



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-382 del 26/09/2019

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI AREE SITE IN VIA PRIARUGGIA CIV. N. 52 A GENOVA QUARTO – MUNICIPIO IX LEVANTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 66 in data 3 ottobre 2019;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende le aree del compendio in fregio a via Priaruggia, all'altezza del civ. 52 a Genova Quarto, censito al N.C.E.U. nella sezione QUA, Foglio 7, mappali 142 e 143, nel "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S", destinazione peraltro già prevista dal precedente Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000);
- che il compendio è ricompreso nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX Levante ed è classificato, in parte, come "Servizi di Istruzione Esistenti" n. 9015, di proprietà pubblica, con superficie reale mq. 2.119 e superficie virtuale mq. 4.238 e, in parte, come "Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti" n. 9021, di proprietà pubblica, con superficie reale mq. 4.569 e superficie virtuale mq. 9.138, entrambi conteggiati negli standard urbanistici;
- che nell'Assetto Urbanistico del livello 3 del PUC le aree al contorno del compendio in oggetto sono ricomprese in ambito AC-IU (Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico);
- che con nota inviata al Comune tramite PEC in data 9 settembre 2019, Protocollo Generale n. 310424 il proprietario del compendio censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, nella sezione QUA, Foglio 7, mappali 142 e 143, ha presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, al fine di eliminare il vincolo a "servizi" attualmente gravante in modo improprio sul compendio medesimo;
- che, come rilevato nella succitata istanza e come accertato d'ufficio, il compendio è intestato a soggetti privati e quindi non è di proprietà pubblica, come erroneamente indicato nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" del PUC;
- che con la medesima istanza è stato pertanto chiesto all'Amministrazione Comunale di correggere l'indicazione a servizi pubblici, inserendo le aree in oggetto nell'Ambito di Conservazione dell'Im-

piano Urbanistico AC-IU, con conseguente assoggettamento delle stesse alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito;

Considerato:

- che la richiesta di correzione da apportare al PUC, di cui sopra, è analizzata e valutata nella “Relazione Urbanistica” datata 23 settembre 2019, in cui si richiama 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 quanto segue: *“Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell’art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell’ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno”*;

- che, per il compendio di cui trattasi, la modifica dell’Assetto Urbanistico del PUC prevede la riclassificazione in Ambito di Conservazione dell’Impianto Urbanistico (AC-IU) in quanto ambito prevalente al contorno, come rappresentato negli stralci cartografici e normativi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- che detta modifica, come esplicitato nella “Relazione Urbanistica”, comporta la contestuale riduzione dei servizi pubblici “Servizi di Istruzione Esistenti” n. 9015 e “Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti” n. 9021, siti in via Priaruggia e di proprietà pubblica, con conseguente aggiornamento della superficie totale dei Servizi pubblici, sia a livello di Municipio che per l’intero territorio Comunale, i quali mantengono un saldo attivo 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 che la stessa Amministrazione non avrebbe operato in carenza dei presupposti giuridico formali, ovvero con la procedura delineata si prende atto della reale situazione del bene che non poteva e non può essere ascritto ai servizi pubblici, se non per una espressa volontà dell’Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo, volontà non manifestata per il compendio in argomento;

- che infine, come riportato nella più volte citata Relazione, la modifica al PUC non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, è conforme alle 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. n.32/2012, valutata nello specifico nel 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 pertanto di adottare l’aggiornamento al PUC, ai sensi dell’art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., ed in applicazione alle disposizioni di cui all’art. SIS-S-2 del PUC medesimo, per la ridefinizione della disciplina urbanistica del compendio sito in via Priaruggia civ. n. 52 a Genova Quarto – Municipio IX Levante e censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, nella sezione QUA, Foglio 7, mappali 142 e 143, inserendo detti mappali, sinora contenuti nei succitati servizi pubblici, in ambito AC-IU, in quanto ambito prevalente al contorno, come rappresentato nei sottolencati elaborati allegati al presente atto:

- Stralcio PUC, livello 3 – Assetto Urbanistico – tavola 45 – scala 1:5000, con indicazione delle modifiche;
- Stralcio PUC livello 3 – Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – tavola 45 – scala 1:5000, con indicazione delle modifiche tramite la corretta individuazione delle aree adibite a “Servizi di Istruzione Esistenti” n. 9015 e a “Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti” n. 9021, stralciando da esse unicamente il compendio in argomento;

considerato infine:

- che, in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame sarà sottoposta al parere del Municipio IX Levante;
- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell’approvazione del presente provvedimento;

visti:

- la L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- la L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 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 23 settembre 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., ed in applicazione delle disposizioni di cui all’art. SIS-S-2 del vigente PUC, per la ridefinizione della disciplina urbanistica del compendio collocato in via Priaruggia, al civ. 52 a Genova Quarto, censito al N.C.E.U. nella sezione QUA, Foglio7, mappali 142 e 143, a Genova – Municipio IX Levante, inserendoli nell’Ambito di Conservazione dell’Impianto Urbanistico AC-IU, in quanto corrispondente all’Ambito prevalente al contorno;

- 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 del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art 42 della L.R. 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-382 DEL 26/09/2019

OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI AREE SITE IN VIA PRIARUGGIA CIV. N. 52 A GENOVA QUARTO – MUNICIPIO IX LEVANTE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Istanza aggiornamento PUC
- 2) Relazione Urbanistica, comprensiva degli allegati
- 3) Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in data 23 settembre 2019.

Il Direttore
[Arch. Laura Petacchi]



Ill.mo

Sindaco del Comune di Genova

Via Garibaldi, civ. 9

16124 – Genova (GE)

Ill.mo

**Assessore all'Urbanistica
del Comune di Genova**

Via Garibaldi, civ. 9

16124 – Genova (GE)

Pec: comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: terreni siti in Genova in fregio all'edificio di Via Priaruggia 52 – Istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2.

Il sottoscritto VATA ARTUR, in qualità di proprietario del immobile in oggetto composto da terreni di proprietà indivisa dello stesso dell'adiacente civico 52, formula istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, al fine di **eliminare il vincolo** a “servizi” attualmente gravante impropriamente sui terreni di mia proprietà, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato art. SIS-S-2, la disciplina urbanistica.

Il compendio di cui si richiede l'aggiornamento al PUC è censito al N.C.T. di questo Comune nella Sezione QUA, Foglio 7 (B), Mappali 142, 143 ed è collocato in fregio all'edificio di Via Priaruggia 52 come rappresentato nell'Allegato 1 ed è di proprietà privata in forma indivisa (Allegato 2 – copia degli atti di acquisto e successioni dei terreni Mapp 142 e 143).

Il suddetto compendio risulta individuato nella tavola n. 45 “Assetto Urbanistico” del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S “servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici” e segnatamente nella tavola 45- “Sistema dei servizi Pubblici SIS-S” come “Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti”, e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Levante quale **Istruzione esistente – Q n. 9015 Sigla S** (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado)- Via Priaruggia – Tipo: (non specificato) - di proprietà Pubblica.

Inoltre il vincolo a “servizi” attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione **era già contemplato dal Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000)** approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000 (Allegato 3), di talché la conferma dello stesso vincolo da parte del PUC vigente **configura una evidente** “*reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati*”, senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi;

La “Disciplina degli interventi edilizi” relativa ai “Servizi Pubblici” esistenti prevede, tra l'altro, che “*Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di*

aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno".

Considerato che nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Levante viene indicata tutta l'area oggetto di previsione a "servizi pubblici" quale **proprietà pubblica**, stante la **reale proprietà privata** del compendio in argomento, con tutta probabilità tale indicazione (frutto sicuramente di errore) ha portato la Civica Amministrazione ad operare una previsione di "attuazione" di servizi pubblici, che sicuramente, se la stessa Amministrazione avesse avuto contezza della proprietà privata dell'area **non avrebbe operato**.

Pertanto il vincolo a "servizi" attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione è sicuramente riconducibile ad una **errata collocazione** del "servizio pubblico **su aree di proprietà pubbliche**" da parte dello strumento urbanistico e comunque, viziato da una errata attribuzione della proprietà (privata e non pubblica).

Nella fattispecie **esistendo chiaramente una reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati**, sussistono esplicitamente i presupposti richiesti dalla "Disciplina degli interventi edilizi" relativa al "Sistema dei Servizi pubblici" del PUC vigente per poter conseguire la liberazione dal vincolo gravante sul compendio immobiliare in argomento e l'inserimento di tale compendio "*nell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno*", che, nel caso che occupa, corrisponde all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU.

La citata norma di Piano, stabilisce già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privato sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'assoggettamento all'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene. Nel contempo la flessibilità del Piano, senza dar luogo ad un'attività di interpretazione della volontà dell'Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di "rettificare", **in questo caso una chiara reiterazione a servizi pubblici su aree private**, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

Inoltre l'eliminazione del compendio immobiliare in argomento dal vincolo a "servizio pubblico" attualmente previsto dal vigente PUC, non inciderà in alcun modo sul l'abbisogno di servizi pubblici - così come determinato ai sensi del D.M. 1444/1968- né del singolo Municipio (Municipio IX - "Levante" con saldo attivo di mq. 471.488) né dell'intero territorio comunale che registra un saldo attivo di mq. 5.004.714, come si può evincere dal Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – Bilanci Elenchi (aggiornato a Ottobre 2017) del PUC vigente.

Inoltre è necessario precisare che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui alla presente istanza **non è, e non può essere, 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 dal PUC 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 per una mera svista o errata localizzazione, che la Civica Amministrazione, se avesse avuto contezza della reale proprietà privata dei luoghi, non avrebbe imposto, e reiterato, il vincolo a servizio pubblico su tutto il compendio.

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

Ne deriva che la modifica in oggetto, stante la finalità di "correggere" una scelta urbanistica fondata su presupposti giuridico-fattuali erronei (la proprietà è sempre stata privata), nonché la palese insuscettibilità di incidere (se non in misura del tutto marginale) sul contenuto prescrittivo dello Strumento Urbanistico, non è, e non può essere ritenuta, una "variante" in senso proprio e, per l'effetto, non rientra nel campo di applicazione dell'art. 38, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.i.

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 il compendio di proprietà privata, catastalmente censito al NCT nella Sezione QUA foglio 7 mappali 142 e 143, meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato 1), nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU, con conseguente assoggettamento del suddetto compendio alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito.

Si segnala che le eventuali comunicazioni od eventuali richieste di approfondimento o chiarimenti possono essere richieste al tecnico incaricato Arch. Sandra Carezzano, [REDACTED] Genova, [REDACTED], email [REDACTED], pec [REDACTED] cui possono essere indirizzate tutte le comunicazioni inerenti la presente istanza.

Ringraziando per l'attenzione, si porgono cordiali saluti

Genova,

Il Richiedente

VATA ARTUR

[REDACTED]

(copia documento riconoscimento)

Allegati:

Allegato 1 – Planimetrie di riferimento

Allegato 2 – Atti di provenienza

Allegato 3 – Visura storica catastale

Allegato 4 – Fotografie stato attuale



N-7900



E 4800

I Particella: 143

Comune: GENOVA, G
Foglio: 7 A II B

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 X 169.000 metri

24 Lug 2019 17:11:20
Prot. n. T2500000/2019



Avv. GIUSEPPE ALBANESE
NOTAIO
Via Dandolo n. 5-2 - Tel. 455.802
GENOVA-SANPIEDIGERÀ

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI - GENOVA -

- NOTA PER TRASCRIZIONE:-

- A FAVORE di:-

CAIRO MARGHERITA, [REDACTED], nata a [REDACTED]

[REDACTED] - domiciliata in Genova-

[REDACTED] Signor Vittorio

Tandem; e di lei figlio TANDEM LEDO-ANTONIO, [REDACTED]

[REDACTED] - domiciliato in Genova- [REDACTED]

[REDACTED] -

- CONTRO:-

GALLINA ANGIOLINA o ANGELINA, [REDACTED] Edoardo

Sciaccaluga, [REDACTED],

domiciliata in Genova, [REDACTED]

- TITOLO:-

ATTO di vendita addì 8 (otto) Settembre 1966 (mille-
novecentosessantasei)- N.17485 di Rep. del Notaio

Dr. Giuseppe Albanese di Genova, che, in corso di regi-
strazione a Genova, per copia autentica, si produce e

col Q U A L E:-

Per quietanzate £. [REDACTED] e

rinuncia delle parti ad ogni eventuale diritto di

ipoteca legale, la Signora GALLINA ANGIOLINA o ANGELINA,

ha venduto ai Sigg. CAIRO MARGHERITA e TANDEM LEDO-

ANTONIO, che hanno acquistato, in comune, pro indiviso

ed in parti uguali ,il seguente

- I M M O B I L E :-

CASA da terra a tetto,di antichissima costruzione, composta di tre piani,oltre il piano terreno,per la consistenza catastale di vani diciassette,oltre garage e carbonile in piano terreno,con piazzuola antistante,attraverso cui vi si accede da via Priaruggia, e poco TERRENO annesso ad uso giardino della superficie di circa mq.390 (trecentonovanta) entrostante alla recinzione;il tutto cintato da muro e con accesso dal portico scoperto,contrassegnato col civico numero CINQUANTABUE (N.52) di Via Priaruggia,in GENOVA-QUARTO (che distingue l'immobile),e formante un unico corpo;a confini:a nord,a medianza di muro,con proprietà Quartara;ad ovest con via Priaruggia;a sud-ovest, sud e sud-est con parchi comunali -

Il tutto,risulta graficamente riprodotto in scala 1:200 per quanto riguarda il dettaglio dei piani e la piazzuola,ed in scala 1/2000 per quanto concerne l'insieme recinto (estratto dalla mappa),nel tipo planimetrico indiestivo,che venne allegato al titolo sub. "A" -

Detto immobile figura iscritto,ancora in capo al dan-
te causa della venditrice,al cui nome è in corso la
coltura in dipendenza della di lui successione testa-

mentaria (Sciaccaluga Edoardo di Rosa), per quanto
concerne il fabbricato, alla Partita N. 43614 del
Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova - per la Se-
zione di Quarto - Foglio di mappa 7 - numeri di mappa:
143-142-e 558 - Via Priaruggia -52 - P. (T.1-2), mentre

dovrebbe essere: P. (T.1-2-3-) Zona cens. 6 - kateg. A/7-
cl. 1 - vani 17 - rendita catastale £. 4029 - e P. T.
categ. C/6 - cl. 4 - mq. 14 - rendita catastale £. 244; e
per quanto riguarda il terreno annesso, come sopra, al-
la Partita N. 383^{II} - del Nuovo Catasto Terreni di Ge-
nova - sezione 7^o - come segue: - Foglio 7 (sette) map-
pale 143 - Frutteto - cl. 2^a - a. 3.90 - redd. Dom. £. 58, 50-

Il suddescritto immobile venne compravenduto a corpo
e non a misura, per quanto riguarda il terreno, nello
stato di fatto e di diritto in cui attualmente si
trova, visto e gradito, con tutti i diritti reali, ra-
gioni, pertinenze, dipendenze, usi, vie, passi, accessi,
fissi, ed infissi, annessi e connessi, accessori e ser-
vità attive e passive inerenti, nulla escluso o riser-
vato per la venditrice, che lo ha garantito libero
da ogni debito, lite, ipoteca ed altro onere o vincolo
pregiudizievole; e ne ha trasmesso l'immediato dominio
e legale possesso negli acquirenti, surrogandoli, in
ogni suo diritto ed onere di proprietà e possesso -
Salvi migliori e più attuali confini, indicazioni e

dati catastali, ed ai patti tutti e condizioni di
cui al titolo, a cui si fa espresso riferimento e da
aversi qui per integralmente trascritti e riportati -
Genova-Sampierdarena il 23 Settembre 1966 -

G. J. Albanese



Trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari
di GENOVA
il 23 SET. 1966

Reg. d'ord. N. 1764 Casella N. 16h33
6306
Reg. Part. Volume N. 12552
Esatte L. 650 (scripto in lingua italiana)

IL CONSERVATORE
Albanese



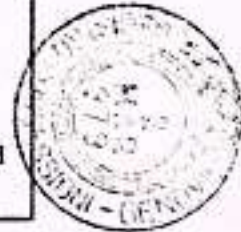


MINISTERO DELLE FINANZE

AMMINISTRAZIONE PERIFERICA DELLE TASSE E DELLE II. II. SUGLI AFFARI

Ufficio del Registro di _____

Riservato all'ufficio	N. _____ - Vol. _____	
	Valutazione N. _____	
	N. _____ - Vol. _____	delle altre dichiarazioni
	N. _____ - Vol. _____	



DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

del la Signora CAIRO MARCHIRITA codice fiscale _____

nat. a _____ il _____

decedut. a _____ il _____

residente in _____

celibe o nubile

coniug. Sig. _____

vedov. _____

L'eredità si è devoluta per legge o per testamento _____ (1)

reg. to a _____ il _____ al n. _____

[Handwritten signature]

Firma per esteso e generalità del dichiarante

Qualità e indirizzo completo del dichiarante

TANDEM IEDO _____

(1) Degrassare ciò che non interessa.

ALBERO GENEALOGICO

Avvertenze: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo, la data di nascita e la residenza di ciascuno.

[REDACTED]

[REDACTED]

(de cuius)

(coniuge premorto)

TANDEM LEDO [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

([REDACTED])



Numero
procedimento

1)

2)

3)

4)

5)

6)

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1) Certificato di morte
- 2) Stato di famiglia della de cuius e dell'erede
- 3) n° 4 certificati catastali
- 4) Denuncia I.V.M.
- 5) Fattura spese funerarie
- 6) _____
- 7) _____
- 8) _____
- 9) _____

ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero provisorio	DESIGNAZIONE DEI CESSI EREDITARI	Valore dei cessi ereditari
	In GENOVA:	
1)	[REDACTED] mt. 14	[REDACTED]
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
2)	[REDACTED] mt. 18	[REDACTED]
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
3)	Quota di 1/2 su casa in Via Priaruggia civ.52 Nel N.C.E.U Partita 43614 ancora in ditta Gal- lina Angiolina nata a Genova il 7/8/1899 ved. SCIaccaluga, foglio 7 mappali 143-142 categ.A/7 vanil7 R.C.Lit4029-Mappale 558 piano T categ.C/6 mq.14 R.C.Lit.244	[REDACTED]
4)	Quota di 1/2 su terreno annesso alla suddetta casa in Via Priaruggia 52. Nel N.C.T Partita 1809 foglio 7 mappale 143 frutteto are 3.80 R.D.LIT.57.00 R.A.LIT.20.90	[REDACTED]
5)	[REDACTED] mt. 12	[REDACTED]
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
6)	[REDACTED] mt. 12	[REDACTED]
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	

UFFICIO REGISTRO
SUCCESSIONI
GENOVA

Legge 1/X/1969 n. 679. Si
ATTESTA che la denuncia è
stata registrata in data 2 MAR 1979

N.° 38 Vol. 3922
e si CERTIFICA l'avvenuta
annotazione dei diritti catastra-
li e tributi speciali.

IL DIRETTORE



PARTE DA STACCARE

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

del Sig.
residente in il
deceduto in

Il



IL FUNZIONARIO

CODICE FISCALE DEL DEFUNTO

[REDACTED]

DATI GENERALI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[REDACTED]

TIPO DI DICHIARAZIONE	DEVOLUZIONE DELL'EREDITA'						Data opzione art. 24-bis TUR		
	Prima dichiarazione <input checked="" type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva <input type="checkbox"/>	Per legge <input type="checkbox"/>	Per testamento <input checked="" type="checkbox"/>	Legge estera <input type="checkbox"/>	Eventi eccezionali <input type="checkbox"/>	giorno	messe	anno
	Anno di presentazione prima dichiarazione		Volume prima dichiarazione			Numero prima dichiarazione			

BENEFICIARI

Numero eredi: 1 Numero legatari: 2 Accettazione con beneficio di inventario:

DATI DEL DEFUNTO

Cognome: **TANDEM** Nome: **LEDO** Sesso:

Data di nascita: [REDACTED] Comune (o Stato estero) di nascita: [REDACTED] Provincia (sigla): [REDACTED]

Data del decesso/assenza/morte presunta: [REDACTED] Residenza estera: Stato civile: 4

TESTAMENTO

Publicazione: Pubblicazione: **ILARIO MARSANO** Pubblicato il: 25/03/2019

Registrazione: Officiario: [REDACTED] Serie: [REDACTED] Numero: [REDACTED] Scritture numero: [REDACTED] Registrato il: 03/04/2019

RISERVATO A CHI PRESENTA IL MODELLO

Erede, chiamato, legatario, curatore eredità giacente, ecc.

Codice fiscale: [REDACTED] Codice concio: 1 Decorrenza termine presentazione: [REDACTED]

Cognome: **VATA** Nome: **ARTUR** Sesso:

Data di nascita: [REDACTED] Comune o Stato estero di nascita: [REDACTED] Provincia: **ES**

Telefono: [REDACTED] Indirizzo di posta elettronica: [REDACTED]

Codice fiscale del soggetto rappresentato: [REDACTED]

RISERVATO AI RESIDENTI ALL'ESTERO

Stato estero di nascita: [REDACTED] Codice dello Stato estero: [REDACTED] Stato federato, provincia, comune: [REDACTED]

Località di residenza: [REDACTED] Indirizzo: [REDACTED]

FIRMA DEL MODELLO

Quadri compilati: EA EB EC ED EE EF EG EH EI EJ EK EL EM EN EO EP EQ ER ES

FIRMA DI CHI PRESENTA IL MODELLO: [REDACTED]

Dichiaro di avere compilato i quadri sopraindicati

CASI PARTICOLARI

Dichiaro di non voler dar corso alle conseguenti volture catastali: FIRMA DI CHI PRESENTA IL MODELLO: [REDACTED]

Richiesta di intestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione:

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA

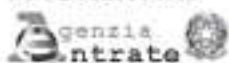
Riservato all'intermediario/notaio

Codice fiscale dell'intermediario/notaio: [REDACTED]

Impegno a presentare in via telematica la dichiarazione:

Data dell'impegno: [REDACTED] FIRMA: [REDACTED]

**DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE**



CODICE FISCALE DEL DEFUNTO

[REDACTED]

QUADRO EA

Eredi, legatari e altri soggetti

Mod. N. 0 0 1

EA1	1 - Erede 2 - Legatario 3 - Chiamato	4 - Coniuge rinunciataria 5 - Trust 6 - Altro	Tipo soggetto	Riservato	Grado parentela	Persona con disabilità
Codice fiscale [REDACTED]			<input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome/Denominazione o ragione sociale [REDACTED]	Nome MAURO		Sesso <input checked="" type="radio"/>		Provincia (AA)	
Data di nascita [REDACTED]	Comune (o Stato estero) di nascita [REDACTED]		Provincia (AA)			
Residente all'estero	Codice dello Stato estero [REDACTED]	Stato estero di residenza [REDACTED]		Stato federato, provincia, comune [REDACTED]		
Località di residenza [REDACTED]	Indirizzo [REDACTED]					
Successione per rappresentazione	Codice fiscale del soggetto rappresentato [REDACTED]		Grado parentela [REDACTED]			
Parte riservata al trust	Codice fiscale del trust [REDACTED]		Codice fiscale del beneficiario finale [REDACTED]			

EA2	1 - Erede 2 - Legatario 3 - Chiamato	4 - Coniuge rinunciataria 5 - Trust 6 - Altro	Tipo soggetto	Riservato	Grado parentela	Persona con disabilità
Codice fiscale [REDACTED]			<input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cognome/Denominazione o ragione sociale [REDACTED]	Nome [REDACTED]		Sesso <input checked="" type="radio"/>		Provincia (AA)	
Data di nascita [REDACTED]	Comune (o Stato estero) di nascita [REDACTED]		Provincia (AA)			
Residente all'estero	Codice dello Stato estero [REDACTED]	Stato estero di residenza [REDACTED]		Stato federato, provincia, comune [REDACTED]		
Località di residenza [REDACTED]	Indirizzo [REDACTED]					
Successione per rappresentazione	Codice fiscale del soggetto rappresentato [REDACTED]		Grado parentela [REDACTED]			
Parte riservata al trust	Codice fiscale del trust [REDACTED]		Codice fiscale del beneficiario finale [REDACTED]			

EA3	1 - Erede 2 - Legatario 3 - Chiamato	4 - Coniuge rinunciataria 5 - Trust 6 - Altro	Tipo soggetto	Riservato	Grado parentela	Persona con disabilità
Codice fiscale [REDACTED]			<input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome/Denominazione o ragione sociale [REDACTED]	Nome ARTUR		Sesso <input checked="" type="radio"/>		Provincia (AA)	
Data di nascita [REDACTED]	Comune (o Stato estero) di nascita [REDACTED]		Provincia (AA)			
Residente all'estero	Codice dello Stato estero [REDACTED]	Stato estero di residenza [REDACTED]		Stato federato, provincia, comune [REDACTED]		
Località di residenza [REDACTED]	Indirizzo [REDACTED]					
Successione per rappresentazione	Codice fiscale del soggetto rappresentato [REDACTED]		Grado parentela [REDACTED]			
Parte riservata al trust	Codice fiscale del trust [REDACTED]		Codice fiscale del beneficiario finale [REDACTED]			

**DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE**



CODICE FISCALE DEL DEFUNTO

[REDACTED]

QUADRO EC

Attivo ereditario catastato fabbricati

Mod. N. **0 0 1**

EC1		Provincia (sigla)		Comune amministrativo		Codice comune	
GE		GENOVA		[REDACTED]		[REDACTED]	
Indirizzo		Sezione urbana		Foglio		Particella	
VIA PRIARUGGIA 52 UNICO PIANI T-1-2		QUA		7		142	
Zona censuaria		Categoria		Classe		Consistenza (van. m ² , m ³)	
6		A7		1		17,00	
Codice dello Stato estero		Stato estero		Stato federato, provincia, comune		[REDACTED]	
Innobilis all'estero		Località		Indirizzo		[REDACTED]	
POSSESSO DEL DEFUNTO				Cod. diritto		Bene cedevole	
1 / 20				1		1	
Determinazione rendita		Valore		Valore precedente successioni, riduzioni art. 25, comma 1		Discrepanza dal catastario	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		00	
Sezione urbana		Foglio		Particella		Subalterno	
QUA		7		143		[REDACTED]	
Innobilis grafati		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DEVOLUZIONE							
Rigo N.		Mod. N.		QUOTA DI DEVOLUZIONE		Cod. diritto	
1		3		1 / 20		1	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
2		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
3		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	

EC2		Provincia (sigla)		Comune amministrativo		Codice comune	
GE		GENOVA		D969Q		[REDACTED]	
Indirizzo		Sezione urbana		Foglio		Particella	
VIA PRIARUGGIA 52 PIANO T		QUA		7		2876	
Zona censuaria		Categoria		Classe		Consistenza (van. m ² , m ³)	
6		CE		4		14,00	
Codice dello Stato estero		Stato estero		Stato federato, provincia, comune		[REDACTED]	
Innobilis all'estero		Località		Indirizzo		[REDACTED]	
POSSESSO DEL DEFUNTO				Cod. diritto		Bene cedevole	
1 / 20				1		1	
Determinazione rendita		Valore		Valore precedente successioni, riduzioni art. 25, comma 1		Discrepanza dal catastario	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		00	
Sezione urbana		Foglio		Particella		Subalterno	
QUA		7		2876		[REDACTED]	
Innobilis grafati		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DEVOLUZIONE							
Rigo N.		Mod. N.		QUOTA DI DEVOLUZIONE		Cod. diritto	
1		3		1 / 20		1	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
2		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
3		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2019 - Ora: 09:28:39 Segue

Visura n.: T26271 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2019

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)
Catasto Fabbricati	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. Urb.: QUA Foglio: 7 Particella: 142

INTESTATO

1	VATA Artur nato [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	----------------------------	------------	-----------------------

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	Rendita	
1	QUA	7	142		6		A/7	1	17 vani	Totale: 267 m ² Totale escluse aree scoperte ⁰⁰⁰ : 258 m ²	Euro [REDACTED]	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
	QUA		143									

Indirizzo	VIA PRIARUGGIA n. 52 piano: T-1-2;				
Notifica	-	Partita	43614	Mod.58	-

Mappe Temi Correlati

Codice Comune D969 - Sezione G - Foglio 7 - Particella 142

Codice Comune D969 - Sezione G - Foglio 7 - Particella 143

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	QUA	7	142		6		A/7	1	17 vani		[REDACTED]	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
	QUA		143									

Indirizzo	VIA PRIARUGGIA n. 52 piano: T-1-2;				
Notifica	-	Partita	43614	Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2019

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	QUA	7	142		6		A/7	1	17 vani		████████	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
	QUA		143										
Indirizzo		, VIA PRLARUGGLIA n. 52 piano: T-1-2;											
Notifica		-				Partita		43614		Mod.58		-	

Situazione degli intestati dal 12/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VATA Artur nato ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di TANDEM LEDO del 12/03/2019, registrata il 15/05/2019 ██████████	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/12/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TANDEM Ledo ██████████	██████████	(1) Proprieta' fino al 12/03/2019
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/12/1978 ██████████	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAIRO Margherita;MARIATA TANDEM ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 08/12/1978
2	TANDEM Ledo;ANTONIO ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 08/12/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

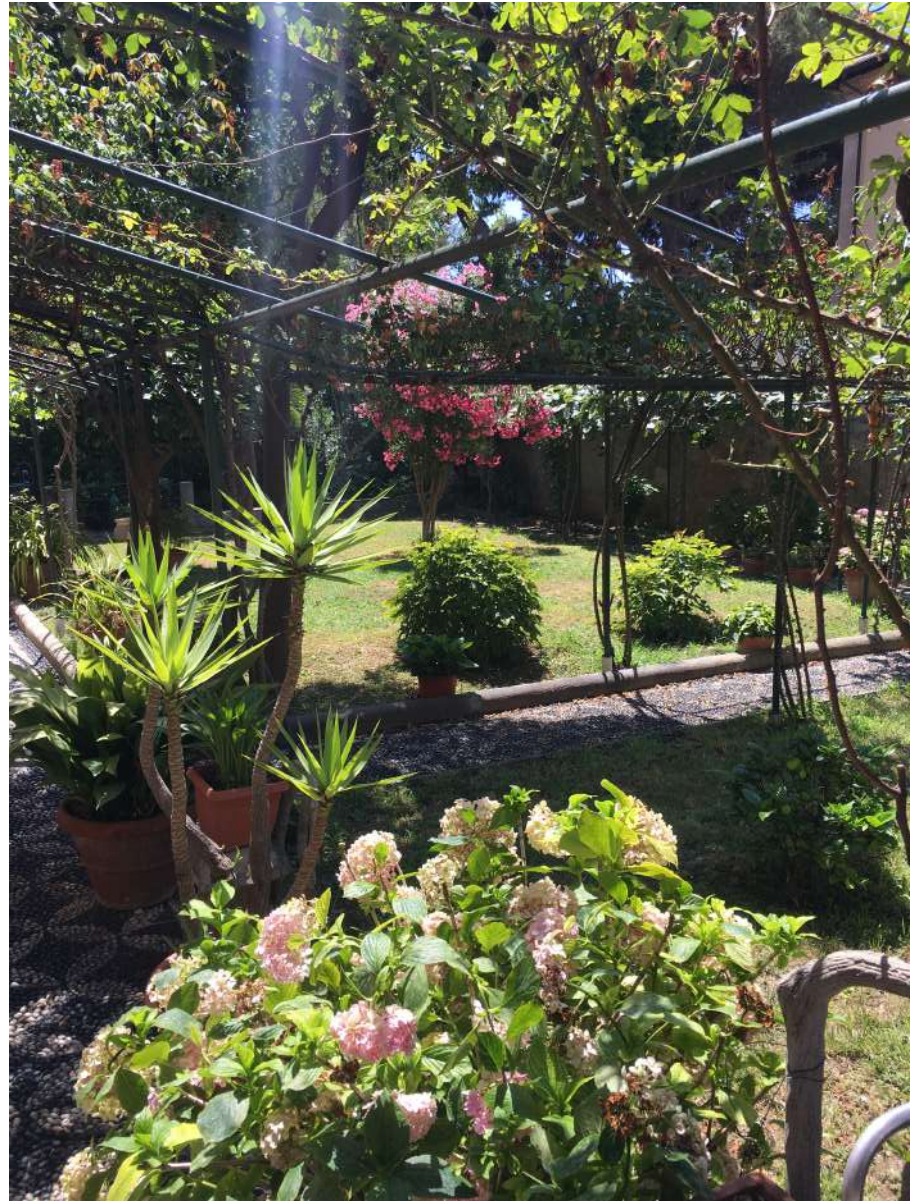
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).











COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) dell'area sita in Via Priaruggia n. 52 a Quarto, Municipio IX, Levante.

Relazione urbanistica

Premesse

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 "Disciplina degli interventi edilizi" inserisce una specifica norma che prevede "Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno."

La suddetta flessibilità del Piano prefigura una procedura di aggiornamento al fine di "rettificare" una previsione vincolistica di Piano che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato. Nel contempo, la stessa norma, stabilisce già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privati sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene.

Con nota, ricevuta dal Comune in data 9 settembre 2019, Protocollo Generale n.310424, il sig. Vata Artur, in qualità di proprietario, ha presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, per il compendio sito in Via Priaruggia n.52 e censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, nella sezione QUA, Foglio 7, mappali 142 e 143.

Nell'istanza è precisato che il suddetto compendio, di proprietà privata, è individuato nel PUC vigente nell'ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" e, già nel Piano Urbanistico Comunale approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000 (PUC 2000), risultava vincolato come area a "servizio", configurando una evidente "*reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati*", senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi.

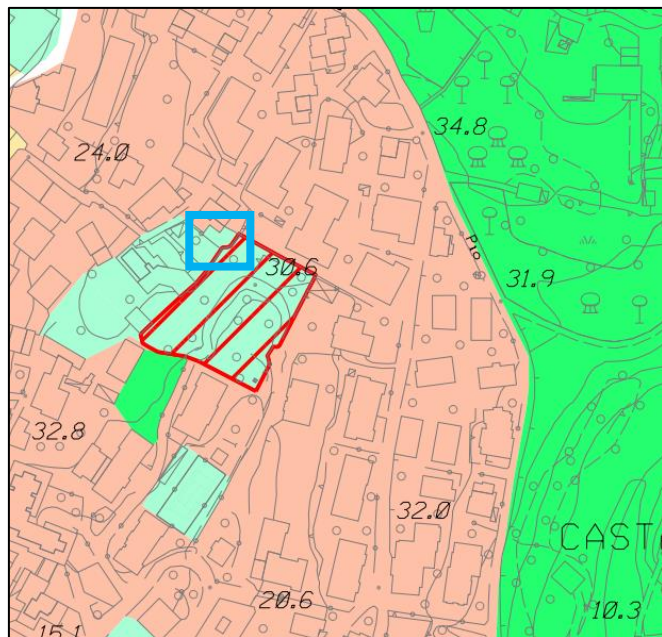
Viene inoltre dichiarato che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui alla presente istanza non è e non può essere soggetta al contributo straordinario previsto dall'art. 38 comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16, come introdotto dalla Legge regionale 29 dicembre 2014 n. 41, in quanto rientra nelle flessibilità già previste dal PUC e che, anche sotto il profilo sostanziale, non apporterà innovazioni di rilievo alla disciplina del vigente Piano Urbanistico, ma si concretterà nel semplice riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale a suo tempo non effettuato per una mera svista o errata localizzazione. Pertanto la Civica Amministrazione, se avesse avuto contezza della reale proprietà privata dei luoghi, non avrebbe imposto e reiterato il vincolo a servizio pubblico su tutto il compendio.

La Pianificazione comunale

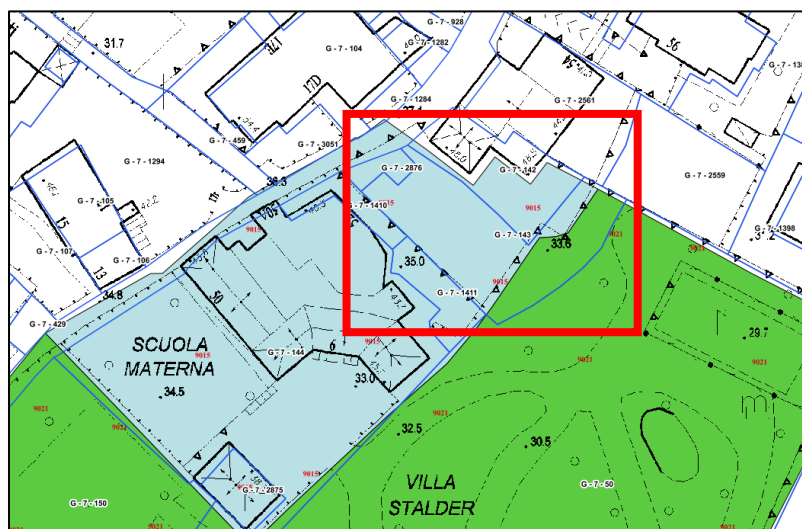
L'area suddetta, oggetto di richiesta di modifica, risulta individuata nella tavola n. 45 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nell'ambito SIS-S, "Servizi Pubblici Territoriali e di quartiere", di cui una parte con valore storico paesaggistico.



COMUNE DI GENOVA



Nella tavola 45 - “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S” l’area è classificata, in parte, come “Servizi di Istruzione Esistenti” n. **9015** e, relativamente alla porzione come sopra caratterizzata dal valore storico paesaggistico, come “Servizi di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati esistenti” n. **9021**.



Sistema dei Servizi Pubblici del PUC su base N.C.T e CTC

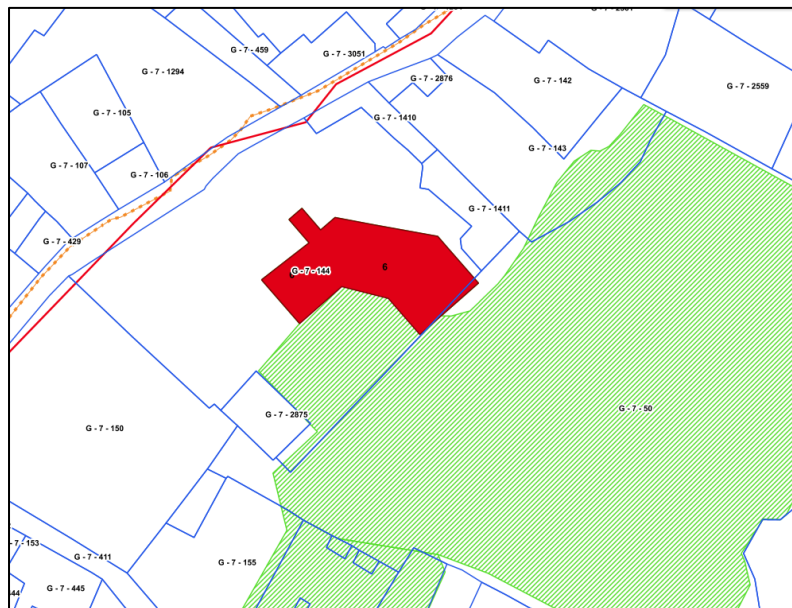
Nell’apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX – Levante, i suddetti servizi sono così individuati: “Servizi di Istruzione Esistenti” IE n. 9015 – via Priaruggia – tipo “Nido d’infanzia - Scuola dell’Infanzia”, di proprietà pubblica, con superficie reale mq. 2.119 e superficie virtuale mq. 4.238 e “Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti” VE n. 9021 – via Priaruggia – tipo “Giardino”, di proprietà pubblica, con superficie reale mq. 4.569 e superficie virtuale mq. 9.138, entrambi conteggiati negli standard urbanistici.

Al contorno dell’area classificata a servizi, il Piano, sempre nell’Assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all’Ambito di Conservazione dell’Impianto Urbanistico (AC-IU).

Nella tav. 45 del Livello Paesaggistico Puntuale le aree, interamente ricomprese all’interno di una Struttura Urbana Qualificata (SUQ), sono in parte classificate come “parco giardino verde strutturato”.



COMUNE DI GENOVA



Livello Paesaggistico Puntuale del PUC su base N.C.T

La Zonizzazione Geologica classifica le aree come ZONE B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici le aree in trattazione non sono soggette ai relativi vincoli.

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in zona 3 "Pericolosità bassa".

Le aree non sono interessate da 'Connessioni Ecologiche potenziali' della Rete Ecologica Urbana, come emerge dalla Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 – Livello urbano della Città, del PUC, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali.

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 nell'Ambito 53 G – Genova "Levante" in Aree Urbane: Strutture Urbane Qualificate (**SU**), disciplinate dall'art. 35 delle relative norme di attuazione, assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO, in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

Nel **Piano di Bacino Ambito 14**, approvato con DCP n. 66 del 12 dicembre 2002 e aggiornato con DGR n. 97 dell'8 febbraio 2017 entrata in vigore l'8 marzo 2017, nella Carta delle fasce di inondabilità le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 231010) le aree sono interamente classificate come Pg 0 "aree a suscettività al dissesto molto bassa"; nella Carta del rischio idraulico le aree non sono interessate; nella Carta del rischio geologico (Tavola 231010) le aree sono classificate in R0 – Rischio lieve o trascurabile.

Nel **Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e s.m.i. le aree in oggetto sono individuate come "Territori urbani con verde "connotante" (U)", disciplinati dalla scheda 1.3_U_04.



COMUNE DI GENOVA

Le aree sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, ai sensi dell'art. 136 del DLgs. 42/2004, quale "bene paesaggistico". In particolare, l'area risulta ricompresa nella "fascia costiera fino a quota 100 dal torrente Nervi al torrente Sturla nel Comune di Genova - Quarto e Quinto", dichiarata di "notevole interesse pubblico" (bellezze di insieme) con Decreto Ministeriale dell'11 dicembre 1954.

Si rileva che le aree poste a confine Sud- Sud-Est – Sud-Ovest con quelle in oggetto sono state dichiarate di "notevole interesse pubblico" con Decreto Ministeriale del 10 giugno 1950, per la presenza di un "notevole parco alberato", ai sensi della Legge 1497 del 1939, ora sostituita dal D.lgs 42/2004.

Ulteriormente l'immobile Villa Stalder è sottoposto alle disposizioni di cui all'articolo 12 del D.lgs n. 42/2004 (codice monumentale n. 26 codice NCTN 07/00110205).

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

a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree in oggetto ricadono nella "superficie orizzontale esterna" che limita a quota 147,72 m. s.l.m. l'elevazione delle costruzioni, mentre l'area in oggetto risulta posta alla quota di circa 35 m. s.l.m.

b) Aree soggette a restrizioni: nelle aree in oggetto non possono essere realizzate 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' (tav. PC_01_A) ed "impianti eolici - area di incompatibilità assoluta" (tav. PC_01_C).

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

Le aree oggetto di istanza sono censite nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" del PUC come "Servizi di Istruzione Esistenti" IE n. 9015 – via Priaruggia – tipo "Nido d'infanzia - Scuola dell'Infanzia", di proprietà pubblica, con superficie reale mq. 2.119 e superficie virtuale mq. 4.238 e "Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti" VE n. 9021 – via Priaruggia – tipo "Giardino", di proprietà pubblica, con superficie reale mq. 4.569 e superficie virtuale mq. 9.138.

Come risulta dalla documentazione allegata all'istanza le aree in oggetto, identificate al N.C.T. del Comune di Genova, nella sezione QUA, Foglio 7, mappali 142 e 143, risultano di proprietà privata da data anteriore all'adozione del PUC vigente e quindi non sono di proprietà pubblica, come erroneamente indicato nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" del PUC.

Inoltre, a seguito di verifica d'ufficio, dette aree sono escluse dalla perimetrazione del vincolo di "notevole interesse pubblico" apposto sulla Villa Stalder e le sue pertinenze con Decreto Ministeriale del 10 giugno 1950.

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 "Disciplina degli interventi edilizi" **inserisce una specifica norma che prevede** *"Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno."*

La suddetta flessibilità del Piano prefigura una procedura di aggiornamento al fine di "rettificare" una previsione vincolistica di Piano, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato. Nel contempo, la stessa norma, stabilisce già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privato sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene.



COMUNE DI GENOVA

La specifica norma dell'Ambito SIS-S, ambito al quale è stato assoggettato il compendio in questione dal PUC, stabilisce che, dimostrata la dismissione del "servizio" alla data di adozione del progetto definitivo del PUC, assegna già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privato sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'assoggettamento all'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene. Nel contempo la flessibilità del Piano, senza dar luogo ad un'attività di interpretazione della volontà dell'Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di "rettificare", in questo caso una rilevazione di servizio in atto, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato e, nel caso specifico, assoggettare, con il medesimo provvedimento, a Servizio Pubblico Ambito SIS-S.

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 è già insito nella specifica norma di flessibilità e la procedura di aggiornamento è necessaria al fine di porre rimedio ad una rilevazione conformativa che la stessa Amministrazione non avrebbe operato in carenza dei presupposti giuridico formali, ovvero con la procedura delineata si prende atto della reale situazione del bene che non poteva e non può essere ascritto ai servizi pubblici, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo, volontà non espressa per il compendio in argomento.

La proposta di modifica al PUC

Pur riconoscendo che le indicazioni di Piano non sono concordanti con il reale stato dei luoghi e gli atti assunti dall'Amministrazione, è necessario verificare che la dotazione di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (standard urbanistici) individuati dal PUC sul territorio comunale, anche a fronte della correzione richiesta, risultino ancora positivi.

Dall'ultima revisione degli standard urbanistici del Piano ed eventualmente di altre procedure analoghe in istruttoria o assunte dall'Amministrazione, emerge che tali aree, per l'intero territorio comunale, ammontano a 15.927.621 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 4.999.767.

Per quanto concerne il Municipio IX – Levante, i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.634.144 con un saldo attivo di mq. 463.136.

In considerazione di ciò è possibile proporre la modifica richiesta, con una riduzione di 470 mq di superficie reale del servizio "Servizi di Istruzione Esistenti" n. 9015 e con una riduzione di 121 mq di superficie reale del servizio "Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti" n. 9021, in quanto restano verificati gli standard urbanistici come delineati dal PUC. Di conseguenza si propone la modifica delle seguenti tavole:

- Tavola n. 45 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 proponendo, per gli immobili e le aree esterne di pertinenza in oggetto, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU, prevalente all'intorno.

- Tavola n. 45 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 individuando correttamente le aree adibite a "Servizi di Istruzione Esistenti" n. 9015 e a "Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti" n. 9021, stralciando da esse unicamente il compendio censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, nella sezione QUA, Foglio 7, mappali 142 e 143.

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



COMUNE DI GENOVA

A conclusione del procedimento sarà inoltre necessario aggiornare il Volume “Relazione descrittiva dell’Apparato Normativo” - capitolo “Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard”, in conseguenza della modifica del servizio, oltre alle seguenti tavole:

- Tavola 2.1 Sistema del Verde Urbano e Territoriale - Struttura del Piano Livello 2 di città, individuando correttamente l’area in prossimità di via Priaruggia, indicata tra le “Aree verdi strutturate urbane e periurbane” stralciando il compendio in oggetto;

- Tavola 2.3 Carta della Biodiversità della Struttura del Piano – Livello 2 di città, individuando correttamente l’area ubicata in adiacenza a Via Priaruggia e indicata come “Verde urbano esistente” (da SIS-S), con l’eliminazione da essa dei mappali di cui sopra, di proprietà privata;

- Tavola 2.10 Sistema Sport e tempo libero -Struttura del Piano Livello 2 di città - individuando correttamente la suddetta area, indicata come verde pubblico e spazi pubblici attrezzati esistenti, stralciando il compendio in oggetto.

- Tavola n.45 del Livello Paesaggistico Puntuale, individuando correttamente le aree classificate come “parco giardino verde strutturato”, stralciando la porzione di area del compendio in oggetto erroneamente inserita in detta classificazione.

Qualificazione della modifica urbanistica

Premesso che la qualificazione della modifica è definita nelle norme di flessibilità previste dal PUC all’art. SIS-S-2 “Disciplina degli interventi edilizi”, delle Norme di Conformità e che detta flessibilità è già stata oggetto di valutazione in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012, peraltro detta fattispecie è prevista dall’art. 43 (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della l.r. 36/1997 che al comma 1 recita “*Le norme del PUC definiscono i margini di flessibilità entro cui le relative previsioni possono essere attuate senza ricorso né alla procedura di aggiornamento di cui al comma 3, né alla procedura di variante di cui all’articolo 44.*” Nondimeno il citato art. SIS-S-2, allo scopo di non dar luogo ad un’attività di interpretazione della volontà dell’Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero ai sensi dell’art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di “rettificare”, in questo caso, una rilevazione di servizio in atto, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

In considerazione di quanto sopra, 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, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012, ma tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti, una errata rilevazione di “servizio pubblico” non esistente.

Genova, 23 settembre 2019

Il Funzionario Tecnico
Ing. Sara de Mayda



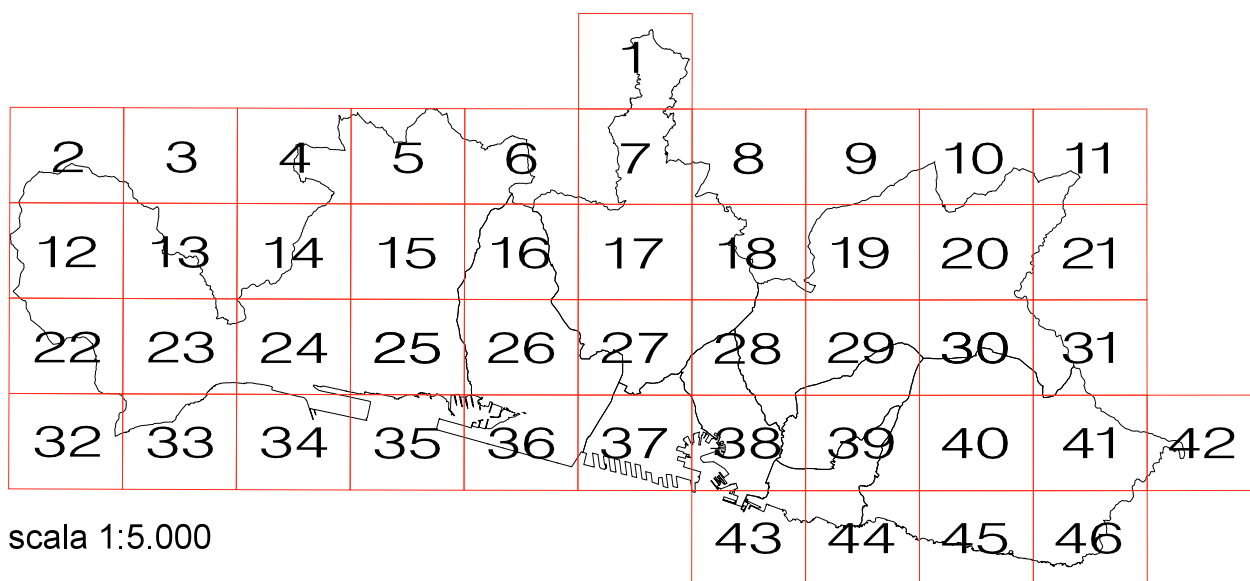
Il Funzionario Tecnico
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS










































PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

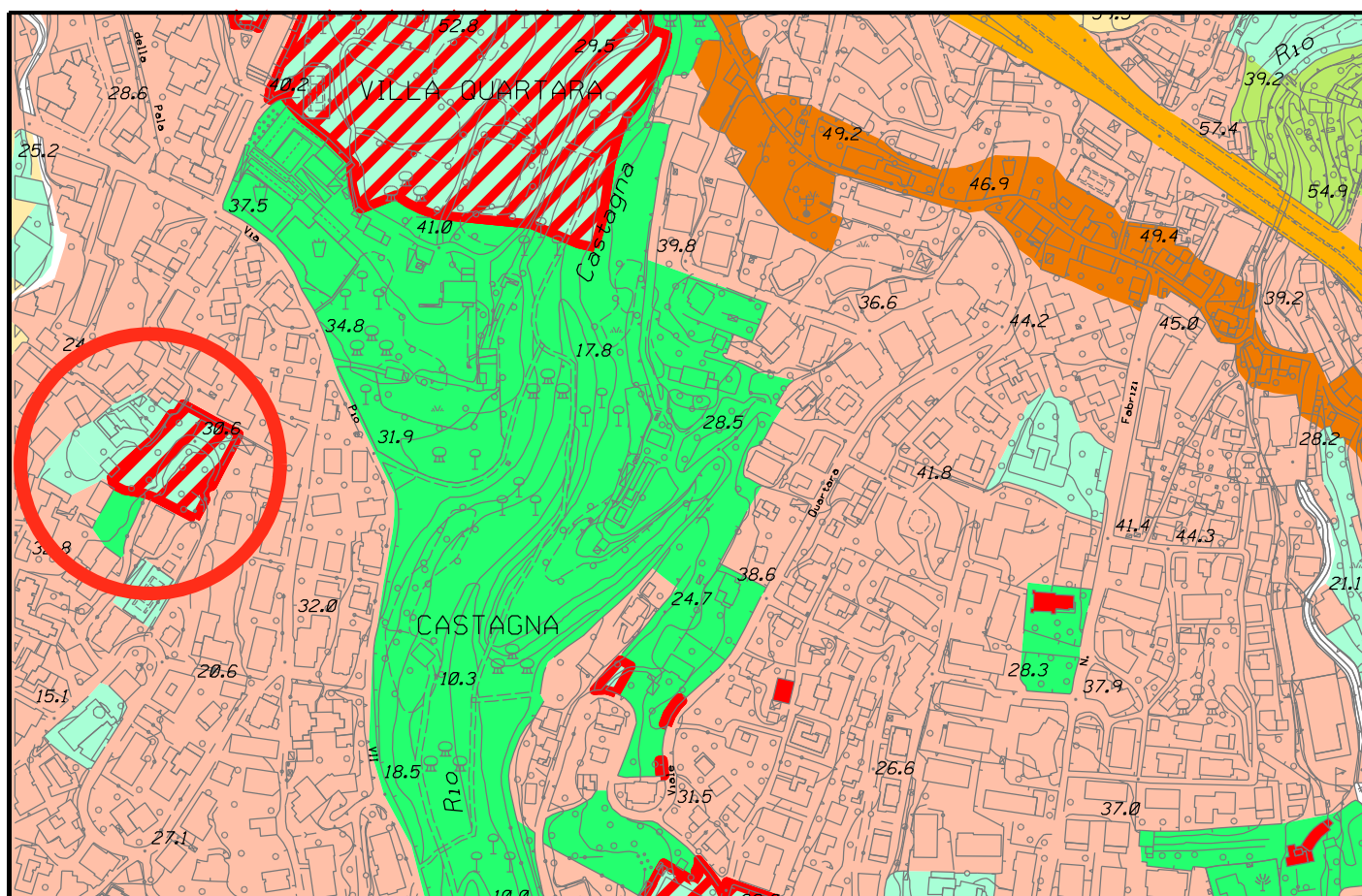
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

LEGENDA

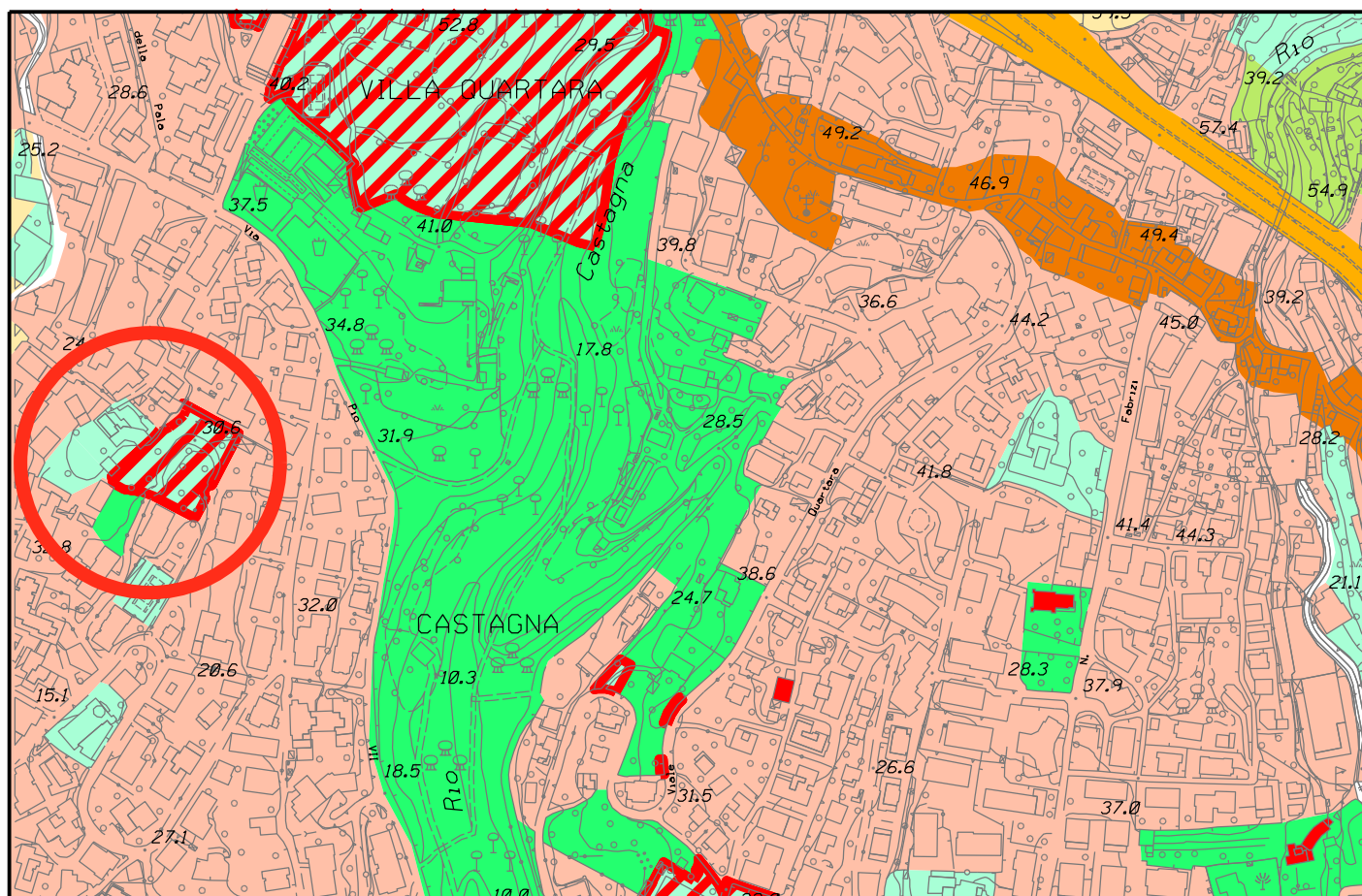
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito 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
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		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	INFRASTRUTTURE		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
	SERVIZI PUBBLICI			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



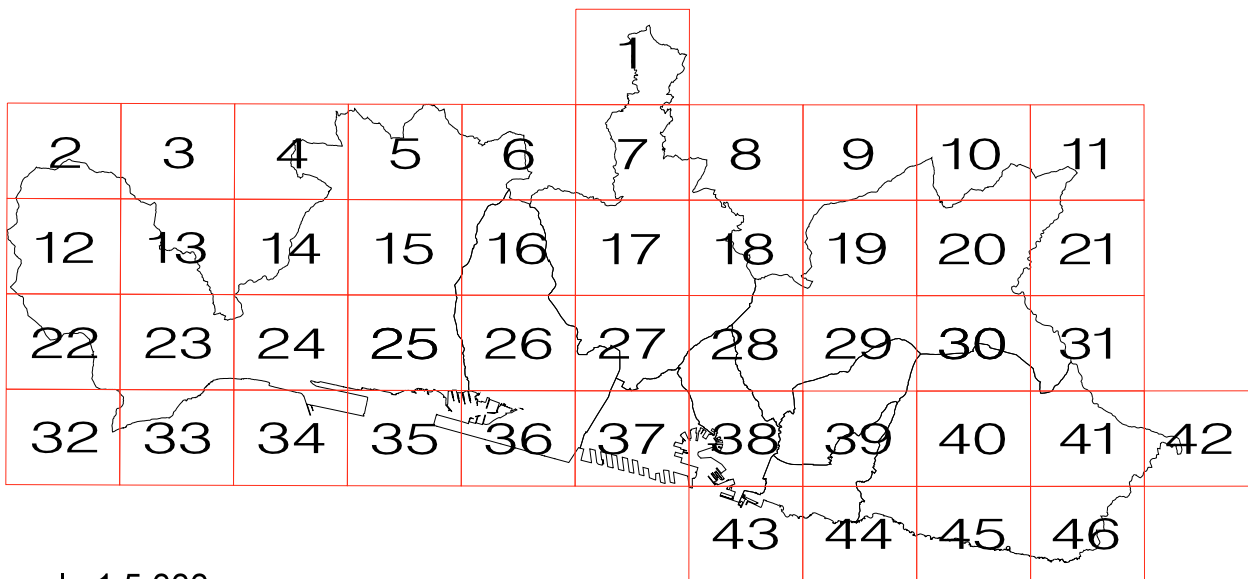
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000


SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

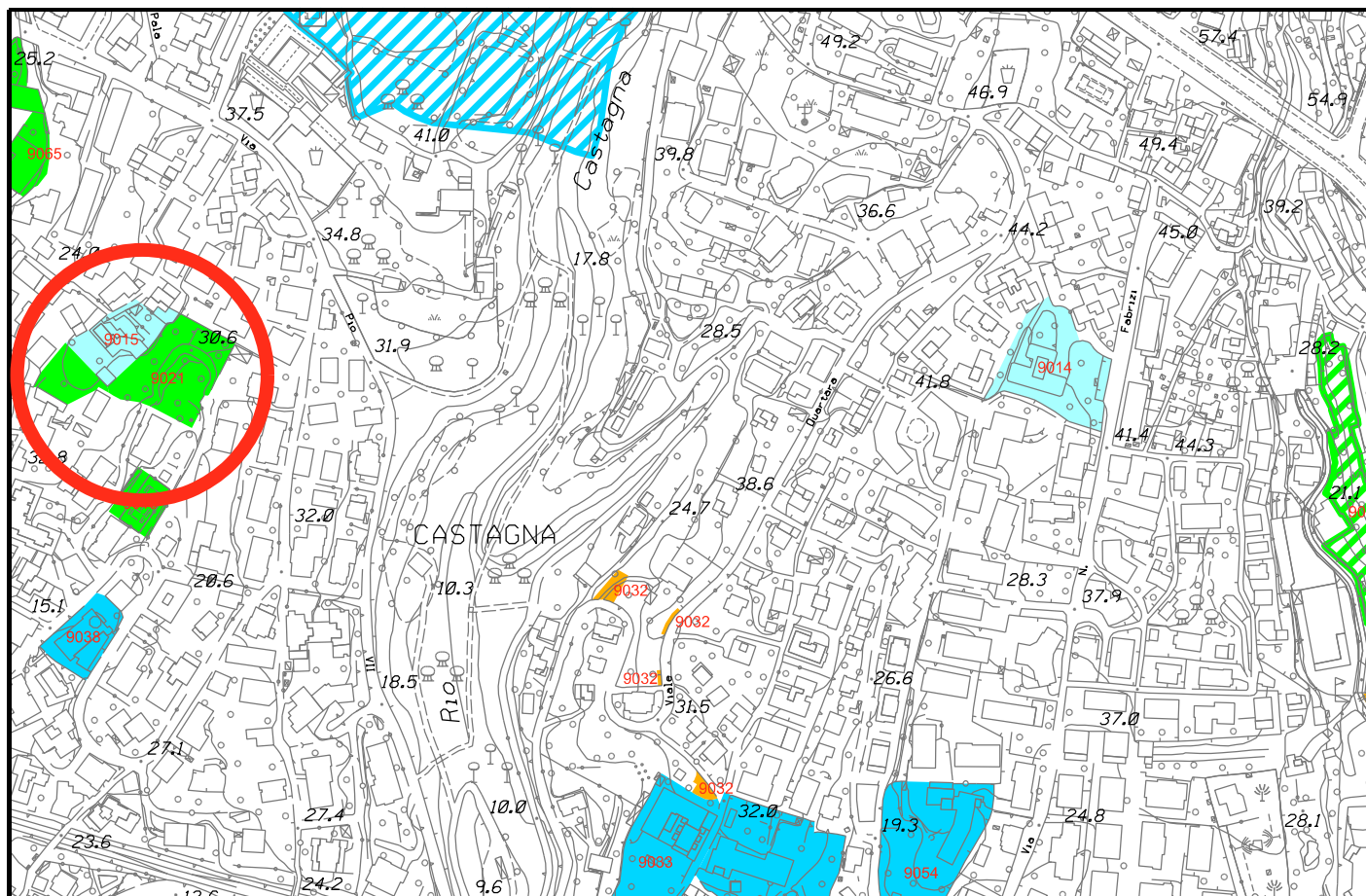
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

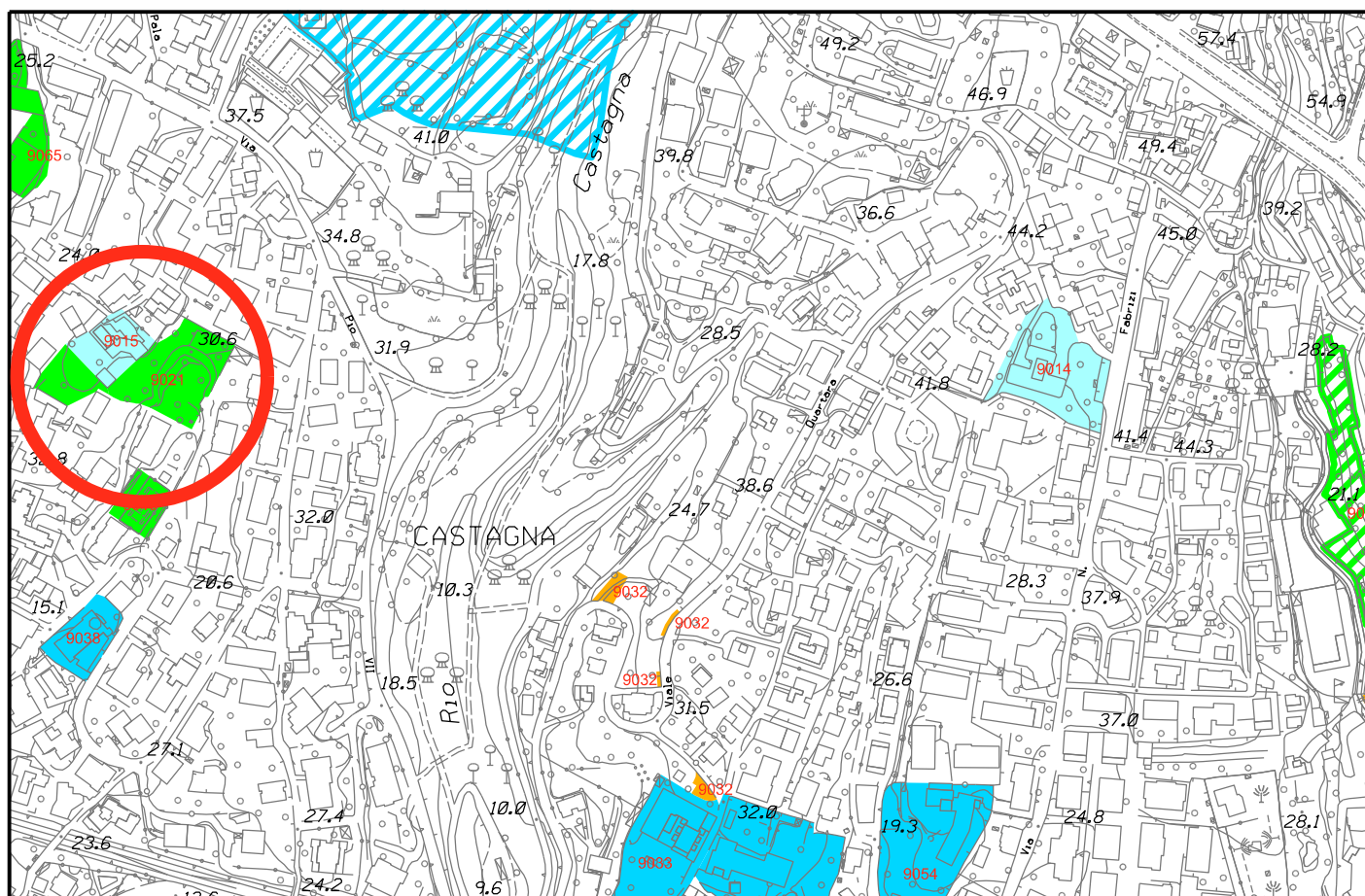
Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)

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		



Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) dell'area sita in Via Priaruggia n. 52 a Quarto, Municipio IX, Levante.

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

Con nota, ricevuta dal Comune in data 9 settembre 2019, Protocollo Generale n.310424, il sig. Vata Artur, in qualità di proprietario, ha presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, per il compendio sito in Via Priaruggia n.52 e censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, nella sezione QUA, Foglio 7, mappali 142 e 143.

Nell'istanza è precisato che il suddetto compendio, di proprietà privata, è individuato nel PUC vigente nell'ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S “servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici” e, già nel Piano Urbanistico Comunale approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000 (PUC 2000), risultava vincolato come area a “servizio”, configurando una evidente “*reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati*”, senza che l'Ammirazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi.

La Pianificazione comunale e sovraordinata

L'area suddetta, oggetto di richiesta di modifica, risulta individuata nella tavola n. 45 “Assetto Urbanistico” del PUC vigente nell'ambito SIS-S, “Servizi Pubblici Territoriali e di quartiere”, di cui una parte con valore storico paesaggistico.

Nella tavola 45 - “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S” l'area è classificata, in parte, come “Servizi di Istruzione Esistenti” n. **9015** e, relativamente alla porzione come sopra caratterizzata dal valore storico paesaggistico, come “Servizi di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati esistenti” n. **9021**.

Nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX – Levante, i suddetti servizi sono così individuati: “Servizi di Istruzione Esistenti” IE n. 9015 – via Priaruggia – tipo “Nido d'infanzia - Scuola dell'Infanzia”, di proprietà pubblica, con superficie reale mq. 2.119 e superficie virtuale mq. 4.238 e “Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti” VE n. 9021 – via Priaruggia – tipo “Giardino”, di proprietà pubblica, con superficie reale mq. 4.569 e superficie virtuale mq. 9.138, entrambi conteggiati negli standard urbanistici.

Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU).

Nel Livello Paesaggistico Puntuale l'intero ambito è individuato all'interno di una Struttura Urbana Qualificata (SUQ) e sono in parte classificate come “parco giardino verde strutturato”.

La Zonizzazione Geologica classifica le aree come ZONE B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici le aree in trattazione non sono soggette ai relativi vincoli.



COMUNE DI GENOVA

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in zona 3 "Pericolosità bassa".

Le aree non sono interessate da 'Connessioni Ecologiche potenziali' della Rete Ecologica Urbana, come emerge dalla Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 – Livello urbano della Città, del PUC, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali.

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 nell'Ambito 53 G – Genova "Levante" in Aree Urbane: Strutture Urbane Qualificate (**SU**), disciplinate dall'art. 35 delle relative norme di attuazione, assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO, in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

Nel **Piano di Bacino Ambito 14**, approvato con DCP n. 66 del 12 dicembre 2002 e aggiornato con DGR n. 97 dell'8 febbraio 2017 entrata in vigore l'8 marzo 2017, nella Carta delle fasce di inondabilità le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 231010) le aree sono interamente classificate come Pg 0 "aree a suscettività al dissesto molto bassa"; nella Carta del rischio idraulico le aree non sono interessate; nella Carta del rischio geologico (Tavola 231010) le aree sono classificate in R0 – Rischio lieve o trascurabile.

Nel **Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e s.m.i. le aree in oggetto sono individuate come "Territori urbani con verde "connotante" (U)", disciplinati dalla scheda 1.3_U_04.

Le aree sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, ai sensi dell'art. 136 del DLgs. 42/2004, quale "bene paesaggistico". In particolare, l'area risulta ricompresa nella "fascia costiera fino a quota 100 dal torrente Nervi al torrente Sturla nel Comune di Genova - Quarto e Quinto", dichiarata di "notevole interesse pubblico" (bellezze di insieme) con Decreto Ministeriale dell'11 dicembre 1954.

Si rileva che le aree poste a confine Sud- Sud-Est – Sud-Ovest con quelle in oggetto sono state dichiarate di "notevole interesse pubblico" con Decreto Ministeriale del 10 giugno 1950, per la presenza di un "notevole parco alberato", ai sensi della Legge 1497 del 1939, ora sostituita dal D.lgs 42/2004.

Ulteriormente l'immobile Villa Stalder è sottoposto alle disposizioni di cui all'articolo 12 del D.lgs n. 42/2004 (codice monumentale n. 26 codice NCTN 07/00110205).

Infine le aree non sono interessate dalla **Rete Ecologica Regionale**.

La proposta di modifica al PUC

Pur riconoscendo che le indicazioni di Piano non sono concordanti con il reale stato dei luoghi e gli atti assunti dall'Amministrazione, è necessario verificare che la dotazione di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (standard urbanistici) individuati dal PUC sul territorio comunale, anche a fronte della correzione richiesta, risultino ancora positivi.

Dall'ultima revisione degli standard urbanistici del Piano ed eventualmente di altre procedure analoghe in istruttoria o assunte dall'Amministrazione, emerge che tali aree, per l'intero territorio comunale, ammontano a 15.927.854 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 4.999.767.

In considerazione di ciò è possibile proporre la modifica richiesta, con una riduzione di 470 mq di superficie reale del servizio "Servizi di Istruzione Esistenti" n. 9015 e con una riduzione di 121 mq di superficie reale del servizio "Servizi di Verde Pubblico, Gioco, Sport e Spazi Pubblici Attrezzati Esistenti" n. 9021, in quanto



COMUNE DI GENOVA

restano verificati gli standard urbanistici come delineati dal PUC proponendo, per gli immobili e le aree esterne di pertinenza in oggetto, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU, prevalente all'intorno.

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici, normativi e cartografici allegati quale parte integrante e sostanziale della 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 conforme 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" non esistente.

Inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti.

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, 23.09.2019



Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2019-DL-382 DEL 26/09/2019 AD OGGETTO:
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA
DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI
(SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA
URBANISTICA DI AREE SITE IN VIA PRIARUGGIA CIV. N. 52 A
GENOVA QUARTO – MUNICIPIO IX LEVANTE.**

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

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

26/09/2019

Il Direttore
[Arch. Laura Petacchi]