



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA  
**Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-187 del 15/05/2019**

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELLE PERTINENZE DEL CAMPO DA CALCIO PARROCCHIALE DI VIA MINGHETTI, 51/R A CORNIGLIANO – MUNICIPIO VI MEDIO PONENTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta Comunale n. 30 in data 23 maggio 2019.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, include il campo da calcio parrocchiale di Via Minghetti, 51/R a Cornigliano – Municipio VI Medio Ponente nel “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S”, ovvero nella tipologia di “Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti Q” n. 6005 – Sigla C (campi sportivi – piscine) – Tipo: Campo Tennis di proprietà Privata con superficie reale mq. 717 e superficie virtuale mq. 1.434, conteggiata negli standard urbanistici;

- che le aree inedificate poste a contorno del campo da calcio nonché i relativi spogliatoi e servizi igienici alloggiati al piano terra del contiguo edificio, identificato al NCEU Sezione COR Foglio 79 particella 205 subalterno 9, sono inseriti negli ambiti che caratterizzano il tessuto edificato posto al contorno, ovvero: 1)Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico “AC-IU”, nel settore a nord, in parte del settore ad ovest e nella maggior parte del settore ad est, compresi gli spogliatoi e servizi igienici, 2)Ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale “AR-UR”, in buona parte del settore ad ovest e a sud, 3)Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico “AC-US”, a sud-est;

- che con nota, ricevuta dal Comune in data 03.11.2018 Prot. Gen. 379.518 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica il 12.11.2018, il Legale Rappresentante della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio, proprietaria del compendio sito in zona Cornigliano, Via M. Minghetti, 51/R, con accesso pedonale da Via U. Bertolotti, ha presentato, per il medesimo compendio, istanza di aggiornamento al PUC ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., consistente nella rettifica del perimetro dell'Ambito SIS-S “SERVIZI PUBBLICI” del PUC vigente, al fine di identificarlo interamente nel suddetto servizio a scapito degli ambiti AC-IU, AR-UR e AC-US;

- che con la succitata richiesta viene precisato che il compendio oggetto della richiesta in trattazione è costituito dal campo sportivo, dalle aree inedificate poste ai bordi del campo stesso, comprensive del percorso di accesso alla struttura da Via Minghetti, complessivamente identificate al catasto Terreni Sezione 3, Foglio 79, mappale 960, subalterno 1;

- che gli spogliatoi e i relativi servizi alloggiati al piano terra dell'edificio adiacente sono identificati al Catasto Fabbricati sezione COR foglio 79, mappale 205, subalterno 9, categoria C/4 “fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fini di lucro)”;

Considerato:

- che la richiesta di correzione da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella “Relazione Urbanistica” in data 07.05.2019, relazione in cui si richiama la disposizione di cui all’art. 43 della Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36 e s.m.i., che testualmente prevede: *“costituiscono aggiornamento le seguenti modifiche al PUC in quanto non incidenti sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e sempreché conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative: a) modifiche della tipologia dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale localizzati dal PUC ove i relativi vincoli siano operanti a norma dell’articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni e integrazioni, nonché la localizzazione di nuovi servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale [...]”*, nonché la disposizione di cui all’art. SIS-S-2 “Disciplina degli interventi edilizi” delle Norme di Conformità del Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, disposizione che testualmente prevede: *“I servizi pubblici che occupano porzioni di edifici aventi altre destinazioni sono individuati esclusivamente nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici con apposita simbologia e sono soggetti alla presente disciplina ancorché non individuati nella cartografia dell’assetto urbanistico”*;
- che in ragione dell’analisi condotta, la quale esamina, fra l’altro, la disciplina dei piani sovraordinati e dei vincoli ricadenti sull’area, la modifica al PUC, come rappresentata negli stralci cartografici e normativi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, prevede una maggiore quantificazione, per mq. 615 di superficie reale, del servizio “verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti” n. 6005;
- che la maggiore superficie del servizio esistente, sarà individuata a scapito degli ambiti di Conservazione dell’Impianto Urbano Storico “AC-US”, di Conservazione dell’Impianto Urbanistico “AC-IU” e di Riqualificazione Urbanistica Residenziale “AR-UR”, per la porzione relativa alle aree non edificate poste ai margini del campo da calcio e in parte sarà individuata unicamente nella cartografia relativa al sistema dei servizi, per la porzione relativa agli spogliatoi alloggiati al piano terra di un edificio multipiano esistente inquadrato in ambito AC-IU;
- che si rende altresì necessario rettificare nel volume del bilancio dei servizi la tipologia, da campo da tennis a campo da calcio, nonché la proprietà del servizio, da privata ad ecclesiastica, erroneamente indicate nel volume del bilancio dei servizi;
- che inoltre, come esplicitato nella citata Relazione, a seguito della succitata modifica al PUC si rende necessario procedere all’aggiornamento del totale delle superfici dei Servizi pubblici, sia a livello di Municipio che per l’intero territorio comunale, che vengono aumentati e pertanto consolidano i relativi saldi attivi, a seguito della correzione;
- che per quanto riguarda il contributo straordinario di cui all’art.38, comma 6 bis, della L.R. n. 16/2008, come espresso nella succitata Relazione, lo stesso non è dovuto, in quanto l’aggiornamento del Piano è già insito nella specifica norma di flessibilità e la procedura di aggiornamento è necessaria al fine di porre rimedio ad una rilevazione conformativa quantitativamente non corretta, ovvero con la procedura delineata si prende atto della reale estensione del servizio pubblico esistente, già caratterizzato dall’attuale estensione precedentemente all’adozione dello strumento urbanistico generale;

- che infine, come riportato nella più volte citata Relazione, la ridetta modifica al PUC non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è conforme alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012, come anche in particolare valutato nell'ambito del documento "Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS", anch'esso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto conseguentemente di adottare l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., per la rettifica della superficie, della tipologia nonché della proprietà del servizio SIS-S Verde esistente n. 6005 C (Campi sportivi – piscine) sito in Via M. Minghetti, 51/R, a Cornigliano – Municipio 6 Medio Ponente, come in particolare rappresentato negli allegati elaborati:

- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Assetto Urbanistico – tavola 17 – scala 1:5000;
- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – tavola 17 – scala 1:5000;
- Stralcio del Volume "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S– Bilanci Elenchi" del PUC con indicazione delle modifiche;
- Stralcio della "Relazione Descrittiva dell'Apparato Normativo" con indicazione delle modifiche;

Considerato infine:

- che in ottemperanza al disposto di cui agli articoli 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame sarà sottoposta al parere del Municipio VI Medio Ponente;

- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell'approvazione del presente provvedimento;

Visti:

- la LR 36/1997 e s.m.i.;
- la LR 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 03.12.2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta  
PROPONE

al Consiglio Comunale

- 1) Di adottare, per le motivazioni esplicitate in narrativa, nella Relazione Urbanistica datata 07.05.2019 nonché nel documento “Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”, entrambi allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l’aggiornamento al PUC, ai sensi dell’art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., per la rettifica della superficie, della tipologia nonché della proprietà del servizio SIS-S Verde esistente n. 6005 C (Campi sportivi – piscine) sito in Via M. Minghetti, 51/R, a Cornigliano – Municipio 6 Medio Ponente, in quanto non correttamente rilevato nel vigente PUC;
- 2) di dare atto che le modifiche al PUC, di cui al precedente punto 1), sono rappresentate negli elaborati grafici e descrittivi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento nonché, ad avvenuta conclusione del procedimento di approvazione, per i necessari e definitivi adeguamenti della documentazione del PUC;
- 4) di dare atto che, in conseguenza dell’approvazione del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell’art 42 della LR 36/1997 e s.m.i.;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.



COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 118 0 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-187 DEL 15/05/2019**

**OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELLE PERTINENZE DEL CAMPO DA CALCIO PARROCCHIALE DI VIA MINGHETTI, 51/R A CORNIGLIANO – MUNICIPIO VI MEDIO PONENTE.**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

- 1) Istanza di rettifica;
- 2) Relazione allegata all'istanza;
- 3) Relazione Urbanistica datata 07.05.2019 comprensiva di stralci cartografici;
- 4) Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi



Ill.mo  
Sindaco del Comune di Genova  
Via Garibaldi, civ. 9  
16124 - Genova (GE)

*S. Minghetti*

*Pec.  
379518  
(3/11/2018)*

Ill.mo  
Assessore all'Urbanistica  
del Comune di Genova  
Via Garibaldi, civ. 9  
16124 - Genova (GE)  
Pec: [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)

OGGETTO: Richiesta di rettifica del perimetro dell'Ambito SIS-S "SERVIZI PUBBLICI" del PUC vigente, inerente il compendio sito in zona Cornigliano via Marco Minghetti n. 51r

I sottoscritti:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted] e residente a [redacted] in Via [redacted], in qualità di Rappresentante legale della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio, con sede in Via Vincenzo Bellini civ. 3/UNI, C.F. 92004780109;
- Arch. Denise Vola, iscritta all'Ordine degli Architetti di Genova con n° 4065 e con studio a Genova in Via Lorenzo Pareto civ. 1/16, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà;

PRESENTANO

richiesta di rettifica del perimetro dell'Ambito SIS-S "SERVIZI PUBBLICI" del PUC vigente, inerente il compendio sito in zona Cornigliano, via Marco Minghetti n. 51r e con un accesso pedonale da Via Umberto Bertolotti.

Il compendio di cui si richiede la rettifica del perimetro, denominato "Campo sportivo di Sant'Andrea", è composto da un campo da calcio con adiacente spogliatoio con servizi igienici, classificati rispettivamente al N.C.T. di questo Comune nella Sezione 3 foglio 79 mappale 960 sub. 1. e al N.C.E.U nella Sezione COR foglio 79 mappale 205 sub. 9 con categoria C/4, di proprietà della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio.

Il suddetto compendio risulta per la maggior parte individuato nella tavola n. 36 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nell'ambito dei Servizi Pubblici - SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" e segnatamente nella tavola n. 36 - "Sistema dei servizi Pubblici SIS-S" come "Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti" n. 6005 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Medio Ponente quale "Verde esistente - Q" n. 6005 Sigla C (campi sportivi - piscine) - Via Minghetti - Tipo: CAMPO TENNIS di proprietà Privata con Superficie reale mq. 717 e superficie virtuale mq. 1.434,

conteggiato negli standard urbanistici. La restante parte del compendio è inserita dallo Strumento Urbanistico in Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU), Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR) e in minima parte in Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico (AC-US).

Come si può evincere dalla Relazione Tecnica allegata, a firma dell'arch. Denise Vola, "... un'area unica a livello catastale, di un unico proprietario, con una funzione ben precisa, risulta essere soggetta a differenti Ambiti Urbanistici, ove il prevalente per metratura e più conforme alla funzione reale di tale area risulta essere SIS-S - Servizi pubblici ....", pertanto il "vincolo conformativo", attualmente gravante solo su una parte della proprietà ecclesiastica dovrebbe essere esteso a tutto il mappale di proprietà, rilevando di fatto la funzione in atto.

Considerato inoltre, come riportato nel Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) - Bilanci - Elenchi del PUC vigente "*La classificazione dei servizi, esistenti e di previsione, ha carattere orientativo ed è suscettibile di essere modificata in conseguenza dell'evoluzione delle esigenze e dei criteri gestionali delle singole situazioni. A tal proposito è utile precisare che il volume comprende anche le previsioni deducibili da rilevanti iniziative in itinere la cui progettazione, pur complessivamente consolidata, potrebbe essere ulteriormente perfezionata in fase di attuazione degli interventi, ragione per la quale non risulta possibile definirne la precisa rappresentazione planimetrica .....*" è possibile richiedere la rettifica dei confini dell'area a Servizi inglobando tutto il mappale di proprietà della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio.

Inoltre, come previsto dal comma 2 dell'art. 43. (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato) della l.r. 36/1997 "*Sono comunque ricomprese nei margini di flessibilità le rettifiche del perimetro degli ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento e dei distretti di trasformazione che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio*".

L'ampliamento di parte del compendio immobiliare in argomento a vincolo "servizio pubblico" attualmente previsto dal vigente PUC, migliorerà la dotazioni di servizi pubblici -così come determinato ai sensi del D.M. 1444/1968- sia del singolo Municipio (Municipio 6 - "Medio Ponente") sia dell'intero territorio comunale.

Inoltre è necessario precisare che rettifica del perimetro dell'Ambito individuato dallo Strumento Urbanistico di cui alla presente istanza non è soggetta al contributo straordinario previsto dall'art. 38 comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16, come introdotto dalla Legge regionale 29 dicembre 2014 n. 41, in quanto rientra nelle flessibilità già previste dalla legislazione urbanistica regionale ed in quanto anche sotto il profilo sostanziale, non apporterà innovazioni di rilievo alla disciplina del vigente Piano Urbanistico, ma si concreterà nel semplice riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale (la reale esistenza di un servizio pubblico su aree di proprietà ecclesiastiche) già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, sebbene all'epoca non conosciuta o, per una mera svista, non tenuta in considerazione

dalla Civica Amministrazione, che, nel caso avesse avuto contezza dello stato reale dei luoghi avrebbe confermato la destinazione a servizio pubblico su tutto il compendio.

In altri termini, il procedimento di "aggiornamento" prefigurato consentirà di "rettificare" una previsione a servizi di Piano, peraltro puntualmente normata dalla legislazione regionale e dal Piano stesso, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto contezza di determinate circostanze in sede di formazione del nuovo PUC, avrebbe già operato.

Tanto premesso, precisato e considerato, si rivolge istanza

al Comune di Genova affinché, ai sensi e per gli effetti della disciplina dettata dal PUC per i "Servizi pubblici" (SIS-S), nonché nel rispetto dei principi e delle procedure di cui all'art. 43 della LUR n. 36/1997, voglia procedere all'aggiornamento del vigente Strumento Urbanistico, inserendo tutto il compendio, destinato a "Campo sportivo" catastalmente censito al N.C.T. di questo Comune nella Sezione 3, foglio 79, mappale 960 sub. 1, meglio individuato nella Relazione Tecnica allegata, a firma dell'arch. Denise Vola, nell'Ambito SIS-S "Servizi Pubblici", con conseguente assoggettamento del suddetto compendio alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tali Ambiti.

Si segnala che le eventuali comunicazioni od eventuali richieste di approfondimento o chiarimenti possono essere richieste all'arch. Denise Vola Tel. 3280807307 - 3397962187 Mail: [archdenisevola@gmail.com](mailto:archdenisevola@gmail.com) PEC: [denise.vola@archiworldpec.it](mailto:denise.vola@archiworldpec.it), a cui possono essere indirizzate tutte le comunicazioni inerenti la presente istanza.

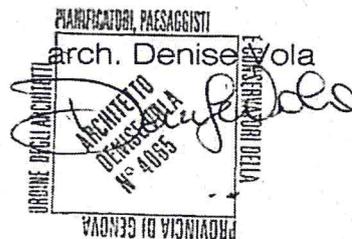
Ringraziando per l'attenzione, si porgono cordiali saluti.

Genova, 23/10/2018

Il Legale Rappresentante della  
Parrocchia

Il tecnico incaricato

  
(copia documento riconoscimento)





# **RELAZIONE TECNICA**

## **1. PREMESSA**

- a.** Dati identificativi dell'area;
- b.** Visura dell'Immobile (all.1).

## **2. INQUADRAMENTO DELLA ZONA**

- a.** Individuazione dell'area in oggetto;
- b.** P.U.C. vigente – stralci cartografici-;
- c.** P.T.C.P. – stralci cartografici – assetto Insediativo, Geomorfologico e Vegetazionale;
- d.** Vincolo Paesaggistico;
- e.** Documentazione fotografica della zona.
- f.** Documentazione catastale;
- g.** Vax;
- h.** Visura immobile.

## **3. OSSERVAZIONI**

- a.** Osservazioni e richiesta di correzione;

## **1. PREMESSA**

L'area interessata è ubicata nel Comune di Genova, in Zona Cornigliano e si accede all'area tramite via Marco Minghetti n. 51r e da un accesso pedonale da Via Umberto Bertolotti.

Nell'area in oggetto vi è un campo da calcio il "Campo sportivo di Sant'Andrea" dotato di un campo da calcio con adiacente uno spogliatoio con servizi igienici.

L'area è censita al:

- C.E.U nella Sezione COR foglio 79 mappale 205 sub. 9 con categoria C/4 e una consistenza di circa 58 mq;
- C.T. nella Sezione 3 foglio 79 mappale 960 sub. 1, con area di circa 211 mq.

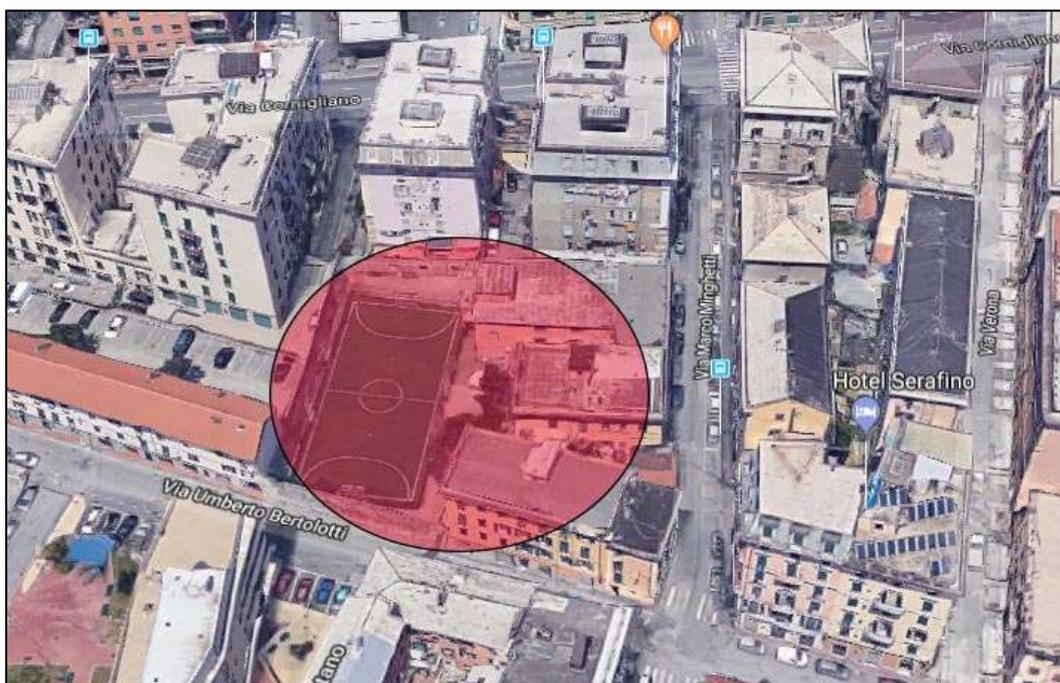
Il terreno è di proprietà della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio, il Don [REDACTED] [REDACTED] è delegato per la gestione di tale area.

## **2. INQUADRAMENTO DELLA ZONA**

### **a. Individuazione dell'area in oggetto**

Nelle successive immagini si evidenzierà la posizione del luogo oggetto di istanza e una vista 3D, l'area è stata denotata con un cerchio/elisse, per darne rapida visibilità.

### **i. Vista 3D dell'area in oggetto**



### **ii. Vista dell'area dall'alto**



Si procede quindi con un'analisi specifica e puntuale del sito in oggetto, con maggiore attenzione rivolta alla cartografia dell'area di riferimento e la Normativa dell'ambito in cui ricade il sito. L'analisi viene effettuata valutando il Piano Urbanistico vigente, il P.T.C.P. e il Vincolo Paesaggistico Dlgs. 42/04.

**b. P.U.C. Vigente – Piano Urbanistico Comunale –**



La nostra area come identificata dal cerchio appartiene a più ambiti quali:



-  AC-IU – Ambito di conservazione dell’impianto urbanistico
-  AC-US – Ambito di conservazione dell’impianto urbano storico
-  AR-UR – Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale
-  SIS-S – Servizi pubblici

**Come si denota un area unica a livello catastale, di un unico proprietario, con una funzione ben precisa, risulta essere soggetta a differenti Ambiti Urbanistici, ove il prevalente per metratura e più conforme alla funzione reale di tale area risulta essere SIS-S – Servizi pubblici, della quale si elencheranno le peculiarità rilevanti.**

## **SIS-S – SERIVIZI PUBBLICI**

### a. **SIS-S-1** - Disciplina delle destinazioni d'uso

Le funzioni principali ammesse sono: Servizi pubblici, parcheggi pubblici.

Le finzioni complementari risultano: Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso

### b. **SIS-S-2** - Disciplina degli interventi edilizi

#### **i. Interventi consentiti:**

**ii. Nuova costruzione:** Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale attività;

#### **iii. Consentita inoltre per realizzare:**

- Servizio di uso pubblico con I.U.I. massimo 0.50mq/mq.

### c. **SIS-S-3** - Disciplina delle distanze

a. Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare el seguenti distanze:

- M. 1,50 dai confini di proprietà;
- M. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

### d. **SIS-S-4** – Norme progettuali di Livello puntuale del PUC

e. Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno perseguendo la realizzazione di edifici architettonicamente qualificanti ed essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città.

## c. P.T.C.P. –Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico–

### **Assetto Insediativo: TU – Aree urbane – tessuti urbani**



#### **Art. 38**

1. Sono classificate come tessuti urbani tutte le aree urbane che non rientrano nei casi precedenti.
2. Trattandosi di parti del territorio nelle quali 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.

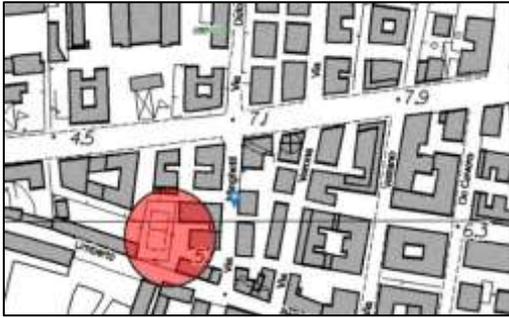
### **Assetto Geomorfologico: MO-B – Regime normativo di Modificabilità**



#### **Art. 67**

1. Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate ai regimi normativi di cui ai restanti articoli della presente Sezione.
2. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere

## **Assetto Vegetazionale: COL-ISS-MA – Regime normativo di Consolidamento**



### **Art. 72**

1. Tale regime si applica nelle parti del territorio parzialmente o totalmente boscate, nelle quali le condizioni dello strato arboreo, pur essendo accettabili sotto il profilo delle essenze dominanti, siano invece nel complesso insoddisfacenti per quanto riguarda la percentuale d'esemplari d'alto fusto ed il vigore vegetativo o nelle quali l'estensione della superficie boscata sia insufficiente in rapporto alle esigenze di presidio idrogeologico.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di favorire l'incremento della superficie boscata e/o di migliorare il livello qualitativo sotto i profili delle funzioni ecologiche, della produttività e della fruibilità ricreativa.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi, anche preordinati allo sfruttamento economico, che abbiano comunque l'effetto di garantire la graduale evoluzione, nello spazio e/o nel tempo, del bosco verso un assetto rispondente agli obiettivi sopra indicati, fermo restando il rispetto delle specifiche indicazioni contenute nella cartografia dei Piano per quanto riguarda le essenze.
4. Le modalità di esecuzione degli interventi di cui al comma precedente saranno più dettagliatamente definite in sede di approvazione del "Regolamento per le prescrizioni di massima e di polizia forestale" previsto dall'art. 43 della legge regionale 16.4.1984 n° 22, ferma restando comunque l'osservanza delle disposizioni del presente articolo anche nelle more di tale approvazione.

### **d. Vincolo Paesaggistico**



Non sono presenti vincoli paesaggisti né puntuali, né bellezze d'insieme, né bellezze singole.

**e. Documentazione fotografica**

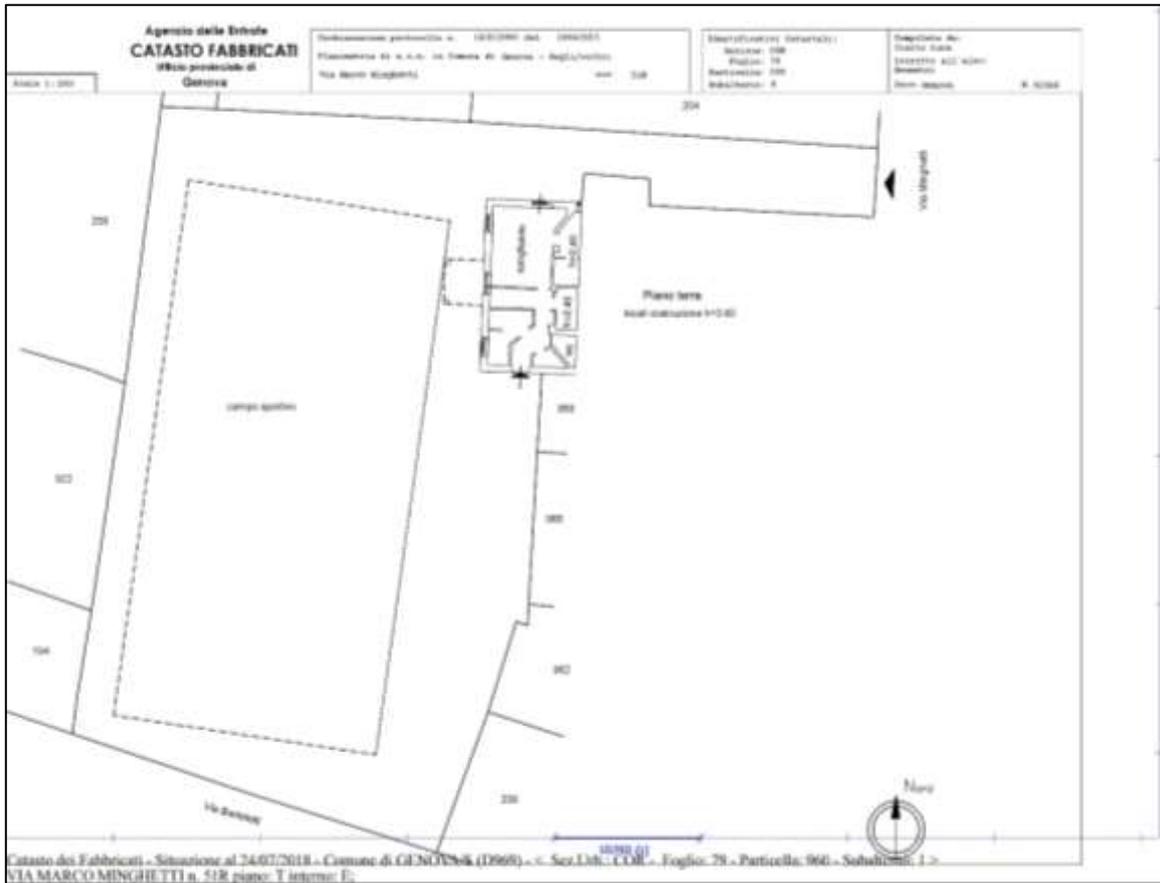


Foto 1



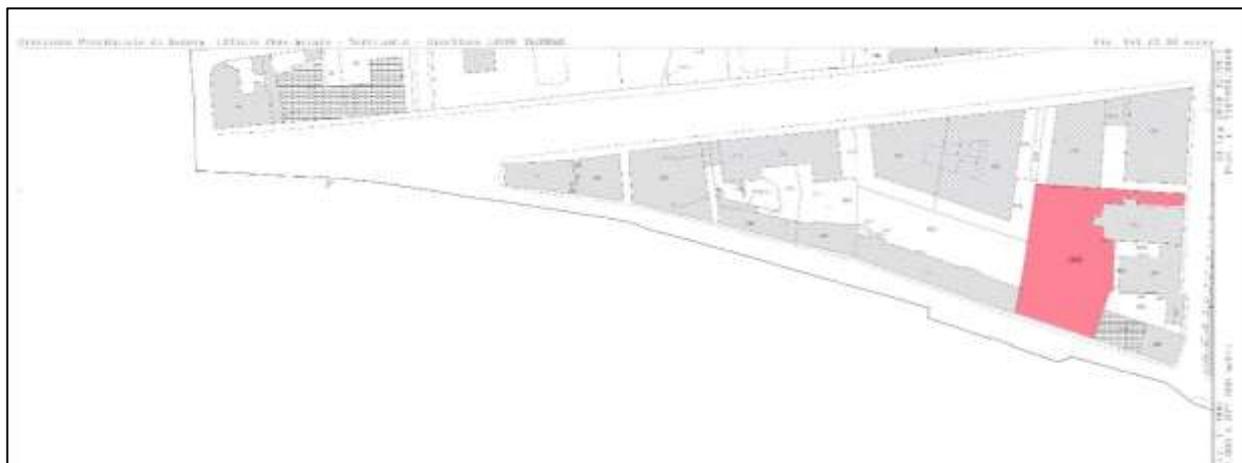
Foto 2

### e. Documentazione catastale



La planimetria inserita è un fuori scala

### f. Vax





Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2018

Data: 19/07/2018 - Ora: 17.40.10 Segne  
Visura n.: T270415 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GENOVA (Codice: D969S)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)	
	Sez. Urb.:	COR Foglio: 79 Particella: 205 Sub.: 9

### INTESTATO

1	PARROCCHIA DEI SANT'ANDREA E AMBROGIO con sede in GENOVA	92004780109*	(1) Proposta per l/1
---	--	--------------	----------------------

### Unità immobiliare dal 10/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita
1	COR	79	205	9	1A		C/4	2	58 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	Euro 203,69	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/06/2016 protocollo n. GF0122217 in atti dal 10/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 50169.1/2016)
<b>Indirizzo</b>												
VIA MARCO MINGHETTI n. 51R piano: T interno: E;												
<b>Annotazioni</b>												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita
1	COR	79	205	9	1A		C/4	2	58 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	Euro 203,69	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIA MARCO MINGHETTI n. 51R piano: T interno: E;												
<b>Annotazioni</b>												
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2018

Data: 19/07/2018 - Ora: 17.40.10 Fine

Visura n.: T270415 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	COR	79	205	9	1A	1A	C/4	2	58 m <sup>2</sup>		Euro 203,69
COR 960 1											
Indirizzo VIA MARCO MINGHETTI n. 51R piano: 1 interno: E;											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 30/07/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	PARROCCHIA DEL SANT'ANDREA E AMBROGIO con sede in GENOVA	92004780109	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2015. Nota presentata con Modello Unico in atti del 03/08/2015 Repertorio n. : 47887 Rogante: SEGALIERA GIORGIO Sede: GENOVA			
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 15450.1/2015)			

### Situazione degli intestati dal 10/06/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	OPERA DIOCESANA DELLA PRESERVAZIONE DELLA FEDE con sede in GENOVA	80015490107	(1) Proprietà per 1/1 fino al 30/07/2015
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/06/2015 protocollo n. GE0124991 in atti del 10/06/2015 Registrazione: FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 79873.1/2015)			
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente: - sezione urbana COR foglio 79 particella 205 subalmeno 8 - sezione urbana COR foglio 79 particella 960 subalmeno			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

### 3. OSSERVAZIONI

#### a. Osservazioni e richiesta di variazione

Come si denota dalla documentazione sopra emessa, l'area risulta essere di un unico proprietario, la Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio, e appartenente, a livello catastale, ad un unico mappale il n. 960.

Essendo tutta l'area adibita a campo sportivo per la squadra locale di calcio, si ritiene consono quindi **richiedere la correzione del PUC, per l'intero mappale, in Zona SIS-S Servizi pubblici**, assoggettata al maggior valore per un palese errore di rappresentazione grafica.

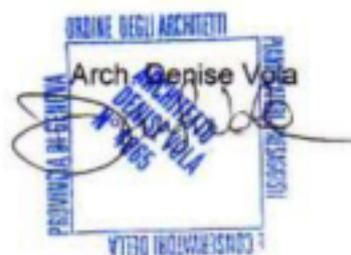
In attesa di Vostra cortese risposta rimango a Vostra disposizione per qualunque chiarimento.

Arch. Denise Vola

Tel. [REDACTED]

Mail: [archdenisevola@gmail.com](mailto:archdenisevola@gmail.com)

Pec: [denise.vola@archiworldpec.it](mailto:denise.vola@archiworldpec.it)





COMUNE DI GENOVA

**Aggiornamento del PUC, ai sensi della disciplina di cui al comma 2 dell'art. 43 della Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36 relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), per la rettifica dei confini dell'area a Servizi dell'area campo da calcio parrocchiale di Via Minghetti a Cornigliano – Municipio 6 Medio Ponente.**

*Relazione urbanistica*

### **Premesse**

Il comma 2 dell'art. 43. (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato) della l.r. 36/1997 prevede che *“Sono comunque ricomprese nei margini di flessibilità le rettifiche del perimetro degli ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento e dei distretti di trasformazione che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio”*

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, come riportato nel Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – Bilanci – Elenchi evidenzia che *“La classificazione dei servizi, esistenti e di previsione, ha carattere orientativo ed è suscettibile di essere modificata in conseguenza dell'evoluzione delle esigenze e dei criteri gestionali delle singole situazioni. A tal proposito è utile precisare che il volume comprende anche le previsioni deducibili da rilevanti iniziative in itinere la cui progettazione, pur complessivamente consolidata, potrebbe essere ulteriormente perfezionata in fase di attuazione degli interventi, ragione per la quale non risulta possibile definirne la precisa rappresentazione planimetrica .....”* talché è possibile operare la rettifica dei confini dell'area a Servizi al fine di ottenere una precisa rappresentazione planimetrica, nonché corrispondente allo stato reale dei luoghi e del servizio in essere.

Inoltre, nel disciplinare il Sistema dei Servizi Pubblici, all'art. SIS-S-2 “Disciplina degli interventi edilizi”, nel paragrafo Flessibilità, inserisce una specifica norma che prevede *“La progettazione esecutiva dei servizi pubblici e l'adeguamento tecnico funzionale di quelli esistenti possono discostarsi dal perimetro indicato, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione.”*

Le suddette flessibilità previste dalla Legge Urbanistica Regionale e dal Piano prefigurano una procedura di aggiornamento al fine di “rettificare” una previsione di Piano, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, avrebbe operato in tal senso.

Con nota, ricevuta dal Comune in data 03.11.2018 Prot. Gen. 379.518 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica il 12.11.2018, il Legale Rappresentante della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio, proprietaria del compendio sito in zona Cornigliano, Via M. Minghetti, 51/R, con accesso pedonale da Via U. Bertolotti, ha presentato, per il medesimo compendio, istanza di rettifica del perimetro dell'Ambito SIS-S “SERVIZI PUBBLICI” del PUC vigente, corredata da relazione tecnica a firma dell'Arch. Denise Vola (Ordine Architetti di Genova n° 4.065), al fine di identificarla interamente nel suddetto ambito a scapito delle zone comprese in ambiti AC-IU, AR-UR e AC-US.

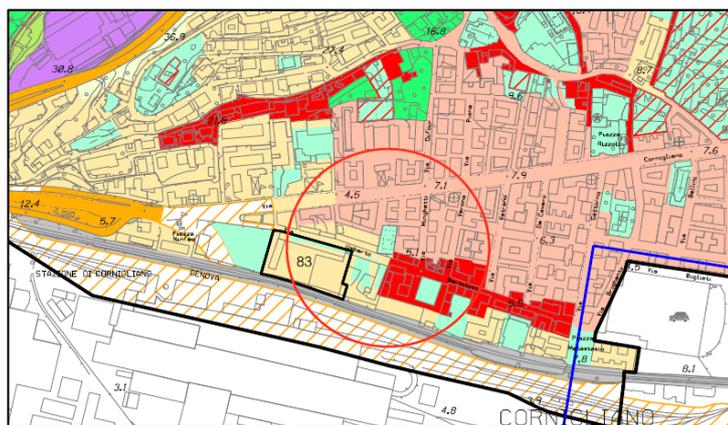
Nella suddetta richiesta si precisa che la modifica al PUC non implica l'applicazione del contributo di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché all'art. 38, comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16, commisurato al cd “maggior valore” per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, in quanto la procedura prospettata rientra nella fattispecie di flessibilità dello strumento urbanistico, come prevista dalla legislazione urbanistica regionale, per riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC.



## COMUNE DI GENOVA

Il compendio oggetto della richiesta in trattazione è costituito dal campo sportivo, dalle aree inedificate poste ai bordi del campo stesso, comprensive del percorso di accesso alla struttura da Via Minghetti, complessivamente identificate al catasto Terreni Sezione 3, Foglio 79, mappale 960, subalterno 1, nonché dagli spogliatoi e relativi servizi alloggiati al piano terra dell'edificio adiacente, identificato al Catasto Fabbricati sezione COR foglio 79, mappale 205, subalterno 9, categoria C/4 "fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fini di lucro)".

### La Pianificazione comunale



Il campo sportivo in trattazione, oggetto di modifica, risulta individuato nella tavola n. 36 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente come "SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" oltre che nella tavola n. 36 "Sistema dei servizi pubblici SIS-S" dove è individuato come "Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti" n° 6005, nonché nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio 6 Medio Ponente dove è classificata quale servizio "Verde esistente - Q" n. 6005 - C (campi sportivi - piscine) - Via

Minghetti – Tipo: Campo Tennis di proprietà Privata con superficie reale mq. 717 e superficie virtuale mq. 1.434, conteggiato negli standard urbanistici.

Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta le aree di pertinenza del campo da calcio agli ambiti assegnati al tessuto edilizio posto in prossimità, ovvero:

- Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico "AC-IU", che identifica il tessuto edificato posto nel settore a nord, in parte del settore ad ovest e nella maggior parte del settore ad est del campo da gioco e che, pertanto, si estende a comprendere le aree di pertinenza del campo da gioco oltre che la quasi totalità dell'immobile ospitante gli spogliatoi, identificato al NCEU Sezione COR Foglio 79 particella 205 subalterno 9.
- Ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale "AR-UR", che identifica il tessuto edificato posto in buona parte del settore ad ovest e a sud del campo da gioco, sino a comprendere le aree di pertinenza del campo da gioco.
- Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico "AC-US", che identifica il tessuto edificato posto a sud-est del campo da gioco, sino a comprendere le aree di pertinenza poste in adiacenza a parte del lato est del campo da gioco.

Nella tav. 36 del Livello Paesaggistico Puntuale non vi sono indicazioni sull'area in questione.

La Zonizzazione Geologica classifica l'area in Zona B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata.

La carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici esclude sull'area in oggetto alcun tipo di vincolo.

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: 3 – Pericolosità bassa.



COMUNE DI GENOVA

## La Pianificazione sovraordinata

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona nella tavola 16 Ambito 53D – Genova "Bassa Valle Polcevera" in Aree Urbane: tessuti urbani (**TU**), disciplinata dall'art. 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali 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.

Il **Piano di Bacino Ambiti 12 e 13**, approvato con DCP n.65 del 12.12.2002 e aggiornato con DDG n.98 del 13/04/2017 entrata in vigore il 10/05/2017, nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 8) le aree non sono interessate da inondabilità; la Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213150) classifica le aree, in "Pg0 - aree a suscettività al dissesto molto bassa"; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 8) le aree non sono interessate dal rischio; la Carta del rischio geologico (Tavola 213150) classifica le aree in "Rg0 – Rischio Geomorfologico lieve".

Le aree in argomento non **ricadono nel Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.

Le aree non sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, ai sensi del D.lgs. 42/2004.

**Vincolo aeroportuale** (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione):

- a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella 'superficie orizzontale interna' che limita a quota 47,72 m. s.l.m. l'elevazione delle costruzioni, mentre l'area in oggetto è posta ad una quota di circa 4 m. s.l.m.
- b) Aree soggette a restrizioni: (tav. PC\_01\_A) 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' e 'ampie superfici riflettenti, ciminiere e antenne', (tav. PC\_01\_B) 'sorgenti laser e proiettori ad alta intensità', (tav. PC\_01\_C) 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta'.

Le aree non sono interessate dal **Piano di Rischio Aeroportuale** (revisionato ai sensi del D.lgs. 151/2006).

Le aree non sono interessate dalla **Rete Ecologica Regionale**.

## Analisi

La variazione del perimetro richiesta può essere effettuata tramite procedura di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi del comma 2 del medesimo articolo.

Si condivide la richiesta della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio di modificare nell'assetto urbanistico la delimitazione dell'ambito SIS-S estendendo tale ambito alle aree inedificate poste ai margini del campo da gioco, in quanto aree serventi e accessorie all'attività ludico-sportiva praticata nel campo vero e proprio.

Si rileva inoltre che, in aggiunta alle suddette aree, risulta corretto inserire tra le superfici costituenti il servizio SIS-S "Verde esistente" n. 6005 C (Campi sportivi – piscine) l'area della porzione sita al piano terreno dell'edificio identificato al NCEU di Genova, sezione COR, Foglio 79, particella 205, distinta con subalterno n° 9 e destinata a spogliatoi e relativi servizi igienici, di pertinenza del campo sportivo in argomento, al fine di evidenziarla nella tavola del Sistema dei Servizi e conteggiarla nel relativo bilancio, mentre nell'Assetto Urbanistico del PUC è opportuno confermare per tale porzione di edificio l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico – AC-IU, che caratterizza l'intero immobile, in quanto sullo stesso sedime sono contestualmente presenti le funzioni di servizio di che trattasi, al Piano Terra, e altre funzioni compatibili con la disciplina dell'ambito AC-IU, al piano superiore.

Pertanto, il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, nel disciplinare il Sistema dei Servizi Pubblici, all'art. SIS-S-2



## COMUNE DI GENOVA

“Disciplina degli interventi edilizi” **inserisce una specifica norma che prevede** *“i servizi pubblici che occupano porzioni di edifici aventi altre destinazioni sono individuati esclusivamente nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici con apposita simbologia e sono soggetti alla presente disciplina ancorché non individuati nella cartografia dell’assetto urbanistico”*.

Come indicato nell’istanza pervenuta, quanto richiesto è da considerarsi come riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, non considerata nella sua interezza per probabile svista o mancata conoscenza della destinazione esclusivamente sportiva dell’intero compendio immobiliare.

La modifica al PUC in argomento, per tali motivi non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, inoltre è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e rispetta le disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012.

Pertanto l’estensione all’intero compendio immobiliare della destinazione a servizio SIS-S Verde esistente n. 6005 C (Campi sportivi – piscine), con rettifica della descrizione da “campo tennis” a “campo calcio” e dell’indicazione della proprietà, da “Privata” a “Ecclesiastica”, rientra nella fattispecie di “aggiornamento” di cui all’articolo 43 della l.r. 4 settembre 1997, n° 36 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto concerne l’applicazione dell’art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché l’art. 38, comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16, ovvero l’applicazione del cd “maggior valore” per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, nel caso di specie non è applicabile in quanto l’aggiornamento del Piano consiste in una rettifica di recepimento di un servizio già esistente e funzionante alla data di adozione del progetto definitivo di PUC e non già di una variazione intervenuta successivamente a tale data.

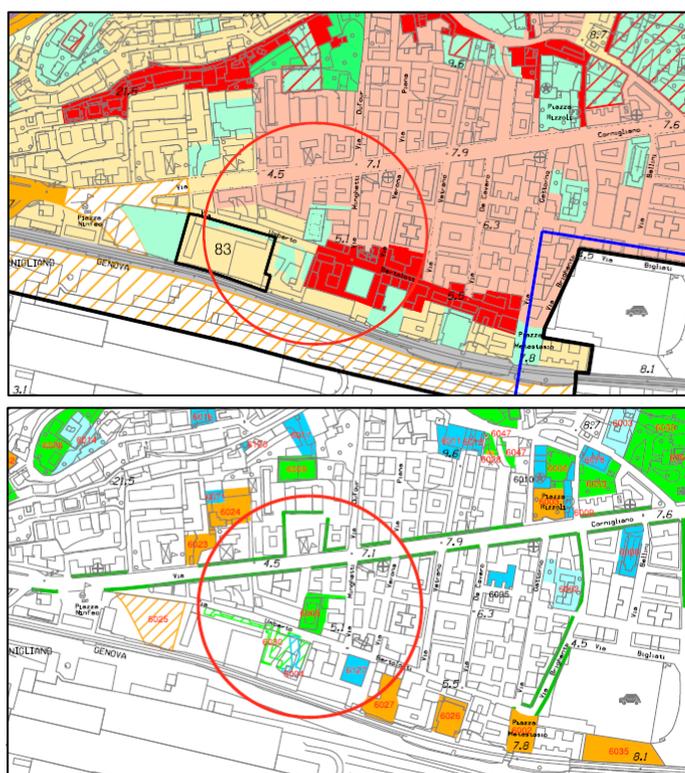
Si osserva altresì, rispetto a tale argomento, che la variazione di destinazione d’uso da ambiti di conservazione o riqualificazione alla destinazione per servizi non configura comunque un “maggior valore” dell’immobile interessato, ma piuttosto una diminuzione, per effetto del vincolo conformativo intervenuto.

Per contro l’aggiornamento di che trattasi, oltre che dovuto per le considerazioni sopra riportate, risulta migliorativo rispetto al bilancio dei servizi pubblici, per l’aumentata dotazione di verde esistente e non comporta aumento del carico urbanistico.

### La proposta di modifica al PUC

In considerazione di quanto sopra riportato si propongono le seguenti modifiche:

- Tavola 36 dell’Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3: ampliamento dell’ambito Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici “SIS-S” su tutte le aree inedificate poste ai margini del campo sportivo, compreso il percorso di accesso alla struttura da Via Minghetti e conseguente riduzione degli ambiti di Conservazione dell’Impianto Urbano Storico “AC-US”, di Conservazione dell’Impianto Urbanistico “AC-IU” e di Riqualificazione Urbanistica Residenziale “AR-UR”;
- Tavola 36 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3: ampliamento del Servizio “Interesse Comune esistente” n. 6005, fino a comprendere l’intera proprietà immobiliare in oggetto.





## COMUNE DI GENOVA

- Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi: Modifica della superficie del servizio relativo al Municipio VI Medio Ponente, Verde Esistente - Q n. 6005 C, con un incremento di superficie reale di mq. 615 e contestuale rettifica della tipologia del servizio, da Campo Tennis a Campo Calcio nonché della proprietà, da Privata a Ecclesiastica. Conseguentemente verranno incrementati i bilanci dei servizi del VI Municipio e dell'intero Comune di Genova.
- Relazione descrittiva del PUC – pagina 14: ...bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (pari a mq ~~15963.056~~ 15.964.286).
- Tavola 2.10 della Struttura del Piano – Livello 2 - Livello Urbano di Città – “SISTEMA SPORT E TEMPO LIBERO (Tavola a corredo)”, scala 1: 25.000, ampliando il Servizio “Interesse Comune esistente” n. 6005, fino a comprendere tutte le aree inedificate poste ai margini del campo sportivo, compreso il percorso di accesso alla struttura da Via Minghetti, e della superficie degli spogliatoi e servizi igienici posti al piano terra dell'edificio contiguo;

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici, normativi e cartografici allegati quale parte integrante e sostanziale della presente relazione.

### Qualificazione della modifica urbanistica

Verificato che l'art. 43. (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della LR n. 36/1997 al comma 3 specifica che **costituiscono aggiornamento al PUC**, in quanto non incidenti sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e sempreché conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative, **le modifiche** della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, a giudizio dell'ufficio, **è possibile ricondurre la modifica al Piano ai disposti dell'art. 43 della l.r. 36/97 e s.m.i.** in quanto, come sopra delineato, le modifiche proposte non incidono sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, non comportano l'individuazione di nuovi distretti e non prevedono l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

Genova, li 7 maggio 2019

Il Funzionario Tecnico

*arch. Martino Zurra*



Il Funzionario Tecnico

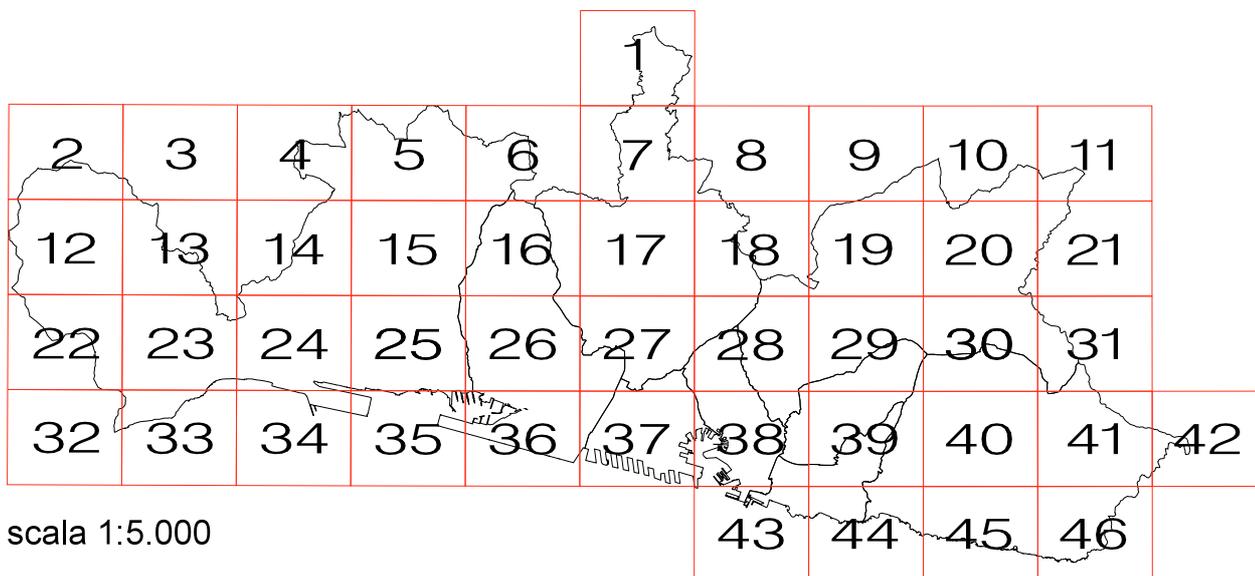
*arch. Maurizio Sinigaglia*



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

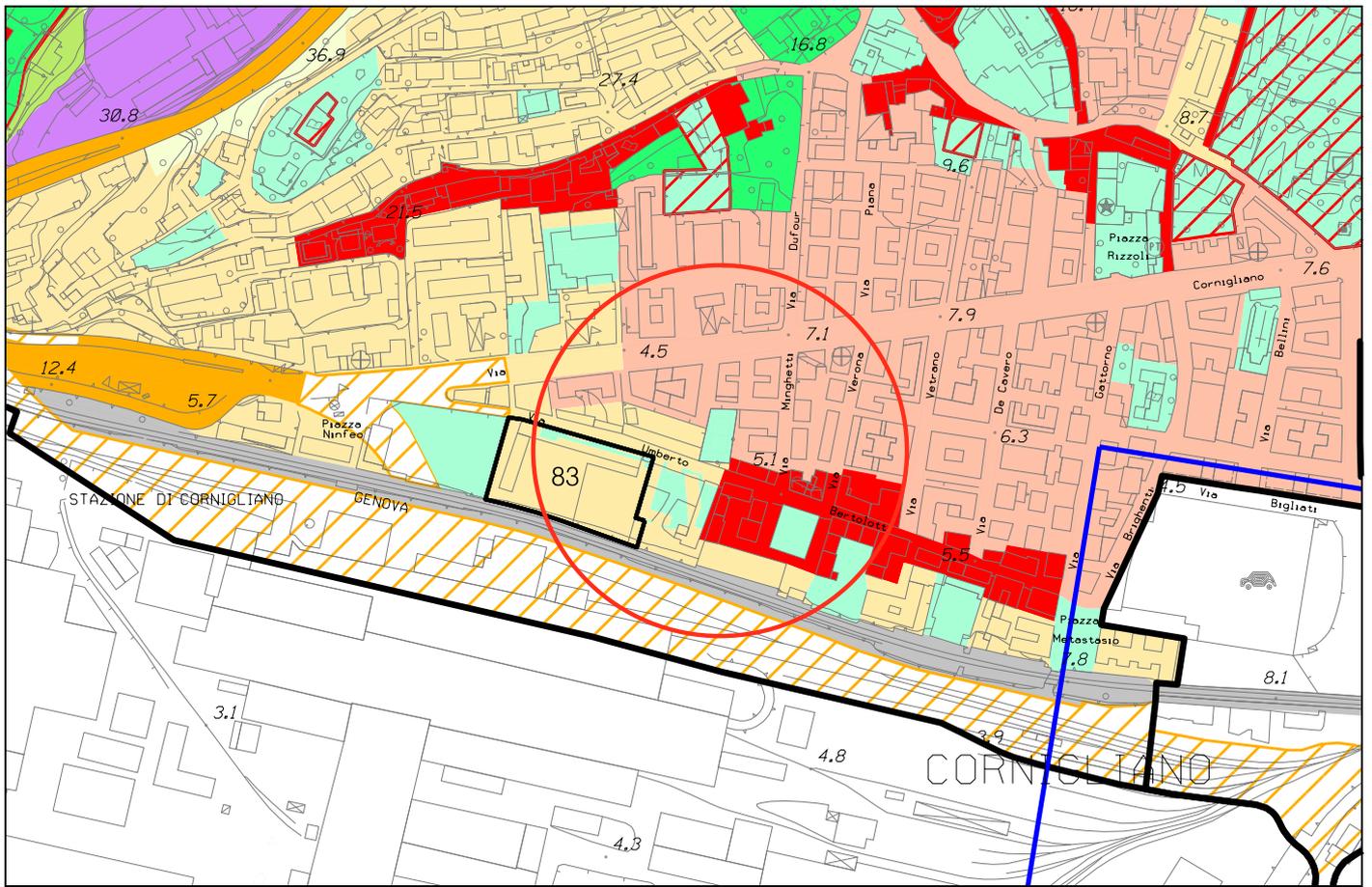
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

# LEGENDA

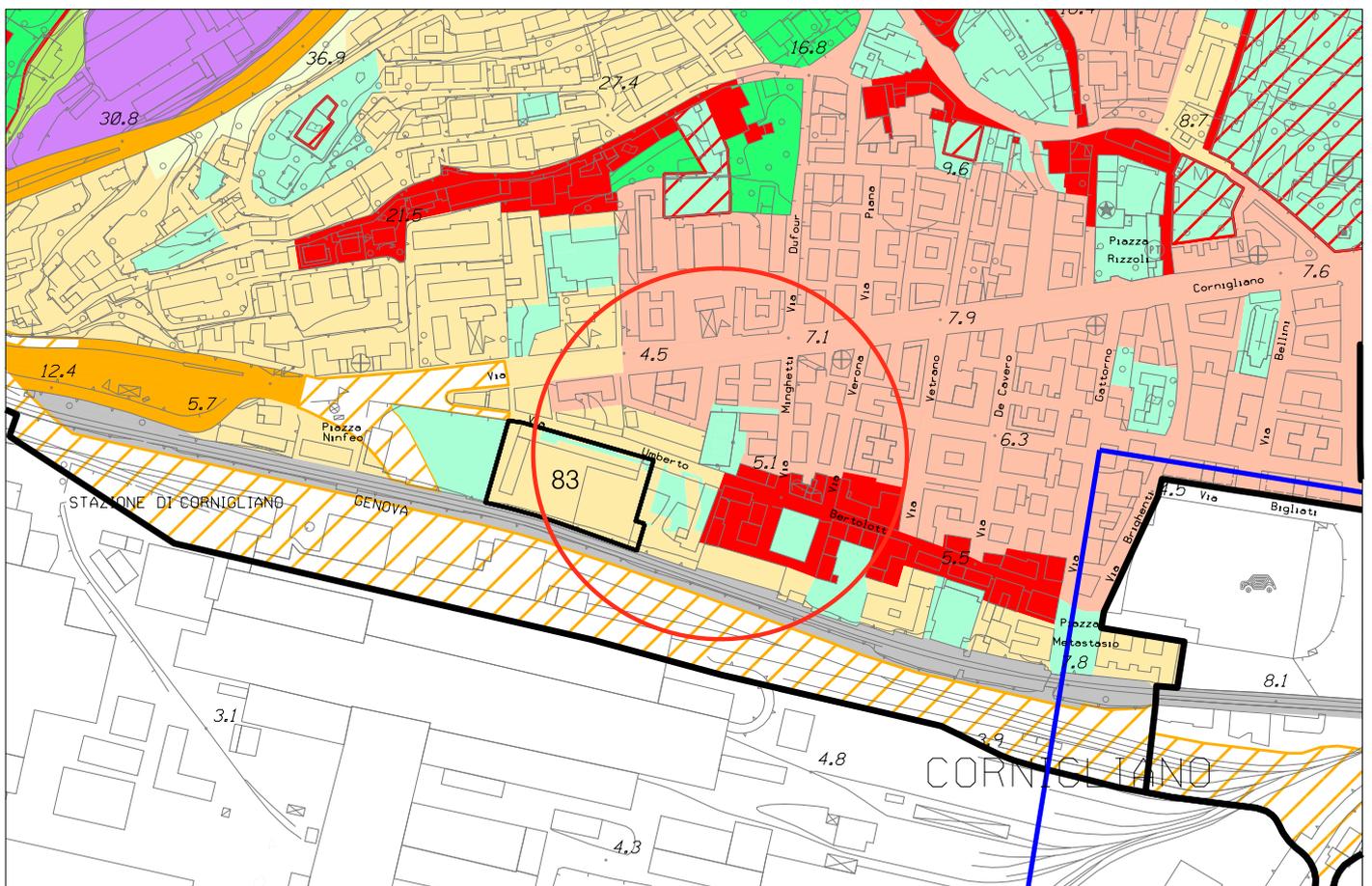
<b>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</b>		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	<b>AMBITI SPECIALI</b>		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
<b>AMBITI DEL TERRITORIO URBANO</b>		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante	
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)	
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico		ambito portuale	
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali	
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	<b>INFRASTRUTTURE</b>		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
	<b>SERVIZI PUBBLICI</b>			SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi cimiteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodi infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
	limiti amministrativi: Municipi		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94		
	limiti amministrativi: Comune				



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



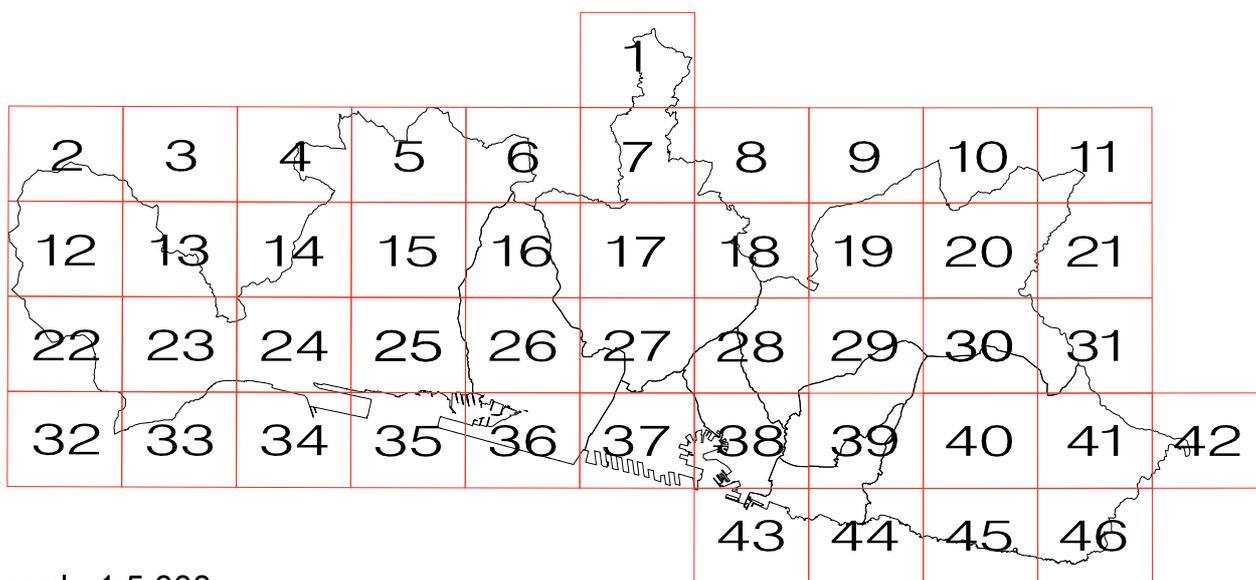
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

# LEGENDA

	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI		PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI		PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA il numero superiore indica il servizio posto in copertura il parcheggio e' indicato dal numero inferiore
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI		SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
	CIMITERI		SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI		RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI		RETE DEI PICCOLI PROGETTI
	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA		CONFINE MUNICIPIO
	PARCHEGGI ESISTENTI		LIMITE DI CENTRO ABITATO
	PARCHEGGI PREVISTI		CONFINE DI COMUNE
	SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		

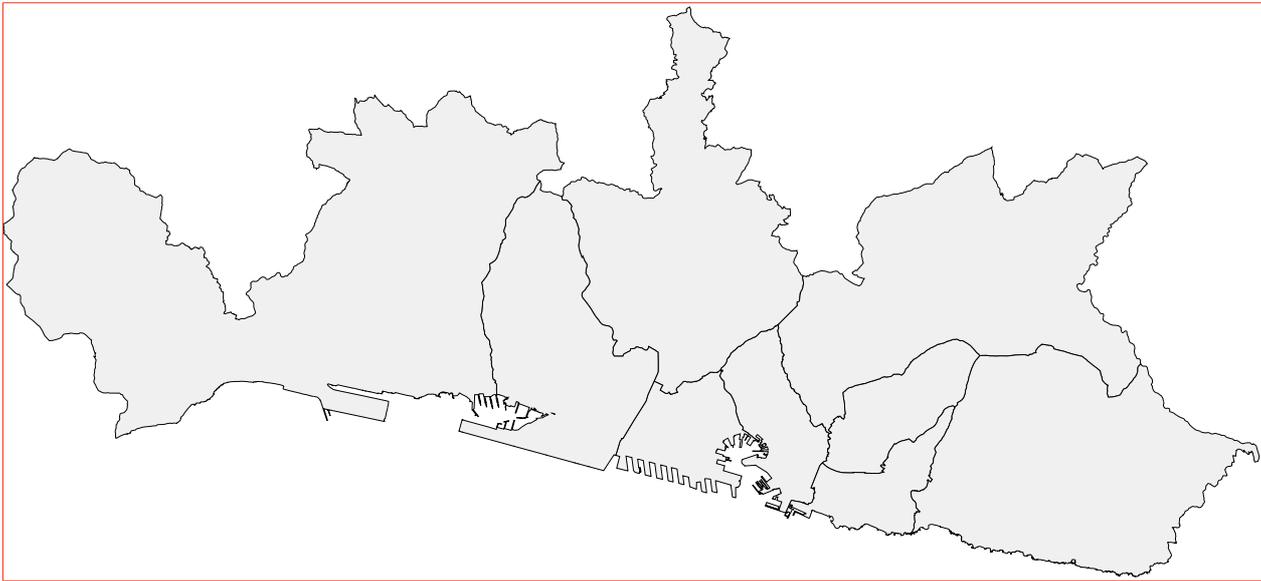




COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
BILANCI - ELENCHI  
AGGIORNAMENTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE  
(STRALCIO)

**STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3**  
Livello Locale di Municipio

**BILANCIO SERVIZI IN ADOZIONE MUNICIPI**  
**INTERO TERRITORIO COMUNALE**

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 mq. x abitante      X      607.103 abitanti      mq. 10.927.854

**SERVIZI ESISTENTI:**

Interesse comune	mq	2.856.464	
Istruzione	mq	1.536.109	
Parcheggi	mq	1.362.177	
Verde pubblico	mq	<b>6.931.372</b>	<b>6.932.602</b>
	mq	<b>12.686.122</b>	<b>12.687.352</b>

**SERVIZI DI PREVISIONE:**

Interesse comune	mq	197.726
Istruzione	mq	57.462
Parcheggi	mq	290.394
Verde pubblico	mq	2.731.352
	mq	<b>3.276.934</b>

TOTALE	mq	<b>15.963.056</b>
		<b>15.964.286</b>
SALDO:	mq	<b>5.035.202</b>
		<b>5.036.432</b>

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti	mq	1.139.117	
servizi religiosi di previsione	mq	0	
			mq 856.939
			mq 1.139.117
			mq 282.178

# MUNICIPIO 6 MEDIO PONENTE

SESTRI  
CORNIGLIANO

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 mq. x abitante X 61.993 abitanti mq. 1.115.874

## SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	291.049	
Istruzione	mq	149.112	
Parcheggi	mq	87.456	
Verde pubblico	mq	<b>519.199</b>	<b>520.429</b>
	mq	<b>1.046.816</b>	<b>1.048.046</b>

## SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	954	
Istruzione	mq	15.820	
Parcheggi	mq	9.591	
Verde pubblico	mq	265.151	
	mq	<b>291.516</b>	

TOTALE mq **1.338.332**

**1.339.562**

SALDO: mq **222.458**

**223.688**

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti mq 64.325

servizi religiosi di previsione mq 0

Totale mq 64.325

Saldo: mq -22.990

6004	C G	VIA GALLIANO	TENNIS-BOCCE-CALCIO-GIARDINO	PUBB	11.503	23.006
6005	C	VIA MINGHETTI	CAMPO <b>TENNIS CALCIO</b>	<b>PRIV ECCL</b>	<b>717 1.332</b>	<b>1.434 2.664</b>
6006	C	PIAZZA RIZZOLIO	CAMPO BOCCE	PUBB	1.114	2.229
6007	P	VIA CONFALONIERI	PALESTRA	PRIV	1.053	2.105
6008	G	VIA BORDONE	GIARDINO	PUBB	3.087	6.174
6009	C	VIA TONALE	CAMPO CALCIO	PRIV	1.294	2.588
6010	C	VIA DELL'ACCIAIO	CAMPO CALCIO	PUBB	4.282	8.563
6011	G	PIAZZA MONTESANTO	GIARDINO	PUBB	829	1.658
6012	G	VIA MENOTTI	GIARDINO	PUBB	1.150	2.299
6013	G	VIA SANT'ELIA	GIARDINO	PUBB	2.495	4.990
6014	C	PIAZZALE BRUNO MINOLETTI	BOCCE-CALCIO-PATTINAGGIO	PUBB	7.594	15.188
6015	C	VIA BORZOLI	PISCINA	PUBB	4.083	8.167
6016	C G	VIA VIRGO POTENS	CAMPO - GIARDINO	PUBB	4.561	9.122
6017	C	VIA OLIVA	CAMPO CALCIO	PRIV	4.827	9.654
6018	G P	VIA BENZA	PALESTRA - GIARDINO	PUBB	1.255	2.510
6019	G	PIAZZA TAZZOLI	GIARDINO	PUBB	1.278	2.555
6020	C	VIALE VILLA GAVOTTI	PATTINAGGIO	PUBB	12.510	25.019
6021	C	VIA BRISCATA	CAMPO TENNIS	PRIV	3.975	7.951
6022	G	VIA ALLE FORNACI	GIARDINO	PUBB	947	1.894
6023	G	VIA XVI GIUGNO	GIARDINO	PUBB	3.246	6.492
6024	C	VIA BORZOLI	CAMPO CALCIO	PUBB	13.562	27.123
6025	C	PIAZZA S.STEFANO BORZOLI	CAMPO CALCIO - BOCCE	PRIV	2.353	4.705
6026	C	VIA LEVA	CAMPETTO CALCIO	PUBB	1.168	2.336
6027	G C	VIA VENZANO	CAMPO BOCCE - GIARDINO	PUBB	4.660	9.321
6028	C	VIA CHIARAVAGNA	CAMPO BOCCE	PRIV	1.027	2.054
6029	C	PIAZZA VIRGO POTENS	CAMPO TENNIS - CALCIO	PRIV	922	1.843
6030	G	PIAZZA MACCHIAVELLI	GIARDINO	PUBB	735	1.470
6031	AP	VIA SESTRI - PIAZZA PILO	AREA PEDONALE	PUBB	7.101	14.202
6032	G	PIAZZA POCH	GIARDINO	PUBB	34.460	68.921
6033	C G	VIA BORZOLI	CAMPI - GIARDINO	PRIV	3.539	7.078
6034	C	VIA CORONATA	CAMPO TENNIS	PRIV	2.026	4.051
6035	C G	VIA CORONATA	CAMPO TENNIS - GIARDINO	PUBB	5.844	11.688
6036	C	VIA ROLLA	CAMPO CALCIO	PUBB	8.341	16.682
6037	G	VIA DA BISSONE	GIARDINO	PUBB	2.510	5.020
6038	C P	VIA MERANO	CAMPO BOCCE - PALESTRA	PRIV	5.692	11.385
6039	G	VIA CORNIGLIANO	GIARDINO	PUBB	10.951	21.901
6040	C	CORSO PERRONE	CAMPO GIOCO	PRIV	110	221
6041	C G	CORSO PERRONE	CAMPO GIOCO - GIARDINO	PUBB	1.567	3.134
6042	G	SALITA PADRE UMILE	GIARDINO	PUBB PRIV	1.807	3.613
6043	AP	VIA AGOSTI	AREA PEDONALE	PRIV	1.405	2.809
6044	G	VIA CALDA	GIARDINO	PUBB	1.255	2.509
6045	C G	VIALE VILLA GAVOTTI	GIARDINO - CAMPI SPORTIVI	PUBB	10.666	21.331
6046	G	VIA SOLIMAN	GIARDINO	PUBB	1.250	2.501
6047	AP	VIA PELLIZZARI	AREA PEDONALE	PUBB	415	830
6048	G	CORSO PERRONE - VIA TAGLIOLINI	GIARDINO	PRIV	8.825	17.649
6049	AP	VIA BIANCHI	AREA PEDONALE	PRIV	3.860	7.720
6050	AP	PORTO TURISTICO CAMILLO LUGLIO	AREA PEDONALE	PUBB	15.504	31.007
6051	G	VIA OLIVA	GIARDINO	PRIV	1.136	2.271

6052	G	VIA DEI SESSANTA	GIARDINO	PRIV	1.169	2.339
6053	G	VIA CERVETTO	GIARDINO	PUBB	1.429	2.857
6055	C G	VIA S. GIACOMO APOSTOLO	GIARDINO - CAMPI SPORTIVI	PUBB	7.744	15.487
6057	G	VIA NEGRO	GIARDINO	PUBB	4.106	8.212
6060	AP	PIAZZA ORIANI	AREA PEDONALE	PUBB	1.805	3.610

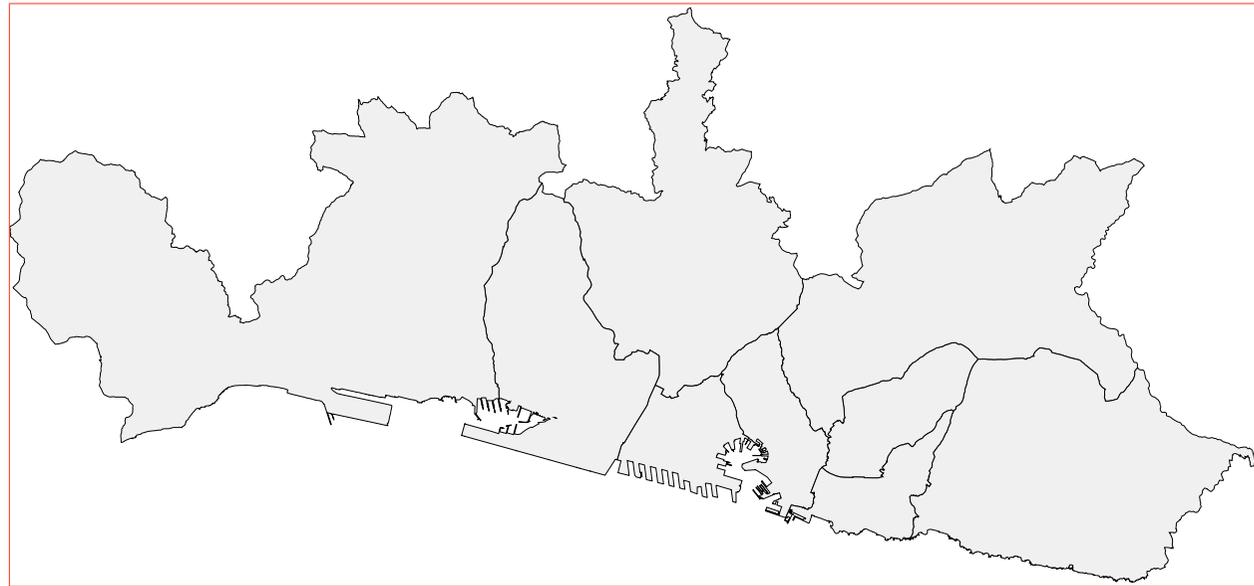
Totale superfici **259.604** **260.216** **549.199** **520.429**

Descrizione: verde previsione - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
6004	G	VIA DELL'ACCIAIO		PUBB	3.392	6.785
6011	G	VIA BORZOLI		PUBB	25.691	51.381
6019	G	LOCALITA' LA COSTA		PUBB	18.689	37.378
6026	G	CORSO PERRONE	VERDE	PRIV	5.626	11.252
6030	G	VIA BERTOLOTTI	GIARDINO	PUBB	1.469	2.938
6047	G	VIE DELL'ACCIAIO	VERDE	PRIV	77.709	155.417
Totale superfici					132.575	265.151



# PIANO URBANISTICO COMUNALE



AGGIORNAMENTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE  
(STRALCIO)

RELAZIONE DESCRITTIVA  
DELL'APPARATO NORMATIVO

pubblico o a parcheggi non sono computate le quantità di aree per servizi derivanti dall'attuazione dei Distretti di trasformazione.

12. Confrontando il fabbisogno di servizi pubblici indotto dal peso insediativo esistente e di previsione del PUC (pari alla somma di 11.698.218 mq e di 3.677.325 mq e cioè 15.375.543 mq) con il bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (pari a mq **15.963.056** **15.964.286**), il Bilancio urbanistico di PUC è verificato.

13. Gli standard urbanistici necessari a corrispondere i fabbisogni generati dai nuovi carichi insediativi nei Distretti di trasformazione sono stabiliti dalle norme generali del PUC nel rispetto delle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni legislative per le diverse funzioni insediabili. Le norme di congruenza individuano, inoltre, nelle schede normative dei singoli Distretti di trasformazione, i casi nei quali sono previste all'interno degli stessi o limitatamente ai singoli, maggiori quote di standard, rispetto alle quantità minime richieste, in virtù dei differenti assetti di previsione, delle particolari condizioni e delle caratteristiche dei relativi contesti territoriali di appartenenza.

#### **Articolazione del territorio e disciplina normativa**

1. Il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di conservazione e di riqualificazione e in Distretti di trasformazione.

Ciascun Ambito è dotato di una disciplina che definisce le funzioni ammesse, principali e complementari, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, gli interventi di sistemazione degli spazi liberi e quelli consentiti sulla viabilità pubblica e relativi accessori.

Sono definite per ogni Ambito le norme progettuali di livello puntuale del PUC, che costituiscono espressamente disciplina paesistica.

Sono inoltre indicati nella cartografia di PUC perimetri che individuano aree, infrastrutture o immobili soggetti a discipline specifiche.

2. Per tutto il territorio comunale nella cartografia di livello paesaggistico puntuale del PUC, sono individuate la Struttura Urbana Qualificata (SUQ), le componenti del paesaggio di rilevante valore, gli archi costieri, i nuclei storici, le emergenze paesaggistiche e i sistemi di paesaggio,

che possono anche avere disciplina paesistica specifica.

3. Per l'intero territorio comunale il PUC contiene prescrizioni relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, indicati nelle cartografie relative alla "zonizzazione geologica del territorio", ai "vincoli geomorfologici ed idraulici" e nelle relative Norme Geologiche.

#### **4. Tabella di relazione D.M. 02.04.68 n. 1444 / PUC**

In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art. 28 della L.R. 36/1997:

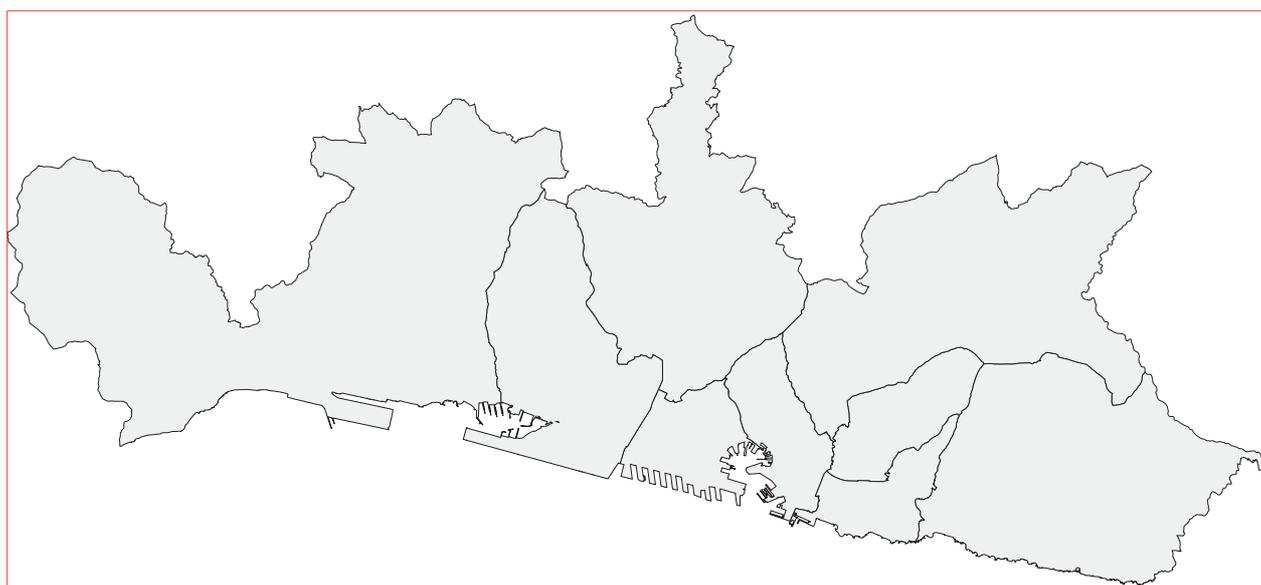
D.M. 2.4.68	AMBITI PUC	SIGLA
A	Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico	AC-VP
	Ambito di conservazione del verde urbano strutturato	AC-VU
	Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano	AC-CS
	Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico	AC-US
	Ambito di Conservazione della via Antica Romana	AC-AR
	Ambito complesso per la valorizzazione del litorale	ACO-L
B	Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	AC-IU
	Ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale	AR-UR
D	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano	AR-PU
	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale	AR-PI
E	Ambito di conservazione del territorio non insediato	AC-NI
	Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale	AR-PR
	Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola	AR-PA
F	Sistema delle infrastrutture e dei servizi	SIS



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



STRUTTURA DEL PIANO - Livello 2  
Livello Urbano di Città

scala 1:25.000

SISTEMA SPORT E TEMPO LIBERO (Tavola a corredo)  
(AGGIORNAMENTO Ottobre 2017)

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

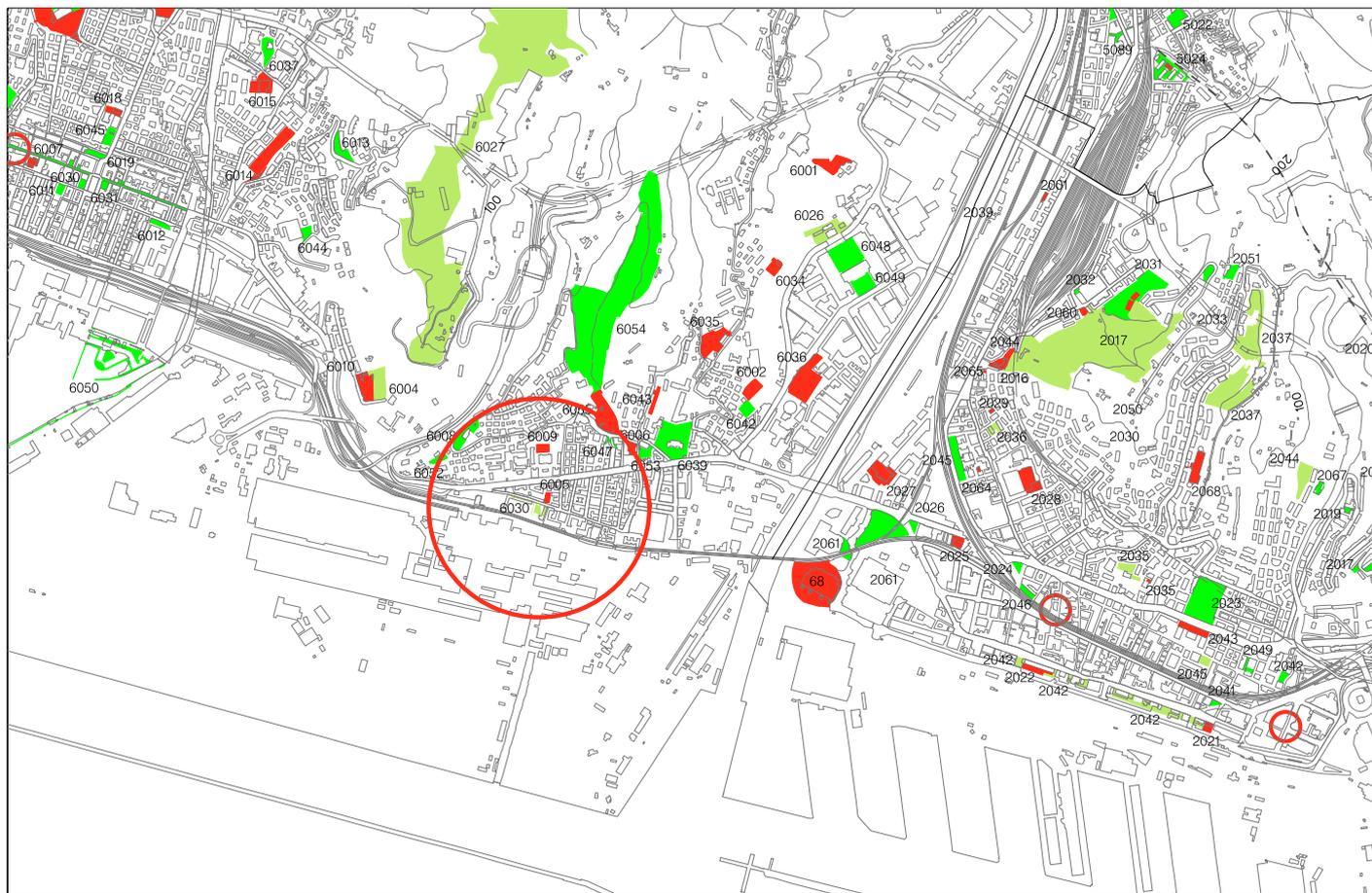
Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)

2.10

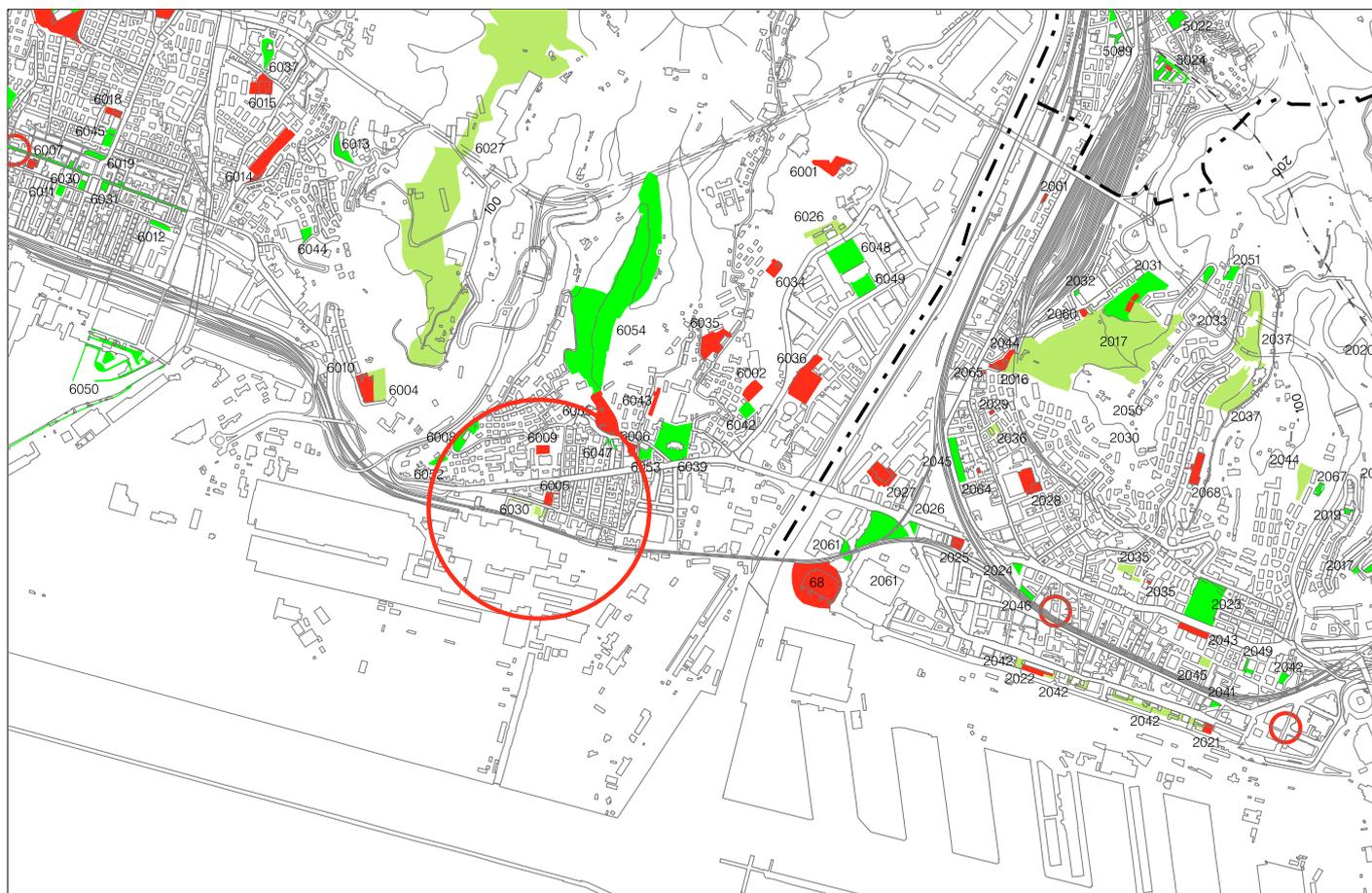
LEGENDA:

-  sport esistente (impianti pubblici o convenzionati)
-  principali impianti sportivi privati esistenti
-  verde pubblico e spazi pubblici attrezzati esistenti
-  sport, verde pubblico e spazi pubblici attrezzati previsti
-  attrezzature balneari e spiagge esistenti

## Livello 2, Urbano di Città



Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.10 - Sistema Sport e Tempo libero (tavola a corredo)



Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.10 - Sistema Sport e Tempo libero (tavola a corredo)

scala 1 : 25.000



COMUNE DI GENOVA

**Aggiornamento del PUC, ai sensi della disciplina di cui al comma 2 dell'art. 43 della Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36 relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), per la rettifica dei confini dell'area a Servizi dell'area campo da calcio parrocchiale di Via Minghetti a Cornigliano – Municipio 6 Medio Ponente.**

### **Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS**

E' stata presentata dal Legale Rappresentante della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio, proprietaria del compendio sito in zona Cornigliano, Via M. Minghetti, 51/R, con accesso pedonale da Via U. Bertolotti, con nota del 03/11/2018, Prot. Gen. 379.518 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica il 12.11.2018, istanza di rettifica del perimetro dell'Ambito SIS-S "SERVIZI PUBBLICI" del PUC vigente, corredata da relazione tecnica a firma dell'Arch. Denise Vola (Ordine Architetti di Genova n° 4.065), al fine di identificare l'area interamente nel suddetto ambito a scapito delle zone comprese in ambiti AC-IU, AR-UR e AC-US.

Nella suddetta richiesta si precisa che la modifica al PUC non implica l'applicazione del contributo di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché all'art. 38, comma 6 della Lr 6 giugno 2008, n. 16, commisurato al cd "maggior valore" per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, in quanto la procedura prospettata rientra nella fattispecie di flessibilità dello strumento urbanistico, come prevista dalla legislazione urbanistica regionale, per riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC.

Il compendio oggetto della richiesta è costituito da un campo sportivo, da aree inedificate poste ai bordi del campo stesso, comprensive del percorso di accesso alla struttura da Via Minghetti, complessivamente identificate al catasto Terreni Sezione 3, Foglio 79, mappale 960, subalterno 1, nonché dagli spogliatoi e relativi servizi alloggiati al piano terra dell'edificio adiacente, identificato al Catasto Fabbricati sezione COR foglio 79, mappale 205, subalterno 9, categoria C/4 "fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fini di lucro)".

### **La Pianificazione comunale e sovraordinata**

Il campo sportivo risulta individuato nella tavola n. 36 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente come "SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" oltre che nella tavola n. 36 "Sistema dei servizi pubblici SIS-S" dove è individuato come "Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti" n° 6005, nonché nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio 6 Medio Ponente dove è classificata quale servizio "Verde esistente - Q" n. 6005 – C (campi sportivi – piscine) - Via Minghetti – Tipo: Campo Tennis di proprietà Privata con superficie reale mq. 717 e superficie virtuale mq. 1.434, conteggiato negli standard urbanistici.

Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta le aree di pertinenza del campo da calcio agli ambiti assegnati al tessuto edilizio posto in prossimità, ovvero:

- Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico "AC-IU", che identifica il tessuto edificato posto nel settore a nord, in parte del settore ad ovest e nella maggior parte del settore ad est del campo da gioco e che, pertanto, si estende a comprendere le aree di pertinenza del campo da gioco oltre che la quasi totalità dell'immobile ospitante gli spogliatoi, identificato al NCEU Sezione COR Foglio 79 particella 205 subalterno 9.
- Ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale "AR-UR", che identifica il tessuto edificato posto in buona parte del settore ad ovest e a sud del campo da gioco, sino a comprendere le aree di pertinenza del campo da gioco.



## COMUNE DI GENOVA

- Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico **"AC-US"**, che identifica il tessuto edificato posto a sud-est del campo da gioco, sino a comprendere le aree di pertinenza poste in adiacenza a parte del lato est del campo da gioco.

Nella tav. 36 del **Livello Paesaggistico Puntuale** non vi sono indicazioni sull'area in questione.

La Zonizzazione Geologica classifica l'area in Zona B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata.

La carta dei **Vincoli Geomorfologici e Idraulici** esclude sull'area in oggetto alcun tipo di vincolo.

La **Classificazione Sismica** ricomprende l'area in: 3 – Pericolosità bassa.

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona nella tavola 16 Ambito 53D – Genova "Bassa Valle Polcevera" in Aree Urbane: tessuti urbani (**TU**), disciplinata dall'art. 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali 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.

Il **Piano di Bacino Ambiti 12 e 13**, approvato con DCP n.65 del 12.12.2002 e aggiornato con DDG n.98 del 13/04/2017 entrata in vigore il 10/05/2017, nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 8) le aree non sono interessate da inondabilità; la Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213150) classifica le aree, in "Pg0 - aree a suscettività al dissesto molto bassa"; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 8) le aree non sono interessate dal rischio; la Carta del rischio geologico (Tavola 213150) classifica le aree in "Rg0 – Rischio Geomorfologico lieve".

Le aree in argomento non **ricadono nel Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.

Le aree non sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Le aree non sono interessate dalla **Rete Ecologica Regionale**.

### La proposta di modifica al PUC

Si condivide la richiesta della Parrocchia dei Santi Andrea e Ambrogio di modificare nell'assetto urbanistico la delimitazione dell'ambito SIS-S estendendo tale ambito alle aree inedificate poste ai margini del campo da gioco, in quanto aree serventi e accessorie all'attività ludico-sportiva praticata nel campo vero e proprio.

Si rileva inoltre che, in aggiunta alle suddette aree, risulta corretto inserire tra le superfici costituenti il servizio SIS-S "Verde esistente" n. 6005 C (Campi sportivi – piscine) l'area della porzione sita al piano terreno dell'edificio identificato al NCEU di Genova, sezione COR, Foglio 79, particella 205, distinta con subalterno n° 9 e destinata a spogliatoi e relativi servizi igienici, di pertinenza del campo sportivo in argomento, al fine di evidenziarla nella tavola del Sistema dei Servizi e conteggiarla nel relativo bilancio, mentre nell'Assetto Urbanistico del PUC è opportuno confermare per tale porzione di edificio l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico – AC-IU, che caratterizza l'intero immobile, in quanto sullo stesso sedime sono contestualmente presenti le funzioni di servizio di che trattasi, al Piano Terra, e altre funzioni compatibili con la disciplina dell'ambito AC-IU, al piano superiore.



COMUNE DI GENOVA

L'aggiornamento di che trattasi, oltre che dovuto per le considerazioni sopra riportate, risulta migliorativo rispetto al bilancio dei servizi pubblici, per l'aumentata dotazione di verde esistente e non comporta aumento del carico urbanistico.

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici, normativi e cartografici allegati quale parte integrante e sostanziale alla Relazione Urbanistica.

La **proposta di modifica delineata** non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, ma tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti, una errata rilevazione di "servizio pubblico".

Inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti, né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

#### **Disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e s.m.i.**

La proposta di modifica al PUC vigente in oggetto non richiede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i. in quanto non presenta potenziali effetti sull'ambiente come espressi nell'Allegato A, ovvero l'area non è interessata da aree inondabili e/o a suscettività al dissesto elevata o molto elevata, non ricade in zone umide o carsiche, non incide sulla Rete Ecologica Ligure. Inoltre non è previsto carico insediativo in aree in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio. E' conforme alla pianificazione sovraordinata quindi non prevede varianti al P.T.C.P..

Genova, 07.05.2019



Il Funzionario Tecnico

*arch. Anna Maria Colombo*



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2019-DL-187 DEL 15/05/2019 AD OGGETTO:  
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43  
DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36, PER LA  
RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELLE  
PERTINENZE DEL CAMPO DA CALCIO PARROCCHIALE DI VIA  
MINGHETTI, 51/R A CORNIGLIANO – MUNICIPIO VI MEDIO  
PONENTE.**

**PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

15/05/2019

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi