hanno caratterizzato questa porzione di territorio come un tessuto di produzione agricola (rif. immagine Allegato sub "A" e planimetria desunta da un negativo di foto aerea del 1944 Allegato sub "B"). A fronte di queste evidenti tracce della presenza di un tessuto agricolo storicamente strutturato si richiede che tale area sia definita come Unità insediativa d'identità paesaggistica e che la stessa sia identificata come ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (a).</p> <p>n. 3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (DCR n° 6 del 26 Febbraio 1990 e s.m.i.) pone come obiettivo per le aree del bacino idrografico del torrente Vesima (IS MA CPA) la salvaguardia della funzione e dei caratteri dei corridoi paesistico-ambientali disciplinandone la tutela della continuità in termini di bassa densità insediativa, nei modi d'uso del suolo e dei valori identitari presenti sul territorio; anche il PUC nella sua stesura preliminare e in quella definitiva ha come obiettivo la tutela della continuità paesaggistica e la valorizzazione dei caratteri identitari del territorio al fine di riqualificare e preservare la vocazione agricola della zona. All'affinità degli obiettivi dei diversi strumenti urbanistici non corrispondono adeguati e coerenti strumenti attuativi; né alla scala generale le Norme di Attuazione del PTCP, consentendo genericamente tutti gli interventi volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire il presidio del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina, senza tenere conto della reale fattibilità tecnico-economica degli obiettivi stessi, né corrispondono alla scala puntuale dove, nel passaggio tra il progetto preliminare del PUC e quello definitivo, si è persa la possibilità di attuare un adeguato presidio ambientale in quanto le aree sono state identificate come AR-PA. Il sostegno all' agricoltura esercitato solo sull' attività agricola strettamente intesa è fallimentare: se si vuole costruire un presidio ambientale vitale basato sulla valorizzazione dell'ecosistema agricolo è necessario orientarsi su due strategie che devono procedere in concordanza allo scopo di costruire un settore agricolo di tipo multifunzionale (rif. Allegato sub " E" Schede di Progetto Unità Agricole Potenziali):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione delle specificità locali attraverso la creazione di un sistema economico autosufficiente, localizzato sul territorio, in cui si dia spazio alla gestione dell'intera filiera alimentare, dalla più breve alla più complessa, che comprende attività di trasformazione commercializzazione a lungo raggio, all'interno di un luogo fisicamente esistente. • Implementazione delle attività rurali legate al turismo, ai trasporti, al tempo libero, ai servizi. <p>Si ritiene che al fine di recuperare e valorizzare la struttura agricola di Vesima e renderla effettivamente produttiva la normativa del PUC debba introdurre su alcune specifiche aree una disciplina degli interventi funzionale allo scopo che si prefigge di ottenere, modulando la presenza di aree in ambiti di riqualificazione delle aree agricole AR-PA verso monte oltre l'autostrada e introducendo per le aree a valle e a cavallo dell'autostrada gli ambiti AR-PR di presidio ambientale. Il presidio ambientale e l'attività agricola sono entrambe attività, con le conseguenti nuove edificazioni e relative urbanizzazioni, necessarie per favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale e turistico-ricettiva a basso impatto paesistico e ambientale per le aree della Vesima, richiamate anche dal PTCP, in modo da preservare la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e la peculiarità della struttura agricola locale. Al fine di garantire il raggiungimenti degli obiettivi sopracitati, che si pongono in linea con quanto già espresso dalla Delibera di Giunta</p>	<p>destinazione prevista dal PUC definitivo, a conferma delle previsioni già contenute nel preliminare, destina ad AR PA il territorio confermando della vocazione storica legata alla produzione agricola.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>Comunale 00179/2012 "Definizione di indirizzi e linee guida per la valorizzazione dell'area costiera e della struttura agraria di Vesima", è necessaria la pianificazione puntuale attraverso l'elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme (SOI) che comprenda anche una visione complessiva che metta a sistema gli aspetti di sostenibilità socio-economico-ambientale con lo scopo di rendere attuabile la politica di conservazione e riqualificazione territoriale espressa dal PUC (rif. Allegato sub "D" I Giardini della Vesima Sintesi del Progetto).</p> <p>Il SOI potrà puntualmente mettere a sistema i nuovi insediamenti di presidio e quelli rurali funzionali non solo alla produzione agricola, assicurandone la coerenza e la continuità nel tempo in modo da creare una nuova comunità con servizi condivisi, nuove attività e relazioni che cresceranno in sintonia con il territorio. La scommessa del ripopolamento agricolo della Vesima si può vincere soltanto ricostruendo un tessuto urbano e sociale che permetta di muoversi agevolmente sul territorio, di avere strutture adeguate per l'attività agricola moderna, di espletare attività di servizio anche di tipo terziario, attualizzando il mestiere dell'agricoltore così come sta avvenendo in molti altri ambiti urbani europei ed extraeuropei, aprendo il territorio agricolo alla fruizione da parte di un turismo sia giornaliero che stanziale, alla commercializzazione e alla trasformazione locale e sostenibile dei prodotti. L'identificazione di nuovi poli locali di aggregazione di tipo socio-economico è una delle condizioni affinché le attività agricole di Vesima possano crescere in una modalità di sviluppo organica e sostenibile. Tale modalità consentirebbe agli addetti un reddito sufficiente, un controllo effettivo sul valore aggiunto dei prodotti e l'incremento dei guadagni attraverso la creazione e l'ampliamento di strutture turistico ricettive legate all'ambito agricolo (rif. Allegato sub "F" Diagramma Vesima Green Community). Ciò comporterebbe per la collettività una progressiva risoluzione delle situazioni di abbandono e degrado delle aree, con la ripresa di un controllo costante dei suoli da parte degli agricoltori e la conseguente diminuzione del rischio idrogeologico e quindi con un miglioramento complessivo dell'ambiente naturale, agricolo e boschivo di tutta l'area di Vesima.</p> <p>Per queste ragioni l'osservante ritiene necessario che vengano definiti quali ambiti di presidio ambientale AR-PR (a) le seguenti aree già identificate come Unità insediativa d'identità paesaggistica: In Sciu Cian, Beo, Case Cian, Oxelea, Cianetti, Campasso, Ospitale, Villetta, Campetti e Villa Grande. Si rileva inoltre che nel perimetro dell'Unità insediativa denominata Campasso è stata erroneamente esclusa una parte del territorio verso ponente storicamente appartenente al medesimo ambito.</p>		
128	PG 192871 – 15.06.2015 Meirana Luigi Grossi Maria Luisa Bovetti Rita	<p>Via alla Chiesa di Geminiano 3 - SEZ. 4, foglio 27, mapp. 1754-44-475</p> <p>Gli osservanti, proprietari di un'area sita in via alla Chiesa di Geminiano 3 (cancello), richiamando l'osservazione presentata in data 23 aprile 2012 al progetto preliminare del P.U.C, con la quale veniva richiesto di eliminare l'ambito AR-PA, Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola, destinazione urbanistica ritenuta incongrua con la destinazione esistente e prevista nel progetto (manutenzione camper), respinta con D.C.C. n. 8/2015, segnalano che dopo tale richiamata osservazione, il Comune di Genova ha rilasciato il provvedimento n. 572 in data 6 agosto 2012, che ha consentito la trasformazione del terreno "gerbido" in un'area funzionale alla riparazione dei camper.</p> <p>Ne consegue, secondo gli osservanti, che non potendo il Piano determinare modifiche a concessione rilasciata per la quale i lavori sono già stati iniziati, sia doveroso da parte di codesta Amministrazione indicare la zona in oggetto in ambito coerente con la destinazione effettiva dei luoghi.</p> <p>Alla luce delle svolte considerazioni i sottoscritti chiedono a codesta Civica Amministrazione di voler inserire nell'ambito AR-PU ovvero AR-PI del PUC approvato l'area di proprietà contraddistinta dai mappali 1754, 44 e 475, foglio 27, sez. 4 NCT di Genova.</p>	<p>Si premette che il titolo edilizio in base al quale è stata assentita la trasformazione dell'area da "gerbido" a spazio per camper è stato rilasciato in sanatoria a fronte di opere eseguite prima della adozione del progetto preliminare del PUC avvenuta con DCC n 92 del 07.12.2011 e pertanto il suddetto provvedimento non si pone in antitesi con la disciplina urbanistico-edilizia del predetto PUC sul presupposto che le istanze di sanatoria vanno valutate sulla base della normativa vigente al momento di realizzazione delle opere e al momento di presentazione dell'istanza, avvenuta nella fattispecie 12.08.2011 quindi in un momento in cui l'intervento era ammissibile.</p> <p>Si aggiunge che la destinazione impressa ad un'area sulla base delle opere edilizie eseguite in conformità ad un titolo edilizio non può essere modificata da sopravvenute norme urbanistiche.</p> <p>Quanto sopra premesso occorre rilevare che la zona oggetto di osservazione è inserita in un più vasto ambito formato da un mosaico di aree agricole e quanto richiesto si pone in contrasto con le scelte di Piano che per la zona di riferimento non intende sviluppare nuove attività produttive.</p> <p>L'osservazione non è accolta</p>	NON ACCOLTA
129	PG 192876 – 15.06.2015 DIMORE srl	<p>Viale Villa Chiesa 44</p> <p>L'area è costituita dal parco della ex villa Pignone, demolita e negli anni '50, e da altri terreni in parte boschivi ed in parte agricoli esterni al perimetro dell'ex parco.</p> <p>Con osservazione al progetto preliminare veniva richiesta una zonizzazione che consentisse di ricostruire l'edificio preesistente oltre a una nuova volumetria da destinare a RSA.</p>	<p>Comprendendo lo spirito dell'osservazione, quanto segnalato però non apporta nessun ulteriore elemento a quanto segnalato con la precedente osservazione al progetto preliminare i PUC e quindi con la scelta, posta alla base della pianificazione, della riduzione di consumo di suolo, già individuata a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso, l'osservazione non può essere accolta, pertanto, su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
			PUC definitivo. L'osservazione non è accolta.	
130	PG 192886 – 15.06.2015 Studio Legale Gerbi Massa	Complesso immobiliare storico di S.Giuliano Premesso che: Nel PUC 2000 l'intero complesso è compreso in zona storica sottozona AS. Il PUC preliminare comprende il complesso nell'ambito ACO-L. Il PUC definitivo conferma l'indicazione di ambito ACO-L nell'assetto urbanistico ma, senza alcuna motivazione, introduce il vincolo a servizi pubblici inserendo l'intero complesso nel servizio "attrezzature balneari" individuato nella cartografia del sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, e relativi elenchi, con il n. 8041. Si chiede che venga corretto l'evidente errore materiale eliminando dal complesso immobiliare storico di S.Giuliano il vincolo a Servizi pubblici e riconducendo le previsioni di PUC a quanto correttamente indicato dal progetto preliminare.	Verificato che l'indicazione cartografica del progetto definitivo è frutto di mero errore materiale si riconduce la classificazione del complesso immobiliare alla classificazione prevista dal progetto preliminare eliminando l'indicazione di "attrezzature balneari" dalla cartografia del sistema dei servizi pubblici. L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
131	PG 193087 – 16.06.2015 Coop. Borghetto r.l. Commissario Liquidatore Gatto Emilio	Via al Castelluccio 18 - SEZ. D, foglio 36, mapp.18 Le aree indicate sono comprese dal PUC nel sistema dei servizi Pubblici SIS-S Considerato che la Soc. Cooperativa del Borghetto, proprietaria dell'immobile, è stata sciolta con atto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale il 06.10.1999 chiede lo stesso venga riclassificato, in coerenza con l'ambito prevalente al contorno, AR-UR.	In considerazione delle argomentazioni addotte, nonché alla specifica documentazione del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, si accoglie l'osservazione inserendo la disciplina dell'Ambito di Riqualficazione Urbanistica – Residenziale AR-UR, in coerenza con l'intorno, in luogo dell'indicazione a Servizi Pubblici nel foglio 27 del PUC. Nel contempo è necessario eliminare l'indicazione di interesse comune esistente – Q n. 5046 dalla tavola 27 del Sistema dei Servizi Pubblici e dal relativo volume Bilanci – Elenchi. Si precisa che tale modifica incide sul bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo, pertanto detto documento deve essere aggiornato. L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
132	PEC 193408 – 15.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA	Normativa Nel perseguimento dei rispettivi scopi sociali TALEA e COOP Liguria intendono attivare, nel territorio del Comune di Genova, nuovi esercizi commerciali della specie MSV / GSV / Centri Commerciali in linea con le proprie politiche distributive, pertanto con particolare riferimento all'art. 17 delle norme generali del PUC formulano alcune osservazioni relative alle dotazioni di parcheggi previste al punto 2.4. La richiesta di una dotazione aggiuntiva di ben 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da destinare alla sosta di motocicli e biciclette non corrisponde alle effettive esigenze di strutture del tipo MSV / GSV / Centri Commerciali – Vengono proposti alcuni esempi per dimostrare che insediamenti di grandi dimensioni che già, ai sensi delle disposizioni regionali, devono produrre grandi quantità di parcheggi generano spazi per cicli e moto decisamente sproporzionati rispetto alle effettive necessità. – si propone pertanto di introdurre un limite alla dotazione aggiuntiva obbligatoria corrispondente a mq. 200 considerando tale dimensione sufficiente anche per insediamenti con parcheggi di pertinenza superiori a mq. 2000. Il rapporto SNV/SA 0,80 quale condizione per ritenere soddisfatte le eventuali dotazioni di parcheggio dovute, in base all'intervento edilizio, per tutta la SA con destinazione commerciale non tiene conto che l'organizzazione degli spazi di MSV / GSV / centri commerciali impone che gran parte della superficie non sia computabile nella SNV. Si precisa in particolare che le attività di generi alimentari hanno superfici connesse alla vendita, ma non SNV, quali retro banchi, retro casse ed i Centri commerciali (esempio rapporto Aquilone 0,55) hanno grandi spazi dedicati ai percorsi interni per la clientela (gallerie commerciali). Si propone di specificare che il rapporto SNV/SA 0,80 è da riferirsi alle MSV e GSV non alimentari mentre per le MSV, GSV alimentari e Centri commerciali il rapporto è 0,60. All'osservazione è allegata la scheda normativa del distretto di trasformazione 04 – Multedo con l'indicazione di alcune modifiche e integrazioni, peraltro non descritte e motivate nel testo dell'osservazione stessa che non contiene richieste in merito.	Le proposte formulate, anche alla luce degli esempi rappresentati, si ritengono coerenti sia con la disciplina urbanistico commerciale definita, a livello generale, dal PUC sia con le sovraordinate disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, peraltro recentemente modificate. Si procede integrando il punto 2.4 dell'art. 17 delle norme generali come segue: <i>"c) è inoltre prescritta una dotazione aggiuntiva minima di 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da destinare alla sosta di motocicli e biciclette la cui determinazione deve essere riferita alla dimensione dei parcheggi prescritti fino a mq. 2.000.</i> <i>d) con tali dotazioni si intendono soddisfatte anche le eventuali quantità dovute in base al tipo di intervento edilizio per la S.A. complessiva dell'attività commerciale a condizione che il rapporto S.N.V. / S.A. non risulti inferiore a 0,80 ad esclusione di MSV e GSV di generi alimentari e Centri commerciali per i quali tale rapporto non deve comunque risultare inferiore a 0,60;"</i> L'osservazione è accolta.	ACCOLTA
133	PEC 193524 – 16.06.2015 Ferrari Fulvio	Normativa Rilevato che il PUC definitivo introduce la distinzione tra servizio pubblico e servizio di uso pubblico. L'osservazione riguarda in particolare le strutture di tipo socio sanitario la cui gestione, un tempo prevalentemente pubblica, è transitata quasi totalmente alla gestione privata (Associazioni, cooperative sociali, privati).	Come noto il tema dei servizi pubblico ovvero di uso pubblico è strettamente correlato ai requisiti che li caratterizzano: il requisito soggettivo e quello oggettivo. Consolidata giurisprudenza ha chiarito che per identificare un servizio pubblico occorre la contestuale presenza dei due requisiti soggettivo ed oggettivo nella fattispecie, rispettivamente l'Ente istituzionalmente competente e la tipologia del servizio.	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>Le strutture che il PUC prevede come pubbliche di fatto oggi sono oggetto di appalto pubblico di servizio appare pertanto evidente l'analogia giuridica tra l'appalto di servizio pubblico e il servizio pubblico gestito da terzi. La differenza tra servizio pubblico e di uso pubblico appartiene ad un momento storico superato cioè quando l'offerta pubblica esisteva e questa distinzione ha effetti controproducenti anche per gli utenti.</p> <p>Si chiede che venga cancellato dall'Art. 12) il punto 1.1bis Servizi di uso pubblico, e che vengano conseguentemente meno le restrizioni inserite nelle norme di conformità ripristinando la disciplina SIS-S del progetto preliminare</p>	<p>Nel caso del servizio ad uso pubblico, ferma restando la necessità della presenza della tipologia del servizio costituente il requisito oggettivo, l'assenza di quello soggettivo consente anche a soggetti privati di operare ma esclusivamente attraverso una idonea forma convenzionale. Quest'ultima deve contenere oltre ai criteri da concordare con la Civica Amministrazione inerenti le forme gestionali del servizio anche le relative tariffe.</p> <p>Preso atto del ventaglio di tipologie di servizi che possono essere proposti alla C.A. appare evidente quanta importanza assuma il contenuto della convenzione, spesso di difficile elaborazione per mancanza di elementi comparativi cui fare riferimento.</p> <p>Di conseguenza sotto il profilo urbanistico appare opportuno confermare i parametri introdotti con il definitivo di PUC che consentono valutazioni anche di tipo progettuale in relazione al contesto di riferimento. Peraltro tale impostazione ha visto anche appunto la modifica delle norme generali con la quale, a differenza del passato, si prevede l'asservimento ad uso pubblico a tempo determinato (minimo ventennale).</p> <p>Questa forma, con riguardo alla definizione di Superficie agibile prevista dall'art. 67 della LR 16/2008 e smi, è da ricomprendere nella Superficie Agibile ed ha quindi rilevanza urbanistica con relativa applicazione dei parametri edificatori.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	
134	<p>PEC 193533 15-06-2015 FS SISTEMI URBANI S.r.l. Legale Rappresentante De Vito Carlo</p>	<p>L'osservante, in qualità di legale rappresentante della Società "FS SISTEMI URBANI" S.r.l. e anche per conto di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Trenitalia S.p.A. e FS Logistica S.p.A. ritenendo necessario rivedere alcune previsioni contenute nel Progetto Definitivo del PUC per alcune aree ferroviarie di seguito indicate che risultano evidentemente strategiche sia alla scala globale, sia alla scala locale per il progetto di riqualificazione e valorizzazione della città;</p> <p>formula le seguenti osservazioni :</p> <p>1. VOLTRI SCALO —Distretto 1.01</p> <p>Per l'ambito specifico si chiede:</p> <p>a) di semplificare la divisione in settori del distretto prevedendo nella Normativa specifica del DT 1.01 la possibilità, in fase attuativa o di progetto di maggior dettaglio, di rettificare il perimetro dei 4 settori con la possibilità altresì di unire i settori nr. 2 e 3 che di fatto identificano aree caratterizzate dalle stesse funzioni.</p> <p>b) Al fine di rendere concretamente fattibili eventuali operazioni di trasformazione finalizzate anche a reperire quote significative di servizi pubblici di interesse locale (tra cui una piscina di quartiere) e globale per la città:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mantenere tra le funzioni principali di tutti i 4 settori del DT 1.01 la funzione residenziale prevista nel Progetto Preliminare di PUC nella misura di almeno 8.500 mq. oltre eventuale quota del 10% Social Housing. Tale funzione risulta infatti evidente elemento caratterizzante e fondamentale per perseguire gli obiettivi del PUC e promuovere la concreta valorizzazione e vivibilità del WATERFRONT di VOLTRI. • Mantenere tutte le funzioni previste dal Progetto Preliminare di PUC in parte eliminate dal Progetto Definitivo. • Per la funzione commerciale, in coerenza con la liberalizzazione sul commercio, la normativa nazionale e regionale (DCR nr. 31 del 17/12/2012) di settore, si chiede di rimandare al Piano del Commercio le scelte commerciali di dettaglio per il DT 1.01 e comunque consentire, indicandolo comunque già nel Progetto Definitivo del PUC per il DT. 1.01, la possibilità di insediare Esercizi di Vicinato, Medie e Grandi Strutture di Vendita per settori merceologici alimentari e non alimentari. <p>c) Consentire la formazione di PUO per ogni singolo settore del Distretto con possibilità di migliorare, rettificandoli, i perimetri di ogni singolo settore in fase di redazione del P.U.O.. Semmai, prevedere un masterplan o schema di assetto urbanistico per l'intero distretto propedeutico all'elaborazione dei successivi P.U.O..</p> <p>d) Parametri urbanistici: mantenere la I.U.I. come prevista nel Progetto Preliminare prevedendo per l'intero DT 1.01 con una quota di almeno 8.500 mq. per la funzione residenziale oltre eventuale quota del 10% per Social Housing.</p> <p>2. Ambito SIS-I-7 con accesso da via PIERAGOSTINI</p> <p>a) Premesso che, come già indicato in fase del Progetto preliminare una parte delle aree ferroviarie classificate "ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente" con accesso da via Pieragostini non è più area ferroviaria bensì destinata ed utilizzata anche da soggetti privati che gestiscono attività economiche attive sul territorio di Genova con</p>	<p>1. VOLTRI SCALO —Distretto 1.01</p> <p>L'osservazione ripropone alcuni temi già esposti in fase di osservazioni al progetto preliminare, trattate e contro dedotte (cfr osservazione 616/6 parzialmente accolta) cui si fa rinvio.</p> <p>A tal proposito si ribadisce che l'Amministrazione condivide la posizione espressa dal Municipio in fase partecipativa, che ritiene indispensabile individuare per l'ambito funzioni di interesse pubblico e connettivo, con presenza di servizi pubblici e riordino del sito anche tramite conferma e riqualificazione delle attività esistenti.</p> <p>In merito a quanto esposto dall'osservante si evidenzia inoltre che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per quanto riguarda la semplificazione e/o maggior flessibilità dei perimetri tra i Distretti, si evidenzia che il punto 3.6 l'art.18 delle Norme Generali stabilisce che <i>"il perimetro dei Distretti di tra formazione e dei singoli Settori può essere rettificato in sede di formazione dei P.U.O. quando ciò non configga con gli obiettivi della trasformazione, nei limiti e nelle modalità previste dall'art. 53 della L.R. 36/97, unicamente: per garantire la più appropriata attuazione delle opere pubbliche, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato dei luoghi, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, per escludere porzioni di territorio che non risultino utili o che possano inficiare l'attuazione del progetto. ..."</i>; - per quanto riguarda la previsione di <i>"operazioni di trasformazione finalizzate anche a reperire quote significative di servizi pubblici ..."</i>, è opportuno richiamare il punto 4.3 dell'art.18 delle Norme generali che stabilisce <i>"la realizzazione delle infrastrutture e servizi pubblici nei Distretti e nei Settori è sempre ammessa anche ove non espressamente indicato nelle singole schede normative"</i>; - per quanto riguarda le funzioni commerciali, e segnatamente la richiesta di <i>"inserimento di strutture diverse da esercizi di vicinato"</i>, si rinvia agli obiettivi di riqualificazione del sito e conferma delle attività esistenti espressi dal Municipio e condivisi dall'Amministrazione, rispetto a cui la presenza di attività commerciali diverse dagli esercizi di vicinato non appare compatibile. <p>L'osservazione non è accolta.</p> <p>2. Ambito SIS-I-7 con accesso da via PIERAGOSTINI</p> <p>Si conferma quanto disposto nella controdeduzione osservazioni al progetto preliminare di PUC della medesima Società osservante (vedi scheda controdeduzione n.616 ed in particolare 616-10 allegate DCC 8/2015): "616/10 [...]Dall'accoglimento delle osservazioni di cui ai sub 1 e 2 consegue che per i beni ferroviari individuati dal Piano trova applicazione la normativa di settore che regola gli interventi su detti beni. Eventuali ipotesi di sviluppo sono da trattarsi nell'ambito di successivi procedimenti in esito alla definizione di opportuni accordi, ovvero di un nuovo Piano Direttore che tenga conto degli indirizzi pianificatori assunti dal Comune".</p> <p>Con tali modalità sarà possibile affrontare il tema della rifunzionalizzazione degli edifici esistenti</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>impiego di lavoratori, al fine di non danneggiare le attività private esistenti, si chiede per le porzioni di area SIS-I-7 di colore rosso indicate nella planimetria allegata:</p> <ul style="list-style-type: none"> integrare la norma specifica consentendo per gli edifici esistenti alla data di adozione del Progetto Definitivo e per soli fini produttivi, le possibilità di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia; integrare la norma specifica consentendo per le aree libere la possibilità di creare nuovi accessi dalla viabilità esistente o dal limitrofo Ambito AR-PI. <p>3. Scalo di TERRALBA — ex Distretto. 2.06 In considerazione della totale modifica del Progetto Definitivo rispetto al Progetto Preliminare non conseguente a pareri di Enti sovraordinati ma esclusivamente per nuove scelte dell'Amministrazione Comunale, allo scopo quindi di rendere concretamente sostenibile la realizzazione sia di interventi infrastrutturali strategici per la città di Genova, sia di servizi aggiuntivi importanti per la porzione territoriale specifica (anche per le problematiche connesse all'area dell'Ex Mercato Ortofrutticolo di Corso Sardegna), per l'ambito di Terralba si chiede:</p> <p>a) di mantenere un Distretto di Trasformazione come previsto nel Progetto Preliminare con U.I.U. base e massima rispettivamente di 0,45 e 0,55 mq./mq., con le aree a standard verso la via Torti nella porzione del Distretto di seguito indicato con il nr. 2, da attuarsi quindi attraverso PUC. (Allegato sub 12° e sub 12B alle osservazioni presentate in data 02/05/2012 al progetto preliminare di PUC - prot. 144351 del 08/05/2012 del Comune di Genova)</p> <p>4. Stazione di QUINTO— ex Distretto 3.11 In considerazione della totale modifica del Progetto Definitivo rispetto al Progetto Preliminare non conseguente a pareri di Enti sovraordinati ma esclusivamente per nuove scelte dell'Amministrazione Comunale, allo scopo di rendere concretamente sostenibile la realizzazione di servizi aggiuntivi per la zona di Quinto, per l'ambito specifico si chiede:</p> <p>a) di modificare interamente l'area classificata SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici nuovamente come Distretto di Trasformazione come previsto nel Progetto Preliminare;</p> <p>b) di prevedere per il Distretto di trasformazione di interesse locale U.I.U. massimo di 1,00 mq./mq. e tra le funzioni ammesse anche quella residenziale.</p> <p>5. Stazione di NERVI In considerazione della presenza di fabbricato esistente all'interno dell'area classificata SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici non più strumentale all'esercizio ferroviario che potrebbe essere oggetto di riqualificazione anche al fine di prevedere funzioni valorizzanti per il sistema locale turistico e dei servizi pubblici, si chiede:</p> <p>a) per la funzione commerciale, in coerenza con la liberalizzazione sul commercio, la normativa nazionale e regionale (DCR nr. 31 del 17/12/2012) di settore, si chiede di rimandare andare al Piano del Commercio le scelte commerciali di dettaglio per gli edifici esistenti e comunque consentire, indicandolo comunque già nel Progetto Definitivo del PUC per il le zone SIS-S, la possibilità di insediare Esercizi di Vicinato per settori merceologici alimentari e non alimentari.</p>	<p>L'osservazione non è accolta</p> <p>3. Scalo di TERRALBA — ex Distretto. 2.06 Rinviano alle motivazioni già esplicitate in fase di adozione del Progetto Definitivo, si ricorda che la scelta pianificatoria relativa all'ambito in esame consegue ad valutazioni e bilanciamento di interessi che depongono per una scelta di mantenere invariata la funzione attuale delle aree; si fa presente tra l'altro che il Piano di Bacino, come modificato in data 2014, inserisce l'area prevalentemente in fascia A, soggetta a specifiche restrizioni per il potenziale rischio determinato da eventi legati all'esondazione di corsi d'acqua, il che rende inopportuno prevedere significative trasformazioni L'osservazione non è accolta.</p> <p>4. Stazione di QUINTO— ex Distretto 3.11 Rinviano a quanto già esplicitato nell'osservazione al Progetto Preliminare di PUC (v. scheda controdeduzione n. 616-17, allegata alla DCC n. 8/2015): <i>"La residenza e stata stralciata dalle previsione nel percorso partecipativo che ha preceduto l'adozione del PUC, per errore e rimasto il riferimento a tale funzione nella descrizione dell'obiettivo del distretto, e pare inopportuno andare a reintrodurla in questa fase.</i> <i>Considerato che le possibilità di intervento del distretto così ridimensionato in termini di funzioni corrispondono a quanto previsto dalle norme di conformità del piano per le aree destinate a parcheggi pubblici e servizi pubblici si ritiene di eliminare il distretto e inserire l'area nel sistema dei servizi pubblici SIS-S, come servizio di previsione per parcheggi e verde, tantopiù che detta area e già parzialmente individuata nella cartografia del SIS-S e nel volume "bilanci-elenchi" come parcheggio pubblico esistente n. 9023. Si segnala che le norme di conformità relative all'ambito SIS-S consentono interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione e contemplano come funzioni complementari: servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso".</i> Si conferma pertanto l'orientamento di mantenere l'area nella sua attuale funzione di servizio, ritenendo tale destinazione consona alle caratteristiche della stessa, rinviando alle norme dell'ambito SIS per quanto riguarda gli interventi consentiti. L'osservazione non è accolta.</p> <p>5. Stazione di NERVI Si conferma quanto disposto nella controdeduzione osservazioni al progetto preliminare di PUC della medesima Società osservante (vedi scheda controdeduzione n.616 ed in particolare 616-18 allegata DCC 8/2015): <i>"[...] Si richiamano i contenuti del provvedimento "Varianti ed aggiornamenti al vigente P.U.C. ai sensi degli artt. 43 e 44 della Legge Regionale n.36/1997 e s.m. e i., concernenti aree ed immobili di proprietà R.F.I. non necessarie all'esercizio ferroviario" adottato con D.C.C. 103/2010 ed il relativo provvedimento di controdeduzione (D.C.C. n.39/2011 e successiva D.C.C. 99/2011), quindi sostanzialmente coevo all'adozione del progetto preliminare di PUC, confermando quanto stabilito dalla Civica Amministrazione e cioè la destinazione a servizi pubblici. Si segnala che le norme di conformità relative all'ambito SIS-S consentono interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione e contemplano come funzioni complementari: servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso. [...]"</i> Rilevando che la previsione non è stata oggetto di modifica tra il Progetto Preliminare e il Progetto Definitivo di PUC, si conferma la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato in conformità a quanto stabilito dalla norma SIS. L'osservazione non è accolta.</p>	
135	PEC 193539 – 16.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA	<p>Via Multedo di Pegli, foglio 47, mappale 23, foglio 57, mappale 1203, 1205, 1201, 1180, 1198, 1199, 1150 e 15. Le società Talea e Coop Liguria, proprietarie di parte del complesso immobiliare ricompreso nel Distretto di trasformazione 04-Multedo, rileva che già in occasione della pubblicazione del progetto preliminare di PUC hanno presentato alcune osservazioni alla disciplina contenuta nel PUC stesso e inerenti il Distretto in oggetto e che con</p>	<p>In ragione della necessità di riqualificare il fronte di via Multedo si conviene sulla opportunità di inserire tra le funzioni complementari, ammesse nel settore 1, gli esercizi di vicinato anche allo scopo di creare un utile presidio in questo tratto stradale. Pertanto si accoglie l'osservazione inserendo tra le funzioni complementari ammesse nel settore 1 la funzione "esercizi di vicinato" In merito alla richiesta di intervenire sul patrimonio edilizio esistente anche attraverso la</p>	PARZ ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>Deliberazione n. 8 del 4.03.2015 tali osservazioni sono state in parte accolte modificando così le Norme di Congruenza del ridetto Distretto.</p> <p>A fronte delle nuove Norme di Congruenza riguardanti lo stesso Distretto le società osservanti richiedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento tra le funzioni ammesse nel settore 1 della funzione esercizi di vicinato in quanto ritenuta utile complemento alla funzione GSV ammessa nel settore 2 e in grado di partecipare a riqualificare il fronte stradale di Via Multedo su cui affaccia il fabbricato. - la possibilità di intervenire, oltretutto con interventi di restauro e risanamento anche attraverso la ristrutturazione per singolo titolo abilitativo, senza incremento di superficie agibile. - la conservazione del diritto di edificare nello stesso settore la S.A. demolita in precedenza per far fronte allo stato di obsolescenza del complesso immobiliare e nonché per l'esigenza di provvedere all'adeguamento idraulico del Distretto. - di limitare alla sola progettazione dei tre nodi di connessione viaria e alla realizzazione dei nodi inerenti l'accesso di Via Merano e da Via Bressanone. Il terzo nodo, quello di ponente insiste in parte su proprietà di terzi e non pare essere di alcuna utilità senza la realizzazione della c.d strada a mare e la sua realizzazione renderebbe estremamente disagiata l'accesso da ponente al nuovo complesso immobiliare dei mezzi pesanti, (in allegato alla osservazione è presente il parere dell'Ing. Serafino che sostiene la inutilità della realizzazione della rotatoria in assenza della futura strada a mare. 	<p>ristrutturazione per singolo titolo abilitativo, senza incremento di superficie agibile, si rileva che quanto consentito dalle norme generali al punto 5 dell'art.18 rappresenta una possibilità offerta, nelle more dell'approvazione del PUO, per i casi caratterizzati dalla presenza di edifici industriali e artigianale, di procedere per attivare e consolidare le stesse attività produttive, rinunciando alle altre funzioni ammesse. La stessa norma, in quanto disciplina generale, applicabile su ogni distretto o settore avente le caratteristiche di cui sopra, si ritiene non possa essere applicata, in forma diversa, per i singoli casi. Pertanto l'osservazione non è accolta.</p> <p>In merito alla proposta degli osservanti di conservare il diritto di edificare nello stesso settore la S.A. demolita in precedenza si ricorda che, stante la legittimità dei manufatti demolendi, è ammesso in ogni caso la conservazione della relativa S.A. a fronte della presentazione al Comune di un progetto di demolizione che ne attesti la consistenza del fabbricato stesso. Pertanto l'osservazione non è accolta.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta degli osservanti di realizzare i soli nodi di accesso da Via Merano e Via Bressanone limitando alla sola progettazione il terzo nodo, si conviene sul fatto che la realizzazione del nodo di ponente in anticipo rispetto ai tempi di realizzazione della strada di scorrimento a monte della ferrovia non appare di alcuna utilità e comporterebbe, peraltro, l'occupazione di aree di terzi e limiterebbe o precluderebbe l'accesso ad alcune attività presenti in prossimità. Tuttavia, stante gli obiettivi di pianificazione, si valuta opportuno richiedere, in termini di prestazioni obbligatorie del settore 2 la progettazione definitiva di detto nodo completa di computo metrico estimativo e versamento al Comune dell'importo determinato.</p> <p>Pertanto si accoglie parzialmente la quarta osservazione e si procede a modificare il punto 8 della scheda del distretto 04, Multedo, relativamente alle dotazioni di servizi e infrastrutture obbligatorie del settore 2 nel seguente modo: Settore 2:</p> <p>“realizzazione dei nodi di connessione viaria inerenti gli accessi da Via Merano e da Via Bressanone; progettazione definitiva completa di computo metrico estimativo e versamento al Comune dell'importo determinato, riguardante il nodo di connessione viaria previsto a ponente. (accessi) indicati nella scheda grafica del Distretto. Realizzazione di una fascia verde connettiva che attraversi trasversalmente il Distretto tenendo conto da una parte del parco urbano previsto sulle aree dello stabilimento Fincantieri e dall'altra del contesto a monte promiscuo (orti, giardini di ville, aree boscate, ecc.)”.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta nei modi innanzi indicati.</p>	
136	PG 193776 – 16.06.2015 Direzione Patrimonio Demanio Tedeschi Roberto	<p>L'osservante, dopo attenta ed approfondita analisi sullo stato di alcuni servizi comunali inseriti in antiche ville e la situazione attuale di alcuni mercati comunali, esprime le seguenti osservazioni.</p> <p>In linea generale, secondo l'osservante, per consentire un pieno utilizzo di questi immobili, il loro recupero e mantenimento, sarebbe auspicabile consentirne modalità di utilizzazione più ampie e flessibili rispetto a quanto ammesso dalla disciplina dei servizi pubblici prevista dal Piano in itinere (Norme di conformità, ambito SIS-S).</p> <p>Infatti, l'insediamento di ulteriori funzioni volte a valorizzare l'immobile sotto il profilo culturale, gestionale ed economico, consentirebbe la possibilità di avere a disposizione risorse per il recupero e mantenimento del bene, che quindi potrebbe essere fruito dalla collettività e contribuire ad avviare un meccanismo di rigenerazione nel più ampio contesto urbano.</p> <p>Per quanto concerne le ville storiche occorre primariamente chiarire che sono fatti salvi i vincoli a servizio pubblico dei relativi parchi, che contribuiscono con incidenza al dimensionamento degli standard cittadini e del municipio di appartenenza e contemporaneamente costituiscono polmoni verdi importanti per i quartieri in cui sono inseriti.</p> <p>Villa Serra: si richiede di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S) a favore di una classificazione dell'immobile con disciplina tale da garantire una più vasta gamma di funzioni insediabili, seppur compatibili col suo valore storico culturale. In particolare l'introduzione di funzioni anche a valenza privata potrebbe costituire un supporto alla riqualificazione degli interni del palazzo ora che le facciate sono state ripristinate.</p> <p>Villa Rosazza: si richiede, anche in questo caso, di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S) a favore di una classificazione dell'immobile e della sua pertinenza con</p>	<p>Con riferimento alla richiesta di più ampie e flessibili modalità di utilizzazione rispetto a quanto ammesso dalla disciplina dei servizi pubblici prevista dal Piano in itinere, è opportuno precisare che in occasione della stesura del progetto definitivo di Piano sono già state introdotte maggiori e importanti flessibilità rispetto al progetto preliminare, inoltre l'art. SIS-S-2 prescrive che negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno. Modificare ed ampliare ulteriormente tale normativa rischierebbe di non poter più annoverare tali immobili alla categoria degli standard urbanistici, di cui al D.M. 1444/1968. Pertanto in considerazione di ciò l'osservazione non può essere accolta.</p> <p>Per quanto concerne le ville segnalate, richiamando quanto sopra espresso circa la possibilità di inserire, all'interno del servizio esistente, servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso, quanto richiesto appare come un piano di alienazione, senza peraltro individuare azioni compensative a fronte di una accertata riduzione di servizi pubblici. In considerazione della portata delle modifiche richieste si ritiene non accoglibile tale richiesta nella presente fase di conclusione del procedimento di approvazione del PUC, in assenza cioè di adeguata fase di pubblicità-partecipazione prevista anche dalle speciali disposizioni volte alla valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica. Si demanda quindi a specifici procedimenti una eventuale variazione urbanistica.</p>	PARZ. ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>disciplina tale da garantire una più vasta gamma di funzioni insediabili, seppur compatibili col suo valore storico culturale. In particolare l'introduzione di funzioni anche a valenza privata potrebbe costituire un supporto alla manutenzione del parco pubblico recentemente riqualificato.</p> <p>Villa Gruber: occorre al proposito segnalare che in fase di predisposizione del Progetto Preliminare di PUC la Direzione Patrimonio Demanio e Sport con nota n. 324554 del 14.10.2011 aveva richiesto che per l'immobile di Corso Solferino 27 (Palazzina Liberty) venisse eliminata la classificazione a servizi ed attribuita quella di Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbano (AC IU). Diversamente nel Progetto Definitivo del PUC adottato con D.C.C. 8/2015 risulta riconfermata la destinazione a servizi per la Palazzina suddetta, mentre è stata classificata Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbano Storico (AC US) la Portineria del complesso.</p> <p>Allo stato, per i motivi sopra evidenziati, si richiede di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S) non solo per la Palazzina Liberty e la sua pertinenza, ma anche per l'immobile principale e relativi spazi esterni accessori, a favore di una classificazione tale da garantire una più vasta gamma di funzioni da insediare negli edifici, come già avvenuto per la portineria, compatibilmente con il valore storico culturale del complesso. In particolare l'introduzione di funzioni anche a valenza privata negli immobili suddetti potrebbe costituire un supporto alla riqualificazione del parco pubblico che li comprende.</p> <p>Per quanto concerne i mercati e la relativa disciplina, l'osservante facendo riferimento ad una specifica nota riferita al Mercato Cortellazzo ed alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2009, condividendone i contenuti, propone le seguenti modifiche:</p> <p>Mercato Cortellazzo: si richiede di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S n. 6117) in quanto il mercato che aveva sede nei locali al piano terra dell'edificio residenziale di Via Fabio da Persico è stato trasferito nella struttura di Via del Ferro e pertanto la possibilità di introdurre una più ampia gamma di funzioni e adeguata alle strutture ospitanti garantirebbe migliori condizioni di utilizzo (es. connettivo urbano, esercizi di vicinato, ecc. oltretutto servizi comunali di altro tipo) ed un recupero dello spazio urbano di contesto.</p> <p>Mercato di Via Bologna: tenuto conto che l'immobile già sede di mercato è allo stato inutilizzato si richiede di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S) a favore di una classificazione tale da garantire una più vasta gamma di funzioni compatibilmente con la struttura dell'edificio (connettivo urbano, servizi privati, ecc.) anche ai fini della rigenerazione del contesto urbano di riferimento.</p> <p>Mercato del Ferro: la struttura, recentemente ristrutturata, è utilizzata solo al piano terra dove si sono insediati esercizi commerciali prima localizzati nel mercato Cortellazzo ed in quello all'aperto di Piazza dei Micone. Il piano in elevazione non è utilizzato. Peraltro anche il piano terra non è utilizzato pienamente in quanto tutti i banchi disponibili non sono stati occupati. Il mercato stenta a decollare e sopravvive con difficoltà. Si richiede pertanto una modifica alla disciplina dei servizi pubblici (SIS - S) che consenta la possibilità di insediare in concorrenza con le funzioni principali a servizio pubblico le funzioni complementari previste dalla normativa del PUC fino ad un percentuale del 50%. Lo scopo è quello di richiamare utenza differenziata e rendere più vitale il complesso, anche con beneficio degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi ubicati nell'immediato intorno del mercato.</p> <p>Mercato Orientale: al fine rivitalizzare la struttura commerciale si richiede di consentire l'introduzione nell'immobile di funzioni complementari da associare al servizio pubblico, stabilita dalla normativa dei servizi pubblici (SIS-S) del nuovo PUC, in misura pari al raggiungimento della superficie agibile della struttura del nucleo centrale del mercato. Infatti, considerato che il mercato è compreso nel centro cittadino e si trova lungo i principali itinerari turistici sarebbe interessante poter integrare le funzioni esistenti con attività di ristorazione e parimenti garantire l'utilizzo dell'intero piano in elevazione per conferenze, formazione, attività culturali, ecc.</p>	<p>Per quanto concerne i mercati e la relativa disciplina è necessario altresì segnalare che la gestione dei mercati comunali al minuto è demandata a specifici provvedimenti già approvati da questa Amministrazione a cui è necessario fare riferimento, pertanto l'osservazione, in linea generale, non può essere accolta se non previa revisione di altri atti assunti dal Comune.</p> <p>Relativamente al Mercato di Via Bologna e al Mercato Cortellazzo, considerato la dichiarazione della loro dismissione, si accoglie l'osservazione in quanto in linea con i criteri assunti dal PUC per l'individuazione del sistema dei servizi, modificando la tavola n. 37 dell'Assetto Urbanistico inserendo l'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR) in luogo dei Servizi Pubblici Territoriali e di Quartiere e Parcheggi Pubblici (SIS-S), eliminando, nel contempo il servizio di Interesse comune esistente – Q cod. 2055 (VIA BOLOGNA – MERCATO) nella tav. 37 del Sistema dei Servizi Pubblici e dal relativo bilancio elenchi. Si modifica inoltre la tavola n.26 del Sistema dei Servizi Pubblici e il relativo bilancio elenchi eliminando il servizio di Interesse comune esistente – Q cod. 6117 (VIA DA PERSICO MERCATO). Inoltre risulta necessario allineare a tale modifica il bilancio indicato al capitolo “Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard” della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto servizio di livello di quartiere risulta computato.</p> <p>Si veda anche risposta osservazione n. 323</p>	
137	PEC 193542 – 16.06.2015 Bieffe Costruzioni srl Amministratore Unico Fraternali Mauro	L'osservante, in qualità di Amministratore Unico della Bieffe Costruzioni s.r.l., proprietaria del lotto censito al Catasto dei Terreni del Comune di Genova al foglio 70 mappale 4, richiede la variazione cartografica di parte della tavola 26 dell'Assetto Urbanistico del Municipio VII Medio Ponente rappresentato nell'estratto cartografico allegato, tale da modificare l'ambito AC-VP in ambito AR-UR come rappresentato nell'allegato per l'intero lotto. Motivazione dell'osservazione: Il Piano Urbanistico Comunale di Genova vigente	Con riferimento all'indicazione di Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AC-VP, impressa dall'Assetto Urbanistico del PUC, è necessario rilevare che tali aree sono riconosciute come zone con caratteri paesistico-ambientali di pregio, poste direttamente al contorno del tessuto edificato, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione dell'assetto in atto, che il Piano tende a salvaguardare ed a mantenere l'immagine paesistica, come peraltro gran parte delle aree limitrofe al lotto	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>comprendeva il terreno in zona FF, così come accadeva per i mappali limitrofi n. 595 e 668. Con l'adozione del Nuovo P.U.C. questi due ultimi sono stati ricompresi nel nuovo ambito AR-UR poiché la funzione pubblica non ha avuto corso, mentre solo una parte minoritaria del mappale 4, anch'essa è stata inclusa nel nuovo ambito AR-UR; la porzione di lotto rimanente invece è stata inclusa nell'ambito AC-VP, seppur privo di particolare valore paesaggistico o panoramico.</p> <p>Inoltre, secondo l'osservante, occorre evidenziare il fatto che tutto l'ambito circostante il mappale in oggetto verrà incluso nell'ambito AR-UR. L'attuale configurazione cartografica del Progetto Preliminare di Piano Urbanistico Comunale si ritiene debba trattare il mappale in oggetto in maniera uniforme, cioè comprendendo tutto il mappale 4 nell'ambito AR-UR, anche e soprattutto in considerazione della variazione attuata per i mappali n. 595 e 668. La modifica proposta, secondo l'osservante, omologherebbe inoltre la porzione di terreno alle aree limitrofe.</p>	<p>dell'esponente. Quanto richiesto si pone pertanto in contrasto con le indicazioni poste alla base della pianificazione.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	
138	PEC 193545 – 16.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA	Stessa osservazione n. 132	Vedere risposta a osservazione n. 132	DOPPIA
139	PEC 193548 – 16.06.2015 Brusacà Marco e Franco Geom. Leveratto Sabrina	<p>Via Zella 1 – Sez. RIV, foglio 36, mapp. 359</p> <p>Con riferimento all'art. 14) comma 4 delle norme generali, Tutela e sicurezza dei suoli, rileva che l'area in oggetto ricade in ambito AR-UR ed è destinata a giardino, articolato su varie fasce, di pertinenza di tre unità immobiliari con accesso esclusivamente pedonale. E' stato presentato un progetto per opere di consolidamento statico e ricostruzione dei muri di fascia (n. 8126/2013) e riqualificazione del verde del giardino. Dato atto che tali opere comportano la demolizione e ricostruzione del muro di confine sulla viabilità pubblica intendono realizzare tre box interrati nella corrispondente fascia di terreno di proprietà più bassa.</p> <p>La soluzione progettuale, ai sensi della legge Tognoli, ha un fronte di scavo inferiore a m. 10 tuttavia superiore alla distanza che intercorre con l'edificio di proprietà pertanto in contrasto con il citato art. 14. Una diversa soluzione progettuale che prevede tre posti auto a raso comporta comunque lo scavo di una parte della fascia e l'arretramento del relativo muro di contenimento e non è chiaro se tali opere sono classificate "interrate".</p> <p>Si chiede che la norma chiarisca il concetto di "costruzione interrata", che venga rivista l'impostazione dell'art. 14) comma 4 non precludendo costruzioni a distanza inferiore al fronte di scavo nei confronti della stessa proprietà in presenza di opere a tutela del suolo e del fabbricato esistente che garantiscano la stabilità del versante e delle strutture portanti.</p>	<p>Si precisa che le disposizioni previste dall'art. 14 comma 4 non trovano esclusivamente origine nella volontà di prevedere limiti basati su fondamenti tecnico scientifici bensì mirano ad introdurre una serie di misure da adottare nell'attività edilizia volte a limitare l'impatto sull'ambiente sia attraverso il mantenimento dell'efficienza e della permeabilità del suolo sia attraverso accorgimenti progettuali ed esecutivi utili al fine dell'inserimento di costruzioni interrate in un contesto critico come quello genovese, tramite indicazioni in ordine alle distanze tra edifici esistenti e strutture in sottosuolo.</p> <p>Si rileva infine che il principio di prevalenza della disciplina dell'art. 14 anche rispetto alla portata derogatoria della disposizione di cui al comma 1 dell'art. 9 della legge 122/1989 va ricercato nell'evoluzione dello scenario normativo anche di rango europeo nel senso che l'interesse alla realizzazione di parcheggi pertinenziali privati, che aveva portato all'emanazione della legge Tognoli, va oggi messo in relazione con la normativa in materia ambientale.</p> <p>In merito alla classificazione delle opere "interrate" si rammenta che l'art. 68 della LR 16/2008 definisce i locali interrati:</p> <p>"quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato come definito dall'art. 77.</p> <p>Gli strumenti urbanistici generali disciplinano la possibilità di realizzare locali interrati, individuando i casi, le destinazioni d'uso e i relativi parametri."</p> <p>Ciò è quanto disciplinato dal PUC.</p> <p>Per quanto sopra non si reputa necessario modificare l'art. 14)</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
140	PEC 193560 – 15.06.2015 PAMOTER GENOVA srl Legale Rappresentante Cabria Alberto Studio legale Damonte	<p>Edificio detto Monopiano – SEZ. Pra', foglio 12, mapp.1066, cat. D/08</p> <p>L'osservante, con riferimento all'edificio di proprietà detto "monopiano" e sito al piano terreno della Torre Uffici a Voltri in zona retro porto, segnala che l'edificio è stato interessato da una variante in corso d'opera approvata in via definitiva dalla conferenza dei servizi nella seduta deliberante il 25 luglio 2001, che prevedeva l'ampliamento della copertura dell'edificio e la destinazione a servizi commerciali e di connettivo urbano; l'osservante segnala altresì che in data 2/12/2004 aveva presentato una istanza per l'approvazione di una ulteriore variante in corso d'opera, prevedendo sostanzialmente una diversa organizzazione dello spazio destinato a funzioni commerciali.</p> <p>L'osservante inoltre segnala che quanto appare senz'altro compatibile con la destinazione commerciale prevista dalla vigente disciplina urbanistica locale; tuttavia le osservazioni proposte avverso il Progetto Preliminare di PUC adottato con DCC n. 92 del 7 dicembre 2011 di tenore analogo alle presenti non sono state accolte nel Progetto Definitivo di PUC. Pertanto l'osservante, ritenendo che il progetto definitivo di PUC, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015, classifica il terreno in parola quale Infrastrutture — Ambito portuale in cui sono confermate le indicazioni del Piano Regolatore Portuale; benché, come ampiamente illustrato nelle premesse, l'attuale disciplina di PRP (e le presupposte ed ivi richiamate previsioni dell'Accordo di Programma 7 maggio 1996) ammettano l'insediamento di superfici a destinazione commerciale, tuttavia l'osservante ritiene opportuno che tale specificazione/chiarificazione venga inserita nella disciplina di cui al Progetto Definitivo di PUC quanto alle Infrastrutture — Ambito portuale, quale norma di principio. In effetti, secondo l'osservante, la compatibilità degli spazi direzionali e commerciali con la funzione caratterizzante della logistica risulta</p>	<p>Premesso che, diversamente da quanto affermato dall'osservante, l'osservazione presentata al Progetto Preliminare di PUC è stata ritenuta non pertinente in quanto l'area interessata dall'osservazione ricade a tutti gli effetti in ambito portuale ove vige la disciplina del Piano Regolatore Portuale approvato con DCR. n. 35 del 31.07.2001, per la qual cosa ogni eventuale modifica alla suddetta disciplina è soggetta alla L. 84/94 e s.m.i., precisando che il PUC non contiene disciplina per tali aree.</p> <p>In considerazione di quanto già espresso con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2015, si ribadisce che anche questa osservazione nella misura in cui richiede modifiche alla disciplina di aree disciplinate dal Piano Regolatore Portuale è non pertinente in quanto tratta di materia oggetto di specifica normativa di settore.</p> <p>Rispetto alla richiesta di introdurre all'art. 12) punto 2.1 delle norme generali del PUC, che definisce le infrastrutture pubbliche di interesse generale, si precisa che le attività di tipo alberghiero sono comprese nella funzione "Ospitalità ricettiva", di cui al punto 4 dello stesso art. 12), e sono definite e classificate ai sensi della legge regionale n. 2/2008 e ss.mm.ii. che non contempla la tipologia "motel per autisti" indicata dall'osservazione.</p> <p>Si precisa che l'art. 12) punto 2.1 per quanto riguarda la rete viaria primaria e principale, reti ferroviarie, metropolitane e altre reti principali di trasporto in sede propria la definizione comprende i relativi impianti ed insediamenti funzionali mentre per quanto riguarda le infrastrutture marittime portuali ed aeroportuali specifica che si tratta di ambiti sottoposti a specifica pianificazione di settore.</p> <p>In tal senso si deve ribadire che l'osservazione non è pertinente ai contenuti normativi propri del PUC in quanto strumento urbanistico che disciplina il territorio comunale.</p> <p>L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>coerente con tutti gli indirizzi pianificatori seguiti in tema di assetto delle aree portuali. L'esponente si riferisce, in particolare, all'area di San Benigno la cui sistemazione avviene in virtù di una legislazione speciale che vincola i nuovi edifici a destinazioni di interesse portuale. Sia gli strumenti pianificatori approvati dal Comune di Genova, d'intesa con il C.A.P., negli anni '80, sia la successiva progettazione, approvata a livello di schema di assetto urbanistico ed ora in fase di attuazione, prevede funzioni commerciali oltre che portuali (magazzino). I suddetti strumenti hanno dichiarato che sono di interesse portuale anche attività commerciali e di connettivo urbano, le quali valgono ad integrare ed a rendere organici i nuovi insediamenti previsti per il retro porto. Non vi è dubbio che l'area di proprietà rappresentata dall'osservante corrisponda al retro porto.</p> <p>L'osservante segnala altresì che ai sensi dell'art. 12 (Destinazioni d'uso) delle NTA del Progetto Definitivo di PUC quanto alla destinazione "Infrastrutture pubbliche di interesse generale" (punto 2.1) sono comprese le infrastrutture marittime portuali nonché i relativi impianti ed insediamenti funzionali; appare opportuno specificare che tra gli impianti ed insediamenti funzionali alle infrastrutture rientrano anche i motel per autisti intesi proprio come strutture complementari alla viabilità i quali, peraltro, non possono essere qualificati come insediamenti alberghieri tout court e per dimensioni, struttura e destinazione presentano finalità diverse; ragionando a contrario la destinazione "motel", non riconducibile a nessuna delle classificazioni relative alla ospitalità ricettiva di cui al punto 4 dell'art. 12 NTA, non rientrerebbe neppure in alcuna altra tipologia di destinazione d'uso; l'introduzione/specificazione della possibilità di realizzazione di motel nelle zone con destinazione infrastrutture pubbliche di interesse generale consentirebbe ai fruitori delle predette infrastrutture e reti pubbliche (in particolare agli autotrasportatori) di beneficiare di un importante servizio di interesse pubblico a supporto della propria attività, senza snaturare la vocazione prevalente della zona; in particolare, con specifico riferimento all'area ove è ubicato l'immobile del consorzio scrivente, la possibilità di destinare in tutto od in parte le volumetrie realizzate a motel consentirebbe di garantire un supporto logistico a tutti gli operatori esterni che quotidianamente accedono con i loro mezzi allo spazio portuale.</p> <p>In conclusione l'osservante richiede di: inserire nella nuova disciplina urbanistica la specificazione della compatibilità della destinazione (anche) commerciale nel predetto ambito; introdurre/specificare la possibilità di realizzazione di motel per autisti nelle zone con destinazione infrastrutture pubbliche di interesse generale (art. 12, punto 2.1).</p>		
141	PEC 193563 – 15.06.2015 Lantieri Luigi	<p>Modifica foglio 25 Livello Paesaggistico Puntuale del PUC</p> <p>L'osservante, in qualità di rappresentante legale della Immobiliare Pegli S.r.l. proprietaria degli immobili situati in Via Sportiglia dei Piloni 53 a Genova, presenta la seguente richiesta:</p> <p>L'indicazione riportata nella tavola "LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE" n.25. Riguardo l'edificio precedentemente descritto, nella presente tavola l'edificio viene definito "Elemento storico-artistico ed emergenza esteticamente rilevante" in tutte le sue componenti.</p> <p>Con la presente osservazione l'esponente richiede di distinguere i volumi che corrispondono a tale descrizione, ovvero quelli effettivamente rilevanti da un punto di vista estetico e di escludere da questa descrizione i volumi adiacenti che invece non hanno alcuna rilevanza storico-artistica.</p> <p>A tal proposito viene allegato l'estratto della tavola n.25 "Livello Paesaggistico Puntuale" con evidenziato il fabbricato oggetto della richiesta oltre che le fotografie dimostrative di quanto dichiarato precedentemente.</p>	<p>Con riferimento a quanto segnalato, è opportuno rilevare che pur trattandosi di corpi edilizi di epoche successive rispetto al corpo centrale più antico, il livello paesaggistico puntuale sottolinea la presenza e l'importanza dell'aggregato, che necessita sicuramente di interventi di riqualificazione organica; per l'appunto il livello puntuale è volto ad orientare i progetti di riqualificazione nell'obiettivo di confermare le caratteristiche territoriali del sito, tra le quali l'impianto prevalente del tessuto insediativo della zona, che viene individuata come area di valore paesaggistico del paesaggio agrario.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
142	PEC 193641 – 15.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA	Stessa osservazione n. 132 e n. 138	Vedere risposta a osservazione n. 132	DOPPIA
143	PEC 193645 15-06-2015 Gallarati Mario e Gallarati Giacomo	<p>Articolo 14 Norme Generali</p> <p>Gli osservanti, sulla base di una approfondita lettura delle norme e degli elaborati del progetto definitivo di P.U.C., osservano quanto segue.</p> <p>L'articolo 14 delle Norme Generali del piano definitivo, al punto 4 "Tutela e sicurezza dei suoli", prevede che non siano più realizzabili "costruzioni interrato ad una distanza tra perimetro della nuova costruzione e perimetro degli edifici esistenti inferiore all'altezza massima del fronte di scavo".</p> <p>Tale norma andrà ad aggiungersi ai fondamentali vincoli di carattere idraulico e geologico</p>	<p>Si precisa che le disposizioni previste dall'art. 14 comma 4 non trovano esclusivamente origine nella volontà di prevedere limiti basati su fondamenti tecnico scientifici bensì mirano ad introdurre una serie di misure da adottare nell'attività edilizia volte a limitare l'impatto sull'ambiente sia attraverso il mantenimento dell'efficienza e della permeabilità del suolo sia attraverso accorgimenti progettuali ed esecutivi utili al fine dell'inserimento di costruzioni interrato in un contesto critico come quello genovese, tramite indicazioni in ordine alle distanze tra edifici esistenti e strutture in sottosuolo.</p> <p>Come correttamente rilevato non sono interessate dalla norma le aree in cui sono</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>individuati dalla pianificazione regionale e provinciale, con la differenza che i vincoli della pianificazione sovraordinata, derivando da studi approfonditi compiuti sui singoli corsi d'acqua e sui versanti, formulano prescrizioni specifiche per i diversi contesti, mentre la norma inserita nel PUC all'articolo 14 sulla "Tutela e sicurezza dei suoli" si applica in modo indifferenziato e generico sull'intero territorio comunale, senza distinguere tra le caratteristiche e specificità delle singole aree, le destinazioni d'uso, i vincoli sovraordinati e le tipologie d'intervento dei singoli interventi.</p> <p>Si intende che l'obiettivo della norma consista nella limitazione degli interventi di realizzazione di posti auto e box interrati privati in aree residenziali sature, al fine della condivisibile esigenza di garantire una maggiore sicurezza del suolo e degli edifici esistenti. I vincoli previsti dalla norma sembrano infatti indirizzati soprattutto a impedire le costruzioni interrate nei lotti privati di dimensioni limitate, negli spazi compresi tra i vari condomini residenziali, o gli interventi previsti al di sotto di strade e piazze pubbliche (presumibilmente con l'intenzione di evitare ulteriori scempi del tipo "Via Montezovetto").</p> <p>Prevedendo una distanza minima dagli edifici esistenti, compresi gli stessi edifici presenti nel lotto in cui si propone l'intervento e di proprietà del proponente, e non dagli edifici in previsione, la norma influisce quasi unicamente sulle aree già edificate: non sono infatti interessate dalla norma le aree in cui sono previsti interventi combinati di nuova costruzione di box interrati ed edifici fuori terra.</p> <p>Si presume che tale decisione derivi dalla consapevolezza che una limitazione alla realizzazione di nuove costruzioni interrate in aree oggetto di trasformazione porterebbe come conseguenza il congelamento di operazioni di fondamentale importanza per la città, volte alla riqualificazione di aree in degrado e alla rigenerazione urbana ed edilizia: conseguenza che si porrebbe in palese contraddizione con gli obiettivi di piano.</p> <p>Si evidenzia però che molte delle aree attualmente in stato di degrado, per cui risulta fondamentale incoraggiare interventi di riqualificazione e riconversione, comprendono edifici esistenti, in alcuni casi soggetti a vincolo monumentale. La necessità per le nuove costruzioni interrate di prevedere un fronte di scavo massimo pari alla distanza minima dagli edifici esistenti, compresi gli edifici esistenti all'interno del lotto che potrebbero essere recuperati solo all'interno di un intervento complessivo sull'area, blocca sul nascere potenziali interventi di riqualificazione di aree in stato di degrado e, in alcuni casi, congela operazioni già avviate.</p> <p>La realizzazione di posti auto interrati risulta infatti in molti casi funzionale e imprescindibile per il recupero di immobili esistenti in disuso e di aree in condizioni di degrado. Con la nuova norma inserita nel progetto definitivo di PUC, operazioni di rigenerazione urbana di comprovata utilità sociale, in procinto di essere avviate sulla base di progetti unitari che comprendono anche la realizzazione di posti auto, rischiano di subire un arresto definitivo.</p> <p>Sulla base delle considerazioni esposte, gli esponenti propongono perciò di aggiornare la norma contenuta nell'articolo 14 delle Norme Generali del piano definitivo escludendo dalla sua applicazione le aree con le seguenti caratteristiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aree con destinazione a servizi; 2) aree in evidente stato di degrado in cui la nuova costruzione interrata sia realizzata all'interno di un intervento unitario di riqualificazione complessiva; 3) distretti di trasformazione. 	<p>previsti interventi combinati di nuova costruzione di box interrati ed edifici fuori terra. Proprio in tale contesto si prefigurano gli interventi di riqualificazione urbana previsti nei distretti di trasformazione, nel cui contesto laddove fossero contemplate operazioni di ristrutturazione integrale di edifici esistenti, con le relative dotazioni di parcheggi, trattandosi di intervento unitario non trova applicazione la norma citata che intende escludere le operazioni autonome di realizzazione di strutture interrate avulse da un più ampio contesto di riqualificazione e recupero urbano. Tale concetto è ovviamente esteso anche agli ambiti di riqualificazione e di conservazione, ove ammessa la realizzazione di parcheggi interrati.</p> <p>Si rileva infine che il principio di prevalenza della disciplina dell'art. 14 anche rispetto alla portata derogatoria della disposizione di cui al comma 1 dell'art. 9 della legge 122/1989 va ricercato nell'evoluzione dello scenario normativo anche di rango europeo nel senso che l'interesse alla realizzazione di parcheggi pertinenziali privati, che aveva portato all'emanazione della legge Tognoli, va oggi messo in relazione con la normativa in materia ambientale.</p> <p>Per quanto sopra non si reputa necessario modificare l'art. 14)</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	
144	PEC 193660 – 15.06.2015 Cambiaso Sebastiano	<p>Normativa serre</p> <p>L'osservante, titolare di un'Azienda agricola nel ponente cittadino, nel richiamare i divieti inerenti la realizzazione di serre negli ambiti agricoli AR-PA e AR-PR, evidenzia che i divieti richiamati colpiscono in modo particolare il C.d. Parco del Basilico situato nelle aree collinari retrostanti le delegazioni di Genova Pra' dove sono storicamente insediate le aziende agricole che producono il basilico in serra e quindi si rischia di interrompere la consolidata coltivazione di colture pregiate che possono svilupparsi solo grazie a questi impianti.</p> <p>Sulla base delle argomentazioni svolte, l'osservante richiede di rimediare alla "disattenzione urbanistica" sopra segnalata, nella consapevolezza che solo con l'impianto di nuove serre i produttori di basilico riusciranno a consolidare ed ampliare la propria presenza sui mercati sia nazionali che internazionali. L'osservante segnala infine che l'attuale tecnica edilizia sviluppata nella costruzione di serre è in grado di contrastare in modo efficiente ed efficace i danni che potrebbero derivare dall'impermeabilizzazione dei</p>	<p>Si richiama quanto contro dedotto all'osservazione n. 5</p> <p>L'osservazione è accolta.</p>	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		suoli e che prescrizioni costruttive in tal senso potrebbero essere introdotte direttamente nella regolamentazione edilizia.		
145	PEC 193944 – 16.06.2015 Sviluppo Genova spa Presidente Floris Franco Avv. Vallerga Mauro	<p>Ex Colisa Gli osservanti a nome e per conto della Società Sviluppo Genova S.p.A., proprietaria di svariati terreni in località Campi denominati “Ex Colisa”, dopo un’ampia descrizione delle vicissitudini amministrative e previsioni urbanistiche dell’area in argomento, nonché il richiamo alla destinazione impressa dal progetto preliminare di PUC e la mutata, a detta degli osservanti, disciplina urbanistica con l’adozione del progetto definitivo di PUC, gli esponenti rilevano che alla Tav. 27 (Assetto Urbanistico del Progetto Definitivo di PUC) viene evidenziato, all’interno del Distretto 12 “ex Colisa” un esteso perimetro, qualificato come “area di esproprio – cantiere relativo ad opere infrastrutturali”, destinato ad ospitare il c.d. “Campo Base” del cantiere funzionale alla realizzazione dell’opera pubblica per l’adeguamento del nodo autostradale di Genova (c.d. “Gronda di Ponente”). Graficamente, detto perimetro va sostanzialmente a “saturare” l’intero Settore 2 e la gran parte del Settore 1 e riprende – verosimilmente - quello tracciato dagli elaborati che compongono il progetto definitivo dell’Opera Infrastrutturale “Gronda di Ponente”, il cui iter approvativo si è recentemente concluso con l’emanazione, da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del Decreto Direttoriale TER_ PROG_D_03, Prot. 4236 a data 27 maggio 2015 e la cui adozione ha comportato l’apposizione, su tale area, di un vincolo preordinato all’esproprio.</p> <p>Pur non intendendo prestare acquiescenza alcuna al richiamato Decreto (che gli osservanti si riservano di meglio esaminare ed avverso il quale si riservano di assumere ogni più opportuna iniziativa), non si può che prendere atto di come esso, da ultimo, abbia fortemente inciso sulle potenzialità del Distretto n. 12 che, nonostante l’astratta destinazione ad insediamenti artigianali/industriali/residenziali conferita dal “nuovo” P.U.C., resterà, per una porzione significativa e per effetto dell’apposizione del suddetto vincolo pre-espropriativo, di fatto sottratta a qualsivoglia possibilità edificatoria.</p> <p>Per quanto sopra esposto, dunque, gli osservanti evidenziano l’opportunità di modificare la disciplina dettata, dal Progetto Definitivo del PUC, per il Distretto di Trasformazione n. 12, onde consentire l’utilizzo (quantomeno), della “residuale” porzione di esso non attualmente gravata da vincolo pre-espropriativo (e, comunque, di quelle porzioni che eventualmente non dovessero essere concretamente utilizzate per l’opera infrastrutturale), anche in considerazione della sua “strategica” ubicazione sul territorio comunale e del concreto interesse manifestato, da parte di varie aziende, ad ivi allocare altre attività industriali che possono comportare l’installazione di strutture tecnologiche e impiantistiche (attività che, gli osservanti segnalano, risulterebbero compatibili sia con l’utilizzo dell’area quale Campo Base del cantiere “Gronda” che con l’attuale orografia del sito e con le destinazioni urbanistiche dell’area già contemplate nel Progetto Definitivo ora in osservazione).</p> <p>Pertanto gli osservanti, onde favorire lo sfruttamento economico delle aree di cui al Distretto n. 12, a migliore specificazione e chiarimento delle disposizioni di cui alle Norme di Congruenza introdotte con il Progetto Definitivo del PUC oggi in itinere, richiedono di consentire l’allocazione, entro l’intero Distretto di Trasformazione n. 12 (e, dunque, anche entro le aree non assoggettate a vincolo pre-espropriativo) di altre attività, qualificabili come “Impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici”, meglio di cui all’art. 12, punto 7.4, delle Norme Generali del progetto definitivo del P.U.C. Tale soluzione risulta d’altronde assolutamente compatibile - oltre con le previsioni già contenute nell’elaborato “Norme di Congruenza”, anche con la realizzazione, all’interno del “perimetro” del Distretto di Trasformazione n. 12, del citato “Campo Base”, giacché la realizzazione (prossima) di tale intervento, se da un lato rende le aree direttamente interessate dall’Opera sostanzialmente inutilizzabili, rende le aree “esterne” al perimetro del citato “Campo Base” idonee all’installazione, quantomeno, di altri impianti, <i>latu sensu</i> infrastrutturali e/o a carattere tecnologico / industriale, quali quelli enumerati dall’art. 12.7.4 delle Norme Generali.</p> <p>In estrema sintesi gli osservanti richiedono di emendare i contenuti del Progetto Definitivo del P.U.C. Adottato - Elaborato Norme di Congruenza, segnatamente inserendo, fra le destinazioni d’uso ammesse entro il Distretto di Trasformazione 12 - “Ex Colisa”, quelle di cui all’art. all’art. 12, punto 7.4 dell’Elaborato Norme Generali, indispensabili per garantire un residuo sfruttamento dell’area, dopo il recente assoggettamento della stessa (per rilevantissima sua porzione) a vincolo pre-espropriativo, conseguente all’approvazione del progetto definitivo dell’Opera Infrastrutturale “Gronda di Ponente”.</p>	<p>Va in primo luogo ricordato l’obiettivo del Distretto di Trasformazione n.12 ex Colisa: “Realizzazione di un nuovo insediamento produttivo per piccole attività industriali e artigianali, associate a funzioni residenziali e a servizi pubblici anche di interesse generale e privati, in grado di garantire la compatibilità tra le differenti attività ed i più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. L’intervento dovrà avere un contenuto impatto ambientale e dovrà prevedere il mantenimento delle visuali verso la collina di Coronata e l’eventuale ricollocazione dei “quattro palazzi” residenziali di corso Perrone”. Per ciò la scheda di Distretto ammette un mix di funzioni che include tra le funzioni principali del Settore 2 residenza, servizi privati e di uso pubblico, industria e artigianato “<i>limitatamente alle attività indicate all’art.12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali</i>”, depositi e commercio all’ingrosso con la conseguente attribuzione di un IUI adeguato alla prospettata tipologia insediativa.</p> <p>A fronte di ciò nel corso dello sviluppo del complesso iter di approvazione del PUC, parte dell’area oggetto di osservazione è stata interessata dal procedimento di esproprio per la realizzazione del Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12 – Gronda di Ponente.</p> <p>A tal scopo in data 24/04/2014 l’Ente proponente Autostrade per l’Italia, ha adempiuto nell’ambito dell’iter approvativo dell’opera, alla comunicazione dell’avvio del procedimento finalizzato all’apposizione di tale vincolo, con facoltà di osservazioni da parte degli interessati.</p> <p>In data 22/01/2105 si è chiusa positivamente la Conferenza dei Servizi per l’approvazione del progetto definitivo dell’opera.</p> <p>Con Decreto n°4236 del 27/05/2015 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha accertato il perfezionamento del procedimento d’intesa Stato - Regione Liguria, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall’art.3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e s.m.i. relativo al progetto definitivo “<i>nodo stradale e autostradale di Genova – adeguamento sistema A7-A10-A12 Gronda di Ponente</i>”.</p> <p>Detto Decreto dispone, tra l’altro, vincolo preordinato all’esproprio sulle aree da espropriare e/o occupare e/o asservire per la realizzazione dell’opera pubblica coerentemente a quanto stabilito dall’art.10, comma 1, del DPR 8 giugno 2001, n.327.</p> <p>Va a tal proposito rilevato che in sede di Conferenza dei Servizi del gennaio 2015, Autostrade per l’Italia (ASPI) ha verbalizzato la disponibilità ad attivare i necessari confronti con Aziende interferite.</p> <p>Il progetto definitivo di PUC, anche in accoglimento di osservazioni al progetto preliminare, ha recepito nell’assetto urbanistico il tracciato dell’opera indicando altresì le aree oggetto di occupazione dell’opera pubblica (rif. Art. “SIS-I-6 Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale. Disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo (livello progettuale definitivo) e direttivo [...] Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12” e “Disciplina definitiva ad interventi realizzati”), ferma restando la prevalenza dell’Intesa Stato-Regione rispetto alla disciplina urbanistica comunale.</p> <p>A conferma va evidenziato che Regione, nell’ambito delle Conferenze istruttorie ex art. art.79 della Lr.11/2015, ha chiesto al Comune di procedere all’aggiornamento del PUC con riferimento all’iter dell’opera in questione, in particolare del richiamato art. SIS-I-6, in relazione all’intervenuto DM 4236 del 27/05/2015.</p> <p>Ciò premesso, convenendo sul fatto che le aree di cantiere relative alla “Gronda di Ponente” inibiscono, per la durata del cantiere stesso, l’attuazione delle trasformazioni previste dal PUC, la richiesta prospettata dall’osservante sarebbe accoglibile solo attraverso una sostanziale modifica delle previsioni di Distretto: infatti le “<i>attività produttive classificate a rischio di incidente rilevante, impianti per trattamento, smaltimento e recupero di rifiuti speciali, impianti speciali e installazioni tecnologiche non a carattere locale</i>” (rif. art. 12, punto 7.4, delle Norme generali di PUC) mal si conciliano con l’obiettivo della trasformazione, col mix funzionale ammesso nel Distretto e coi i conseguenti parametri urbanistico edilizi.</p> <p>Pertanto, anche in considerazione del fatto che i parametri urbanistico-edilizi del Distretto in questione non hanno subito modifiche nella fase di approvazione del progetto definitivo di PUC e che il procedimento inerente la Gronda ha un suo autonomo</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
			sviluppo che "gli osservanti si riservano di meglio esaminare ed avverso il quale si riservano di assumere ogni più opportuna iniziativa", si confermano le previsioni di PUC. L'osservazione non è accolta.	
146	PEC 194367 – 16.06.2015 F.I.D.ECO. srl Amministratore Unico Gallino Giancarlo	Via delle Ferriere 2 Premesso che l'area è compresa dal PUC in ambito AR-PU segnala che l'attività svolta, relativa alla cernita, travaso, riduzione di volume e stoccaggio provvisorio di rifiuti pericolosi e non pericolosi ha un ruolo importante nella differenziazione e recupero dei rifiuti e non comporta rischi di inquinamento atmosferico né di sversamento di liquidi nel terreno chiede, al fine della migliore utilizzazione degli spazi, anche in accordo con le altre proprietà, che tutta l'area venga classificata come ambito AR-PI. In subordine chiede che per tutta l'area venga inserita una clausola specifica che consenta il potenziamento e l'espansione dell'attività in oggetto, anche per il trattamento di altre tipologie di rifiuti e materiali.	Le norme generali del progetto definitivo di PUC hanno precisato che nell'ambito di Riqualficazione Urbanistica Produttivo Urbana è ammessa, tra le altre funzioni principali, l'Industria e artigianato ivi incluse le attività di cui alle lettere A e B - punto 7.2 art. 12 delle norme generali, che riguardano, tra l'altro: - attività di gestione rifiuti speciali non pericolosi, esclusivamente se complementari e non prevalenti, assentibili in procedura semplificata ai sensi della parte 4° del DLgs 152/2006 e ssmii (lettera A); - attività di gestione rifiuti speciali, assentibili in procedura semplificata ai sensi della parte 4° del DLgs 152/2006 e ssmii (lettera B). A fronte di ciò, stante le condizioni di accessibilità precaria e di esposizione al rischio di inondazione dell'area (raggiungibile attraverso un guado sul torrente Riccò e interessata dalle fasce di rispetto A, B e C del PdB Torrente Polcevera), si ritiene non sussistano le condizioni per il classamento ad AR PI delle aree in questione. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
147	PEC 194399 – 16.06.2015 Biasotti Group srl Legale Rappresentante Barba Antonio Avv. Ivaldi Enrico	Norma speciale n. 54 Campi – SEZ. COR , foglio 78, part. 768, sub 56-63 Richiamando le osservazioni presentate nei confronti del procedimento di C.d.S. relativo alla realizzazione dell'edificio a destinazione commerciale "Torre Campi" chiede la conferma della norma speciale n. 54, relativa all'area di Campi, prevista dal progetto definitivo di PUC adottato e di adottare, ove necessario, ogni altra variante volta a consentire alla Società l'insediamento di attività commerciali negli immobili di sua proprietà in zona Campi e ottenere il cambio di destinazione d'uso anche in deroga alle limitazioni previste dalla vigente disciplina.	Premesso che la norma speciale n. 54 è confermata dal progetto definitivo di PUC si ritiene che l'osservazione proponga richieste inerenti varianti al piano assolutamente generiche in relazione alle quali non è possibile svolgere puntuali valutazioni di merito. L'osservazione è da considerarsi parzialmente accolta state la conferma della norma speciale.	PARZ ACCOLTA
148	PEC 194450 – 16.06.2015 Cooperativa Promontorio Legale Rappresentante Ivaldi Enrico	Norma speciale n. 27 Promontorio Con riferimento alle aree disciplinate dalla norma speciale n. 27 L'osservante a nome e per conto della Società Cooperativa il Promontorio s.c.e a r.l., proprietaria dell'area Promontorio di San Benigno compresa tra via di Francia, via Milano e via Albertazzi (corrispondente al lotto 1.1.1 dello SAU Promontorio di San Benigno, approvato con D.C.C. n. 25/2002), dopo un'ampia descrizione delle vicissitudini amministrative e previsioni urbanistiche dell'area in argomento, nonché il richiamo alla Conferenza di Servizi attivata il 29/12/2014 per l'approvazione del progetto S.U. 318/2014 con connessa variante al progetto preliminare di PUC presenta le seguenti osservazioni: 1. Siccome anticipato nelle premesse della presente osservazione, il Progetto inerente al Lotto 1.1.1 presentato dalla Cooperativa per il tramite della Società Aspera S.r.l. si pone in variante rispetto al S.A.U. approvato con D.C.C. n. 25 del 2002, al P.U.C. vigente ed al Progetto Definitivo del P.U.C. preliminare adottato. In particolare, il suddetto Progetto richiede l'approvazione delle seguenti modifiche urbanistiche: a) cambio della destinazione d'uso in senso commerciale di tutta la fabbricabilità in oggi attribuita al Lotto 1.1.1, il quale è attualmente destinato alla realizzazione di "un fabbricato a destinazione mista produttiva di tipo artigianale (assistenza alla mobilità veicolare) e commerciale per una quantità di SLA pari a 6.613,00 mq di cui 1.167,00 mq destinati al commercio"; b) aumento della superficie commerciale residua sul Lotto 1.1.1 (oggi pari a mq 1.167 di SLA), mediante il riconoscimento di una dotazione aggiuntiva di superficie commerciale, il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica predisposta dalla Direzione Urbanistica ed allegata alla Decisione della Giunta del Comune di Genova del 27 febbraio 2014, atteso che il Progetto inerente il Lotto 1.1.1., prevedendo l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita di generi non alimentari, richiede una maggiore superficie commerciale rispetto a quella prevista dall'attuale S.A.U.; c) introduzione della funzione di Grande Struttura di Vendita di generi non alimentari nell'ambito del P.U.C. vigente, Sub-settore 1, Distretto aggregato 38 D. L'attuazione del Progetto e la conseguente destinazione commerciale dell'area consentirebbe di dare completamento al tessuto urbano della zona rimasta per molti anni irrisolta e fortemente degradata, offrendo al contempo l'apertura di un'attività commerciale con forte incidenza occupazionale.	L'intervento oggetto dell'osservazione presentata dallo Studio Legale Ivaldi in qualità di legale rappresentante della Società Cooperativa Il Promontorio Scarl riguarda l'attuazione del lotto 1.1.1., sub settore 1, dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) approvato con DCC n 25/2002, progetto che prevede l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita (GSV) di generi non alimentari (articoli sportivi) e connessi interventi urbanizzativi. Alla data di convocazione della conferenza di servizi referente, 29.12.2014, convocata dallo Sportello Unico per le Imprese ai sensi dell'art 10 c 3 della LR n 10/2012 e smi, la proposta si poneva in variante nei confronti del PUC 2000 e comportava modifica in itinere rispetto al progetto preliminare del PUC adottato con DCC n 92/2011; ferma restando la variante del PUC vigente, la proposta medesima, presuppone oggi la modifica in itinere del livello definitivo del PUC, nel frattempo adottato con DCC n 8 del 04.03.2015. Occorre innanzitutto rilevare, così come si desume dal verbale della richiamata conferenza di servizi referente, che lo SAU di cui alla DCC n 25/2002 trova origine nell'iniziativa promossa dall'Autorità Portuale ai sensi della L n 67/1982 che consentiva di stipulare convenzioni attuative con soggetti anche privati ai fini della sdemanializzazione delle aree portuali. Finalità dello SAU è la riqualficazione urbanistica della zona del Promontorio, attraverso la riconversione dell'ambito compreso tra via di Francia e via Albertazzi da zona produttiva paraportuale a zona urbana con funzioni miste residenziali, commerciali, artigianali e di assistenza alla mobilità veicolare. Come detto, con DCC n 25/2002 è stato approvato lo SAU, unitamente allo schema di convenzione quadro per la definizione degli aspetti urbanistici e dei rapporti economico-patrimoniali, in merito ai quali Autorità Portuale, con nota del 17.12.2001, ha preso atto del contenuto, dichiarando che gli aspetti convenzionali sarebbero stati trasferiti sul soggetto attuatore mediante opportune clausole contrattuali che sarebbero state inserite nel bando di gara per la cessione delle aree in argomento. Ad esito del procedimento ad evidenza pubblica, Autorità Portuale ha quindi individuato la Società Cooperativa Il Promontorio Scarl quale soggetto attuatore con cui ha sottoscritto, in data 04.11.2002, la convenzione attuativa per la sdemanializzazione delle relative aree costituenti il comprensorio del Promontorio di San Benigno. Ciò premesso, nel contesto del procedimento di conferenza di servizi è stata convocata	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>2. con decisione di Giunta del 27 febbraio 2014 l'Amministrazione ha manifestato l'interesse a perseguire la definizione dell'assetto urbano della zona Promontorio San Benigno, in conformità con le esigenze insediative formulate nella proposta progettuale presentata dall'esponente, ritenendo che "la suddetta proposta progettuale, comportante modifica dello Schema di Assetto urbanistico nei termini sopra detti, pur ponendosi in variante sia al PUC vigente sia in modifica del Progetto Preliminare di PUC, offre occasione per la conclusiva definizione di un'area urbana il cui assetto, per la mancanza di proposte progettuali che ne definissero il disegno finale complessivo, risulta essere rimasto per molti anni irrisolto e fortemente degradato".</p> <p>3. Alla luce delle suesposte considerazioni, il Comune, nella medesima decisione di Giunta, ravvisando la sussistenza delle condizioni per proporre l'attivazione di un procedimento finalizzato al completamento del SAU, attraverso un progetto che comportasse modifiche al SAU stesso e quindi all'approvazione di variante, ha dato avvio al Procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale 5 aprile 2010 e s.i.m. finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per approvare in modifica lo SAU della zona Promontorio San Benigno nonché la conseguente variante di PUC vigente e parziale modifica del Progetto preliminare di PUC.</p> <p>4. Pertanto, da quanto è emerso nel corso delle valutazioni poste in essere dal Comune di Genova nell'ambito del procedimento finalizzato all'approvazione del progetto di completamento del SAU del Promontorio, in variante al PUC vigente ed al Progetto preliminare di PUC adottato, pare possibile evincere che codesta Amministrazione abbia interesse affinché venga definitivamente completato l'assetto urbanistico della zona del Promontorio di San Benigno, attraverso la realizzazione del Progetto sul Lotto 1.1.1., il quale costituisce l'ultima area d'intervento rimasta ancora inattuata.</p> <p>A fronte di ciò, atteso che il suddetto procedimento è ancora in itinere, l'esponente intende segnalare all'Amministrazione, anche in conformità a quanto dalla medesima già enunciato nel corso della procedura amministrativa in oggetto, l'opportunità, nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prendere in considerazione la possibilità di adottare ogni modifica urbanistica idonea ad approvare apposita variazione dello Schema di Assetto Urbanistico della zona Promontorio San Benigno al fine di assegnare alla suindicata zona una maggiore superficie commerciale; - approvare ogni conseguente variante al Progetto preliminare di PUC, anche in deroga alle limitazioni previste dalla disciplina vigente, liberando l'area da ogni eventuale onere e vincolo gravante sul piano procedimentale e sostanziale in relazione alla realizzazione del predetto Progetto introducendo la funzione di Grande Struttura di Vendita di generi non alimentari. Ciò, ferma la capacità edificatoria del lotto 1.1.1. già prevista nel Progetto preliminare di PUC. 	<p>quindi Autorità Portuale anche ai fini della verifica del rispetto di alcuni obblighi inerenti l'assetto definitivo dell'elicoidale previsti dalla convenzione quadro sottoscritta in data 15.12.2004 tra il Comune di Genova e la Società Cooperativa Il Promontorio Scarl.</p> <p>Il procedimento amministrativo avviato il 29.12.2014 dallo Sportello Unico per le Imprese non si è ad oggi ancora concluso non essendo disponibile la necessaria documentazione per l'ulteriore iter istruttorio.</p> <p>Nel frattempo, la Città Metropolitana di Genova, con nota del 13.05.2015, ha comunicato che a seguito dell'entrata in vigore della LR n 11/2015, in ragione del nuovo ruolo e delle specifiche funzioni ad essa assegnate dalla legislazione nazionale e regionale, i procedimenti avviati e non conclusi nei termini ivi prescritti potranno essere riattivati in applicazione delle nuove disposizioni della LR n 36/1997 e smi.</p> <p>Per le considerazioni sopra svolte, nel prendere atto di quanto segnalato dall'osservante ai punti 1, 2 3 e 4, si propende per un separato e specifico procedimento rispetto all'adozione di "ogni modifica urbanistica idonea ad approvare apposita variazione dello SAU", al fine di perseguire anche in termini partecipativi, il più corretto e completo svolgimento dell'azione amministrativa per introdurre la Grande Struttura di Vendita di generi non alimentari tra le previsioni del livello definitivo del PUC mediante modifica dello SAU e della convenzione quadro costituente parte integrante dello strumento attuativo.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	
149	PEC 194454 – 16.06.2015 Soc. Coop. Servizi e Amministrazioni Picasso Arch. Galati Stefano	<p>Condominio "Alfa" via Merano 82</p> <p>Il progetto definitivo di PUC comprende l'immobile in ambito AR-PU mentre l'area di pertinenza condominiale risulta compresa nel perimetro del Distretto di trasformazione n. 04 Multedo, contrariamente alla corretta perimetrazione presente nel PUC 2000 ed in modo difforme rispetto all'unitarietà della proprietà.</p> <p>Ritenendo tale situazione problematica nell'applicazione della disciplina urbanistica in relazione a futuri interventi riguardanti l'intero complesso, le aree condominiali indivise o le singole unità immobiliari, si chiede il ripristino della perimetrazione dell'area sulla base della mappa catastale.</p>	<p>Trattasi di imprecisione cui si pone rimedio escludendo dal Distretto 04 la porzione di pertinenza del Condominio disposta a sud del fabbricato denominato "condominio alfa" ricomprendendola nell'ambito AR-PU coerentemente all'immobile principale.</p> <p>L'osservazione è accolta</p>	ACCOLTA
150	PEC 194499 – 16.06.2015 Fogliano Roberto	<p>L'osservante, dopo aver rilevato che il progetto definitivo di PUC ha introdotto il nuovo Ambito AC-AR ed aver eseguito una attenta dissertazione sul sistema stradale romano e formulato alcuni rilievi sull'utilità della nuova normativa, evidenzia che le strade cittadine denominate via Romana sono invece lunghe strisce di asfalto a servizio dei quartieri cittadini utilizzate da ogni genere di veicolo. Inoltre l'osservante precisa che l'insieme delle strade cittadine che costituiscono questa ipotizzata via Romana è caratterizzato da una estrema variabilità urbanistica e il percorso, lungo decine di chilometri, racchiude qualunque tipo di scelta edificatoria presente in città. Tale indicazione, a detta dell'osservante, non è rappresentativo di alcun canone estetico o paesaggistico, se non per alcuni tratti limitati del percorso. L'importanza storica dell'edificato presente lungo il</p>	<p>Pur comprendendo lo spirito dell'osservazione, è necessario precisare che la decisione di indicare quale specifico ambito AC-AR come ambito di conservazione dell'Antica Romana di Levante e di Ponente consente di avere una disciplina urbanistica cogente volta alla salvaguardia di un patrimonio riconosciuto d'interesse per la città.</p> <p>Questa percorrenza, secondo le indicazioni del Piano motivate dagli obiettivi di tutela del patrimonio storico e documentale della città posti a fondamento del PUC stesso e ampiamente richiamati nelle fasi partecipative che hanno preceduto l'adozione del progetto definitivo, si distingue per il riconosciuto valore storico, simbolico, panoramico e culturale, ed anche se l'atmosfera e l'immagine originarie sono condizionate dalle moderne condizioni di fruibilità, resta meritevole di tutela.</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>tracciato è del tutto relativa, data la grande variabilità di tipologie costruttive. Non è certamente, sempre a detta dell'osservante, l'ipotesi dell'esistenza di un percorso romano a rendere più necessario vincolare un edificio alle sue radici storiche. La tutela paesaggistica dell'edificato storico dovrebbe essere trasversale a tutti i quartieri cittadini, se ne viene reputata necessaria la conservazione.</p> <p>Ciò premesso, secondo l'osservante, il Comune ha adottato, per questo insieme di strade cittadine qualificate come via Romana, una disciplina urbanistico edilizia straordinariamente stringente e penalizzante per i cittadini che vivono ai margini di quella lunga striscia ed utilizzano quotidianamente quelle strade. Inoltre la disciplina si caratterizza anche per un'inusuale discrezionalità della norma. Ad integrazione di quanto affermato allega, ad esempio delle potenziali criticità che siffatta normativa avrebbe su tutti i residenti di questo nuovo ambito urbanistico, un'istanza di rilascio di autorizzazione paesaggistica presentata dall'osservante stesso al Comune di Genova cui è messa in evidenza la schizofrenia esistente tra realtà quotidiana cittadina e l'inadeguatezza di norme inapplicate ed inapplicabili allo specifico contesto urbano di via Romana di Quarto. In conclusione l'osservante richiede che nella nuova normativa in via di definizione ed approvazione si dia atto delle specificità di ogni realtà dei quartieri attraversati dalla via Romana; che tale specificità non sia racchiusa in un insieme normativo indistinto coniugato attraverso un alto grado di discrezionalità delle decisioni; che nel contesto cittadino si individuino solo alcuni ambiti locali, ristretti e caratteristici, a cui applicare in modo omogeneo tale nuova normativa; che l'individuazione di tali ambiti risponda ad una reale esigenza di difesa del patrimonio culturale genovese e dell'interesse pubblico.</p>	<p>Ciò premesso, pare che i rilievi posti nell'osservazione esulano dalla normativa di Piano e si riferiscono all'Autorizzazione Paesaggistica ottenuta dal richiedente ed in particolare riguardino le prescrizioni imposte alla dimensione delle aperture, autorizzazione risalente al 2011 che non possono essere oggetto del presente procedimento di PUC. L'osservazione non è accolta.</p>	
151	PEC 194525 – 16.06.2015 Fogliano Roberto	Stesso testo e allegati dell'osservazione trasmessa via PEC 194499 – 16.06.2015 n. 150	Vedere controdeduzione osservazione n. 150	DOPPIA
152	PEC 194670 – 16.06.2015 Spinella Davide	<p>Località Murta</p> <p>L'osservante, con riferimento alla zona di Murta esprime le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale prevede per la località di Murta una principale suddivisione nei tre ambiti AR-PA, AR-PR (a) e AR-PR (b) e considerato che la versione precedente (progetto preliminare di PUC) prevedeva la suddivisione principale in due ambiti: AR-PA e AR-PR; - che l'attuale delimitazione tra la zona AR-PA e AR-PR (a) è definita tramite linea che definisce l'unità insediativa di identità paesaggistica"; - che la località di Murta si è trasformata negli ultimi decenni da zona agricola a zona agricolo-residenziale: - considerato che le località facenti parte di Murta indicate negli elaborati grafici come "Dai Pin", "Nicolli", "Favale", Parodi" "Case Gazze" e "Cuneo", posizionate a nord-ovest rispetto all'agglomerato centrale di Murta, presentano caratteristiche pressoché identiche rispetto a quelle delle zone posizionate ad est ed ovest del suddetto agglomerato centrale, differenziandole dalle zone più propriamente ad uso "agricolo" presenti nell'area; - che nelle zone suddette la funzione principale è quella residenziale con presenza sporadica di utilizzo dei fondi ad uso agricolo; - la rilevanza della funzione residenziale nel mantenimento di una realtà di "presidio" del territorio; - che tale zona sarà soggetta nel prossimo decennio alla presenza di numerosi cantieri di entità non trascurabile, che in parte si sono già attivati e in parte si attiveranno, per la realizzazione di grandi opere infrastrutturali; - che detti cantieri comporteranno numerosi disagi ai residenti con il rischio di un possibile abbandono di tali zone (o almeno di quelle più esposte ai cantieri stessi) e un conseguente grave peggioramento della situazione di presidio; <p>l'osservante richiede:</p> <p>di comprendere nel Piano Urbanistico Comunale le suddette località ("Dai Pin", "Nicolli", "Favale", Parodi", "Case Gazze" e "Cuneo") all'interno dell'ambito AR-PR (a), al fine di consentire un consolidamento della funzione residenziale esistente e permettere una seppur minima attività residenziale atta allo sviluppo dei residenti in modo da consolidare il presidio esistente e consentire il mantenimento dello stato attuale.</p>	<p>Con riferimento alla richiesta di trasformare in un unico Ambito agricolo le varie località di Murta menzionate dall'osservante, è opportuno precisare che il Piano, attraverso una attenta analisi e lettura del territorio, condotta anche con il contributo del Municipio competente, e le indicazioni scaturite dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, ha operato scelte declinando in modo differenziato i vari ambiti.</p> <p>Le motivazioni addotte dall'osservante non forniscono elementi tali da indurre modifiche a quanto già elaborato e argomentato dal Piano anche a seguito dell'ampia fase partecipativa che ha accompagnato la sua formazione e definizione.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
153	Prot 194883 – 16.06.2015 Municipio VI Medio Ponente	<p>Decisione di Giunta n. 8/2015 - Collegamento viario tra via Rolla e via Bagnasco – Campi</p> <p>Considerato che l'opera in oggetto è stata approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 33/2010, ed opera necessaria ed importante, segnala il mancato inserimento di tale previsione nella tav. 27 del PUC definitivo.</p>	In merito a quanto oggetto dell'osservazione formulata dal Municipio rilevando che, a fronte della previsione del PUC 2000, il Comune con DGC n. 33/2010 ha approvato il progetto definitivo dell'opera e sussistono impegni di privati proprietari alla cessione dei sedimi interessati da dette opere, l'osservazione è accolta.	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		Considerando l'omissione un errore materiale cui porre rimedio si chiede di inserire il tracciato viario in oggetto nella cartografia.		
154	PG 191838 – 15.06.2015 Sagoleo Roberto	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
155	191844 – 15.06.2015 Galvani Sergio e Lina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
156	191852 – 15.06.2015 Barlesi Maria	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
157	191860 – 15.06.2015 Cappelli Miranda	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
158	191868 – 15.06.2015 Ciotti Paola	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
159	191878 – 15.06.2015 Orgallo Caterina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
160	191887 – 15.06.2015 Orgallo Vincenzo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
161	191899 – 15.06.2015 Cerutti Enrico	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
162	191904 – 15.06.2015 Faccini Rosa	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
163	191910 – 15.06.2015 Mantero Tomaso	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
164	191924 – 15.06.2015 Raffaetta Cinzia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
165	191927 – 15.06.2015 Mortari Severino Cesare	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
166	191932 – 15.06.2015 Peruch Laura	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
167	191946 – 15.06.2015 Nobile Ezio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
168	191954 – 15.06.2015 Macchiavello Carmela	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
169	191958 – 15.06.2015 Dall'Acqua Chiara	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
170	191963 – 15.06.2015 Ascione Diego	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
171	191967 – 15.06.2015 Desogus Antonio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
172	191972 – 15.06.2015 Carozzino Sabrina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
173	191977 – 15.06.2015 Piana Marco	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
174	191981 – 15.06.2015 Croce Paola	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
175	191987 – 15.06.2015 Testini Laura	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
176	191993 – 15.06.2015 Pagano Franca	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
177	191996 – 15.06.2015 Gandolfo Maria Giovanna	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
178	192002 – 15.06.2015 Danovaro Anna	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
179	192006 – 15.06.2015 Danovaro Bruna	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
180	192012 – 15.06.2015	Distretto n. 27 Valle Chiappeto	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
	Amati Amalia	Stesso testo dell'osservazione n. 26		ACCOLTA
181	192018 – 15.06.2015 Mattiazzi Lidia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
182	192052 – 15.06.2015 Alesandro Ruffino	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
183	192057 – 15.06.2015 Peruzzo Tiziana	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
184	192060 – 15.06.2015 Polo Alessandro	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
185	192064 – 15.06.2015 Arbocco Massimiliano	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
186	192068 – 15.06.2015 Sasseti Andrea	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
187	192074 – 15.06.2015 Zunino Monica	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
188	192079 – 15.06.2015 Salusciev Patrizia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
189	192081 – 15.06.2015 Caltauturo Salvatrice	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
190	192090 – 15.06.2015 Marafioti Stefano	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
191	192094 – 15.06.2015 Marafioti Gerolamo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
192	192096 – 15.06.2015 Franzoso Massimo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
193	192101 – 15.06.2015 Tivori Rosalba	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
194	192107 – 15.06.2015 Reverdito Carla	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
195	92112 – 15.06.2015 Sciutto Mario	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
196	192114 – 15.06.2015 Sironi Massimo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
197	192122 – 15.06.2015 Ceruti Barbara	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
198	192127 – 15.06.2015 Regis Giovanni	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
199	192134 – 15.06.2015 Mangin i Ottorino	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
200	192139 – 15.06.2015 Multari Teresa	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
201	192141 – 15.06.2015 Patarini Angelo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
202	192145 – 15.06.2015 Barbieri Carlo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
203	192147 – 15.06.2015 Orgallo Stella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
204	192149 – 15.06.2015 Cefola Vincenzo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
205	192152 – 15.06.2015 Varini Alessandro	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
206	192156 – 15.06.2015 Privato Elio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
207	192159 – 15.06.2015 Lenti Franco	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
208	192163 – 15.06.2015	Distretto n. 27 Valle Chiappeto	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
	Montanari Francesco	Stesso testo dell'osservazione n. 26		ACCOLTA
209	192165 – 15.06.2015 Anello Patrizia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
210	192167 – 15.06.2015 Giuntol i Franca	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
211	192169 – 15.06.2015 Vacchino Fabio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
212	192173 – 15.06.2015 Casabianca Matteo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
213	192174 – 15.06.2015 Simonini Fabio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
214	192177 – 15.06.2015 Petrocchi Fiorella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
215	192180 – 15.06.2015 Bardini Paola	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
216	192184 – 15.06.2015 Straserra Cesare	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
217	192189 – 15.06.2015 Mondini Valentina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
218	192194 – 15.06.2015 Corisi Antonio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
219	192207 – 15.06.2015 Morando Giorgio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
220	192209 – 15.06.2015 Semprini Giuliana	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
221	192212 – 15.06.2015 Martinelli Nicola	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
222	192213 – 15.06.2015 Luzzati Giorgio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
223	192234 – 15.06.2015 Quolantoni Pais	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
224	192719 – 15.06.2015 Ghezzani Maria Gloria	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
225	PEC 181945 – 16.06.2015 Confederazione Italiana Agricoltori Presidente Botto Davide	Normativa serre ambito AR-PA e AR-PR La Confederazione Italiana, dopo ampia e approfondita analisi dei documenti di Piano legati all'agricoltura, nel richiamare i divieti inerenti la realizzazione di serre negli ambiti agricoli AR-PA e AR-PR, evidenzia che i divieti richiamati colpiscono in modo particolare la produzione di pregio nelle aree collinari, dove sono storicamente insediate le aziende agricole che producono in serra. In particolare l'osservante sottolinea che se la normativa adottata diventasse definitiva, non sarebbe più possibile costruire ex novo una serra. Dopo aver richiamato il voto regionale e l'errata interpretazione del Comune, l'osservante segnala che il divieto alla costruzione di nuove serre rischia di interrompere la consolidata coltivazione di colture pregiate (fiori, piante aromatiche, piccoli frutti, ecc.) che ha potuto svilupparsi proprio grazie a questi impianti. Sulla base delle argomentazioni svolte, la Confederazione osservante richiede che la normativa degli Ambiti AR-PR e AR-PA consenta la costruzione di nuove serre con un rapporto di copertura massima da un minimo del 25% del lotto ad un massimo del 50% del lotto e, nel contempo, per i manufatti esistenti gli stessi si possano adeguare, in caso di demolizione e ricostruzione, pur modificando la superficie coperta, a parametri tecnici conformi ed assimilabili ad ambienti di lavoro con la possibilità di utilizzare materiali e tecnologie alternative.	Si richiama la risposta all'osservazione n. 5 e all'osservazione n. 58 della medesima Confederazione Italiana Agricoltori.	DOPPIA
226	PG 194117 – 16.06.2015 Nasciuti Mauro SOCIETÀ POLISPORTIVA C.U.S. GENOVA A.S.D	L'osservante, in qualità di Presidente pro tempore della SOCIETÀ POLISPORTIVA C.U.S. GENOVA A.S.D, soggetto gestore dal mese di giugno 2013 dello stadio "Carlini" di Genova, rende noto che, dopo due anni di gestione, le problematiche riguardanti la manutenzione dell'impianto sono emerse in tutta la loro complessità. Nell'impianto convivono diverse discipline (rugby, ciclismo, baseball, softball, calcio, scherma, tiro a segno, atletica leggera) ed è frequentato dal oltre quattrocento atleti, alcuni di caratura internazionale. Per continuare ad assicurare quantità e qualità dei servizi, pertanto, con la	Premesso che l'osservazione è riferita ad un'area di proprietà pubblica in cui insiste un servizio pubblico esistente, è opportuno rilevare che quanto proposto è più tipico di operazioni relative a progetti di finanza che ascrivibile alla pianificazione generale, si rammenta a tal proposito che l'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi" delle norme del PUC definitivo, specifica che "Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari tra le quali possono essere previste funzioni diverse da quelle ammesse purché compatibili con la natura del servizio.",	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>presente osservazione formula espressa richiesta affinché: Al campo sportivo "Carlini", classificato, secondo la zonizzazione contenuta nel progetto definitivo del Piano Urbanistico comunale, quale zona SIS-S (Servizi Pubblici e parcheggi) sia attribuita diversa e più idonea destinazione, che, pur mantenendo la funzione pubblica dell'impianto, permetta la compatibilità delle aree dell'impianto non direttamente necessarie al diretto utilizzo per uso sportivo, nonché di quelle ad esso limitrofe o contigue (attualmente anch'esse classificate dal progetto di Piano come SIS-S), con una destinazione commerciale per generi non alimentari e relative aree di parcheggio. L'osservante precisa inoltre che tale richiesta non intende ottenere la sostituzione della destinazione pubblica dello stadio, essendo invece finalizzata ad un suo "affiancamento" con funzione commerciale (per generi non alimentari), in grado di garantire la concreta preservazione e valorizzazione, attraverso una possibile partecipazione di soggetti imprenditoriali, della fruibilità e funzionalità dell'impianto sportivo (oggi obsoleto e gravemente carente sotto il profilo manutentivo), mediante una sua riprogettazione e riedificazione. Una simile classificazione, secondo l'osservante, permetterà di sopperire, attraverso l'investimento di risorse non derivanti dall'ente pubblico, alle carenze attuali dell'impianto, migliorandone fortemente la funzione pubblica, oggi limitata dalla cronica insufficienza di risorse, superando l'attuale prospettiva di futura incertezza, attraverso una sua completa riqualificazione.</p>	<p>pertanto quanto proposto potrebbe trovare una soluzione in tal senso. L'osservazione non è accolta.</p>	
227	PG 194124 – 16.06.2015 GAIA 2013 srl Amministratore Unico Mangione Gaetano	Via S.Quirico – Sez. 4, foglio 7, part. 1123 L'area ricade in ambito AR-UR nella quale il progetto preliminare consentiva la nuova costruzione con I.U.I. 0,50 mq/mq senza ulteriori prescrizioni mentre il progetto definitivo consente tale edificazione esclusivamente per effetto di recupero di SA. Con conseguente notevole penalizzazione. Si chiede di reintrodurre i parametri del preliminare in quanto il definitivo non può modificare in modo così radicale la disciplina azzerrando l'edificabilità dell'ambito. Tale sostanziale variante presuppone la ripresentazione del progetto preliminare.	A seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare di PUC e della DCC n. 6/2014, che ha definito le linee di indirizzo in ottemperanza al parere stesso, si segnala che le disposizioni relative alla perequazione urbanistica, in sede di progetto definitivo di PUC, sono state revisionate in coerenza con l'obiettivo del "Piano a bilancio 0" per quanto riguarda la funzione residenziale. In tal senso le Norme Generali sono state integrate all'art. 13.2 prescrivendo in generale il recupero di SA per gli incrementi relativi alla funzione residenziale; per la stessa ragione è stata modificata la disciplina relativa all'ambito AR-UR. Non è intenzione di questa Amministrazione reintrodurre i parametri del progetto preliminare di Piano riferiti all'Ambito AR-UR in considerazione delle argomentazioni già esplicitate nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n.6/2014 e n. 8/2015, pertanto in considerazione delle scelte poste alla base del progetto definitivo di Piano, l'osservazione non può essere accolta.	NON ACCOLTA
228	PG 194144 – 16.06.2015 Istituto Sveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto	Viale Modugno 39 – Villa Giuseppina Il complesso è stato a lungo utilizzato come residenza dei confratelli e dal 2000 concesso in comodato alle Suore della neve come casa di riposo delle consorelle, funzione che nel 2012 è stata definitivamente dismessa. Considerato che la disciplina dell'istituto stabilisce che non può possedere beni stabili "all'infuori delle case ad uso esclusivo dei missionari e delle scuole" emerge la necessità di vendere l'immobile. Il progetto definitivo di PUC, in accoglimento dell'osservazione presentata, comprende il complesso in ambito AC-VU che consente interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Considerato che il complesso dispone di circa mq. 1000 di SA utilizzabile anche a fini turistici, pertanto con necessità di parcheggi, si rileva che in ambito AC-VU i parcheggi possono essere realizzati solo a raso, inoltre, ai sensi dell'art. 14 è vietata la realizzazione di parcheggi in struttura. Si considera tale divieto eccessivamente rigoroso considerato anche che il complesso dal 2009 è sottoposto a tutela ai sensi dal DLgs 42/2004 e quindi l'eventuale realizzazione di parcheggi interrati sarebbe valutata e verificata dalla soprintendenza. Si chiede una norma idonea a consentire la realizzazione, con le cautele e le prescrizioni del caso, di parcheggi interrati nella proprietà in oggetto.	Le disposizioni previste dall'art. 14 comma 4 non trovano esclusivamente origine nella volontà di prevedere limiti basati su fondamenti tecnico scientifici bensì mirano ad introdurre una serie di misure da adottare nell'attività edilizia volte a limitare l'impatto sull'ambiente sia attraverso il mantenimento dell'efficienza e della permeabilità del suolo sia attraverso accorgimenti progettuali ed esecutivi utili al fine dell'inserimento di costruzioni interrati in un contesto critico come quello genovese. Su tali presupposti, tenuto altresì conto delle peculiarità che contraddistinguono gli ambiti AC-VU, la scelta del PUC definitivo è quella di perseguire la salvaguardia del territorio. Si rileva peraltro che, come si desume dall'art. 23 del DLgs 42/2004, la semplice autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza non è titolo sufficiente per procedere con l'attività edilizia la quale è subordinata alla formazione di idoneo titolo abilitativo e quindi alle valutazioni del competente Ente attengono alle verifiche di coerenza con le ragioni e i contenuti della tutela. L'osservazione non è accolta	NON ACCOLTA
229	PG 194156 – 16.06.2015 Ferrari Fulvio	Osservazione già trasmessa via PEC 193524 – 16.06.2015 n. 133	Vedere controdeduzione osservazione n. 133	DOPPIA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
230	PG 194160 16-06-2015 Zanni Simona	<p>L'osservante, nella qualità di proprietaria di un lotto di terreno sito a Marassi, limitrofo a via Bracelli, contraddistinto al NCT al foglio 21, mappali 1888,, 1574 e 23, per una superficie complessiva di mq. 5810 circa, nel rammentare la pianificazione dell'area in argomento, dei precedenti strumenti urbanistici generali ed in particolare la variante al PUC adottata con deliberazione consiliare n. 95 del 17 novembre 2009, che inseriva l'area descritta in una zona BB-CE, in cui veniva esclusa ogni nuova edilizia residenziale. A tal riguardo l'osservante rammenta che relativamente a tale scelta, dopo aver formulato osservazione alla citata variante al PUC, proponeva ricorso al TAR della Liguria, tutt'oggi pendente con il n. 585/2011 R.G.R. L'osservante, inoltre, rileva che anche il progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale, riclassifica l'area in oggetto, inserendola in zona AC-IU, Ambito di Conservazione dell'Impianto urbanistico, nella quale, nuovamente, sono inibite forme di nuova edificazione residenziale, ammettendosi invece l'inserimento di strutture ricettive alberghiere, oltre ad edifici destinati a servizi.</p> <p>Secondo l'osservante la previsione del PUC, nell'ammettere la potenziale edificabilità dell'area in oggetto risulta irragionevolmente penalizzante nel non consentire l'uso residenziale degli immobili edificandi, dimostrando che la ratio della disciplina di zona non può certo essere ascritta a finalità di tutela ambientale o territoriale, né tanto meno a finalità di conservazione del tessuto edificato. L'area secondo l'esponente, quanto alle caratteristiche del relativo tessuto edificato, appare più prossima ed assimilabile alla confinante zona, AR-UR Ambito di Riqualificazione Urbanistico residenziale, sia in ragione della densità dell'abitato, che della collocazione dell'area nella parte più prossima alla zona urbanistica indicata.</p> <p>A tal fine l'osservante allega una relazione a firma di un professionista, che giustifica una rettifica del perimetro delle due zone, con "trasferimento" dell'area in oggetto all'interno della zona AR -UR.</p>	<p>Premesso che l'osservante aveva presentato analoga osservazione al Progetto Preliminare di PUC, rubricata in allora con il n. 774 sub 1, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2015 tale osservazione non è stata accolta. Con riferimento all'odierna osservazione non si rilevano ulteriori elementi tali da far mutare le scelte operate dall'Amministrazione che ricerca in queste aree, quasi totalmente inedificate, lasciate libere dalla forte urbanizzazione che a partire dagli anni '60 ha coinvolto quasi tutte le parti collinari della città, un giusto equilibrio tra gli spazi liberi originariamente strutturati nell'impianto urbanistico, che costituiscono elementi di valore da preservare e l'edificato.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
231	PG 194163 – 16.06.2015 Vignolo Vittorio Larocca Domenica	<p>Via delle terre Rosse 41 – Sez. VI, foglio 4, mapp. 156-253-288-300-774.</p> <p>L'immobile di cui trattasi è costituito da un unico lotto su cui insiste un fabbricato ad uso residenziale di tipo unifamiliare allo stato parzialmente recuperato. Sull'area in questione è stata prevista la realizzazione di un nuovo e più ampio fabbricato residenziale in luogo di quello esistente da demolire (P n 2494/2011).</p> <p>Tale progetto risulta inserito tra quelli elencati all'art 24 delle norme generali del PUC.</p> <p>Per tali progetti dalla data di entrata in vigore del progetto definitivo del PUC i relativi titoli abilitativi rilasciati decadono salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati.</p> <p>Il progetto definitivo del PUC classifica l'area di proprietà AR-PR.</p> <p>L'osservante richiede di classificare l'area sita nei pressi del civico 41 all'interno dell'ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale AR-UR invece che in ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR, poiché ritiene che l'area abbia caratteristiche più proprie della zona AR-UR, trattandosi di zona già urbanizzata occupata da edifici mono e plurifamiliari.</p> <p>La richiesta è altresì supportata dal fatto che è attualmente depositato agli atti del Comune un progetto di nuova edificazione su quell'area riguardante un nuovo edificio per il quale risulta già sottoscritto l'atto d'obbligo; l'intervento rientra oggi tra quelli disciplinati dall'art 24 delle norme generali del PUC adottato.</p> <p>Per quanto sopra l'osservante chiede possa essere concesso un maggior termine di tempo per l'attuazione degli interventi a progetto per i quali si è giunti alla conclusione del relativo iter approvativo ed inoltre che venga classificato l'intero lotto di proprietà in ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale AR-UR di cui se ne riconoscono certamente più coerenti le caratteristiche.</p>	<p>Con riguardo alla richiesta di ampliare i termini per consentire la realizzazione delle opere previste dal progetto si ritiene opportuno precisare che la disciplina contenuta nell'art 24 delle norme generali ha la funzione di far salvi i progetti edilizi per i quali già prima dell'adozione del progetto preliminare di PUC fossero stati sottoscritti atti di impegno nei confronti dell'amministrazione comunale in modo tale da consentire che, nelle more dell'approvazione del PUC, per tali interventi potesse essere rilasciato il permessi di costruire.</p> <p>In merito alla richiesta di modifica dell'area da AR-PR a AR-UR si rileva che tale indicazione è stata introdotta con l'adozione del progetto preliminare di PUC, di cui alla DCC 92 del 07.12.2011, ed è stata confermata dal progetto definitivo.</p> <p>Dalla data di adozione del livello preliminare del PUC ad oggi sono trascorsi circa 4 anni ma nel frattempo da parte dell'osservante non è stato posto in essere alcun ulteriore atto di impulso per ottenere il permesso di costruire.</p> <p>Si ritiene quindi che le scelte pianificatorie del Comune non possano essere oltre misura subordinate ai tempi ed alle esigenze del singolo.</p> <p>In via analogica si richiama l'art. 15, comma 4, del DPR 380/2001 in base al quale il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori non siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
232	PG 194165 – 16.06.2015 Bordo Daniele	<p>L'osservante, proprietario di edificio e terreni in località Rivarolo – Via alla Costa di Begato civ. 26, NCT Foglio n. 28 (Sez. IV) mapp. n. 416, rileva che il compendio in argomento è costituito da un fabbricato di civile abitazione di tipo unifamiliare posto nell'ambito di un nucleo edificato composto da un insieme di edifici limitrofi all'antico tracciato pedonale di Via delle Bruciate aventi accesso carrabile da Via S. Lorenzo di Casanova identificato con i civv. 12, 12A, 14, 16 e 18 di Via alla Costa di Begato. A detta dell'osservante l'antico nucleo edificato è stato più recentemente ampliato con l'inserimento di altri due edifici residenziali a seguito di un progetto di lottizzazione e che l'immobile nel suo complesso costituisce parte integrante dell'abitato circostante.</p> <p>L'osservante, nel richiamare il progetto definitivo di PUC, segnala che il lotto di proprietà risulta essere stato inserito all'interno di un "ambito di riqualificazione delle aree di</p>	<p>Premesso che sull'edificio esistente si possono effettuare interventi volti al permanere della funzione residenziale in atto, non si ravvisano elementi tali da modificare la disciplina d'Ambito, inoltre la zona presenta caratteri idonei alla reintroduzione della funzione produttiva agricola, che il Piano intende perseguire, ponendo questa scelta alla base della pianificazione.</p> <p>L'osservazione non è accolta</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>produzione agricola” (“AR-PA”) i cui connotati non rappresentano l’intero ambito edificato in questione, infatti la zona in questione non risulta caratterizzata da attività di natura agricola tantomeno di allevamento non avendone le caratteristiche sia in termini geomorfologici che ambientali e che l’ambito assegnato con il nuovo strumento urbanistico non consente alcun intervento sugli immobili ivi ricompresi non ricadenti nella funzione principale ammessa penalizzandone la sfruttabilità ed il relativo valore.</p> <p>A tal fine osserva affinché venga modificata l’attuale destinazione di piano così da ricomprendere l’intero lotto di proprietà all’interno di un unico ambito territoriale e, più precisamente nell’ambito “AR-PR” di cui se ne riconoscono certamente meglio le caratteristiche, tramite l’accorpamento e quindi l’ampliamento verso nord di quello esistente sottostante individuando verso est una nuova linea di confine corrispondente al limite dell’area boscata come indicato negli elaborati.</p>		
233	PG 194175 – 16.06.2015 IMGEST 90 srl Legale Rappresentante Borsani Giuseppe	<p>Area località Fameiano – foglio 40, mapp. 620-634-636</p> <p>L’area ricade in ambito AR-UR nella quale il progetto preliminare consentiva la nuova costruzione con I.U.I. 0,50 mq/mq senza ulteriori prescrizioni mentre il progetto definitivo consente tale edificazione esclusivamente per effetto di recupero di SA. Con conseguente notevole penalizzazione della corretta attuazione dell’intervento che si intende realizzare e con l’imposizione di un onere propedeutico alla realizzazione stessa.</p> <p>Richiede pertanto la modifica delle previsioni di PUC.</p> <p>Allega una relazione tecnica che illustra la situazione dell’area dal 1995 ad oggi.</p>	<p>A seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS sul progetto preliminare di PUC e della DCC n. 6/2014, che ha indotto il Comune alla definizione di linee di indirizzo per l’ottemperanza al parere stesso, si segnala che le disposizioni relative alla perequazione urbanistica, in sede di progetto definitivo di PUC, sono state revisionate in coerenza con l’obiettivo del “Piano a bilancio 0” per quanto riguarda la funzione residenziale. In tal senso le Norme Generali sono state integrate all’art. 13.2 prescrivendo in generale il recupero di SA per gli incrementi relativi alla funzione residenziale; per la stessa ragione è stata modificata la disciplina relativa all’ambito AR-UR.</p> <p>Pertanto in considerazione delle scelte poste alla base del progetto definitivo di Piano, richiamando in particolare le argomentazioni già esplicitate nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n.6/2014 e n. 8/2015, non si ritiene di reintrodurre i parametri del progetto preliminare di Piano riferiti all’Ambito AR-UR.</p> <p>L’osservazione non è accolta.</p>	NON ACCOLTA
234	PG 194179 – 16.06.2015 Salati Angelo e Pier Giorgio	<p>Gli osservanti, proprietari di un appezzamento di terreno avente superficie di mq. 10.560 in Genova, quartiere di S. Teodoro, dalla Via all’Asilo Davide e Delfino Garbarino e dalla Via Forlì, di una porzione di terreno confinante alla proprietà di Salati Angelo, avente superficie di circa mq. 3.140, nonché dei sedimi della strada privata di accesso dalla Via all’Asilo Davide e Delfino Garbarino e della stessa Via Forlì, individuato al NCT al foglio 30 mapp. 2, 239 e 274, costituenti un unicum con il parco di Villa Rosazza, oggi pubblico, rilevano che dette aree sono sempre state assoggettate dagli strumenti urbanistici che si sono succeduti a vincoli di destinazione pubblica nonostante la scadenza di qualsiasi termine e non è stato previsto e/o corrisposto ai proprietari alcun indennizzo. Dette aree, sempre a giudizio degli osservanti, in oggi si presentano come gerbide, insuscettibili di qualsiasi concreta utilizzazione, anche a fini ricreativi, ma necessitanti di gravosi interventi conservativi della loro situazione statica e della loro sistemazione.</p> <p>Dette aree, sempre a giudizio degli osservanti, in oggi si presentano come gerbide, insuscettibili di qualsiasi concreta utilizzazione, anche a fini ricreativi, ma necessitanti di gravosi interventi conservativi della loro situazione statica e della loro sistemazione.</p> <p>Richiamando l’osservazione presentata della proprietà al preliminare di PUC, la quale è stata parzialmente accolta, modificando la classificazione dell’area e confermandola in ambito AC-VU, gli osservanti rilevano che detta controdeduzione è stata eseguita senza alcun sostanziale approfondimento, analisi e/o mutazione sulle ragioni poste dalla proprietà a fondamento della osservazione medesima in considerazione della morfologia e funzione dell’area, delle previsioni urbanistiche susseguitesi nel tempo e dei vincoli introdotti, della sua concreta inutilizzabilità per qualsiasi funzione e/o attività suscettibile di produrre quanto meno le utilità necessarie per consentirle la conservazione e la messa in sicurezza.</p> <p>In considerazione di quanto richiamato gli esponenti presentano le seguenti osservazioni.</p> <p>1) In via preliminare si rileva che la nuova osservazione deve ritenersi procedibile in considerazione: a) della diversità di previsione relativa all’area tra il progetto preliminare di PUC adottato nel 2011 e quella del progetto definitivo adottato nel 2015; b) del solo parziale accoglimento della osservazione con la scelta comunale di un’alternativa non soddisfacente dell’interesse della proprietà come sopra rappresentato.</p> <p>2) Per sintesi si richiamano - proprio per quelle carenze di analisi di istruttoria di motivazione e di soluzione segnalate dalla proprietà nelle osservazioni del 2012 - le argomentazioni e le conclusioni rassegnate in dette osservazioni, che hanno trovato solo</p>	<p>Premesso che le osservazioni presentate in occasione dell’adozione o approvazione di un nuovo strumento di pianificazione generale costituiscono un mero apporto dei privati al procedimento di formazione dello strumento, tuttavia, non sorge in capo all’amministrazione alcun obbligo di puntuale e concisa motivazione. Questo il principio ribadito dalla VI sezione del Consiglio di Stato che, con la sentenza del 12 febbraio 2013, che si è pronunciata su un ricorso avente ad oggetto l’annullamento di uno strumento urbanistico.</p> <p>Considerato che osservanti avevano presentato osservazione al Progetto Preliminare di PUC, rubricata in allora con il n. 854 sub 1, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2015 tale osservazione è stata parzialmente accolta. Con riferimento all’odierna osservazione non si rilevano ulteriori elementi tali da far mutare le scelte operate dallo strumento urbanistico che individua per queste aree, appartenenti alla struttura urbana a forte connotazione del verde, una rigorosa conservazione, poiché sottendono valori paesaggistici che contribuiscono a costituire l’immagine della città e assicurano il permanere delle risorse ambientali e del verde urbano, contraddistinte da valore paesistico e ambientale e costituenti un sistema unitario da conservare.</p> <p>L’osservazione non è accolta</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>parziale formale accoglimento, senza che l'alternativa prescelta sia in alcun modo soddisfacente degli interessi rappresentati.</p> <p>3) Occorre infatti rappresentare sotto altro profilo le ragioni che la proprietà ritiene stiano alla base di una legittima richiesta di attribuzione all'area di un regime eventualmente anche speciale idoneo a risolvere le criticità e le problematiche dell'area medesima. Si ribadisce, infatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che si tratta di una ampia area libera, originariamente costituente un unicum con la porzione di parco di Villa Rosazza, oggi pubblico, in un ambito edificato, allo stato gerbido e funzionalmente inutilizzabile in via autonoma; - che su tale area gli strumenti urbanistici, che si sono succeduti, hanno imposto vincoli espropriativi e/o limitazioni funzionali tali da rendere concretamente non praticabile alcuna sua utilizzazione con effetto sostanzialmente espropriativo; - l'area costituiva e principalmente è suscettibile di costituire un unicum con il parco di Villa Rosazza, oggi aperto al pubblico; - l'area per la sua conformazione e per la sua situazione richiede interventi di presidio e di conservazione assai onerosi. <p>In tale quadro, in considerazione anche della penalizzazione subita nel tempo, gli osservanti hanno richiesto e anche in questa sede e in questa occasione richiedono che lo strumento urbanistico generale contenga per l'area - anche, se del caso, mediante norma speciale - previsioni che le consentano nell'ambito della funzione di interesse pubblico generale utilizzazioni funzionali (e relativi interventi) compatibili con una loro utile gestione, anche in funzione della possibilità del mantenimento della fruizione pubblica in situazione di sicurezza per l'incolumità pubblica e privata. Quanto sopra fino al limite di utilizzare lo strumento speciale della "<i>dicatio ad patriam</i>", nel caso in cui al regime pubblicistico di funzione corrisponda l'accoglienza dei costi di messa in sicurezza e conservazione.</p>		
235	PG 194189 - 16-06-2015 Salati Pier Giorgio Mige sas	L'osservante, legale rappresentante della Mige S.a.s., richiede di confermare che è da considerarsi norma prevalente sulla destinazione di Piano Urbanistico quella derivante dalla rappresentazione grafica specificatamente per quanto riguarda la tavola 27 del Piano Urbanistico Comunale - Progetto Definitivo - Assetto Urbanistico - Struttura del Piano.	Premesso che quanto rappresentato dall'osservante non può essere ascritto ad osservazione in quanto non si comprende compiutamente il senso della richiesta, è opportuno però precisare che il progetto definitivo di PUC non è formato solo dall'assetto urbanistico, ma da diversi documenti, come peraltro riportato nella Relazione Descrittiva dell'Apparato Normativo, nel capitolo "Principi, ambito di applicazione, elementi costitutivi, struttura e flessibilità delle previsioni", in particolare nella "Struttura del Piano e flessibilità generale". L'osservazione non è accolta in quanto non dà luogo a provvedere.	NON ACCOLTA
236	PG 194195 – 16.06.2015 I.N.C. snc Buelli e Parodi	<p>Via Pozzi 11 S.Illario - foglio 8, 1mapp. 203-1206</p> <p>L'area è compresa dal PUC preliminare in ambito AC-VP</p> <p>In base alla disciplina introdotta dall'art. 14 del PUC definitivo in tale ambito non sono consentiti manufatti interrati.</p> <p>Chiede la modifica dell'art. 14 e delle norme dell'ambito AC-VP ai fini di consentire la realizzazione anche in tale ambito di autorimesse interrate previo rilascio di autorizzazione paesaggistica.</p> <p>A sostegno di quanto richiesto rileva la violazione dell'art. 17 della LR 16/2008 dove prevede che "gli strumenti urbanistici ...-... Disciplinano la realizzazione delle pertinenze" ma non prevede la totale esclusione.</p> <p>Richiede quantomeno l'introduzione di una norma transitoria di tutela delle iniziative pervenute ad uno stadio tale (rilascio Autorizzazione paesaggistica) da far ritenere consolidata la possibilità di realizzare l'intervento.</p>	<p>Le disposizioni previste dell'art. 14 comma 4 non trovano esclusivamente origine nella volontà di prevedere limiti basati su fondamenti tecnico scientifici bensì mirano ad introdurre una serie di misure da adottare nell'attività edilizia volte a limitare l'impatto sull'ambiente sia attraverso il mantenimento dell'efficienza e della permeabilità del suolo sia attraverso accorgimenti progettuali ed esecutivi utili al fine dell'inserimento di costruzioni interrate in un contesto critico come quello genovese. Il fondamento circa la prevalenza della disciplina dell'art. 14 rispetto alla portata derogatoria della disposizione di cui al comma 1 dell'art. 9 della legge 122/1989 va ricercata nell'evoluzione dello scenario normativo anche di rango europeo nel senso che l'interesse alla realizzazione di parcheggi pertinenziali privati, che aveva portato all'emanazione della legge Tognoli, va oggi messo in relazione con la normativa in materia ambientale.</p> <p>Su tali presupposti, tenuto altresì conto delle peculiarità che contraddistinguono gli ambiti AC-VP, la scelta del PUC definitivo è quella di perseguire la salvaguardia del territorio. Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art. 146, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, l'Autorizzazione paesaggistica "costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio."</p> <p>Conseguentemente le valutazioni svolte dal competente ufficio attengono alle verifiche di coerenza con le ragioni e i contenuti della tutela paesaggistica operante. Altra questione è la verifica di conformità rispetto alla disciplina urbanistico edilizia del PUC.</p> <p>Con riferimento al citato art. 17 della LR 16/2008 si segnala che il PUC, in conformità al comma 4, non impedisce la realizzazione delle pertinenze ma individua per ciascun ambito quelle coerenti e compatibili con le caratteristiche del contesto e dei valori da tutelare riconoscendo nel caso specifico dell'AC-VP un territorio di valore storico, costituito da aree rurali con caratteri paesistico-ambientali di pregio ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione dell'assetto in atto, al fine della</p>	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
			salvaguardia dell'immagine paesistica. In tal senso quanto richiesto non può essere accolto.	
237	PG 194206 – 16.06.2015 Parodi Antonella	Fregoso - Sez. 4, foglio 32, mapp. 80-84-85-86-228-239-314-319-414-904-478 I terreni di proprietà sono compresi in parte in ambito AC-NI ed in parte in ambito AR-PA e sono caratterizzati da morfologia montuosa in versante scosceso che male si presta ad attività agricola. Rileva inoltre che non esiste significativa presenza di attività agricola o di allevamento in quella zona. Chiede che i mappali oggetto di osservazione siano ricondotto all'ambito AR-PR.	Premesso che i mappali segnalati sono sparsi nel territorio, tali da non far intravedere una possibile, seppur minima, unità agricola, quanto segnalato non presenta motivazioni tali da far mutare le scelte operate dal Piano. Inoltre è opportuno precisare che sugli edifici esistenti si possono effettuare interventi volti al permanere della funzione residenziale in atto, mentre la zona presenta caratteri idonei alla reintroduzione della funzione produttiva agricola e gli altri lotti ricadenti nel territorio non insediato risultano di fatto appartenenti ad un territorio di elevato valore naturalistico-ambientale interessato in forme sporadiche e marginali dalla presenza di insediamenti stabili, dove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, quindi assimilabile all'Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-NI. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
238	PG194209 – 16.06.2015 Immobili e Servizi srl Legale rappresentante Ambrosino Irene	Via Ottonelli L'osservante, proprietaria dell'area identificata dal NCT alla Sez. 4 Foglio 5 mapp. 313,314,670 e in possesso di Permesso di Costruire n. 410/2009 per la realizzazione di un edificio residenziale in via Ottonelli c/o civ. 15 (Progetto N. 1653/2006), dopo aver rappresentato le varie vicissitudini anche di carattere economico incontrate per la realizzazione dell'opera e che in data 27 aprile 2014 la Banca Regionale Europea pignorava il terreno in questione e ne chiedeva poi la vendita forzosa, comunica che il CTU del procedimento espropriativo segnalava al Giudice sia una situazione di potenziali danni ai Confinanti, derivanti dalla situazione di sospensione delle attività edilizie che hanno, di fatto, già trasformato la natura del suolo, sia la circostanza che il terreno, per gli effetti dell' approvando P.U.C., veniva privato di qualsiasi potenzialità edificatoria, dunque di ogni valore economico ai fini di una vendita forzosa, dunque di ogni possibilità di veder completare le opere anche sotto il profilo della messa in sicurezza dei confinanti. In considerazione di ciò l'Istituto bancario chiedeva la sospensione del procedimento in attesa della definizione dello Strumento Urbanistico. Ciò premesso l'osservante presenta le seguenti osservazioni: 1. la pianificazione comunale a livello di progetto preliminare, adottato con D.C.C. n. 92 del 07 dicembre 2011, ha destinato l'area a "ZONA AR_PR" (Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale) nonostante fosse ancora efficace l'atto di assenso alla realizzazione del nuovo edificio ed attivo il cantiere di costruzione (come da Giurisprudenza Amministrativa che ritiene così acquisito il "diritto ad edificare"). 2. In data 31 marzo 2014 la scrivente presentava osservazioni al progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011 ai sensi dell'art. 38 comma 2 lett.d della L.R. 04 settembre 1997 n. 36 e s.m.; ma non si è avuto alcun riscontro a tale atto da parte dei Pubblici Uffici. 3. in fase di approvazione del nuovo PUC 2015 il progetto definitivo ha riconfermato la stessa destinazione d'uso dell'area a "ZONA AR_PR" (Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale); 4. l'area in questione è stata profondamente, sulla scorta di un legittimo titolo abilitativo, trasformata dalle opere di sbancamento e dalla successiva costruzione dei grandi muri di sostegno in cemento armato propedeutici alla realizzazione del nuovo fabbricato e di cui ricalcavano la sagoma architettonica. 5. di più, la forzata sospensione delle attività edilizie, per il sopraggiungere della crisi economica in generale ed immobiliare in particolare, ha portato allo stato di degrado e di abbandono che, purtroppo, pregiudica anche le proprietà confinanti con continui riversamenti di acque meteoriche e fango in una zona peraltro caratterizzata da criticità geologiche (la zona è classificata "D" - Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche). A tal riguardo l'osservante allega una lettera dell'Amministratrice del civ. 25 di Via Ottonelli circa l'allarme lanciato dai residenti sulla stabilità del versante. Per quanto sopra, l'osservante chiede in via principale la correzione dell'evidente errore materiale ed in via subordinata/alternativa la trasformare della zonizzazione definitiva del PUC 2015 da AR-PR a AR-UR al fine di consentire la presentazione di un'istanza per la prosecuzione delle opere edilizie iniziate, di cui Progetto N. 1653/2006 e Variante in Corso D'opera del 16 settembre 2010, tanto nel legittimo interesse del privato, quanto	In linea generale è utile rilevare che le concessioni o autorizzazioni per opere edilizie concesse anteriormente alla data di adozione del progetto preliminare di PUC, anche se in contrasto con prescrizioni del Piano stesso, mantengono la loro validità purché i lavori siano stati iniziati e terminati entro i termini prefissati a norma di legge. Con riferimento all'osservazione richiamata, presentata al progetto preliminare di PUC, è necessario precisare che questa non poteva essere esaminata in quanto presentata oltre i termini prescritti in quanto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 04/03/2014 al punto 5 del dispositivo la Civica Amministrazione ha deliberato "di stabilire, per le motivazioni espresse nelle premesse del presente provvedimento, che l'Amministrazione e gli uffici comunali non prenderanno in considerazione osservazioni formulate sia nei confronti del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011, sia nei confronti della deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 23/07/2013 di adozione del RIR e contestuale integrazione del progetto preliminare del PUC, che dovessero pervenire oltre la data 25 marzo 2014,". Con riferimento alla richiesta di modificare le scelte di Piano in funzione del progetto approvato, nel richiamare quanto già espresso circa la validità del progetto, è necessario precisare che tali situazioni non possono condizionare le scelte generali di pianificazione. Inoltre è necessario rilevare che la zona oggetto di osservazione è inserita in un più vasto ambito formato da un mosaico di aree agricole e boschive, con carattere di terrazzamenti e di aree naturali, contraddistinte da insediamenti rurali sparsi ed aggregati, dove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di tutela e presidio ambientale attivo del territorio, in applicazione dell'art. 36 della L.R. 36/1997. Quanto richiesto, contrariamente, pone la costruzione di nuovi edifici come elemento prioritario, quindi in aperto contrasto con le scelte di Piano che tendono, fra l'altro, al recupero delle eventuali situazioni di degrado idrogeologico e vegetazionale e di abbandono agro-silvo-pastorale anche con insediamenti che garantiscano la permanenza e lo sviluppo di attività agricole anche non professionali. L'osservazione non è accolta	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		nell'interesse pubblico per la messa in sicurezza idrogeologica del versante.		
239	PG 194216 – 16.06.2015 Baldi Sandro Procuratore: De Paoli Claudia Letizia, Baldi Franco e Baldi Domenico	<p>L'osservante, a nome e per conto dei proprietari di un edificio a sé stante del tipo a schiera suddiviso in numero sei capannoni indipendenti, e sono contraddistinti al NCEU Sez. STA Fg. 26 part. 222 sub 1 e sub 7 e al NCT Sez. A Fg. 9 mapp. 222 con accesso da via Piacenza adibiti ad auto carrozzeria e officine meccaniche per la riparazione di autoveicoli anche industriali.</p> <p>L'area nella quale sono siti detti immobili è posta in adiacenza al Cimitero Monumentale di Staglieno, all'interno dell'area, oltre all'edificio sopraccitato sono presenti numerose attività a carattere industriale e commerciale, con la presenza di solo una decina di unità abitative concentrate negli edifici di cui ai mapp. 220 e mapp. 229.</p> <p>L'area e gli edifici ricadono, nel vigente strumento urbanistico nella zona D produttivo e sottozona DM "Produttiva, destinata all'assistenza alla mobilità veicolare non pienamente compatibile con le funzioni urbane".</p> <p>L'area interessata è pianificata nel nuovo PUC adottato in Ambito AR-UR "ambito di riqualificazione urbanistica residenziale.</p> <p>Visto le funzioni ammesse dal PUC vigente, con il tempo, in detta area si sono insediate quasi tutte attività di assistenza agli autoveicoli che oggi non sono più compatibili con il nuovo PUC.</p> <p>Con la presente l'osservante richiede di modificare la pianificazione dell'area, inserendola nell'ambito AR-PI "Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - Industriale, in quanto gli immobili in oggetto fanno parte di un'area ben delimitata del quartiere di Staglieno adibita quasi esclusivamente ad attività industriali e artigianali come molto bene inquadrata nel PUC in vigore. Inoltre nei dintorni non sono presenti "funzioni sensibili" intersecanti quali ospedali, case di cura, case di riposo, asili nidi, scuole materne e elementari che potrebbero essere ostativi alle attività di tipo industriale, che peraltro sono già presenti nel comparto e ancora, a poche decine di metri da detti immobili è presente, all'interno del cimitero, l'attività crematoria del Comune; pertanto, a giudizio dell'osservante, se in questa zona è accettata questo tipo di attività si dovrebbero ragionevolmente accettare anche le attività di autocarrozzeria e autofficina.</p> <p>L'osservante inoltre precisa che l'ambito AR-UR adottato è molto penalizzante per i proprietari degli immobili di detto comparto, in quanto sarebbero precluse numerose possibilità di locazioni, ad oggi previste dal PUC vigente, di attività di tipo industriale e logistico che renderebbe di fatto difficilmente locabile detti immobili. A tal proposito l'osservante segnala che per analogia, l'insediamento produttivo dei marmisti di Caderiva, posto sul lato sud del Cimitero Monumentale di Staglieno, nel nuovo PUC, è assimilato all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo- Urbano (AR-PU).</p>	<p>Quando segnalato dall'osservante può essere ricondotto ad errore materiale, nondimeno non è possibile assegnare a tutta l'area segnalata la destinazione ad AR-PI, in quanto risulterebbe poco compatibile con la funzione residenziale esistente, peraltro segnalata dall'osservante. Pertanto in considerazione delle motivazioni addotte e tenendo conto che uno degli obiettivi del Piano è il perseguimento dell'incremento delle attività produttive, si accoglie in parte l'osservazione assoggettando solo alcuni edifici, come nell'allegato planimetrico, all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo- Urbano (AR-PU) in analogia con le altre attività poste all'intorno.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta.</p>	PARZ ACCOLTA
240	PG 194220 – 16.06.2015 Panini Real Estate Srl Amministratore Unico Federighi Fabio	<p>L'osservante, in qualità di Amministratore Unico della società Panini Real Estate S.r.l., proprietaria dell'immobile e area annessa siti in Genova, Via Carnia 155r, censiti al Catasto Terreni di Genova alla Sez. 4, foglio 24, mappale 806 come da modifica catastale del 20/03/2013 protocollo n 56648/2013, dopo aver richiamato la pianificazione vigente e la previsione AR-UR del progetto definitivo di PUC, ricorda la determinazione dirigenziale n. 2010-118.18.0.-17 adottata dal Comune di Genova il 15 aprile 2010 con la quale è stato approvato, in relazione all'area in oggetto, un progetto per la realizzazione di un'autorimessa interrata e sistemazione superficiale a verde pubblico, con riconversione di area abbandonata, demolizione e recupero di superficie agibile per la realizzazione di residenza. La convenzione urbanistica sottoscritta tra la società osservante ed il Comune di Genova in data 18 dicembre 2008, con la quale, tra l'altro, si è disciplinata l'attuazione delle opere di urbanizzazione connesse al sopra citato progetto, costituite dalla realizzazione di spazi a verde pubblico per una superficie di 4.411 mq. e da viabilità e parcheggi pubblici per una superficie di 637 mq..</p> <p>L'osservante, avendo preso atto che la cartografia del Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale rappresenta l'area in oggetto come se il progetto edilizio fosse già stato realizzato, individuando fin da subito ed esattamente in conformità al progetto (tavola n. TC24) le porzioni di area destinate ad essere occupate, una volta realizzato l'intervento, dalle destinazioni di cui alle opere di urbanizzazione convenzionate qualificandole come pubbliche. Inoltre, a giudizio dell'osservante, tale rappresentazione non è conforme né allo stato di fatto né a quello di diritto dell'area, dal momento che il vincolo pubblico corrispondente alle opere di urbanizzazione si perfezionerà in via definitiva solo alla</p>	<p>Con riferimento alle considerazioni svolte dalla Società Osservante occorre innanzitutto rilevare che il livello definitivo del PUC classifica l'area quale verde pubblico di previsione con il n 5040 – giardino di interesse di quartiere – e non come asserito “se il progetto edilizio fosse già stato realizzato”.</p> <p>Il PUC si limita a prendere atto di una situazione consolidata in termini contrattuali in forza di una convenzione sottoscritta in data 18.12.2008 con atto a rogito Notaio Riso tra il Comune di Genova e la Società Parini Real Estate Srl, cui ha fatto seguito il rilascio del titolo abilitativo in data 15.04.2010 e l'inizio dei lavori il 26.03.2012 oggetto di proroga ai sensi di legge.</p> <p>Ad oggi il titolo abilitativo è ancora efficace e nessuna rinuncia formale risulta agli atti del Settore competente.</p> <p>Per quanto sopra non si riscontra alcuna difformità sia in relazione allo stato di fatto, trattandosi di servizi contemplati nel bilancio di previsione, né nei confronti dello stato di diritto essendo la previsione del PUC discendente dalla richiamata convenzione e dal connesso titolo abilitativo.</p> <p>Di conseguenza non si ritiene possibile accogliere l'osservazione segnalando che laddove dovessero sorgere esigenze in corso d'opera riguardanti un diverso assetto delle aree destinate a servizi, ferma restando la dimensione indicata nel bilancio dei servizi, si potrà agire mediante un aggiornamento del PUC.</p> <p>L'osservazione non è accolta</p>	NNON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		conclusione dell'intervento, se e nella misura in cui tale conclusione interverrà. A tal fine osserva che per quanto sopra appare opportuno che dalla cartografia complessiva dell'area venga eliminata l'individuazione delle porzioni destinate dal titolo edilizio ad opere di urbanizzazione (ad oggi solo previsionali) così evitando di imporre fin da subito un vincolo che in caso di modifiche qualitative al progetto imporrebbe una variante al Piano Urbanistico Regionale ed in caso di modifiche quantitative o, addirittura, di suo abbandono sarebbe illegittimo. Pertanto richiede che la cartografia dell'area sia modificata eliminando l'individuazione come spazi pubblici delle porzioni destinate dal titolo edilizio e dalla convenzione ad opere di urbanizzazione. In via subordinata, affinché nelle norme specifiche dell'area sia previsto uno strumento di flessibilità che, in caso di modifiche quantitative o qualitative dell'intervento, non comportino la necessità di varianti al Piano Urbanistico Comunale.		
241	194253 – 16.06.2015 Baricelli Cristina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
242	194256 – 16.06.2015 Baricelli Silvia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
243	194259 – 16.06.2015 Arduino Silvia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
244	194261 – 16.06.2015 Sciaccaluga Paola	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
245	194265 – 16.06.2015 De Felice Michela	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
246	194268 – 16.06.2015 Trafelli Simona	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
247	194273 – 16.06.2015 Catocci Marco	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
248	194277 – 16.06.2015 Piccardi Giuseppe	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
249	194282 – 16.06.2015 Ginesi Manuela	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
250	194287 – 16.06.2015 Romei Marcella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
251	194290 – 16.06.2015 Crenna francesco	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
252	194295 – 16.06.2015 Disilverio Paolo maurizio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
253	194297 – 16.06.2015 De Benedetti Luisella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
254	194301 – 16.06.2015 Bolognesi Marta	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
255	194303 – 16.06.2015 Gullo Giuseppe	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
256	194306 – 16.06.2015 Varone Gisella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
257	194312 – 16.06.2015 Raganini Matteo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
258	194314 – 16.06.2015 Biglieri Roberto	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
259	194317 – 16.06.2015 Poggi Silvia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
260	194322 – 16.06.2015 Manitto Mattia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
261	194324 – 16.06.2015 Crisantero francesca	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
262	194327 – 16.06.2015 Puggioni Matteo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
263	194330 – 16.06.2015	Distretto n. 27 Valle Chiappeto	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
	Codebò Franca	Stesso testo dell'osservazione n. 26		ACCOLTA
264	194335 – 16.06.2015 Valente Giulio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
265	194339 – 16.06.2015 Valente Stefano	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
266	194341 – 16.06.2015 Gilardi Fulvia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
267	194348 – 16.06.2015 Reverdito Risiere	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
268	194352 – 16.06.2015 De Marco Daniel	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
269	194353 – 16.06.2015 Prussiani Milena	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
270	194356 – 16.06.2015 Maliardi Daniela	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
271	194366 – 16.06.2015 Maliardi Giovanni	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
272	194372 – 16.06.2015 Marini Michela	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
273	194377 – 16.06.2015 Manfredi Andrea	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
274	194388 – 16.06.2015 Ghezzi Daniela	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
275	194390 – 16.06.2015 Valle Simone	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
276	194408 – 16.06.2015 Pepino Roberto	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
277	194417 – 16.06.2015 Roth Iris	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
278	194421 – 16.06.2015 Verdina Paolo Maurizio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
279	194423 – 16.06.2015 Catocci Ermanno	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
280	194431 – 16.06.2015 Tardivelli gianluca	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
281	194434 – 16.06.2015 Rinaldi Silvia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
282	194439 – 16.06.2015 Capurro Renato Stefano	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
283	194441 – 16.06.2015 Montaldo Adriana	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
284	194452 – 16.06.2015 Capurro Patrizia	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
285	194458 – 16.06.2015 Notari Vincenzo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
286	194463 – 16.06.2015 Fenu lorenzo	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
287	194474 – 16.06.2015 Masi Donatella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
288	194480 – 16.06.2015 Trasino Benito	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
289	194486 – 16.06.2015 Baldi Gabriella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
290	194492 – 16.06.2015 Giovannoni Dino	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
291	194547 – 16.06.2015	Distretto n. 27 Valle Chiappeto	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
	Gherardi Gherardo	Stesso testo dell'osservazione n. 26		ACCOLTA
292	194548 – 16.06.2015 Isola Laura	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
293	194550 – 16.06.2015 Cossu Valentina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
294	194553 – 16.06.2015 Ottonello Stefania	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
295	194554 – 16.06.2015 Trincheri Prosperina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
296	194559 – 16.06.2015 Ghina Alberto	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
297	194564 – 16.06.2015 Maresca Silvio	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
298	194573 – 16.06.2015 Torelli Mario	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
299	194576 – 16.06.2015 Illeggibile	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
300	194577 – 16.06.2015 Bonini Rita	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
301	194581 – 16.06.2015 Nocera Marina	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
302	194587 – 16.06.2015 Greco Sara	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
303	194590 – 16.06.2015 Panarella sabino	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
304	194596 – 16.06.2015 Chiamarello Maria	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
305	PEC 194601 – 16.06.2015 Ordine Architetti Presidente Zoppi Diego	Normativa 1 - Con L. R. n. 30 del 12 novembre 2014 è stata modificata ed aggiornata la L.R. n. 24/2001 per il recupero a fini abitativi dei sottotetti che offre ai Comuni la facoltà di introdurre una apposita variante allo strumento urbanistico generale finalizzata a rendere possibile il recupero anche dei locali di cui all' art. 5 realizzati nel periodo compreso tra il 6 settembre 2001 e il 29 novembre 2014. Si chiede di concentrare nell'unico procedimento urbanistico per rendere possibile la sua approvazione unitamente a quella del P.U.C . 2 - L 'art. 10) comma 3.1. delle Norme Generali appare scoordinato rispetto alla nuova disciplina dettata dall'art. 29 bis della Legge urbanistica regionale come modificata dalla L.R. 11/2015. Sarebbe auspicabile la rimeditazione di questo argomento ed una sua rielaborazione sulla base di ulteriori approfondimenti e confronti con le varie categorie di opere tori interessati. 3 - le Norme di Conformità dell'Ambito AR-UR consentono, in caso di ristrutturazione urbanistica, un aumento della S.A. di progetto fino al 35% di quella esistente senza limiti di destinazione, compatibilmente con le funzioni insediabili, tuttavia l'art. 13. comma 2.3 . delle Norme Generali introduce l'obbligo generalizzato di ricorrere a meccanismi perequativi per gli interventi comportante incremento di S.A. residenziale con effetto contrario all'obiettivo incentivante della norma. 4 - il PUC definitivo ha introdotto a livello di disciplina generale l'indicazione secondo la quale in tutti gli ambiti l'incremento della S.A. con destinazione residenziale eccedente il 20% dell'esistente, anche all'interno del volume, è consentito esclusivamente mediante recupero di S.A. ai sensi dell'art. 10 delle norme generali stesse, estendendo quindi anche alle aree di produzione agricola AR-PA il concetto di "perequazione urbanistica" finalizzato all'obiettivo del "bilancio 0" di piano per quanto riguarda la funzione residenziale. Tale norma, aggravando i costi della ristrutturazione, rappresenta un deterrente al recupero degli edifici esistenti rispetto alla nuova costruzione. Si chiede che negli ambiti AR-PA l'incremento di S.A. residenziale all'interno degli edifici sia consentito senza vincoli e limitazioni in deroga all'art. 13) comma 2.3.	1 – vedere controdeduzione osservazione n. 20 – Non accolta 2 – premesso che il citato art. 29bis della LR 36/1997 è strettamente correlato per la gestione dei crediti edilizi all'art. 29ter si rammenta che il comma 2 di quest'ultimo prevede: "... il PUC stabilisce i parametri per l'utilizzazione del corrispondente credito edilizio in funzione della destinazione d'uso degli edifici da demolire e individua gli ambiti e i distretti nei quali tale credito può essere trasferito, anche con tempistiche di utilizzo differite, fissando le relative percentuali di utilizzo per l'attuazione degli interventi previsti e negli ambiti secondo la relativa disciplina." La disciplina della perequazione urbanistica è presente nei piani della città di Genova dal 1997 ed è stata oggetto di successive evoluzioni i cui esiti trovano riscontro nelle disposizioni regionali citate pertanto non si ritiene necessario e opportuno modificare tale disciplina di PUC. 3 – osservazione già accolta in risposta all'osservazione n. 125 4 - vedere controdeduzione osservazione n. 21 – Non accolta 5 – la condizione di "degrado urbanistico ed energetico degli edifici" trova riscontro negli interventi di ristrutturazione urbanistica, consentiti in ambito AR-UR e AR-PU che, a seguito di accoglimento di osservazioni specifiche non necessitano di recupero per quanto riguarda la SA residenziale eccedente il 20% dell'esistente. L'osservazione non è accolta. 6 – premesso che il comma 1 dell'art. 14) prevede espressamente: "La disciplina dei Piani di Bacino e le norme geologiche del PUC, qualora contengano prescrizioni più cautelative, prevalgono sulle presenti norme generali e sulle norme di conformità e di congruenza del Piano. " Si precisa che l'attuale stesura è il risultato della DCC 6/2014 che ha definito le linee di indirizzo del Comune per l'ottemperanza al parere motivato regionale sulla VAS del PUC.	PARZ ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>5 – il nuovo art. 13, comma 7 prevede una serie di incentivi alla rigenerazione urbana ed al riuso del tessuto urbano esistente tuttavia i requisiti sono eccessivamente restrittivi e penalizzanti ed in contrasto con le finalità di Piano poiché escludono dalle condizioni incentivanti il degrado sotto il profilo urbanistico. Si chiede di inserire tra le condizioni incentivanti anche la condizione di " degrado urbanistico ed energetico degli edifici".</p> <p>6 – l'art. 14) comma 1. tratta una materia già disciplinata dai Piani di Bacino. Essa appare in larga parte una ripetizione di concetti e norme già contenute in altro specifico strumento. E' buona tecnica di normazione evitare ripetizioni e rielaborazione dei medesimi concetti in quanto contrarie al principio di semplificazione e soprattutto fonte di possibili equivoci e contrasti di applicazione. Si chiede la eliminazione del paragrafo 1.</p> <p>7 - la normativa introdotta dall'art. 14) comma 3. appare eccessivamente complessa e spesso di difficile comprensione. Si chiede che il paragrafo venga riscritto, attenuato nelle conseguenze e semplificato.</p> <p>8 - il P.U.C. preliminare non prevedeva alcuna norma generale della realizzazione di parcheggi interrati pertinenziale ex art. 9 L. n. 122 -1989 né alcuno specifico impedimento alla realizzazione di detti parcheggi negli Ambiti di conservazione del verde strutturato. Si chiede l'eliminazione dei commi 3 e 5 dell'art. 14 delle norme Generali, come modificato dal Progetto Definitivo del P.U.C. In subordine, con riferimento al citato comma .5, l'introduzione di una norma idonea a fare salva la possibilità di realizzare parcheggi interrati ex art. 9 L. n. 122/1989 ove la competente Amministrazione statale si sia già favorevolmente espressa ai sensi de l D.lgs n. 42/2004.</p> <p>9 – l'art. 16. comma 6, delle orme Generali disciplina Il ricorso alla monetizzazione dei posti auto laddove non ne sia possibile il reperimento. La norma prevede, senza distinzioni, la corresponsione di una somma equivalente al valore di mercato dei posti auto. Si chiede pertanto di modificare l'art. 16, comma 6, ammettendo la corresponsione al Comune di una somma a titolo di monetizzazione dei posti auto equivalente al costo di costruzione del posto auto ovvero, in subordine, non superiore al 30% del valore di mercato dei posti auto rilevato sui bollettini specialistici.</p> <p>10 - il Comma 21 bis "Patrimonio edili zio di valore storico testimoniale " dell'art. 11) introduce questa nuova tipologia di edifici dandone una dettagliata definizione specificando il vincolo di tutela materiale e paesaggistica. L'articolo e la definizione in essa contenuta si sovrappone a quanto già oggi previsto dal D.Lgs 42/2004. Poiché esiste già una norma sovraordinata l'articolo rischia di creare confusione e ricorsi si chiede di eliminare il comma 21 bis dell'art. 11. Parimenti e per le stesse motivazioni si chiede di eliminare il comma 1.7 "Restauro filologico del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale" dell'art. 13).</p>	<p>Compito del PUC è quello di fornire una lettura più dettagliata del territorio comunale e laddove ritenuto opportuno introdurre nella disciplina specifiche disposizioni coerenti con l'impianto dei piani sovraordinati finalizzata alla tutela di specifiche situazioni di rischio. Su tale presupposto si ritiene opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo.</p> <p>7 - Viene genericamente criticato l'art. 14) comma 3, relativo alla disciplina della permeabilità e efficienza idraulica dei suoli del PUC definitivo, tuttavia non si esprimono proposte alternative di modifica della disciplina stessa.</p> <p>8 - si precisa che le disposizioni previste dall'art. 14 comma 4 non trovano esclusivamente origine nella volontà di prevedere limiti basati su fondamenti tecnico scientifici bensì mirano ad introdurre una serie di misure da adottare nell'attività edilizia volte a limitare l'impatto sull'ambiente sia attraverso il mantenimento dell'efficienza e della permeabilità del suolo sia attraverso accorgimenti progettuali ed esecutivi utili al fine dell'inserimento di costruzioni interrato in un contesto critico come quello genovese, tramite indicazioni in ordine alle distanze tra edifici esistenti e strutture in sottosuolo. Il fondamento circa la prevalenza della disciplina dell'art. 14 rispetto alla portata derogatoria della disposizione di cui al comma 1 dell'art. 9 della legge 122/1989 va ricercata nell'evoluzione dello scenario normativo anche di rango europeo nel senso che l'interesse alla realizzazione di parcheggi pertinenziali privati, che aveva portato all'emanazione della legge Tognoli, va oggi messo in relazione con la normativa in materia ambientale. Circa il rilascio di eventuali autorizzazioni già avvenute da parte della Soprintendenza si ritiene che ciò non costituisca alcun affidamento in quanto lo stesso DLgs 42/2004 prevede espressamente la necessità di ottenere successivamente, per gli aspetti urbanistico edilizi, idoneo titolo abilitativo.</p> <p>9 – si segnala che l'art. 19, comma 6, della LR 16/2008 e s.m.i. prevede: <i>"laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale ..."</i> tale è il criterio previsto dal PUC il quale, nella stesura definitiva, ha introdotto significativi margini di esonero (mq. 500 di SA) dall'obbligo di parcheggi pertinenziali e addirittura, in alcuni ambiti, la totale esclusione.</p> <p>10 – tale definizione non intende aggiungere o sovrapporre definizioni a quelle già contemplate dal DLgs 42/2004 ma è esclusivamente finalizzata ad incentivare il recupero e la conservazione di quei manufatti tipici e diffusi nel territorio extraurbano genovese attraverso la premialità specifica prevista negli ambiti AR-PR.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta nei termini indicati.</p>	
306	194603 – 16.06.2015 Cascio Eleonora	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
307	194605 – 16.06.2015 Cascio Giovanni	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
308	194607 – 16.06.2015 Teroldi	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
309	194614 – 16.06.2015 Greco Yana	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
310	194620 – 16.06.2015 Bozzano Gabriella	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
311	194624 – 16.06.2015 Willet Duizer Kevin	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
312	194634 – 16.06.2015 Taormina Antonietta	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA
313	194959 – 16.06.2015 Del Gaudio Rita	Distretto n. 27 Valle Chiappeto Stesso testo dell'osservazione n. 26	Vedere controdeduzione Osservazione n. 26	NON ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
314	PG 194533 – 16.06.2015 Ottoboni Giovanni	L'osservante, proprietario di immobili e terreni ricadenti nel comune di Genova Via alla Torre di Bavari civ. 15 e individuati dal NCT nella sez. E, Foglio 49 mapp. 899-897-295-927-928-929-930, dopo una attenta analisi delle previsioni ed alcune considerazioni sul mantenimento dei terreni agricoli, richiede, come da planimetria allegata, di uniformare tutti i terreni di proprietà in Ambito AR-PR al fine di poter riconvertire i suddetti beni ad azienda agricola/agriturismo.	Avendo l'Amministrazione, come correttamente richiamato dall'osservante, introdotto nel progetto definitivo due tipologie di Ambito di Riqualficazione del Territorio di Presidio Ambientale, ovvero (a) e (b), in cui, in funzione dell'analisi del territorio venivano assegnate le opportune indicazioni, concordando in parte con l'osservante si estende l'Ambito di Riqualficazione del Territorio di Presidio Ambientale di tipo (b), inoltre, al fine di consentire la riconversione dei beni in azienda agricola, senza operare penalizzazioni nei confronti dell'Imprenditore Agricolo Professionale, si integra l'art. AR-PR 2 nel seguente modo: "- per la realizzazione di manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento collegata all'effettiva produzione agricola ivi compresa la residenza realizzata esclusivamente da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all'art. 8) punto 3.1 delle Norme generali, si applica la disciplina dell'Ambito di Riqualficazione delle aree di produzione agricola AR-PA" L'osservazione è parzialmente accolta.	PARZ ACCOLTA
315	PG 194703 – 16.06.2015 Società Servizi S.r.l. Legale rappresentante De Filpo Angelina	L'osservante, legale rappresentante della "Società Servizi" S.r.l. proprietaria di parte dell'immobile posto in Piazza Lido di Pegli, adibito a ristorazione, segnala che la cartografia di cui alla Tav.25 assetto urbanistico e sistema dei servizi pubblici del PUC definitivo adottato, così come evidenziato nell'allegato cartografico, comprende parte del mappale 259 nel "sistema dei servizi" (al n. 7097 quale "esercizio di interesse comune esistente" Polizia Municipale) e che tale servizio è limitrofo al confine di proprietà di cui all'oggetto e non può ricomprendere, entro le sue perimetrazioni parte della sala ristorante di nostra proprietà così come risulta agli atti allegati. Considerato che tale indicazione di piano deriva evidentemente dall'errore materiale di perimetrazione, l'osservante richiede che la porzione di proprietà di cui al mappale 201 e 259 erroneamente inserita nella campitura di colore azzurro corrispondente, nel PUC, definitivo alle zone destinate a servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici SIS-S, venga ricondotta all'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU di competenza.	Quanto segnalato è riconducibile ad errore materiale in quanto la conferma a servizio determinerebbe l'imposizione di vincolo di destinazione pubblica su parte di edificio di proprietà privata, in assenza di condizioni di realizzabilità del servizio e in contrasto con i criteri assunti dal PUC. Si ritiene pertanto di ridurre le aree destinate a servizio pubblico rappresentate nella carta di Assetto Urbanistico attribuendo alle porzioni svincolate la disciplina d'ambito AC-IU prevalente all'intorno, di ridurre di conseguenza le aree destinate a servizi interesse comune esistente nel foglio 25 del Sistema dei Servizi contrassegnato con i codici ICE 7074 - ICE 7097 e nel conseguente bilancio. Inoltre risulta necessario allineare a tale modifica il bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto servizio di livello di quartiere risulta computato.	ACCOLTA
316	PG 194715 – 16.06.2015 Mariani Mariarita Per conto Provincia Frati Minori di S. Leonardo di Porto-Maurizio	L'osservante, per conto Provincia Frati Minori di S. Leonardo di Porto-Maurizio, segnala che il progetto definitivo di PUC riporta indicazioni errate nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici non assoggettando le proprietà a "servizio religioso", in particolare: Complesso Nostra Signora del Monte – Salita di N.S. del Monte 15; Complesso Nostra Signora degli Angeli – Passo Privato N.S. degli Angeli. Il tutto da ripermetrare come rappresentato dall'osservante negli allegati.	Quanto segnalato è riconducibile ad errore materiale in quanto le proprietà segnalate appartengono ad enti religiosi e come tali il Piano le individua nelle tavole del Sistema dei Servizi Pubblici a tal fine si modifica il foglio 39 del Sistema dei Servizi Pubblici ampliando il "servizio religioso" individuato con il cod. ICE 3018 e riducendo il servizio cod. VE 3033, analogamente per il foglio 24 si amplia il servizio cod. ICE 7027 ed eliminando il servizio cod. 7052 VE, modificando altresì il corrispondente bilancio. Inoltre risulta necessario allineare a tale modifica il bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo in quanto servizio di livello di quartiere risulta computato. L'osservazione è accolta	ACCOLTA
317	PG 194725 – 16.06.2015 Mariani Mariarita	Normativa A fini collaborativi e nell'ottica di una migliore e più precisa formulazione della normativa propone le seguenti osservazioni: 1 - Con riferimento all'art. 13) comma 7 osserva che, al fine di incentivare concretamente gli interventi di rinnovo e recupero del patrimonio edilizio in condizioni di obsolescenza e degrado nonché il superamento di situazioni di rischio idrogeologico ed idraulico, obiettivi specifici di tale componente normativa. Considerato che, in applicazione di tale norma, gli interventi di demolizione e di ricostruzione devono essere contestuali ed è espressamente esclusa la possibilità di conservare i diritti edificatori relativi alla SA ammessa e non realizzata e che, inoltre, gli interventi sono subordinati alla stipula di convenzione relativa alla realizzazione delle opere pubbliche o di messa in sicurezza. Ritiene opportuno esplicitare che la SA residenziale eccedente il 20% dell'esistente non deve essere realizzata mediante recupero di SA per non caricare i costi dell'intervento di questa ulteriore quota. A tal fine chiede di integrare l'art. 13) comma 2.3 inserendo come premessa "Fatti salvi gli interventi da realizzare ai sensi del successivo comma 7 del presente articolo" 2 – con riferimento all'art. SIS-S-6 - Recupero di edifici religiosi o destinati a servizi	1 – Come già indicato in risposta all'osservazione n. 125, considerato che l'obiettivo della norma è quello di incentivare gli interventi di riqualificazione urbanistica edilizia e di implementare le dotazioni di spazi pubblici, coerentemente con l'obiettivo fondamentale di PUC "costruire sul costruito", si condivide quanto segnalato e si procede modificando il comma 2.3 dell'art. 13) delle norme generali inserendo la seguente dicitura: "fatti salvi gli interventi di cui al successivo comma 7 nonché quelli di ristrutturazione urbanistica." L'osservazione è accolta. 2 – Si condivide quanto segnalato per coerenza con l'obiettivo della norma e si procede a reinserire nell'art. SIS-S-5 del definitivo di PUC l'ulteriore indicazione prevista dal progetto preliminare, la cui eliminazione è dovuta ad un probabile errore materiale, integrando la norma con la seguente dicitura: "ovvero nei quali la funzione per servizi presente occupa una S.A. inferiore al 30% di quella totale" L'osservazione è accolta 3 – osservazioni già accolte in risposta all'osservazione n. 132	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>pubblici dismessi per incrementare l'offerta abitativa – al fine di consentire concretamente interventi di recupero di complessi edilizi non solo dismessi ma in molti casi utilizzati solo in minima parte si chiede di modificare la norma sostituendo la dicitura “edifici religiosi o per servizi pubblici dismessi alla data di adozione del PUC” con una formulazione che, riprendendo il concetto espresso nel progetto preliminare di PUC consenta gli interventi anche in edifici occupati solo parzialmente dalla funzione servizi alla data di adozione.</p> <p>3 – art. 17) comma 2.4 – ritiene che la richiesta di una dotazione aggiuntiva di ben 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da destinare alla sosta di motocicli e biciclette possa generare spazi decisamente sproporzionati rispetto alle affettive necessità. Propone pertanto di introdurre un limite alla dotazione aggiuntiva obbligatoria corrispondente a mq. 200 considerando tale dimensione sufficiente anche per insediamenti con parcheggi di pertinenza superiori a mq. 2000. Relativamente al rapporto SNV/SA 0,80 quale condizione per ritenere soddisfatte le eventuali dotazioni di parcheggio dovute, in base all'intervento edilizio, per tutta la SA con destinazione commerciale non tiene conto che l'organizzazione degli spazi di MSV / GSV / centri commerciali impone che gran parte della superficie non sia computabile nella SNV. In particolare le attività di generi alimentari ed i Centri hanno grandi spazi connessi alla vendita ma non computabili nella SNV. Si propone di specificare che il rapporto SNV/SA 0,80 è da riferirsi alle MSV e GSV non alimentari mentre per le MSV, GSV alimentari e Centri commerciali il rapporto è 0,60.</p>		
318	PEC 194839 – 16.06.2015 Istituto Saveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto	Stessa osservazione presentata protocollo generale PG 194144 – 16.06.2015 n. 228	Vedere controdeduzione osservazione n. 228	DOPPIA
319	PEC 194844 – 16.06.2015 SOGEGROSS spa Procuratore Speciale Mantero Antonio	P.R.U. di Cornigliano Con Accordo di Programma sottoscritto in data 7 agosto 1998 è stato approvato il Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) relativo all'area dell'ex Cotonificio Cornigliano, successivamente aggiornato e rimodulato, previa approvazione di tutte le amministrazioni competenti, con deliberazione della Conferenza di Servizi deliberante del 10 giugno 2009. In data 31 ottobre 2011 la società SOGEGROSS S.p.a. ha acquistato l'area edificabile posta in fregio a via Umberto Bertolotti sulla base del presupposto essenziale di potervi realizzare un complesso a destinazione commerciale, come previsto dal P.R.U. sopra richiamato, in conformità al progetto approvato dalla Conferenza di Servizi in sede deliberante in data 10 giugno 2009. Il progetto approvato prevede la realizzazione di un edificio su tre livelli: il piano seminterrato destinato a parcheggio, il piano rialzato destinato in parte a magazzino e in parte a media struttura di vendita alimentare con SNV di mq 1.452 da trasferimento ed il piano copertura destinato a parcheggio. Nel 2013, con provvedimento Dirigenziale - Direzione Ambiente, Ambiti Naturali e Trasporti Servizi Acqua e Rifiuti – Prot. Generale n 0077310/2013 atto n 3295, allegato alla “Certificazione di avvenuta bonifica dei terreni area ex Cotonificio Ligure di Cornigliano...” Prot. N 78554 del 23 luglio 2013 ha prescritto l'inedificabilità nell'area di locali interrati e seminterrati. In ragione di tale divieto, al fine di consentire comunque la realizzazione dell'intervento, che completerebbe peraltro l'insieme delle iniziative previste dal già citato P.R.U. di Cornigliano, è necessario ricercare una soluzione per il recupero dei posti auto che il progetto approvato prevede di allocare al piano seminterrato dell'edificio. La soluzione proposta consiste nel ricollocare i parcheggi pertinenziali previsti al piano seminterrato in parte al posto di quelli standard previsti in superficie ed in altra parte, per mq 400, in una porzione d'area che la società SOGEGROSS ha acquistato dalla Società per Cornigliano s.p.a. Sogegross si è quindi dichiarata disponibile a realizzare i parcheggi pubblici sulla restante parte dell'area rimasta di proprietà della Società per Cornigliano (ma destinata ad essere riacquisita dal Comune di Genova) a scempe degli oneri di urbanizzazione. Venendo in tal modo meno la superficie originariamente destinata a parcheggio pubblico, quale standard urbanistico connesso all'intervento, l'osservazione chiede che venga adeguato il bilancio degli standard pubblici del Progetto definitivo di PUC, eliminando quelli	Sogegross Spa, con nota del 20.02.2014, ha comunicato che a seguito di provvedimento dirigenziale della Provincia di Genova n 3295 del 22.07.2013, il progetto previsto dal Programma di Riqualificazione Urbana di Cornigliano, finalizzato a realizzare una MSV di generi alimentari da trasferimento nelle aree dell'ex Cotonificio, non può essere realizzato per la parte attinente i parcheggi pertinenziali da ricavare in seminterrato, per problemi connessi alla bonifica dell'area. Sogegross Spa propone il recupero dei parcheggi pertinenziali all'attività commerciale nell'adiacente sito, di sua proprietà, che la convenzione del Programma di Riqualificazione Urbana destina a parcheggio di uso pubblico quale standard urbanistico. La realizzazione dell'intervento consentirebbe di completare la complessa riqualificazione del compendio immobiliare che negli anni ha anche visto realizzare al contorno la nuova strada di scorrimento a mare ad opera della Società per Cornigliano. La modifica progettuale implica la revisione delle aree destinate a servizi previste dal PUC definitivo mediante la cancellazione dell'area a parcheggio pubblico di previsione identificata nel bilancio dei servizi con il n 6037 per mq 2.409 e la ripermetrazione dell'adiacente area a parcheggio pubblico di previsione identificata con il n 6025 sulla base del nuovo tracciato viario e, nel frattempo, dell'intervenuta acquisizione da parte di Sogegross Spa dalla Società per Cornigliano Spa di circa 400 mq da destinare a parcheggio di pertinenza. A fronte dell'operazione descritta, l'area nominata "Bertolotti - Cotonificio", identificata con il n 6025, dovrà essere sistemata a parcheggio pubblico mediante modifica del rapporto convenzionale in essere tra il Comune di Genova e Sogegross Spa, nel cui contesto dovrà essere altresì definita la monetizzazione delle aree pubbliche, tenuto conto del nuovo bilancio dei servizi conseguente alla descritta ripermetrazione. Ritenendo accoglibile l'osservazione presentata, la ripermetrazione dell'area presuppone l'introduzione di una norma speciale con il seguente testo: " N. 83 – P.R.U. Cornigliano <i>Il progetto di realizzazione del fabbricato ad uso commerciale previsto in via Bertolotti, ricompreso nel Programma di Riqualificazione Urbana di Cornigliano, approvato con Accordo di Programma in data 07.08.1998 e smi, alla luce delle prescrizioni di cui al Provvedimento Dirigenziale n 3295/2013 della Provincia di Genova - certificazione di avvenuta bonifica dell'ex Cotonificio Ligure - che prescrive l'assenza di locali interrati e seminterrati, può essere rielaborato</i>	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		a carico dell'insediamento commerciale in oggetto, e che sia ammessa la possibilità di soddisfare questi ultimi attraverso l'istituto della monetizzazione.	<i>prevedendo una diversa organizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali, subordinatamente alla modifica della convenzione in essere nel cui contesto dovrà essere definita la monetizzazione delle aree pubbliche, tenuto conto del nuovo bilancio dei servizi previsto dal PUC definitivo conseguente alla ripermimetrazione delle aree previste nel sistema dei servizi. A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR-UR)."</i>	
320	PEC 194850 – 16.06.2015 Istituto Saveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto	Stessa osservazione presentata protocollo generale PG 194144 – 16.06.2015 n. 228	Vedere controdeduzione osservazione n. 228	DOPPIA
321	PEC 194942 – 16.06.2015 Ecologital srl Legale rappresentante Ferrando Laura	Via Lungotorrente Secca 20 l'area dell'insediamento dove attualmente Ecologital s.r.l. svolge l'attività di gestione dell'impianto di stoccaggio rifiuti recuperabili, nel Piano Urbanistico Comunale è indicato come " AR-PI " Ambito di Riqualificazione Produttivo Industriale ed è tratteggiata in colore azzurro individuata, quindi, come " aree di esproprio- cantiere relative ad opere infrastrutturali ", per cui l'osservante chiede in via principale, nell'intento di mantenere l'attività industriale di stoccaggio e recupero rifiuti speciali non pericolosi prodotti da terzi svolta da oltre vent'anni in Via Lungotorrente Secca, 20, di modificare la norma cancellando il vincolo espropriativo, in subordine, chiede che venga garantita la piena operatività senza interruzioni dell'attività attualmente svolta e/o la riallocazione della stessa, al fine di non compromettere la continuità nell'erogazione dei servizi di pubblico interesse (attività di stoccaggio e recupero rifiuti speciali non pericolosi prodotti da terzi) resi sia ad Enti pubblici che a Ditte private e scongiurare possibili ricadute negative sul piano occupazionale, oltre che l'esistenza della società stessa.	L'area oggetto di osservazione costituisce oggetto di esproprio per la realizzazione del Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12 – Gronda di Ponente. A tal scopo in data 24/04/2014 l'Ente proponente Autostrade per l'Italia, ha adempiuto nell'ambito dell'iter approvativo dell'opera, alla comunicazione dell'avvio del procedimento finalizzato all'apposizione di tale vincolo, con facoltà di osservazioni da parte degli interessati. In data 22/01/2105 si è chiusa positivamente la Conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto definitivo dell'opera. Con Decreto n°4236 del 27/05/2015 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha accertato il perfezionamento del procedimento d'intesa Stato - Regione Liguria, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art.3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e s.m.i. relativo al progetto definitivo "nodo stradale e autostradale di Genova – adeguamento sistema A7-A10-A12 Gronda di Ponente". Detto Decreto dispone, tra l'altro, vincolo preordinato all'esproprio sulle aree da espropriare e/o occupare e/o asservire per la realizzazione dell'opera pubblica coerentemente a quanto stabilito dall'art.10, comma 1, del DPR 8 giugno 2001, n.327. Va a tal proposito rilevato che in sede di Conferenza dei Servizi del gennaio 2015, Autostrade per l'Italia (ASPI) ha verbalizzato la disponibilità ad attivare i necessari confronti con Aziende interferite EUROPAM e Q8, pertanto la richiesta di modifica della previsione espropriativa dipende dagli esiti di detti confronti nell'ambito dei procedimenti espropriativi inerenti la "Gronda". Va a tal proposito rilevato che il progetto definitivo di PUC, anche in accoglimento di osservazioni al progetto preliminare, ha recepito nell'assetto urbanistico il tracciato dell'opera indicando altresì le aree oggetto di occupazione dell'opera pubblica (rif. Art. "SIS-I-6 Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale. Disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo (livello progettuale definitivo) e direttivo [...] Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12" e "Disciplina definitiva ad interventi realizzati"), ferma restando la prevalenza dell'Intesa Stato-Regione rispetto alla disciplina urbanistica comunale. La stessa Regione, nell'ambito delle Conferenze istruttorie ex art. art.79 della l.r.11/2015, ha chiesto al Comune di procedere all'aggiornamento del PUC con riferimento all'iter dell'opera in questione, in particolare del richiamato art. SIS-I-6, in relazione all'intervenuto DM 4236 del 27/05/2015. L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente.	NON ACCOLTA
322	PG 194968 – 16.06.2015 Fondazione Contubernio d'Albertis sordomute Presidente Parodi Domenichi Avv. Massa francesco	Compendio immobiliare via S.fruttuoso - via Amarena	L'indicazione di Verde strutturato negli elaborati del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC deriva da una precisa decisione del Consiglio Comunale volta alla tutela dell'area libera la quale è comunque contemplata dal Sistema del Verde del PTC provinciale, in tali contesti è facoltà dello strumento urbanistico comunale introdurre, anche in termini pianificatori, limiti all'attività edilizia per la salvaguardia dell'uso del suolo. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
323	PG 194979 – 16.06.2015 Direzione Patrimonio Demanio Tedeschi Roberto	L'osservante, dopo attenta ed approfondita analisi sullo stato di alcuni servizi comunali inseriti in antiche ville e la situazione attuale di alcuni mercati comunali, esprime le seguenti osservazioni: In linea generale, secondo l'osservante, per consentire un pieno utilizzo di questi immobili, il loro recupero e mantenimento, sarebbe auspicabile consentirne modalità di utilizzazione	Vedere controdeduzione osservazione n. 136	DOPPIA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>più ampie e flessibili rispetto a quanto ammesso dalla disciplina dei servizi pubblici prevista dal Piano in itinere (Norme di conformità, ambito SIS-S). Infatti, l'insediamento di ulteriori funzioni volte a valorizzare l'immobile sotto il profilo culturale, gestionale ed economico, consentirebbe la possibilità di avere a disposizione risorse per il recupero e mantenimento del bene, che quindi potrebbe essere fruito dalla collettività e contribuire ad avviare un meccanismo di rigenerazione nel più ampio contesto urbano.</p> <p>Per quanto concerne le ville storiche occorre primariamente chiarire che sono fatti salvi i vincoli a servizio pubblico dei relativi parchi, che contribuiscono con incidenza al dimensionamento degli standard cittadini e del municipio di appartenenza e contemporaneamente costituiscono polmoni verdi importanti per i quartieri in cui sono inseriti.</p> <p>Villa Serra: si richiede di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S) a favore di una classificazione dell'immobile con disciplina tale da garantire una più vasta gamma di funzioni insediabili, seppur compatibili col suo valore storico culturale. In particolare l'introduzione di funzioni anche a valenza privata potrebbe costituire un supporto alla riqualificazione degli interni del palazzo ora che le facciate sono state ripristinate.</p> <p>Villa Rosazza: si richiede, anche in questo caso, di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S) a favore di una classificazione dell'immobile e della sua pertinenza con disciplina tale da garantire una più vasta gamma di funzioni insediabili, seppur compatibili col suo valore storico culturale. In particolare l'introduzione di funzioni anche a valenza privata potrebbe costituire un supporto alla manutenzione del parco pubblico recentemente riqualificato.</p> <p>Villa Gruber: occorre al proposito segnalare che in fase di predisposizione del Progetto Preliminare di PUC la Direzione Patrimonio Demanio e Sport con nota n. 324554 del 14.10.2011 aveva richiesto che per l'immobile di Corso Solferino 27 (Palazzina Liberty) venisse eliminata la classificazione a servizi ed attribuita quella di Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbano (AC IU). Diversamente nel Progetto Definitivo del PUC adottato con D.C.C. 8/2015 risulta riconfermata la destinazione a servizi per la Palazzina suddetta, mentre è stata classificata Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbano Storico (AC US) la Portineria del complesso.</p> <p>Allo stato, per i motivi sopra evidenziati, si richiede di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S) non solo per la Palazzina Liberty e la sua pertinenza, ma anche per l'immobile principale e relativi spazi esterni accessori, a favore di una classificazione tale da garantire una più vasta gamma di funzioni da insediare negli edifici, come già avvenuto per la portineria, compatibilmente con il valore storico culturale del complesso. In particolare l'introduzione di funzioni anche a valenza privata negli immobili suddetti potrebbe costituire un supporto alla riqualificazione del parco pubblico che li comprende.</p> <p>Per quanto concerne i mercati e la relativa disciplina, l'osservante facendo riferimento ad una specifica nota riferita al Mercato Cortellazzo ed alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2009, condividendone i contenuti, propone le seguenti modifiche:</p> <p>Mercato Cortellazzo: si richiede di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S n. 6117) in quanto il mercato che aveva sede nei locali al piano terra dell'edificio residenziale di Via Fabio da Persico è stato trasferito nella struttura di Via del Ferro e pertanto la possibilità di introdurre una più ampia gamma di funzioni e adeguata alle strutture ospitanti garantirebbe migliori condizioni di utilizzo (es. connettivo urbano, esercizi di vicinato, ecc. oltretutto servizi comunali di altro tipo) ed un recupero dello spazio urbano di contesto.</p> <p>Mercato di Via Bologna: tenuto conto che l'immobile già sede di mercato è allo stato inutilizzato si richiede di eliminare la classificazione a servizi pubblici (SIS-S) a favore di una classificazione tale da garantire una più vasta gamma di funzioni compatibilmente con la struttura dell'edificio (connettivo urbano, servizi privati, ecc.) anche ai fini della rigenerazione del contesto urbano di riferimento.</p> <p>Mercato del Ferro: la struttura, recentemente ristrutturata, è utilizzata solo al piano terra dove si sono insediati esercizi commerciali prima localizzati nel mercato Cortellazzo ed in quello all'aperto di Piazza dei Micone. Il piano in elevazione non è utilizzato. Peraltro anche il piano terra non è utilizzato pienamente in quanto tutti i banchi disponibili non sono stati occupati. Il mercato stenta a decollare e sopravvive con difficoltà. Si richiede pertanto una modifica alla disciplina dei servizi pubblici (SIS - S) che consenta la possibilità di insediare in concorrenza con le funzioni principali a servizio pubblico le funzioni complementari previste dalla normativa del PUC fino ad un percentuale del 50%. Lo scopo</p>		

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>è quello di richiamare utenza differenziata e rendere più vitale il complesso, anche con beneficio degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi ubicati nell'immediato intorno del mercato.</p> <p>Mercato Orientale: al fine rivitalizzare la struttura commerciale si richiede di consentire l'introduzione nell'immobile di funzioni complementari da associare al servizio pubblico, stabilita dalla normativa dei servizi pubblici (SIS-S) del nuovo PUC, in misura pari al raggiungimento della superficie agibile della struttura del nucleo centrale del mercato. Infatti, considerato che il mercato è compreso nel centro cittadino e si trova lungo i principali itinerari turistici sarebbe interessante poter integrare le funzioni esistenti con attività di ristorazione e parimenti garantire l'utilizzo dell'intero piano in elevazione per conferenze, formazione, attività culturali, ecc.</p>		
324° scelta	<p>PEC 194993 – 16.06.2015 Consorzio Ecoservice 2000 Legale Rappresentante Ferrando Laura</p>	<p>Via Lungotorrente Secca 20 Stesso testo osservazione n. 321 – Ecological</p>	<p>Vedere controdeduzione osservazione n. 321</p>	<p>NON ACCOLTA</p>
325	<p>PEC 195015 – 16.06.2015 Immobiliare S.Siro srl Legale Rappresentante Gattiglia Ercole</p>	<p>Area viale Franchini – via Somma La Società osservante, proprietaria di un'area urbana in Genova, località Nervi, tra Viale Goffredo Franchini e Via Donato Somma, nel descrivere lo stato di attuale abbandono e degrado del terreno, su cui insistono serre dismesse, segnala che il PUC vigente inserisce parte del terreno in zona FP, ambito speciale FPf, parte in zona XV (viabilità). Inoltre l'osservante segnala che a partire dal 2005, ed in vigenza delle predette previsioni di PUC, i proprietari dell'area hanno avviato diversi incontri con gli uffici comunali finalizzati al migliore utilizzo dell'area di proprietà. E ciò per consentire la riqualificazione e l'insediamento della funzione a parcheggio, con possibilità di collocarvi una media struttura di vendita. In particolare, a seguito della presentazione nel corso del 2007, di una soluzione progettuale condivisa con gli uffici comunali di Genova, con parere favorevole ad operare una variante al PUC che contemplasse tra le funzioni ammesse in zona anche la media struttura di vendita (v. Nota prot. n. 510804 dell'11 gennaio 2007) con possibilità di nuova edificazione e maggiore flessibilità rispetto a quella contemplata dal PUC (ipotizzando l'introduzione di una norma speciale). Tale soluzione, a detta dell'osservante, non è stata perseguita, in quanto la proprietà si era orientata ad attendere le previsioni del nuovo PUC, auspicando che, coerentemente l'Amministrazione conferisse alla zona possibilità edificatorie maggiormente consone rispetto alla tipologia di area. In fase di stesura del progetto preliminare di PUC, pareva intendimento del Comune di Genova quello di inserire parte del sito di proprietà della Società esponente in zona AR-UR (riqualificazione urbanistica residenziale), contemplandosi la possibilità di nuove edificazioni su aree libere in presenza di un lotto minimo di 1.500, parte in zona AC-VU (Ambito di conservazione e verde urbano strutturato). In realtà i predetti terreni nel progetto preliminare del nuovo PUC sono stati poi ricompresi in zona AC-IU, Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico, tale da non consentire la costruzione di nuovi edifici (se non previa demolizione di edifici esistenti o per la costruzione di edifici alberghieri). La situazione è addirittura ulteriormente peggiorata in sede di progetto definitivo, con l'attribuzione all'area, dell'ancor più restrittivo regime AC-VU (Ambito di Conservazione del Verde Urbano o Strutturato), nel quale non è ammessa la nuova costruzione né (neppure come funzione complementare) la destinazione commerciale. Secondo l'osservante la nuova disciplina attribuita è frutto di un palese errore poiché la qualificazione di verde urbano strutturato è in primis ricognitiva di uno stato di fatto invece del tutto estraneo al terreno della scrivente (nel quale il verde non è affatto "strutturato" e di pregio bensì incolto e arbustivo e non potrà essere in alcun modo valorizzato in difetto di attribuzione all'area di una destinazione che ne consenta il proficuo utilizzo). Ciò premesso l'osservante richiede le seguenti modifiche al PUC: a) l'inserimento dell'area integralmente nell'Ambito AR-UR; b) il ripristino della disciplina AC-IU (come da progetto preliminare di PUC) ma con inserimento di un nuovo sub Ambito, con disciplina urbanistica speciale, che consenta nell'area di proprietà della società osservante la nuova edificazione, senza demolizione e ricostruzione dell'esistente, non esclusivamente per la realizzazione di strutture alberghiere, bensì estesa a tutte le funzioni ammesse, comunque con introduzione della possibilità di nuova edificazione, senza demolizione e ricostruzione dell'esistente, per tutte le destinazioni d'uso previste dalla norma, eliminando quindi la limitazione che nelle zone</p>	<p>Con riferimento alla richiesta di modificare le scelte di Piano in funzione di ipotesi progettuali non attuate dall'esponente, innanzitutto si ritiene che nessun affidamento sia stato generato dall'azione della Civica Amministrazione nei suoi confronti, né può essere ritenuto tale il contesto in cui "... in fase di stesura del progetto preliminare di PUC, pareva intendimento del Comune di Genova quello di inserire parte del sito di proprietà della Società esponente in zona AR-UR ...".</p> <p>Per quanto concerne l'indicazione impressa dal livello definitivo del PUC Ambito di conservazione del verde urbano strutturato (AC-VU) rispetto all'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico (AC-IU) del progetto preliminare, è opportuno precisare che il PUC in base a scelte poste alla base della pianificazione generale già individuate, a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del richiamato progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 e alle indicazioni del Livello Paesaggistico Puntuale ha ricercato, come nel caso di specie, aree con valori paesaggistici che contribuiscono a costituire l'immagine della città e assicurano il permanere delle risorse ambientali e del verde urbano, contraddistinte da valore paesistico e ambientale e costituenti un sistema unitario, che il Piano intende conservare.</p> <p>Sotto il profilo dell'impostazione pianificatoria e della connessa sussistenza circa la legittimità delle scelte urbanistiche, i temi del risparmio del suolo libero, della tutela idrogeologica, paesaggistica ed ambientale hanno evidentemente influito sulla disciplina del nuovo PUC, indirizzando l'impianto normativo, sia generale che riferito alla disciplina degli ambiti, in particolare quelli di conservazione, verso una sostanziale preclusione a realizzare nuove costruzioni su aree libere, soprattutto se verdi e se non impermeabilizzate, come in questo caso; non si tratta quindi di una scelta isolata, riguardante una porzione specifica e limitata di territorio, bensì di un criterio assunto a base della pianificazione dell'intero territorio comunale.</p> <p>La limitazione di potenzialità edificatoria dell'ambito di conservazione introdotto dal nuovo PUC tiene conto, oltre che delle disposizioni pianificatorie sovraordinate, anche dalla lettura di tutte le componenti del territorio e del paesaggio, posto che il livello definitivo del PUC è frutto di un'impostazione in cui la disciplina urbanistica è integrata e coordinata con quella del livello paesaggistico puntuale e con la componente geologica.</p> <p>Per quanto sopra, in relazione all'introduzione di ulteriori indici edificatori, si ritiene che le richieste si pongano in palese contrasto con le scelte di Piano, e si valuta opportuno confermare la disciplina del PUC definitivo.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	<p>NON ACCOLTA</p>

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		in questione consente la nuova edificazione, senza demolizione e ricostruzione dell'esistente, limitatamente alle strutture alberghiere.		
326	PEC 195048 – 16.06.2015 Symtex srl Legale Rappresentante Ferrando Laura	Via Lungotorrente Secca 20 Stesso testo osservazioni n. 321 e 324	Vedere controdeduzione osservazione n. 321	NON ACCOLTA
327	PEC 195062 – 16.06.2015 Kermit srl Legale Rappresentante Remondini Francesco	Via Romana della Castagna La Società osservante, proprietaria di un compendio immobiliare in Genova, via Romana della Castagna civv. 23-25, NCEU Foglio 7, particella 2916, nel descrivere lo stato di attuale del compendio che vede la presenza di un edificio destinato a centrale telefonica, di tre tralicci per telecomunicazioni e cavidotti interrati, il tutto locato a Telecom Italia S.p.A., richiama le indicazioni del PUC vigente e del progetto preliminare di PUC, nonché le indicazioni del progetto definitivo di PUC che hanno modificato la normativa dell'Ambito AC-IU e l'introduzione, in una porzione consistente del compendio, del nuovo Ambito di Conservazione della via Antica Romana AC-AR. Dopo ulteriori precisazioni e motivazioni, l'osservante richiede: a) modifica della disciplina dell'ambito AC-IU, in particolare permettendo la costruzione di nuovi edifici aventi destinazione d'uso anche diversa da servizi di uso pubblico e ricettiva, in conformità a quanto previsto inizialmente dal Progetto Preliminare di PUC; b) stralcio l'area di proprietà della scrivente dall'ambito AC-AR o, quantomeno, riducendo la perimetrazione dell'area inserita in tale ambito alla sola fascia di rispetto immediatamente confinante con l'antica strada romana di cui alla via Romana della Castagna.	In linea generale è utile rilevare che solo le concessioni o autorizzazioni per opere edilizie ammesse anteriormente alla data di adozione del progetto preliminare di PUC, anche se in contrasto con prescrizioni del Piano stesso, possono mantenere la loro validità purché i lavori siano stati iniziati e terminati entro i termini prefissati a norma di legge. Con riferimento alla richiesta di modificare le scelte di Piano in funzione di ipotesi progettuali non attuate dall'osservante, nel richiamare quanto già espresso circa la validità del progetto, è necessario precisare che tali situazioni non possono in nessun modo condizionare le scelte generali di pianificazione. Per quanto concerne le modifiche normative introdotte all'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU è opportuno precisare che il Piano in base a scelte poste alla base della pianificazione generale già individuate, a seguito delle prescrizioni del parere regionale sulla VAS del progetto preliminare del PUC e della DCC 6/2014 e alle indicazioni del Livello Paesaggistico Puntuale ha ricercato, come nel caso di specie, ambiti nel loro complesso appartenenti ad impianto urbano progettato unitariamente, ove le aree nel loro complesso sono sature e destinate a essere conservate sotto il profilo dell'assetto urbanistico ed insediativo, precisando che gli spazi liberi, originariamente strutturati nell'impianto urbanistico e insediativo, costituiscono elementi di valore da preservare. Per quanto attiene all' Ambito di Conservazione della via Antica Romana AC-AR è necessario precisare che la perimetrazione interessa le aree a margine dell'antico percorso che devono essere assoggettate alla disciplina dell'antica romana con il fine di ricostituire l'antico percorso e ripristinare il tessuto urbano antico, in quanto aree appartenenti al Sistema del paesaggio urbano strutturato lungo il percorso dell'antica romana di levante e di ponente, che costituisce una percorrenza meritevole di grande attenzione per il valore storico, simbolico, panoramico e culturale connesso alle trasformazioni successive che hanno coinvolto la città e di conseguenza il suo ruolo. L'osservazione non è accolta.	NON ACCOLTA
328	PEC 159562 – 18.05.2015 Pedemonte Marco	Osservazioni già esaminate ai n. 20 e 21 PEC 159681 e 159690 del 19.05.2015	Vedere controdeduzioni alle osservazioni n. 20 e 21	DOPPIA
329	PG 112499 – 13.04.2015 Barilari Caterina	L'osservante, quale abitante del Municipio VII PONENTE in merito alle sotto indicate aree: NCT di Genova, Sez 3, Fg 15 Mappale 959 (orto irriguo) totale mq 2030 - mq richiesti circa 680 (anche parziali) Mappale 960 (orto irriguo) totale mq 2280 - mq richiesti circa 130 (anche parziali) Mappale 961 (orto irriguo) totale mq 270 - mq richiesti circa 142 (anche parziali) richiede che i terreni di cui sopra siano oggetto di verifica ai fini di un utilizzo a interesse pubblico in quanto, in caso contrario, la stessa, come da precedente e copiosa corrispondenza in merito fa richiesta di retrocessione per l'intera o parziale metratura dei sopraindicati terreni, precisando di possedere titolo per tale richiesta essendone stata la proprietaria prima che suddetta area venisse espropriata..	Premesso che l'osservazione, presentata all'Ufficio Espropri del Comune, non è configurabile come osservazione al progetto definitivo di PUC, in quanto si tratta di una specifica richiesta di retrocessione totale o parziale dei beni espropriati. Pertanto come tale soggetta a specifica procedura, non affrontabile nella stesura di un atto di Pianificazione Generale. L'osservazione non è accolta in quanto non dà luogo a provvedere	NON ACCOLTA
330	PEC 195090 – 16.06.2015 Impresa Edile Ferrando Ferrando Giovanni	Via Lungotorrente Secca 20 Stesso testo osservazione n. 321 – Ecologital	Vedere controdeduzione osservazione n. 321	NON ACCOLTA
331	PG 196580 - 16-06-2015 Biadene Barbara, Biadene Beatrice, Pizzino Michela	Le osservanti, proprietarie di un immobile sito in via Cinque Maggio 71, nell'affermare che detto immobile fin dall'epoca precedente al 1950, è sempre stato adibito a residenza, rilevano che il progetto definitivo di PUC inserisce quasi la totalità dell'edificio nel Sistema dei Servizi Pubblici, a tal riguardo le osservanti richiedono di modificare la pianificazione dell'area inserendola integralmente nell'ambito AC-IU: Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, eliminandone la programmazione a Servizi. Le motivazioni di tale richiesta si possono così riassumere: 1. In via preliminare si osserva che, presumibilmente, la classificazione dell'area oggetto della presente osservazione quale zona SIS-S, è riconducibile ad un mero errore di carattere materiale o ad un refuso grafico. Parrebbe infatti sussistere la condizione di	Quanto segnalato è riconducibile ad errore materiale in quanto la conferma a servizio determinerebbe la reiterazione del vincolo di destinazione pubblica su un terreno di proprietà privata, in assenza di condizioni di realizzabilità del servizio e in contrasto con i criteri assunti dal PUC. Si ritiene pertanto eliminare l'area destinata a servizio pubblico rappresentata nella carta di Assetto Urbanistico attribuendo all'area svincolata la disciplina d'ambito AC-IU prevalente all'intorno, di eliminare di conseguenza l'area destinata a servizi di parcheggio pubblico di previsione nel foglio 44 del Sistema dei Servizi contrassegnato con il cod. 9028 e nel conseguente bilancio. Inoltre risulta necessario allineare a tale modifica il bilancio indicato al capitolo "Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard" della Relazione descrittiva	ACCOLTA

N	OSSERVAZIONE	LOCALIZZAZIONE – SINTESI	CONTRODEDUZIONE	ESITO
		<p>evidente disallineamento tra cartografia e computo di bilancio. Pertanto la correzione proposta, e la conseguente revisione del relativo elaborato, potrebbe presupporre la non obbligatorietà al ricorso a valutazioni tecnico-politiche, necessarie invece per modifiche strategiche o derivanti da osservazioni di diversa natura.</p> <p>Quanto agli aspetti di dettaglio:</p> <p>2. L'ambito urbanistico in questione è già caratterizzato da tessuto residenziale consolidato e la soluzione ipotizzata configurerebbe un'urbanizzazione omogenea rispetto al contesto circostante; l'area in questione è individuata nel P.T.C.P. come Tessuto Urbano; la carta dei vincoli geomorfologici ed idraulici non evidenzia specifiche problematiche.</p> <p>3. Un'ulteriore reiterazione del vincolo a servizi pubblici sull'area, dopo che il servizio è stato pianificato, fin dal P.U.C. 2000 e mai attuato, comporterebbe l'insorgere di diritto del proprietario all'indennizzo da parte del Proponente il vincolo.</p> <p>4. La conferma a servizio dell'immobile verrebbe a configurare una reiterazione del vincolo di destinazione pubblica su un immobile e su aree di proprietà privata, allo stato non costituenti sede di servizi pubblici, in assenza di condizioni di realizzabilità del servizio, in contrasto con i criteri informativi del PUC.</p> <p>5. Qualora invece, contrariamente a quanto già dichiarato e contenuto nei criteri informativi ed alla base del P.U.C., l'Amministrazione intendesse reiterare il vincolo, pare opportuno sottolineare che scatterebbero gli obblighi previsti dall'art. 9 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, Legge n. 327 dell'8 giugno 2001, con tutte le conseguenze del caso.</p>	<p>dell'apparato normativo in quanto servizio di livello di quartiere risulta computato. L'osservazione è accolta.</p>	
332	PG 195415 – 17.06.2015 FIDECO srl Amministratore Unico Gallino Giancarlo	Stessa osservazione n. 146	Vedere controdeduzione osservazione n. 146	DOPPIA
333	PG 195599 – 17.06.2015 ORSA 2000 srl Legale Rappresentante Gaiotti Giancarlo	Stessa osservazione n. 74	Vedere controdeduzione osservazione n. 74	DOPPIA

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate nei confronti
del Progetto Definitivo di PUC adottato con D.C.C. n. 8/2015**

TABELLA DI LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PER MUNICIPIO

N	OSSERVAZIONE	MUNICIPIO	TEMATICA	ESITO	IDENTICHE
4	PG 122096 – 20.04.2015 Finanziaria Internazionale Investment SGR s.p.a.	I CENTRO EST	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
63	PG 184286 – 08.06.2015 Diaz della Vittoria Pallavicini Moroello e Sigieri	I CENTRO EST	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
96	PG 191826 – 15.05.2015 Comella Gemma	I CENTRO EST	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
104	PEC 192441 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	I CENTRO EST	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	PARZ. ACCOLTA	
70	PEC 172375 – 27.05.2015 S.P.Im. s.p.a.	II CENTRO OVEST	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
87	PEC 190664 – 12.06.2015 DUFIM UNO s.r.l. Gozzi Antonio	II CENTRO OVEST	NORMA SPECIALE	PARZ ACCOLTA	
112	PG 192737 – 15.06.2015 Longhi Elisabetta Bianca	II CENTRO OVEST	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
148	PEC 194450 – 16.06.2015 Cooperativa Promontorio Legale Rappresentante Ivaldi Enrico	II CENTRO OVEST	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
234	PG 194179 – 16.06.2015 Salati Angelo e Pier Giorgio	II CENTRO OVEST	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
8	PG 133864 – 28.04.3015 La Fauci Aldo Luigi	III BASSA VALBISAGNO	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
12	PEC 141761 – 05.05.2015 Ing. Casareto Marco	III BASSA VALBISAGNO	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
62	PG 182939 – 08.06.2015 Vallebona Davide	III BASSA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
111	PG 192708 – 15.06.2015 Lanzarotto Stefano Rappresentante Comitato contro la cementificazione di Terralba	III BASSA VALBISAGNO	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
230	PG 194160 16-06-2015 Zanni Simona	III BASSA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
322	PG 194968 – 16.06.2015 Fondazione Contubernio d'Albertis sordomute Presidente Parodi Domenichi Avv. Massa francesco	III BASSA VALBISAGNO	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
316	PG 194715 – 16.06.2015 Mariani Mariarita Per conto Provincia Frati Minori di S. Leonardo di Porto-Maurizio	III BASSA VALBISAGNO VII PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	

110	Trentini Franco e Giovanni Studio legale Damonte	IV MEDIA VAL BISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
3	PG 109125 – 09.04.2015 Armonino Vittorio	IV MEDIA VALBISAGNO	SISTEMA SERVIZI -MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
60	PG 182893 – 08.06.2015 Bruzzone Maria	IV MEDIA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
73	PEC 187187 – 10.06.2015 Pelle Bruno La Rosa Maria Ing. Pelle Gianluca	IV MEDIA VALBISAGNO	COMPONENTE GEOLOGICA - DIFESA DEL SUOLO	NON ACCOLTA	
93	PG 188667 – 11.06.2015 Pascucci Orlando	IV MEDIA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
108	PEC 192606 – 15.06.2015 Valle Laura Lina	IV MEDIA VALBISAGNO	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	PARZ ACCOLTA	
113	PG 192752 – 15.06.2015 Costruzioni spa	IV MEDIA VALBISAGNO	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
114	PG 192752 – 15.06.2015 Costruzioni spa Dellepiane Stefano	IV MEDIA VALBISAGNO	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
233	PG 194175 – 16.06.2015 IMGEST 90 srl Legale Rappresentante Borsani Giuseppe	IV MEDIA VALBISAGNO	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
314	PG 194533 – 16.06.2015 Ottoboni Giovanni	IV MEDIA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	PARZ ACCOLTA	
2	PG 101386 – 01.04.2015 Giannasi Laura	IX LEVANTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
6	PG 115171 – 14.04.2015 Istituto Marsano	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
7	PG 123912 – 21.04.2015 Casella s.r.l.	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
11	PG 136009 – 29.04.2015 Cotonificio Defferrari s.r.l.	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
22	PG 151288 – 12.05.2015 CDP Immobiliare s.r.l.	IX LEVANTE	DISTRETTO	PARZ. ACCOLTA	
24	PG 168720 – 25.05.2015 Bragone Tre s.r.l.	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
55	PG 179488 – 04.06.2015 Carbone Giovanni Battista	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	

67	PG 186252 – 10.06.2015 Vassallo Maria Carla - Gandolfi Marco	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
72	PEC 187178 – 11.06.2015 Torre Beatrice - Avv. Damonte Roberto	IX LEVANTE	PAESAGGIO	NON ACCOLTA	
103	PEC 192440 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
107	Prot 192597 – 15.06.2015 Ameri Andrea Studio Legale Damonte	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
121	PG 192832 – 15.06.2015 PONS srl Pons Bruno	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
231	PG 194163 – 16.06.2015 Vignolo Vittorio Larocca Domenica	IX LEVANTE	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
236	PG 194195 – 16.06.2015 I.N.C. snc Buelli e Parodi	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
325	PEC 195015 – 16.06.2015 Immobiliare S.Siro srl Legale Rappresentante Gattiglia Ercole	IX LEVANTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
327	PEC 195062 – 16.06.2015 Kermit srl Legale Rappresentante Remondini Francesco	IX LEVANTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
331	PG 196580 - 16-06-2015 Biadene Barbara, Biadene Beatrice, Pizzino Michela	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
14	PG 155663 – 14.05.2015 Gestioni s.r.l.	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
15	PG 155646 – 14.05.2015 Arvigo 2011 Srl	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
16	PG 155690 – 14.05.2015 Gestioni s.r.l.	V VALPOLCEVERA	ECONOMIA - COMMERCIO	NON ACCOLTA	
18	PG 157806 – 15.05.2015 La Trastese s.r.l.	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	PARZ. ACCOLTA	
54	PG 179082 – 04.06.2015 Gambino Emilio Costruzioni	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
56	PG 180404 – 04.06.2015 Geom. Procida Luigi Tecnico incaricato dalla	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
61	PEC 183885 – 08.06.1015 SIGEMI s.p.a. Peviani Gianfranco	V VALPOLCEVERA	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

64	PG 184287 – 08.06.2015 EUROPAM s.p.a. - BLACK OILS s.p.a.	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
83	PEC 189132 – 11.05.2015 Edil D.C.R. di Pezzano Massimo	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
85	PEC 189480 – 12.06.2015 S.P.Im. s.p.a. Franciolini Stefano	V VALPOLCEVERA	NORMA SPECIALE	ACCOLTA	
90	PG 190160 – 12.06.2015 Quadriovio Capital SGR spa Binello Alessandro	V VALPOLCEVERA	NORMA SPECIALE	PARZ ACCOLTA	
95	PG 191812 – 15.06.2015 Ceretto Margherita	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
101	PEC 192365 – 15.06.2015 Geom. Bortolotti Claudia per conto dei sigg. Angilletta Lorena e Panetta Placido	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
109	PEC 192607 – 15.06.2015 Braghieri Renzo Studio legale Damonte	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
115	PG 192765 – 15.06.2015 Penza Cinzia	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
128	PG 192871 – 15.06.2015 Meirana Luigi Grossi Maria Luisa Bovetti Rita	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
131	PG 193087 – 16.06.2015 Coop. Borghetto r.l. Gatto Emilio	V VALPOLCEVERA	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
139	PEC 193548 – 16.06.2015 Brusacà Marco e Franco Geom. Leveratto Sabrina	V VALPOLCEVERA	NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
146	PEC 194367 – 16.06.2015 F.I.D.ECO. srl Amministratore Unico Gallino Giancarlo	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
152	PEC 194670 – 16.06.2015 Spinella Davide	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
227	PG 194124 – 16.06.2015 GAIA 2013 srl Amministratore Unico Mangione Gaetano	V VALPOLCEVERA	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
232	PG 194165 – 16.06.2015 Bordo Daniele	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
237	PG 194206 – 16.06.2015 Parodi Antonella	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
238	PG194209 – 16.06.2015 Immobili e Servizi srl Legale rappresentante Ambrosino Irene	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	

240	PG 194220 – 16.06.2015 Panini Real Estate Srl Amministratore Unico Federighi Fabio	V VALPOLCEVERA	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
321	PEC 194942 – 16.06.2015 Ecogital srl Legale rappresentante Ferrando Laura	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
324	PEC 194993 – 16.06.2015 Consorzio Ecoservice 2000 Legale Rappresentante Ferrando Laura	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
326	PEC 195048 – 16.06.2015 Syntex srl Legale Rappresentante Ferrando Laura	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
330	PEC 195090 – 16.06.2015 Impresa Edile Ferrando Ferrando Giovanni	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
1	Prot. 108592 – 09.04.2015 Canessa Maddalena	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
9	PG 132620 – 132539 – 132547 - 28-04-2015 Canessa Maddalena	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
17	PG 156804 – 15.05.2015 Canessa Maddalena	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
23	PG 164753 – 21.05.2015 GARAGE 49 s.r.l.	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
59	PG 182832 – 08.06.2015 Aluigi Anna Maria	VI MEDIO PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
68	PG 186759 – 10.06.2015 ECOSEI s.r.l.	VI MEDIO PONENTE	DISTRETTO	PARZ. ACCOLTA	
71	PEC 180528 – 04.06.2015 Attanasio Cristina - Ballardin Germano - Geom. Travo Giovanni	VI MEDIO PONENTE	NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
74	PEC 187328 – 10.06.2015 OR.SA. 2000 s.r.l.- Gaiotti Gianfranco - Avv. Gaggero Paolo	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
84	PEC 189295 – 11.06.2015 Bertella Enza e Mara	VI MEDIO PONENTE	COMPONENTE GEOLOGICA - DIFESA DEL SUOLO	NON ACCOLTA	
88	PG 190087 – 12.06.2015 Calcagno Monica	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
94	PG 191266 – 15.06.2015 Soc. Pescatori di Sestri P.	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
116	PG 192775 – 15.06.2015 Immobiliare di Levante srl Scialdone Robetro	VI MEDIO PONENTE	ECONOMIA - COMMERCIO	PARZ. ACCOLTA	

117	PG 192778 – 15.06.2015 GANESA srl Scialdone Robetro	VI MEDIO PONENTE	ECONOMIA - COMMERCIO	NON ACCOLTA	
145	PEC 193944 – 16.06.2015 Sviluppo Genova spa Presidente Floris Franco Avv. Vallergera Mauro	VI MEDIO PONENTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
147	PEC 194399 – 16.06.2015 Biasotti Group srl Legale Rappresentante Barba Antonio Avv. Ivaldi Enrico	VI MEDIO PONENTE	NORMA SPECIALE	PARZ ACCOLTA	
149	PEC 194454 – 16.06.2015 Soc. Coop. Servizi e Amministrazioni Picasso Soc. Coop. Servizi e Amministrazioni Picasso	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
153	Prot 194883 – 16.06.2015 Municipio VI Medio Ponente	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
319	PEC 194844 – 16.06.2015 SOGEGROSS spa Procuratore Speciale Mantero Antonio	VI MEDIO PONENTE	NORMA SPECIALE	ACCOLTA	
13	PG 152824 – 13.05.2015 Ing. Casareto Marco	VII PONENTE	NORMA SPECIALE	ACCOLTA	
19	PG 157408 – 15.05.2015 EVERFIN s.r.l.	VII PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	PARZ. ACCOLTA	
25	PEC 171971 – 27.05.2015 Superba s.r.l.	VII PONENTE	DISTRETTO	PARZ ACCOLTA	
57	Prot. 180259 – 06.06.2015 Direzione Patrimonio e Demanio Comune di Genova – Arch. Tedeschi	VII PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
99	PEC 192303 – 15.06.2015 Casotti Roberto Azienda agricola	VII PONENTE	NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
122	PG 192834 – 15.06.2015 Esposito Teresa	VII PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
124	PEC 192848 15-06-2015 Ferrando Lorenzo	VII PONENTE	NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
125	PG 192852 – 15.06.2015 C.R.EDIL srl	VII PONENTE	NORMATIVA GENERALE	ACCOLTA	
126	PG 192860 – 15.06.2015 Blue Building s.r.l. Geom. Caporizzi Nicola	VII PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
127	PG 192863 – 15.06.2015 ORINVEST srl Mortola Francesco	VII PONENTE	PAESAGGIO	NON ACCOLTA	
129	PG 192876 – 15.06.2015 DIMORE srl	VII PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	

135	PEC 193539 – 16.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA	VII PONENTE	DISTRETTO	PARZ. ACCOLTA	
137	PEC 193542 – 16.06.2015 Bieffe Costruzioni srl Fraternali Mauro	VII PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
140	PEC 193560 – 15.06.2015 PAMOTER GENOVA srl Legale Rappresentante Cabria Alberto Studio legale Damonte	VII PONENTE	NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
141	PEC 193563 – 15.06.2015 Lantieri Luigi	VII PONENTE	PAESAGGIO	NON ACCOLTA	
228	PG 194144 – 16.06.2015 Istituto Sveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto	VII PONENTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
315	PG 194703 – 16.06.2015 Società Servizi S.r.l. Legale rappresentante De Filpo Angelina	VII PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
329	PG 112499 – 13.04.2015 Barilari Caterina	VII PONENTE	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
26	PG 179771 – 04.06.2015 Sgorbissa Rodolfo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
27	PG 179782 – 04.06.2015 Tonella Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
28	PG 180239 – 04.06.2015 Folli Vincenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
29	PG 180242 – 04.06.2015 Folli Chiara	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
30	PG 180249 – 04.06.2015 Piran Mercedes	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
31	PG 180201 – 04.06.2015 Fassino Guido	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
32	PG 180047 – 04.06.2015 Fresia Marco Sebastiano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
33	PG 180005 – 04.06.2015 Coacci Giulio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
34	PG 180003 – 04.06.2015 Gullo Attilio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
35	PG 180015 – 04.06.2015 Moretti Marcella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

36	PG 179993 – 04.06.2015 Pischedda Giustina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
37	PG 179988 – 04.06.2015 Pagnotta Marco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
38	PG 179867 – 04.06.2015 Lecchini Fernanda	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
39	PG 179850 – 04.06.2015 Trovato Mirella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
40	PG 180253 – 04.06.2015 Sgobba Nicolino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
41	PG 180265 – 04.06.2015 Contino Maria Antonietta	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
42	PG 180260 – 04.06.2015 Dal Sacco Marco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
43	PG 180269 – 04.06.2015 Caboara Walter	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
44	PG 180319 – 04.06.2015 Caboara Riccardo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
45	PG 180325 – 04.06.2015 Cefola Mauro	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
46	PG 180332 – 04.06.2015 Rizzo Giorgio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
47	PG 180374 – 04.06.2015 Rizzo Antonella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
48	PG 180383 – 04.06.2015 Multari Mario	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
49	PG 180379 – 04.06.2015 Valpreda Elena	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
50	PG 180257 – 04.06.2015 Contino Giancarlo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
51	PG 180393 – 04.06.2015 Benelli Emilio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
52	PG 180231 – 04.06.2015 Macrina Gianni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

53	PG 180211 – 04.06.2015 Marzullo Angelo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
65	PG 185432 – 09.06.2015 Abitanti zona via Cei	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
66	PG 185882 – 09.06.2015 ALAMOS s.s. De Ferrari Luca - Avv. Gerbi Giovanni	VIII MEDIO LEVANTE	NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
75	PG 188439 – 11.06.2015 Barbieri Andreina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
76	PG 188585 – 11.06.2015 Musanti Angelo Luigino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
77	PG 188594 – 11.06.2015 Capeti Gianluigi	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
78	PG 188615 – 11.06.2015 Boncore Laura	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
79	PG 188645 – 11.06.2015 Pini Davide	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
80	PG 188649 – 11.06.2015 Talassio Gianni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
81	PG 188653 – 11.06.2015 Ivaldi Rosuccia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
82	PG 188658 – 11.06.2015 Bergamino Alessandro	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
92	PG 190452 – 12.06.2015 Congregazione "Serve di Maria" Ministre degli Infermi Suor Castillon Fustero	VIII MEDIO LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
100	PEC 192361 – 15.06.2015 Università degli Studi Scuola Politecnica	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
118	PG 192785 – 15.06.2015 Liguria Immobiliare srl Ginocchio Rinaldo	VIII MEDIO LEVANTE	ECONOMIA - COMMERCIO	NON ACCOLTA	
130	PG 192886 – 15.06.2015 Studio Legale Gerbi Massa	VIII MEDIO LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
154	PG 191838 – 15.06.2015 Sagoleo Roberto	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
155	191844 – 15.06.2015 Galvani Sergio e Lina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

156	191852 – 15.06.2015 Barlesi Maria	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
157	191860 – 15.06.2015 Cappelli Miranda	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
158	191868 – 15.06.2015 Ciotti Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
159	191878 – 15.06.2015 Orgallo Caterina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
160	191887 – 15.06.2015 Orgallo Vincenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
161	191899 – 15.06.2015 Cerutti Enrico	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
162	191904 – 15.06.2015 Faccini Rosa	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
163	191910 – 15.06.2015 Mantero Tomaso	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
164	191924 – 15.06.2015 Raffaetta Cinzia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
165	191927 – 15.06.2015 Mortari Severino Cesare	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
166	191932 – 15.06.2015 Peruch Laura	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
167	191946 – 15.06.2015 Nobile Ezio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
168	191954 – 15.06.2015 Macchiavello Carmela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
169	191958 – 15.06.2015 Dall'Acqua Chiara	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
170	191963 – 15.06.2015 Ascione Diego	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
171	191967 – 15.06.2015 Desogus Antonio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
172	191972 – 15.06.2015 Carozzino Sabrina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

173	191977 – 15.06.2015 Piana Marco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
174	191981 – 15.06.2015 Croce Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
175	191987 – 15.06.2015 Testini Laura	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
176	191993 – 15.06.2015 Pagano Franca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
177	191996 – 15.06.2015 Gandolfo Maria Giovanna	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
178	192002 – 15.06.2015 Danovaro Anna	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
179	192006 – 15.06.2015 Danovaro Bruna	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
180	192012 – 15.06.2015 Amati Amalia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
181	192018 – 15.06.2015 Mattiazzi Lidia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
182	192052 – 15.06.2015 Alesandro Ruffino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
183	192057 – 15.06.2015 Peruzzo Tiziana	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
184	192060 – 15.06.2015 Polo Alessandro	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
185	192064 – 15.06.2015 Arbocco Massimiliano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
186	192068 – 15.06.2015 Sassetti Andrea	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
187	192074 – 15.06.2015 Zunino Monica	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
188	192079 – 15.06.2015 Salusciev Patrizia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
189	192081 – 15.06.2015 Caltauturo Salvatrice	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

190	192090 – 15.06.2015 Marafioti Stefano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
191	192094 – 15.06.2015 Marafioti Gerolamo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
192	192096 – 15.06.2015 Franzoso Massimo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
193	192101 – 15.06.2015 Tivori Rosalba	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
194	192107 – 15.06.2015 Reverdito Carla	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
195	92112 – 15.06.2015 Sciutto Mario	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
196	192114 – 15.06.2015 Sironi Massimo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
197	192122 – 15.06.2015 Ceruti Barbara	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
198	192127 – 15.06.2015 Regis Giovanni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
199	192134 – 15.06.2015 Mangin i Ottorino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
200	192139 – 15.06.2015 Multari Teresa	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
201	192141 – 15.06.2015 Patarini Angelo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
202	192145 – 15.06.2015 Barbieri Carlo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
203	192147 – 15.06.2015 Orgallo Stella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
204	192149 – 15.06.2015 Cefola Vincenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
205	192152 – 15.06.2015 Varini Alessandro	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
206	192156 – 15.06.2015 Privato Elio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

207	192159 – 15.06.2015 Lenti Franco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
208	192163 – 15.06.2015 Montanari Francesco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
209	192165 – 15.06.2015 Anello Patrizia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
210	192167 – 15.06.2015 Giuntol i Franca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
211	192169 – 15.06.2015 Vacchino Fabio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
212	192173 – 15.06.2015 Casabianca Matteo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
213	192174 – 15.06.2015 Simonini Fabio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
214	192177 – 15.06.2015 Petrocchi Fiorella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
215	192180 – 15.06.2015 Bardini Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
216	192184 – 15.06.2015 Straserra Cesare	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
217	192189 – 15.06.2015 Mondini Valentina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
218	192194 – 15.06.2015 Corisi Antonio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
219	192207 – 15.06.2015 Morando Giorgio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
220	192209 – 15.06.2015 Semprini Giuliana	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
221	192212 – 15.06.2015 Martinelli Nicola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
222	192213 – 15.06.2015 Luzzati Giorgio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
223	192234 – 15.06.2015 Quolantoni Pais	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

224	192719 – 15.06.2015 Ghezzani Maria Gloria	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
226	PG 194117 – 16.06.2015 Nasciuti Mauro SOCIETÀ POLISPORTIVA C.U.S. GENOVA A.S.D	VIII MEDIO LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
241	194253 – 16.06.2015 Baricelli Cristina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
242	194256 – 16.06.2015 Baricelli Silvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
243	194259 – 16.06.2015 Arduino Silvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
244	194261 – 16.06.2015 Sciaccaluga Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
245	194265 – 16.06.2015 De Felice Michela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
246	194268 – 16.06.2015 Trafelli Simona	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
247	194273 – 16.06.2015 Catocci Marco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
248	194277 – 16.06.2015 Piccardi Giuseppe	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
249	194282 – 16.06.2015 Ginesi Manuela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
250	194287 – 16.06.2015 Romei Marcella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
251	194290 – 16.06.2015 Crenna francesco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
252	194295 – 16.06.2015 Disilverio Paolo maurizio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
253	194297 – 16.06.2015 De Benedetti Luisella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
254	194301 – 16.06.2015 Bolognesi Marta	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
255	194303 – 16.06.2015 Gullo Giuseppe	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

256	194306 – 16.06.2015 Varone Gisella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
257	194312 – 16.06.2015 Raganini Matteo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
258	194314 – 16.06.2015 Biglieri Roberto	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
259	194317 – 16.06.2015 Poggi Silvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
260	194322 – 16.06.2015 Manitto Mattia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
261	194324 – 16.06.2015 Crisantero francesca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
262	194327 – 16.06.2015 Puggioni Matteo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
263	194330 – 16.06.2015 Codebò Franca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
264	194335 – 16.06.2015 Valente Giulio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
265	194339 – 16.06.2015 Valente Stefano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
266	194341 – 16.06.2015 Gilardi Fulvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
267	194348 – 16.06.2015 Reverdito Risiere	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
268	194352 – 16.06.2015 De Marco Daniel	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
269	194353 – 16.06.2015 Prussiani Milena	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
270	194356 – 16.06.2015 Maliardi Daniela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
271	194366 – 16.06.2015 Maliardi Giovanni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
272	194372 – 16.06.2015 Marini Michela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

273	194377 – 16.06.2015 Manfredi Andrea	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
274	194388 – 16.06.2015 Ghezzi Daniela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
275	194390 – 16.06.2015 Valle Simone	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
276	194408 – 16.06.2015 Pepino Roberto	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
277	194417 – 16.06.2015 Roth Iris	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
278	194421 – 16.06.2015 Verdina Paolo Maurizio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
279	194423 – 16.06.2015 Catocci Ermanno	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
280	194431 – 16.06.2015 Tardivelli gianluca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
281	194434 – 16.06.2015 Rinaldi Silvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
282	194439 – 16.06.2015 Capurro Renato Stefano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
283	194441 – 16.06.2015 Montaldo Adriana	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
284	194452 – 16.06.2015 Capurro Patrizia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
285	194458 – 16.06.2015 Notari Vincenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
286	194463 – 16.06.2015 Fenu lorenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
287	194474 – 16.06.2015 Masi Donatella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
288	194480 – 16.06.2015 Trasino Benito	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
289	194486 – 16.06.2015 Baldi Gabriella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

290	194492 – 16.06.2015 Giovannoni Dino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
291	194547 – 16.06.2015 Gherardi Gherardo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
292	194548 – 16.06.2015 Isola Laura	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
293	194550 – 16.06.2015 Cossu Valentina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
294	194553 – 16.06.2015 Ottonello Stefania	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
295	194554 – 16.06.2015 Trincherò Prosperina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
296	194559 – 16.06.2015 Ghina Alberto	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
297	194564 – 16.06.2015 Maresca Silvio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
298	194573 – 16.06.2015 Torelli Mario	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
299	194576 – 16.06.2015 Illeggibile	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
300	194577 – 16.06.2015 Bonini Rita	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
301	194581 – 16.06.2015 Nocera Marina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
302	194587 – 16.06.2015 Greco Sara	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
303	194590 – 16.06.2015 Panarella sabino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
304	194596 – 16.06.2015 Chiaramello Maria	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
306	194603 – 16.06.2015 Cascio Eleonora	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
307	194605 – 16.06.2015 Cascio Giovanni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

308	194607 – 16.06.2015 Teroldi	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
309	194614 – 16.06.2015 Greco Yana	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
310	194620 – 16.06.2015 Bozzano Gabriella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
311	194624 – 16.06.2015 Willet Duizer Kevin	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
312	194634 – 16.06.2015 Taormina Antonietta	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
313	194959 – 16.06.2015 Del Gaudio Rita	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
89	PG 190143 – 12.06.2015 DUFIM UNO s.r.l. Gozzi Antonio				X
119	PG 192792 – 15.06.2015 Varratta Maurizio				X
120	PG 192810 – 15.06.2015 Varratta Maurizio				X
138	PEC 193545 – 16.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA				X
142	PEC 193641 – 15.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA				X
5	PEC 124397 – 21.04.2015 Coldiretti Genova		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
10	PG 136001 – 29.04.2015 Pianderlino s.r.l.		SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
20	PEC 159681 – 19.05.2015 Ing. Pedemonte Marco		NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
21	PEC 159690 – 19.05.2015 Ing. Pedemonte Marco		NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
58	PG 182758 – 08.06.2015 Confederazione Italiana Agricoltori		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
69	PG 186874 – 10.06.2015 Collegio dei Geometri		NORMATIVA GENERALE	PARZ ACCOLTA	

86	PEC 190566 – 12.06.2015 ANCE Genova Assedil		NORMATIVA GENERALE E AMB.	PARZ ACCOLTA	
91	PG 190169 – 12.06.2015 Armanino Alfredo		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
97	PEC 191914 – 15.06.2015 Ferrando Michele		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
98	PEC 192301 – 15.06.2015 Unione Agricola genovese Ferrando Lazzaro		NORMATIVA AM B.	ACCOLTA	
102	PEC 192405 - 15.06.2015 Bruzzone Stefano		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
105	PEC 192492 – 15.06.2015 Gimondo Nicodemo		NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
106	PEC 192526 – 15.06.2015 Studio Canepa		NORMATIVA GENERALE	PARZ ACCOLTA	
123	PEC 192840 -15.06.2015 Società Italiana Acetilene e Derivati S.p.A Legale Rappresentante pro tempore Sestini Roberto		COMPONENTE GEOLOGICA - DIFESA DEL SUOLO	PARZ ACCOLTA	
132	PEC 193408 – 15.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA		NORMATIVA GENERALE	ACCOLTA	
133	PEC 193524 – 16.06.2015 Ferrari Fulvio		SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
134	PEC 193533 15-06-2015 FS SISTEMI URBANI S.r.l. Legale Rappresentante De Vito Carlo		DISTRETTO	NON ACCOLTA	
136	PG 193776 – 16.06.2015 Direzione Patrimonio Demanio Tedeschi Roberto		SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	PARZ. ACCOLTA	
143	PEC 193645 15-06-2015 Gallarati Mario e Gallarati Giacomo		NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
144	PEC 193660 – 15.06.2015 Cambiaso Sebastiano		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
150	PEC 194499 – 16.06.2015 Foglino Roberto		MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
151	PEC 194525 – 16.06.2015 Foglino Roberto				X
225	PEC 181945 – 16.06.2015 Confederazione Italiana Agricoltori Presidente Botto Davide				X

229	PG 194156 – 16.06.2015 Ferrari Fulvio				X
235	PG 194189 - 16-06-2015 Salati Pier Giorgio Mige sas		MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
239	PG 194216 – 16.06.2015 Baldi Sandro Procuratore: De Paoli Claudia Letizia, Baldi Franco e Baldi Domenico		MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	PARZ ACCOLTA	
305	PEC 194601 – 16.06.2015 Ordine Architetti Presidente Zoppi Diego		NORMATIVA GENERALE ED AMBITO	PARZ ACCOLTA	
317	PG 194725 – 16.06.2015 Mariani Mariarita		NORMATIVA GENERALE	ACCOLTA	
318	PEC 194839 – 16.06.2015 Istituto Saveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto				X
320	PEC 194850 – 16.06.2015 Istituto Saveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto				X
323	PG 194979 – 16.06.2015 Direzione Patrimonio Demanio Tedeschi Roberto				X
328	PEC 159562 – 18.05.2015 Pedemonte Marco				X
332	PG 195415 – 17.06.2015 FIDECO srl Amministratore Unico Gallino Giancarlo				X
333	PG 195599 – 17.06.2015 ORSA 2000 srl Legale Rappresentante Gaiotti Giancarlo				X

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate nei confronti
del Progetto Definitivo di PUC adottato con D.C.C. n. 8/2015**

TABELLA DI ORGANIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PER AREE TEMATICHE

N	OSSERVAZIONE	MUNICIPIO	TEMATICA	ESITO	IDENTICHE
73	PEC 187187 – 10.06.2015 Pelle Bruno La Rosa Maria Ing. Pelle Gianluca	IV MEDIA VALBISAGNO	COMPONENTE GEOLOGICA - DIFESA DEL SUOLO	NON ACCOLTA	
84	PEC 189295 – 11.06.2015 Bertella Enza e Mara	VI MEDIO PONENTE	COMPONENTE GEOLOGICA - DIFESA DEL SUOLO	NON ACCOLTA	
123	PEC 192840 -15.06.2015 Società Italiana Acetilene e Derivati S.p.A Legale Rappresentante pro tempore Sestini Roberto		COMPONENTE GEOLOGICA - DIFESA DEL SUOLO	PARZ ACCOLTA	
22	PG 151288 – 12.05.2015 CDP Immobiliare s.r.l.	IX LEVANTE	DISTRETTO	PARZ. ACCOLTA	
25	PEC 171971 – 27.05.2015 Superba s.r.l.	VII PONENTE	DISTRETTO	PARZ ACCOLTA	
26	PG 179771 – 04.06.2015 Sgorbissa Rodolfo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
27	PG 179782 – 04.06.2015 Tonella Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
28	PG 180239 – 04.06.2015 Folli Vincenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
29	PG 180242 – 04.06.2015 Folli Chiara	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
30	PG 180249 – 04.06.2015 Piran Mercedes	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
31	PG 180201 – 04.06.2015 Fassino Guido	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
32	PG 180047 – 04.06.2015 Fresia Marco Sebastiano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
33	PG 180005 – 04.06.2015 Coacci Giulio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
34	PG 180003 – 04.06.2015 Gullo Attilio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
35	PG 180015 – 04.06.2015 Moretti Marcella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
36	PG 179993 – 04.06.2015 Pischedda Giustina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

37	PG 179988 – 04.06.2015 Pagnotta Marco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
38	PG 179867 – 04.06.2015 Lecchini Fernanda	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
39	PG 179850 – 04.06.2015 Trovato Mirella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
40	PG 180253 – 04.06.2015 Sgobba Nicolino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
41	PG 180265 – 04.06.2015 Contino Maria Antonietta	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
42	PG 180260 – 04.06.2015 Dal Sacco Marco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
43	PG 180269 – 04.06.2015 Caboara Walter	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
44	PG 180319 – 04.06.2015 Caboara Riccardo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
45	PG 180325 – 04.06.2015 Cefola Mauro	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
46	PG 180332 – 04.06.2015 Rizzo Giorgio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
47	PG 180374 – 04.06.2015 Rizzo Antonella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
48	PG 180383 – 04.06.2015 Multari Mario	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
49	PG 180379 – 04.06.2015 Valpreda Elena	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
50	PG 180257 – 04.06.2015 Contino Giancarlo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
51	PG 180393 – 04.06.2015 Benelli Emilio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
52	PG 180231 – 04.06.2015 Macrina Gianni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
53	PG 180211 – 04.06.2015 Marzullo Angelo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

61	PEC 183885 – 08.06.1015 SIGEMI s.p.a. Peviani Gianfranco	V VALPOLCEVERA	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
65	PG 185432 – 09.06.2015 Abitanti zona via Cei	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
68	PG 186759 – 10.06.2015 ECOSEI s.r.l.	VI MEDIO PONENTE	DISTRETTO	PARZ. ACCOLTA	
75	PG 188439 – 11.06.2015 Barbieri Andreina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
76	PG 188585 – 11.06.2015 Musanti Angelo Luigino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
77	PG 188594 – 11.06.2015 Capeti Gianluigi	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
78	PG 188615 – 11.06.2015 Boncore Laura	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
79	PG 188645 – 11.06.2015 Pini Davide	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
80	PG 188649 – 11.06.2015 Talassio Gianni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
81	PG 188653 – 11.06.2015 Ivaldi Rosuccia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
82	PG 188658 – 11.06.2015 Bergamino Alessandro	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
100	PEC 192361 – 15.06.2015 Università degli Studi Scuola Politecnica	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
111	PG 192708 – 15.06.2015 Lanzarotto Stefano Rappresentante Comitato contro la cementificazione di Terralba	III BASSA VALBISAGNO	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
134	PEC 193533 15-06-2015 FS SISTEMI URBANI S.r.l. Legale Rappresentante De Vito Carlo		DISTRETTO	NON ACCOLTA	
135	PEC 193539 – 16.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA	VII PONENTE	DISTRETTO	PARZ. ACCOLTA	
145	PEC 193944 – 16.06.2015 Sviluppo Genova spa Presidente Floris Franco Avv. Vallerga Mauro	VI MEDIO PONENTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
154	PG 191838 – 15.06.2015 Sagoleo Roberto	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

155	191844 – 15.06.2015 Galvani Sergio e Lina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
156	191852 – 15.06.2015 Barlesi Maria	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
157	191860 – 15.06.2015 Cappelli Miranda	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
158	191868 – 15.06.2015 Ciotti Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
159	191878 – 15.06.2015 Orgallo Caterina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
160	191887 – 15.06.2015 Orgallo Vincenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
161	191899 – 15.06.2015 Cerutti Enrico	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
162	191904 – 15.06.2015 Faccini Rosa	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
163	191910 – 15.06.2015 Mantero Tomaso	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
164	191924 – 15.06.2015 Raffaetta Cinzia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
165	191927 – 15.06.2015 Mortari Severino Cesare	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
166	191932 – 15.06.2015 Peruch Laura	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
167	191946 – 15.06.2015 Nobile Ezio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
168	191954 – 15.06.2015 Macchiavello Carmela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
169	191958 – 15.06.2015 Dall'Acqua Chiara	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
170	191963 – 15.06.2015 Ascione Diego	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
171	191967 – 15.06.2015 Desogus Antonio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

172	191972 – 15.06.2015 Carozzino Sabrina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
173	191977 – 15.06.2015 Piana Marco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
174	191981 – 15.06.2015 Croce Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
175	191987 – 15.06.2015 Testini Laura	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
176	191993 – 15.06.2015 Pagano Franca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
177	191996 – 15.06.2015 Gandolfo Maria Giovanna	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
178	192002 – 15.06.2015 Danovaro Anna	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
179	192006 – 15.06.2015 Danovaro Bruna	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
180	192012 – 15.06.2015 Amati Amalia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
181	192018 – 15.06.2015 Mattiazzi Lidia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
182	192052 – 15.06.2015 Alesandro Ruffino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
183	192057 – 15.06.2015 Peruzzo Tiziana	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
184	192060 – 15.06.2015 Polo Alessandro	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
185	192064 – 15.06.2015 Arbocco Massimiliano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
186	192068 – 15.06.2015 Sassetti Andrea	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
187	192074 – 15.06.2015 Zunino Monica	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
188	192079 – 15.06.2015 Salusciev Patrizia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

189	192081 – 15.06.2015 Caltauro Salvatrice	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
190	192090 – 15.06.2015 Marafioti Stefano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
191	192094 – 15.06.2015 Marafioti Gerolamo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
192	192096 – 15.06.2015 Franzoso Massimo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
193	192101 – 15.06.2015 Tivori Rosalba	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
194	192107 – 15.06.2015 Reverdito Carla	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
195	92112 – 15.06.2015 Sciutto Mario	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
196	192114 – 15.06.2015 Sironi Massimo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
197	192122 – 15.06.2015 Ceruti Barbara	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
198	192127 – 15.06.2015 Regis Giovanni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
199	192134 – 15.06.2015 Mangin i Ottorino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
200	192139 – 15.06.2015 Multari Teresa	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
201	192141 – 15.06.2015 Patarini Angelo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
202	192145 – 15.06.2015 Barbieri Carlo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
203	192147 – 15.06.2015 Orgallo Stella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
204	192149 – 15.06.2015 Cefola Vincenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
205	192152 – 15.06.2015 Varini Alessandro	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

206	192156 – 15.06.2015 Privato Elio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
207	192159 – 15.06.2015 Lenti Franco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
208	192163 – 15.06.2015 Montanari Francesco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
209	192165 – 15.06.2015 Anello Patrizia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
210	192167 – 15.06.2015 Giuntoli Franca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
211	192169 – 15.06.2015 Vacchino Fabio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
212	192173 – 15.06.2015 Casabianca Matteo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
213	192174 – 15.06.2015 Simonini Fabio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
214	192177 – 15.06.2015 Petrocchi Fiorella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
215	192180 – 15.06.2015 Bardini Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
216	192184 – 15.06.2015 Straserra Cesare	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
217	192189 – 15.06.2015 Mondini Valentina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
218	192194 – 15.06.2015 Corisi Antonio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
219	192207 – 15.06.2015 Morando Giorgio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
220	192209 – 15.06.2015 Semprini Giuliana	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
221	192212 – 15.06.2015 Martinelli Nicola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
222	192213 – 15.06.2015 Luzzati Giorgio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

223	192234 – 15.06.2015 Quolantoni Pais	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
224	192719 – 15.06.2015 Ghezzani Maria Gloria	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
241	194253 – 16.06.2015 Baricelli Cristina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
242	194256 – 16.06.2015 Baricelli Silvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
243	194259 – 16.06.2015 Arduino Silvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
244	194261 – 16.06.2015 Sciaccaluga Paola	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
245	194265 – 16.06.2015 De Felice Michela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
246	194268 – 16.06.2015 Trafelli Simona	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
247	194273 – 16.06.2015 Catocci Marco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
248	194277 – 16.06.2015 Piccardi Giuseppe	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
249	194282 – 16.06.2015 Ginesi Manuela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
250	194287 – 16.06.2015 Romei Marcella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
251	194290 – 16.06.2015 Crenna francesco	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
252	194295 – 16.06.2015 Disilverio Paolo maurizio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
253	194297 – 16.06.2015 De Benedetti Luisella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
254	194301 – 16.06.2015 Bolognesi Marta	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
255	194303 – 16.06.2015 Gullo Giuseppe	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

256	194306 – 16.06.2015 Varone Gisella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
257	194312 – 16.06.2015 Raganini Matteo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
258	194314 – 16.06.2015 Biglieri Roberto	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
259	194317 – 16.06.2015 Poggi Silvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
260	194322 – 16.06.2015 Manitto Mattia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
261	194324 – 16.06.2015 Crisantero francesca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
262	194327 – 16.06.2015 Puggioni Matteo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
263	194330 – 16.06.2015 Codebò Franca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
264	194335 – 16.06.2015 Valente Giulio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
265	194339 – 16.06.2015 Valente Stefano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
266	194341 – 16.06.2015 Gilardi Fulvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
267	194348 – 16.06.2015 Reverdito Risiere	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
268	194352 – 16.06.2015 De Marco Daniel	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
269	194353 – 16.06.2015 Prussiani Milena	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
270	194356 – 16.06.2015 Maliardi Daniela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
271	194366 – 16.06.2015 Maliardi Giovanni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
272	194372 – 16.06.2015 Marini Michela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

273	194377 – 16.06.2015 Manfredi Andrea	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
274	194388 – 16.06.2015 Ghezzi Daniela	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
275	194390 – 16.06.2015 Valle Simone	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
276	194408 – 16.06.2015 Pepino Roberto	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
277	194417 – 16.06.2015 Roth Iris	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
278	194421 – 16.06.2015 Verdina Paolo Maurizio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
279	194423 – 16.06.2015 Catocci Ermanno	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
280	194431 – 16.06.2015 Tardivelli gianluca	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
281	194434 – 16.06.2015 Rinaldi Silvia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
282	194439 – 16.06.2015 Capurro Renato Stefano	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
283	194441 – 16.06.2015 Montaldo Adriana	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
284	194452 – 16.06.2015 Capurro Patrizia	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
285	194458 – 16.06.2015 Notari Vincenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
286	194463 – 16.06.2015 Fenu lorenzo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
287	194474 – 16.06.2015 Masi Donatella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
288	194480 – 16.06.2015 Trasino Benito	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
289	194486 – 16.06.2015 Baldi Gabriella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

290	194492 – 16.06.2015 Giovannoni Dino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
291	194547 – 16.06.2015 Gherardi Gherardo	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
292	194548 – 16.06.2015 Isola Laura	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
293	194550 – 16.06.2015 Cossu Valentina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
294	194553 – 16.06.2015 Ottonello Stefania	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
295	194554 – 16.06.2015 Trincherò Prosperina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
296	194559 – 16.06.2015 Ghina Alberto	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
297	194564 – 16.06.2015 Maresca Silvio	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
298	194573 – 16.06.2015 Torelli Mario	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
299	194576 – 16.06.2015 Illeggibile	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
300	194577 – 16.06.2015 Bonini Rita	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
301	194581 – 16.06.2015 Nocera Marina	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
302	194587 – 16.06.2015 Greco Sara	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
303	194590 – 16.06.2015 Panarella sabino	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
304	194596 – 16.06.2015 Chiaramello Maria	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
306	194603 – 16.06.2015 Cascio Eleonora	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
307	194605 – 16.06.2015 Cascio Giovanni	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	

308	194607 – 16.06.2015 Teroldi	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
309	194614 – 16.06.2015 Greco Yana	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
310	194620 – 16.06.2015 Bozzano Gabriella	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
311	194624 – 16.06.2015 Willet Duizer Kevin	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
312	194634 – 16.06.2015 Taormina Antonietta	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
313	194959 – 16.06.2015 Del Gaudio Rita	VIII MEDIO LEVANTE	DISTRETTO	NON ACCOLTA	
16	PG 155690 – 14.05.2015 Gestioni s.r.l.	V VALPOLCEVERA	ECONOMIA - COMMERCIO	NON ACCOLTA	
116	PG 192775 – 15.06.2015 Immobiliare di Levante srl Scialdone Robetro	VI MEDIO PONENTE	ECONOMIA - COMMERCIO	PARZ. ACCOLTA	
117	PG 192778 – 15.06.2015 GANESA srl Scialdone Robetro	VI MEDIO PONENTE	ECONOMIA - COMMERCIO	NON ACCOLTA	
118	PG 192785 – 15.06.2015 Liguria Immobiliare srl Ginocchio Rinaldo	VIII MEDIO LEVANTE	ECONOMIA - COMMERCIO	NON ACCOLTA	
15	PG 155646 – 14.05.2015 Arvigo 2011 Srl	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
64	PG 184287 – 08.06.2015 EUROPAM s.p.a. - BLACK OILS s.p.a.	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
321	PEC 194942 – 16.06.2015 Ecogital srl Legale rappresentante Ferrando Laura	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
324	PEC 194993 – 16.06.2015 Consorzio Ecoservice 2000 Legale Rappresentante Ferrando Laura	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
326	PEC 195048 – 16.06.2015 Syntex srl Legale Rappresentante Ferrando Laura	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
329	PG 112499 – 13.04.2015 Barilari Caterina	VII PONENTE	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	
330	PEC 195090 – 16.06.2015 Impresa Edile Ferrando Ferrando Giovanni	V VALPOLCEVERA	INFRASTRUTTURE - GRANDI OPERE	NON ACCOLTA	

1	Prot. 108592 – 09.04.2015 Canessa Maddalena	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
2	PG 101386 – 01.04.2015 Giannasi Laura	IX LEVANTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
9	PG 132620 – 132539 – 132547 - 28-04-2015 Canessa Maddalena	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
14	PG 155663 – 14.05.2015 Gestioni s.r.l.	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
17	PG 156804 – 15.05.2015 Canessa Maddalena	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
56	PG 180404 – 04.06.2015 Geom. Procida Luigi Tecnico incaricato dalla	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
94	PG 191266 – 15.06.2015 Soc. Pescatori di Sestri P.	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
95	PG 191812 – 15.06.2015 Ceretto Margherita	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
101	PEC 192365 – 15.06.2015 Geom. Bortolotti Claudia per conto dei sigg. Angilletta Lorena e Panetta Placido	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	ACCOLTA	
109	PEC 192607 – 15.06.2015 Braghieri Renzo Studio legale Damonte	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
110	Trentini Franco e Giovanni Studio legale Damonte	IV MEDIA VAL BISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
112	PG 192737 – 15.06.2015 Longhi Elisabetta Bianca	II CENTRO OVEST	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
115	PG 192765 – 15.06.2015 Penza Cinzia	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
128	PG 192871 – 15.06.2015 Meirana Luigi Grossi Maria Luisa Bovetti Rita	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
152	PEC 194670 – 16.06.2015 Spinella Davide	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
232	PG 194165 – 16.06.2015 Bordo Daniele	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	
237	PG 194206 – 16.06.2015 Parodi Antonella	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	NON ACCOLTA	

314	PG 194533 – 16.06.2015 Ottoboni Giovanni	IV MEDIA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE EXTRAURBANE	PARZ ACCOLTA	
18	PG 157806 – 15.05.2015 La Trastese s.r.l.	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	PARZ. ACCOLTA	
23	PG 164753 – 21.05.2015 GARAGE 49 s.r.l.	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
54	PG 179082 – 04.06.2015 Gambino Emilio Costruzioni	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
60	PG 182893 – 08.06.2015 Bruzzone Maria	IV MEDIA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
62	PG 182939 – 08.06.2015 Vallebona Davide	III BASSA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
74	PEC 187328 – 10.06.2015 OR.SA. 2000 s.r.l.- Gaiotti Gianfranco - Avv. Gaggero Paolo	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
83	PEC 189132 – 11.05.2015 Edil D.C.R. di Pezzano Massimo	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
88	PG 190087 – 12.06.2015 Calcagno Monica	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
93	PG 188667 – 11.06.2015 Pascucci Orlando	IV MEDIA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
122	PG 192834 – 15.06.2015 Esposito Teresa	VII PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
126	PG 192860 – 15.06.2015 Blue Building s.r.l. Geom. Caporizzi Nicola	VII PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
129	PG 192876 – 15.06.2015 DIMORE srl	VII PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
137	PEC 193542 – 16.06.2015 Bieffe Costruzioni srl Fraternali Mauro	VII PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
146	PEC 194367 – 16.06.2015 F.I.D.ECO. srl Amministratore Unico Gallino Giancarlo	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
149	PEC 194454 – 16.06.2015 Soc. Coop. Servizi e Amministrazioni Picasso Soc. Coop. Servizi e Amministrazioni Picasso	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
150	PEC 194499 – 16.06.2015 Foglino Roberto		MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	

153	Prot 194883 – 16.06.2015 Municipio VI Medio Ponente	VI MEDIO PONENTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	ACCOLTA	
230	PG 194160 16-06-2015 Zanni Simona	III BASSA VALBISAGNO	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
234	PG 194179 – 16.06.2015 Salati Angelo e Pier Giorgio	II CENTRO OVEST	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
235	PG 194189 - 16-06-2015 Salati Pier Giorgio Mige sas		MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
238	PG194209 – 16.06.2015 Immobili e Servizi srl Legale rappresentante Ambrosino Irene	V VALPOLCEVERA	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
239	PG 194216 – 16.06.2015 Baldi Sandro Procuratore: De Paoli Claudia Letizia, Baldi Franco e Baldi Domenico		MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	PARZ ACCOLTA	
325	PEC 195015 – 16.06.2015 Immobiliare S.Siro srl Legale Rappresentante Gattiglia Ercole	IX LEVANTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
327	PEC 195062 – 16.06.2015 Kermit srl Legale Rappresentante Remondini Francesco	IX LEVANTE	MODIFICA ASSETTO URBANISTICO - AREE URBANE	NON ACCOLTA	
13	PG 152824 – 13.05.2015 Ing. Casareto Marco	VII PONENTE	NORMA SPECIALE	ACCOLTA	
85	PEC 189480 – 12.06.2015 S.P.Im. s.p.a. Franciolini Stefano	V VALPOLCEVERA	NORMA SPECIALE	ACCOLTA	
87	PEC 190664 – 12.06.2015 DUFIM UNO s.r.l. Gozzi Antonio	II CENTRO OVEST	NORMA SPECIALE	PARZ ACCOLTA	
90	PG 190160 – 12.06.2015 Quadrivio Capital SGR spa Binello Alessandro	V VALPOLCEVERA	NORMA SPECIALE	PARZ ACCOLTA	
113	PG 192752 – 15.06.2015 Costruzioni spa	IV MEDIA VALBISAGNO	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
114	PG 192752 – 15.06.2015 Costruzioni spa Dellepiane Stefano	IV MEDIA VALBISAGNO	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
147	PEC 194399 – 16.06.2015 Biasotti Group srl Legale Rappresentante Barba Antonio Avv. Ivaldi Enrico	VI MEDIO PONENTE	NORMA SPECIALE	PARZ ACCOLTA	
148	PEC 194450 – 16.06.2015 Cooperativa Promontorio Legale Rappresentante Ivaldi Enrico	II CENTRO OVEST	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
231	PG 194163 – 16.06.2015 Vignolo Vittorio Larocca Domenica	IX LEVANTE	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	

319	PEC 194844 – 16.06.2015 SOGEGROSS spa Procuratore Speciale Mantero Antonio	VI MEDIO PONENTE	NORMA SPECIALE	ACCOLTA	
322	PG 194968 – 16.06.2015 Fondazione Contubernio d'Albertis sordomute Presidente Parodi Domenichi Avv. Massa francesco	III BASSA VALBISAGNO	NORMA SPECIALE	NON ACCOLTA	
98	PEC 192301 – 15.06.2015 Unione Agricola genovese Ferrando Lazzaro		NORMATIVA AM B.	ACCOLTA	
5	PEC 124397 – 21.04.2015 Coldiretti Genova		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
8	PG 133864 – 28.04.3015 La Fauci Aldo Luigi	III BASSA VALBISAGNO	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
11	PG 136009 – 29.04.2015 Cotonificio Defferrari s.r.l.	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
24	PG 168720 – 25.05.2015 Bragone Tre s.r.l.	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
58	PG 182758 – 08.06.2015 Confederazione Italiana Agricoltori		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
91	PG 190169 – 12.06.2015 Armanino Alfredo		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
96	PG 191826 – 15.05.2015 Comella Gemma	I CENTRO EST	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
97	PEC 191914 – 15.06.2015 Ferrando Michele		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
99	PEC 192303 – 15.06.2015 Casotti Roberto Azienda agricola	VII PONENTE	NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
102	PEC 192405 - 15.06.2015 Bruzzone Stefano		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
105	PEC 192492 – 15.06.2015 Gimondo Nicodemo		NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
107	Prot 192597 – 15.06.2015 Ameri Andrea Studio Legale Damonte	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
121	PG 192832 – 15.06.2015 PONS srl Pons Bruno	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
124	PEC 192848 15-06-2015 Ferrando Lorenzo	VII PONENTE	NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	

144	PEC 193660 – 15.06.2015 Cambiaso Sebastiano		NORMATIVA AMB.	ACCOLTA	
227	PG 194124 – 16.06.2015 GAIA 2013 srl Amministratore Unico Mangione Gaetano	V VALPOLCEVERA	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
228	PG 194144 – 16.06.2015 Istituto Sveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto	VII PONENTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
233	PG 194175 – 16.06.2015 IMGEST 90 srl Legale Rappresentante Borsani Giuseppe	IV MEDIA VALBISAGNO	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
236	PG 194195 – 16.06.2015 I.N.C. snc Buelli e Parodi	IX LEVANTE	NORMATIVA AMB.	NON ACCOLTA	
20	PEC 159681 – 19.05.2015 Ing. Pedemonte Marco		NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
21	PEC 159690 – 19.05.2015 Ing. Pedemonte Marco		NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
66	PG 185882 – 09.06.2015 ALAMOS s.s. De Ferrari Luca - Avv. Gerbi Giovanni	VIII MEDIO LEVANTE	NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
69	PG 186874 – 10.06.2015 Collegio dei Geometri		NORMATIVA GENERALE	PARZ ACCOLTA	
71	PEC 180528 – 04.06.2015 Attanasio Cristina - Ballardin Germano - Geom. Travo Giovanni	VI MEDIO PONENTE	NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
106	PEC 192526 – 15.06.2015 Studio Canepa		NORMATIVA GENERALE	PARZ ACCOLTA	
125	PG 192852 – 15.06.2015 C.R.EDIL srl	VII PONENTE	NORMATIVA GENERALE	ACCOLTA	
132	PEC 193408 – 15.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA		NORMATIVA GENERALE	ACCOLTA	
139	PEC 193548 – 16.06.2015 Brusacà Marco e Franco Geom. Leveratto Sabrina	V VALPOLCEVERA	NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
140	PEC 193560 – 15.06.2015 PAMOTER GENOVA srl Legale Rappresentante Cabria Alberto Studio legale Damonte	VII PONENTE	NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
143	PEC 193645 15-06-2015 Gallarati Mario e Gallarati Giacomo		NORMATIVA GENERALE	NON ACCOLTA	
317	PG 194725 – 16.06.2015 Mariani Mariarita		NORMATIVA GENERALE	ACCOLTA	

86	PEC 190566 – 12.06.2015 ANCE Genova Assedil		NORMATIVA GENERALE ED AMBITO	PARZ ACCOLTA	
305	PEC 194601 – 16.06.2015 Ordine Architetti Presidente Zoppi Diego		NORMATIVA GENERALE ED AMBITO	PARZ ACCOLTA	
72	PEC 187178 – 11.06.2015 Torre Beatrice - Avv. Damonte Roberto	IX LEVANTE	PAESAGGIO	NON ACCOLTA	
127	PG 192863 – 15.06.2015 ORINVEST srl Mortola Francesco	VII PONENTE	PAESAGGIO	NON ACCOLTA	
141	PEC 193563 – 15.06.2015 Lantieri Luigi	VII PONENTE	PAESAGGIO	NON ACCOLTA	
4	PG 122096 – 20.04.2015 Finanziaria Internazionale Investment SGR s.p.a.	I CENTRO EST	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
6	PG 115171 – 14.04.2015 Istituto Marsano	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
7	PG 123912 – 21.04.2015 Casella s.r.l.	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
10	PG 136001 – 29.04.2015 Pianderlino s.r.l.		SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
12	PEC 141761 – 05.05.2015 Ing. Casareto Marco	III BASSA VALBISAGNO	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
19	PG 157408 – 15.05.2015 EVERFIN s.r.l.	VII PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	PARZ. ACCOLTA	
55	PG 179488 – 04.06.2015 Carbone Giovanni Battista	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
57	Prot. 180259 – 06.06.2015 Direzione Patrimonio e Demanio Comune di Genova – Arch. Tedeschi	VII PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
59	PG 182832 – 08.06.2015 Aluigi Anna Maria	VI MEDIO PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
63	PG 184286 – 08.06.2015 Diaz della Vittoria Pallavicini Moroello e Sigieri	I CENTRO EST	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
67	PG 186252 – 10.06.2015 Vassallo Maria Carla - Gandolfi Marco	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
70	PEC 172375 – 27.05.2015 S.P.Im. s.p.a.	II CENTRO OVEST	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	

92	PG 190452 – 12.06.2015 Congregazione “Serve di Maria” Ministre degli Infermi Suor Castillon Fustero	VIII MEDIO LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
103	PEC 192440 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
104	PEC 192441 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	I CENTRO EST	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	PARZ. ACCOLTA	
108	PEC 192606 – 15.06.2015 Valle Laura Lina	IV MEDIA VALBISAGNO	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	PARZ ACCOLTA	
130	PG 192886 – 15.06.2015 Studio Legale Gerbi Massa	VIII MEDIO LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
131	PG 193087 – 16.06.2015 Coop. Borghetto r.l. Gatto Emilio	V VALPOLCEVERA	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
133	PEC 193524 – 16.06.2015 Ferrari Fulvio		SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
136	PG 193776 – 16.06.2015 Direzione Patrimonio Demanio Tedeschi Roberto		SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	PARZ. ACCOLTA	
226	PG 194117 – 16.06.2015 Nasciuti Mauro SOCIETÀ POLISPORTIVA C.U.S. GENOVA A.S.D	VIII MEDIO LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
240	PG 194220 – 16.06.2015 Panini Real Estate Srl Amministratore Unico Federighi Fabio	V VALPOLCEVERA	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	NON ACCOLTA	
315	PG 194703 – 16.06.2015 Società Servizi S.r.l. Legale rappresentante De Filpo Angelina	VII PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
316	PG 194715 – 16.06.2015 Mariani Mariarita Per conto Provincia Frati Minori di S. Leonardo di Porto-Maurizio	III BASSA VALBISAGNO VII PONENTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
331	PG 196580 - 16-06-2015 Biadene Barbara, Biadene Beatrice, Pizzino Michela	IX LEVANTE	SISTEMA SERVIZI - MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
3	PG 109125 – 09.04.2015 Armonino Vittorio	IV MEDIA VALBISAGNO	SISTEMA SERVIZI -MODIFICA ASSETTO URBANISTICO	ACCOLTA	
89	PG 190143 – 12.06.2015 DUFIM UNO s.r.l. Gozzi Antonio	–	–		X
119	PG 192792 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	–	–		X
120	PG 192810 – 15.06.2015 Varratta Maurizio	–	–		X

138	PEC 193545 – 16.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA	-	-		X
142	PEC 193641 – 15.06.2015 TALEA – COOP LIGURIA	-	-		X
151	PEC 194525 – 16.06.2015 Foglino Roberto		-		X
225	PEC 181945 – 16.06.2015 Confederazione Italiana Agricoltori Presidente Botto Davide		-		X
229	PG 194156 – 16.06.2015 Ferrari Fulvio		-		X
318	PEC 194839 – 16.06.2015 Istituto Saveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto		-		X
320	PEC 194850 – 16.06.2015 Istituto Saveriano per le Missioni Estere Avv. Marconi Alberto		-		X
323	PG 194979 – 16.06.2015 Direzione Patrimonio Demanio Tedeschi Roberto		-		X
328	PEC 159562 – 18.05.2015 Pedemonte Marco		-		X
332	PG 195415 – 17.06.2015 FIDECO srl Amministratore Unico Gallino Giancarlo		-		X
333	PG 195599 – 17.06.2015 ORSA 2000 srl Legale Rappresentante Gaiotti Giancarlo		-		X