



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-170 del 18/05/2020

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 DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA SAN NAZARO CIV. 21, A GENOVA – MUNICIPIO VIII MEDIO LEVANTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 31 in data 21 maggio 2020;

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 sito in via San Nazaro civico 21 a Genova, nel “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S”, destinazione peraltro già prevista nel Piano Urbanistico Comunale previgente (PUC 2000);
- che il compendio è ricompreso nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio VIII Medio Levante, facente parte del più ampio servizio quale istruzione esistente - Q individuato con la sigla IE n. 8017 - Via San Nazaro 19 - Tipo: scuola secondaria di primo grado di proprietà Privata con superficie reale mq. 10.435 e superficie virtuale mq. 20.869, conteggiato negli standard urbanistici;
- che nel livello 3 del PUC di disciplina dell'Assetto Urbanistico, le aree al contorno del compendio in oggetto sono ricomprese in Ambito di Conservazione del Verde Urbano strutturato AC-VU e gli edifici di valore storico architettonico in Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico AC-US;
- che i proprietari del compendio immobiliare sito in via San Nazaro civico 21, hanno presentato istanza, conservata in atti d'ufficio, 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 fabbricato e le aree di pertinenza di proprietà esclusiva degli istanti, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato articolo SIS-S-2, la disciplina urbanistica;
- che con la succitata richiesta, viene precisato che il compendio immobiliare è censito al NCT del Comune di Genova Sezione A, foglio 88 mappale 74 e parte del mappale 521, e al NCEU alla Se-

zione Urbana GEB foglio 67 particelle 63 sub 1 e 521 sub 2 categoria A/2 – abitazione di tipo civile, e quindi non adibito a “servizio di istruzione”;

- che con la medesima istanza è stato pertanto chiesto all'Amministrazione Comunale di correggere l'indicazione a servizi pubblici (Istruzione esistente), inserendo le aree in oggetto nell'Ambito di Conservazione dell'impianto Storico Urbano AC-US, con conseguente assoggettamento delle stesse alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito;

Dato atto:

- che la destinazione a servizio pubblico, peraltro già prevista dal previgente Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000), non poteva e non può essere impressa a terreni di proprietà privata, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo (peraltro soggetto a decadenza oltre il termine temporale massimo di un quinquennio dalla costituzione), volontà non manifestata per il compendio in argomento, in quanto ritenuto erroneamente adibito a “servizio di istruzione”;

Considerato:

- che la richiesta di correzione da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella “Relazione Urbanistica”, relazione 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 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”*;

- che la modifica al PUC, come prospettato nella citata Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, prevede nel livello 3 del PUC, che disciplina l'Assetto Urbanistico, la ripermetrazione del servizio pubblico “Istruzione Esistente” n. 8017, ricomprendendo il compendio di cui sopra nell'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico, come rappresentato negli stralci cartografici e normativi allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- che, inoltre, come esplicitato nella citata Relazione, conclusa la procedura di modifica al PUC, si renderà necessario procedere all'aggiornamento del volume “Bilancio – Elenchi” del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) sia a livello di Municipio che per l'intero territorio Comunale, dando atto che comunque, anche a seguito della correzione, sarà confermato per tali dotazioni un saldo attivo;

- 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 pub-

blici, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo, volontà non manifestata per il compendio in argomento;

- che la Relazione Urbanistica di cui sopra, è corredata di Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui all'art. 13, comma 2, della L.R. n. 32/2012 e s.m.i., contenente, fra l'altro, i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente eventualmente correlati alla presente modifica al PUC;

Ritenuto conseguentemente 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 San Nazaro civico 21 inserendolo nell'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico (AC-US), come rappresentato negli allegati elaborati;

Ritenuto inoltre necessario, a conclusione del presente procedimento, al fine di rendere coerenti gli elaborati cartografici/normativi del PUC con la presente proposta, aggiornare i seguenti elaborati:

- Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi: Modifica della superficie del servizio relativo al Municipio VIII Medio Levante, istruzione esistente - Q individuato con la sigla IE n. 8017, con una riduzione di superficie reale di mq. 199. Conseguentemente verranno ridotti i bilanci dei servizi del VIII 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... (riduzione della dotazione complessiva);

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, allegato 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. SI-S-S-2 del vigente PUC, per la ridefinizione della disciplina urbanistica del compendio sito in via San Nazaro civico 21 assoggettandolo all'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico AC-US;
- 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 atto altresì che la citata Relazione Urbanistica risulta corredata del Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, al fine dell'attivazione del relativo procedimento;
- 4) 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, tenendo anche conto di eventuali altri provvedimenti incidenti sul sistema dei servizi nel frattempo approvati;
- 5) di dare mandato alla competente Direzione Ambiente per l'attivazione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 13 della LR 32/2012 e s.m.i.;
- 6) 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.;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 8) 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. 2020-DL-170 DEL 18/05/2020

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 DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA SAN NAZARO CIV. 21, A GENOVA – MUNICIPIO VIII MEDIO LEVANTE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Relazione Urbanistica comprensiva degli allegati;
- 2) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), art. SIS-S-2, del compendio immobiliare sito in via San Nazaro civico 21.

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. 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 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 pervenuta tramite pec n. 34622 del 30/01/2020, i proprietari del compendio, hanno presentato istanza, conservata agli atti dell'ufficio, 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 immobiliare sito via San Nazaro civ. 21, richiedendone l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Sorico AC-US, con conseguente assoggettamento alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito.

Nella suddetta istanza viene esplicitato che gli istanti sono pervenuti in possesso del compendio immobiliare, censito al NCT del Comune di Genova Sezione A, foglio 88 mappale 74 e parte del mappale 521, e al NCEU alla Sezione Urbana GEB foglio 67 particelle 63 sub 1 e 521 sub 2 categoria A/2 – abitazione di tipo civile, a seguito di rogito del Notaio Massimo Di Paolo in data 10/06/1996.

Viene altresì evidenziato che il suddetto compendio, **di proprietà privata**, risulta individuato nella tavola n. 43 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico" e che tale vincolo a "servizi" **era già contemplato dal Piano Regolatore Generale del 1980** nonché dal Piano Urbanistico Comunale (**PUC 2000**) approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000, 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"** ultra trentennale, senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi.

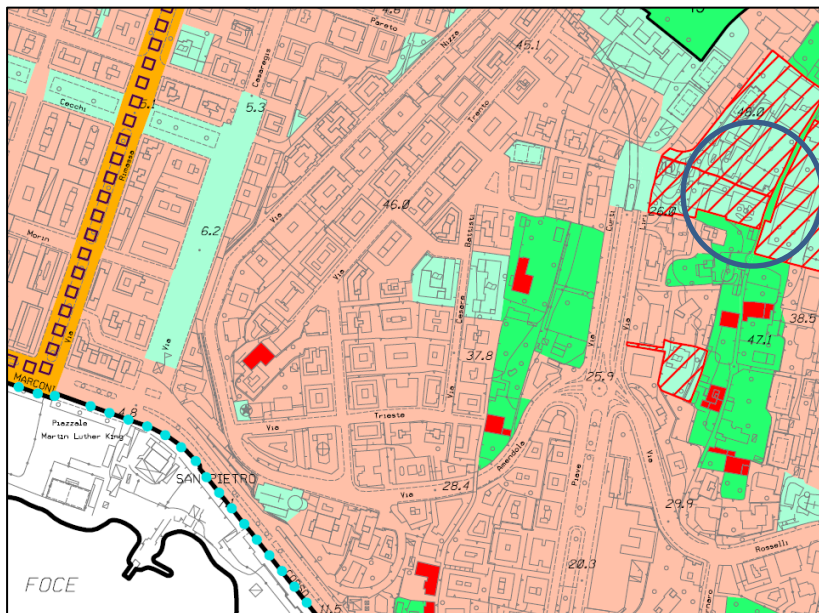
Inoltre viene precisato che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui alla presente istanza **non è, e non può essere, soggetta al contributo straordinario previsto dall'art. 38 comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16**, come introdotto dalla Legge regionale 29 dicembre 2014 n. 41, in quanto rientra 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 concretterà nel semplice riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale (la ultraventennale reiterazione di vincolo espropriativo su aree private), per una mera svista o errata localizzazione,



COMUNE DI GENOVA

che la Civica Amministrazione, se avesse avuto contezza della reale proprietà privata dei luoghi e della non sussistenza del servizio, 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. 43 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nell'ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico" e segnatamente nella tavola 43 - "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S" l'area è classificata come "istruzione esistente" di livello di quartiere n. 8017 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio VIII Medio Levante l'area in questione è classificata quale servizio "istruzione esistente - Q" individuato con la sigla IE n. 8017 - Via San Nazaro 19 - Tipo: scuola secondaria di primo grado di proprietà Privata con superficie reale mq. 10.435 e superficie virtuale mq. 20.869,

conteggiato negli standard urbanistici. Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all'Ambito di Conservazione del Verde Urbano strutturato AC-VU e gli edifici di valore storico architettonico all'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico AC-US.

Nel Livello Paesaggistico Puntuale si rileva che le aree sono classificate come "parco giardino verde strutturato" e il fabbricato come "elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante", si rileva inoltre che il compendio, sul lato levante, è in aderenza ad un "percorso storico certo" identificato col toponimo Via San Nazaro.

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 non sono interessate.

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

Le aree non sono interessate da 'Connessioni Ecologiche potenziali' della Rete Ecologica Urbana, Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 – Livello urbano della Città, disciplinate dall'art. 15 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC.

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 53G – Genova "Levante" in Aree Urbane: Struttura Urbana Qualificata (SU), disciplinata dall'art. 35 delle relative norme, assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie



COMUNE DI GENOVA

dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

Il **Piano di Bacino Ambito 14**, approvato con DCP n.66 del 12.12.2002 e aggiornato con DDG n. 5356 del 16/09/2019 entrata in vigore il 02/10/2019, nella Carta delle fasce di inondabilità le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 230040) classifica le aree in Pg1 “aree a suscettività al dissesto bassa”; nella Carta del rischio idraulico le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 230040) classifica le aree in R1 – Rischio moderato.

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 in oggetto sono individuate come “Territori urbani con verde “connotante” (U)” disciplinata dalla scheda 1.3_U_03.

Nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio il compendio, con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 17 luglio 1998, risulta soggetto a “interesse storico artistico” ai sensi dell’art.10 del DLgs 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 esterna’ che limita a quota 147,72 m.slm l’elevazione delle costruzioni, mentre i fabbricati esistenti si elevano ad una quota massima di circa 59 al colmo.

b) Aree soggette a restrizioni: (tav. PC_01_A) ‘discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica’, (tav. PC_01_B) ‘sorgenti laser e proiettori ad alta intensità’ e (tav. PC_01_C) ‘impianti eolici - area di incompatibilità assoluta’.

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

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

Analisi

In linea generale è opportuno rilevare che, avuto riguardo ai criteri dettati per distinguere i vincoli di tipo conformativo da quelli a contenuto espropriativo, la destinazione impressa dal PUC a “Servizio pubblico esistente” deve considerarsi connaturata alla destinazione urbanistica dell’area, in quanto lo strumento urbanistico rileva un servizio in atto, realizzato attraverso l’iniziativa privata in regime di economia di mercato, conforme ai principi che presiedono al corretto ed ordinario esercizio del potere pianificatorio, che regolano la proprietà privata alla realizzazione di obiettivi generali di pianificazione del territorio ai quali non può attribuirsi una natura ablatoria e/o sostanzialmente espropriativa.

Peraltro, 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



COMUNE DI GENOVA

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.

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.

Nel caso di specie il compendio viene censito nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" del PUC nell'apposito elenco del Municipio VIII Medio Levante facente parte del più ampio servizio classificato come "istruzione esistente - Q" individuato con la sigla IE n. 8017 - Via San Nazaro 19 - Tipo: scuola secondaria di primo grado di proprietà Privata con superficie reale mq. 10.435 e superficie virtuale mq. 20.869.

Come si evince dalla documentazione allegata il compendio in oggetto è di proprietà degli istanti e destinato ad abitazione privata da oltre vent'anni, destinazione peraltro esistente alla data di costituzione del Catasto dei Fabbricati (Regio Decreto Legge 652/1939), pertanto viene ampiamente dimostrata la "dismissione o non esistenza" del servizio pubblico alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, ovvero anteriore al 4 marzo 2015.

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

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 15.946.398 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 5.018.544. Per quanto concerne il Municipio VIII Medio Levante i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.789.647 con un saldo attivo di mq. 697.839.

In considerazione di ciò è possibile proporre la modifica richiesta con una riduzione di 199 mq di superficie reale del servizio di "Istruzione Esistente" n. 8017, in quanto restano verificati gli standard urbanistici come delineati dal PUC.



COMUNE DI GENOVA

A tal fine, a seguito della corretta individuazione del Servizio di “istruzione esistente - Q” individuato con la sigla IE n. 8017 - Via San Nazaro 19 - Tipo: scuola secondaria di primo grado di proprietà Privata, si rende necessario la modifica dei seguenti elaborati:

- tavola 43 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 individuando correttamente la suddetta area adibita a servizio di “Istruzione Esistente” n. 8017, stralciando unicamente il compendio in oggetto.



- tavola 43 dell’Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 proponendo per il compendio in oggetto, l’inserimento nell’Ambito di Conservazione dell’impianto Urbano Storico (AC-US), prevalente all’intorno e coerente con gli altri livelli di Pianificazione, in particolare con il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC che individua il fabbricato come “elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante”.

Estratto Livello Paesaggistico Puntuale su base Carta Tecnica Comunale

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

A conclusione del procedimento sarà inoltre necessario aggiornare il Volume “Relazione descrittiva dell’Apparato Normativo” capitolo “Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard” e il Volume “Bilancio – Elenchi” del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) in conseguenza della modifica del servizio.

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



COMUNE DI GENOVA

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, 29 aprile 2020

Il Funzionario Tecnico

geom. Maurizio Ghezzi



Il Funzionario Tecnico

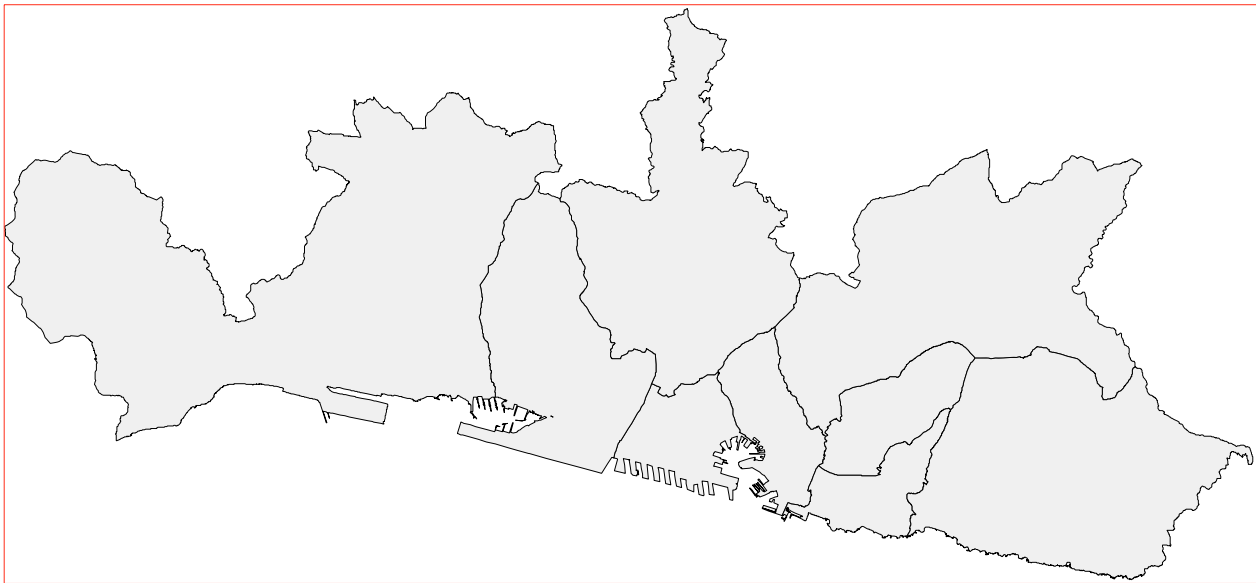
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS










































PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

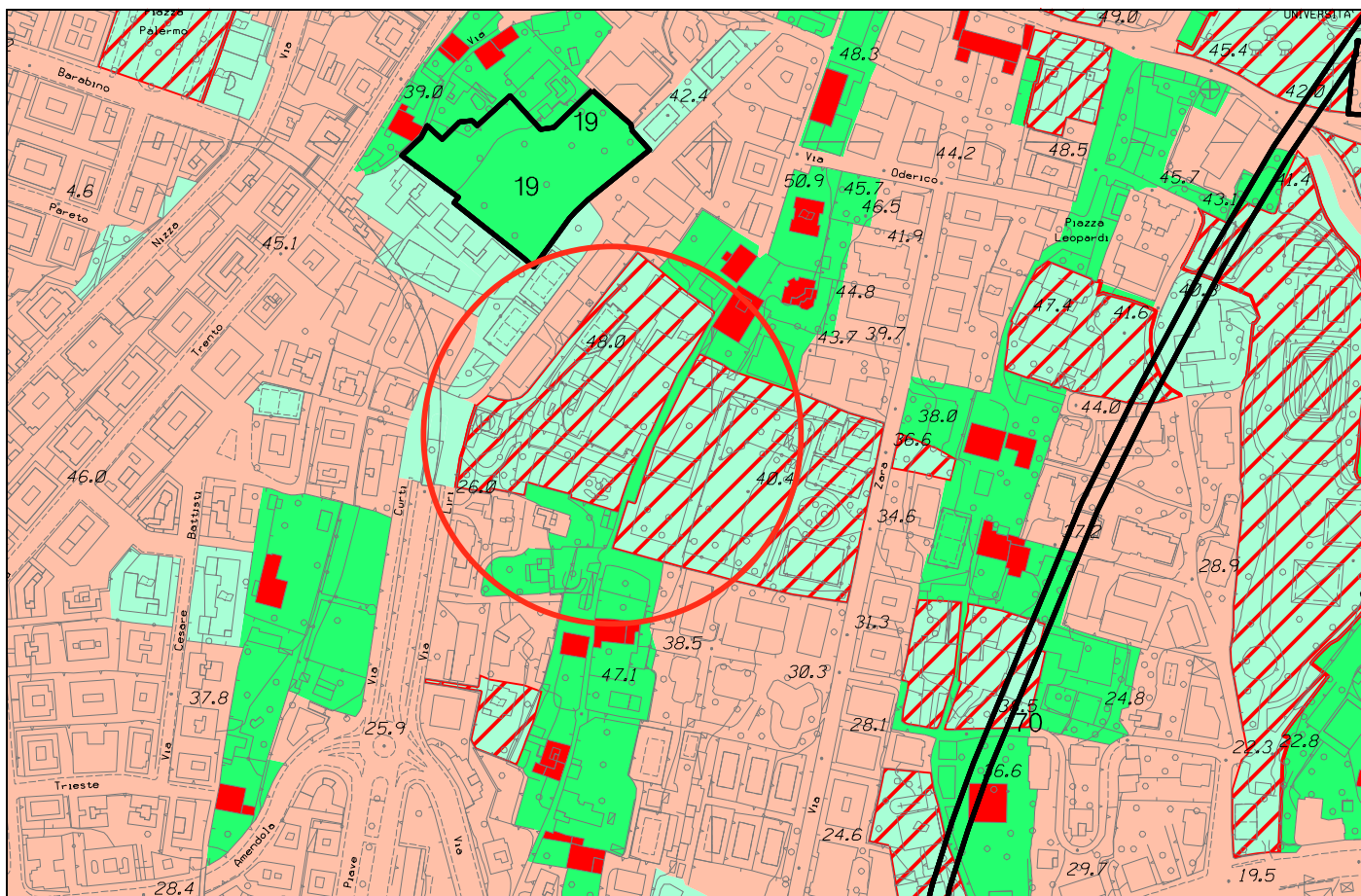
LEGENDA

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				

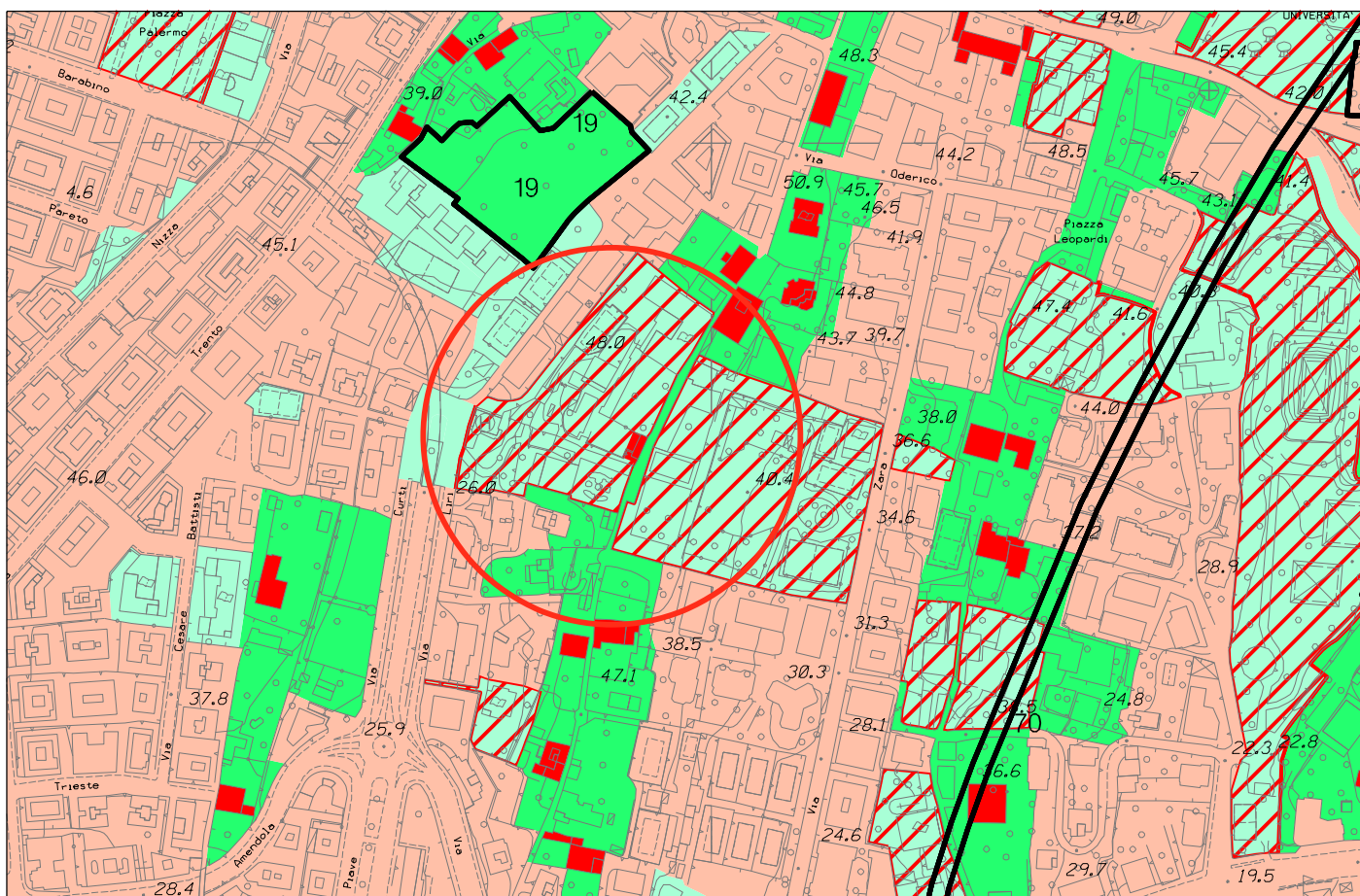


individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese

Municipio VIII Medio Levante



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



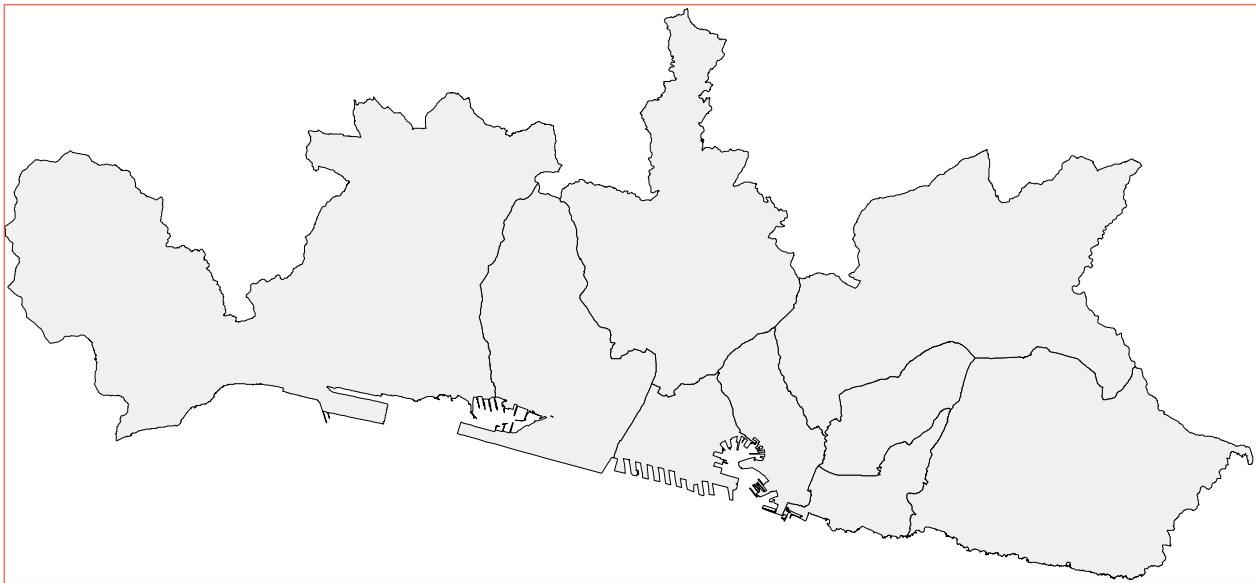
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS


PIANO URBANISTICO COMUNALE



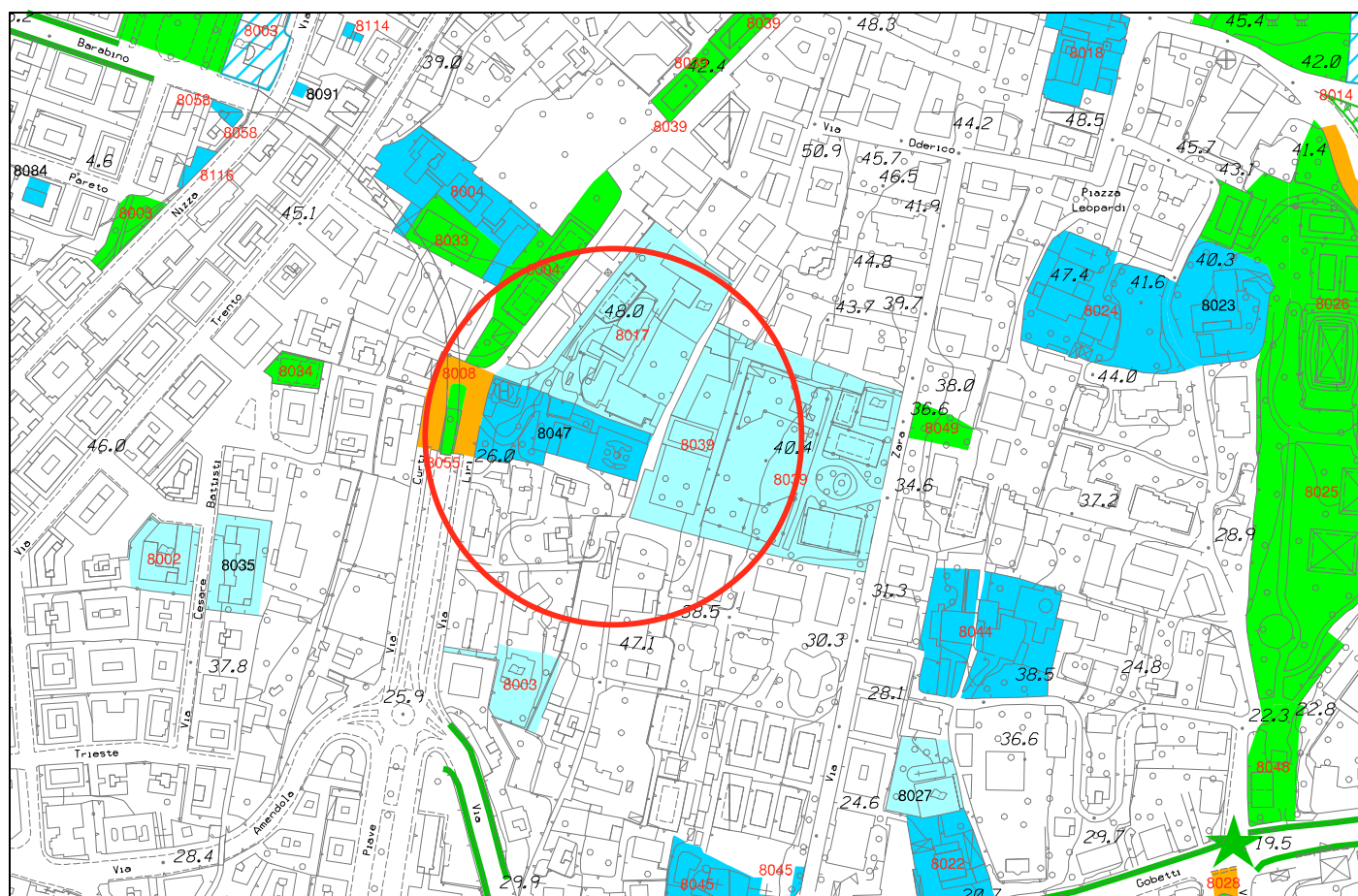
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

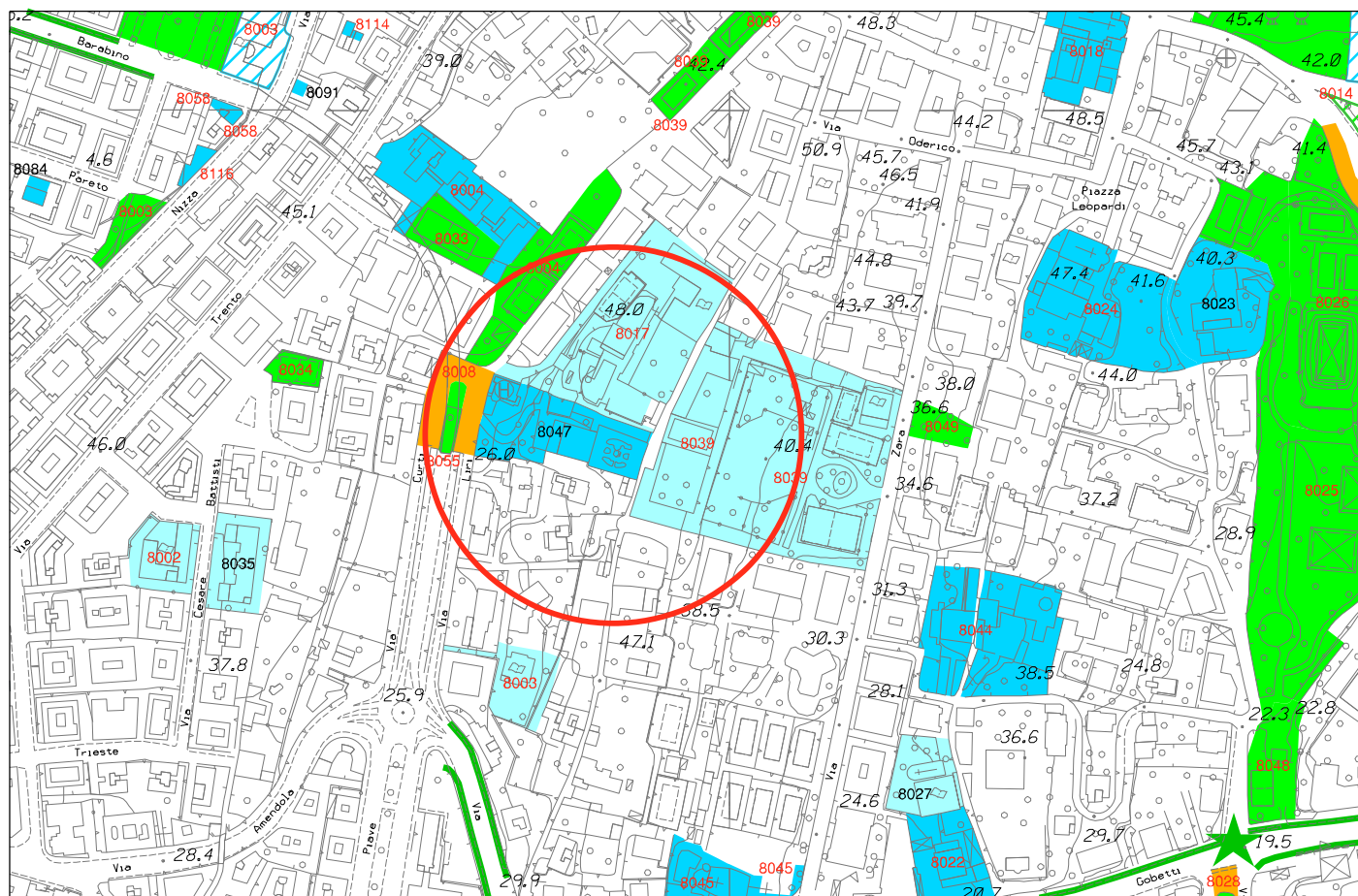
LEGENDA

	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		

Municipio VIII Medio Levante



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



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



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, art. SIS-S-2, del compendio immobiliare sito in **via San Nazaro 21** a Genova- Medio Levante

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

A cura di:

Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

Sommario

1 INTRODUZIONE.....	3
2 ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	3
2.1 Aggiornamento del PUC.....	4
2.2 Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening.....	5
2.3 Calcolo peso insediativo.....	6
3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI	6
3.1 Aria e fattori climatici, mobilità	6
3.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato.....	7
3.3 Suolo e sottosuolo	8
3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica	8
3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole.....	9
3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche.....	9
3.4 Aspetti Geologici, Geomorfologici	9
3.5 Aspetti Idraulici	13
3.6 Biodiversità e Aree Protette	14
3.7 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico	14
3.8 Inquinamento Acustico	15
3.9 Inquinamento Elettromagnetico.....	16
3.10 Aspetti energetici.....	16
3.11 Gestione acque	16
3.12 Gestione rifiuti	16
3.13 Salute e qualità della vita.....	17
4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	20



COMUNE DI GENOVA

1 INTRODUZIONE

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.

2 ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Con nota pervenuta tramite pec n. 34622 del 30/01/2020, i proprietari del bene, hanno presentato istanza, conservata agli atti d'ufficio, 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 immobiliare sito via San Nazaro civ. 21, richiedendone l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Sorico AC-US, con conseguente assoggettamento alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito.

Viene altresì evidenziato che il suddetto compendio, di proprietà privata, risulta individuato nella tavola n. 43 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici - SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico" e che tale vincolo a "servizi" era già contemplato dal Piano Regolatore Generale del 1980 nonché dal Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000) approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000, 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" ultra trentennale, senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi.

Inoltre viene precisato 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 (la ultraventennale reiterazione di vincolo espropriativo su aree private), per una mera svista o errata localizzazione, che la Civica Amministrazione, se avesse avuto contezza della reale proprietà privata dei luoghi e della non

3



COMUNE DI GENOVA

sussistenza del servizio, non avrebbe imposto, e reiterato, il vincolo a servizio pubblico su tutto il compendio.

2.1 Aggiornamento del PUC

Si propone, come meglio esposto nella Relazione Urbanistica, la modifica richiesta con una riduzione di 199 mq di superficie reale del servizio di “Istruzione Esistente” n. 8017, in quanto restano verificati gli standard urbanistici come delineati dal PUC.

A tal fine, a seguito della corretta individuazione del Servizio di “istruzione esistente - Q” individuato con la sigla IE n. 8017 - Via San Nazaro 19 - Tipo: scuola secondaria di primo grado di proprietà Privata, si rende necessario la modifica dei seguenti elaborati:

- tavola 43 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano - Livello 3 individuando correttamente la suddetta area adibita a servizio di “Istruzione Esistente” n. 8017, stralciando unicamente il compendio in oggetto.

- tavola 43 dell’Assetto Urbanistico della Struttura del Piano - Livello 3 proponendo per il compendio in oggetto, l’inserimento nell’Ambito di Conservazione dell’impianto Urbano Storico (AC-US), prevalente all’intorno e coerente con gli altri livelli di Pianificazione, in particolare con il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC che individua il fabbricato come “elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante”.

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

A conclusione del procedimento sarà inoltre necessario aggiornare il Volume “Relazione descrittiva dell’Apparato Normativo” capitolo “Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard” e il Volume “Bilancio - Elenchi” del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) in conseguenza della modifica del servizio.



COMUNE DI GENOVA

2.2 Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening



I principali interventi sottoposti a VIA che riguardano l'area di Via San Nazaro sono:

Foto aerea con localizzate le attività oggetto di VIA

VIA REGIONALE:

128/208 - Progetto dello scolmatore del Torrente Bisagno - parere positivo con prescrizioni - Delibera n° 578/2007

393 - Progetto esecutivo del 2° lotto dei lavori relativi alla realizzazione della galleria scolmatrice del torrente Bisagno in Comune di Genova - Commissario Straordiamario ex art. 19 D.Lgs. n. 91/2014 - approvazione - Decreto del Dirigente n. 2481/2019

SCREENING:

560 - Scolmatore Torrente Fereggiano - Comune di Genova - no VIA con prescrizioni - provvedimento n° 4443 del 11/11/2013



COMUNE DI GENOVA

2.3 Calcolo peso insediativo

Il carico insediativo è da considerarsi invariato in quanto l'aggiornamento prende atto di una situazione esistente erroneamente non considerata al momento della formazione del piano.

Anche il calcolo degli abitanti equivalenti, ai fini della valutazione del carico inquinante sul sistema depurativo è da considerarsi invariato.

3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Questa parte del documento ha la finalità di definire lo stato, le tendenze e le criticità delle componenti ambientali e antropiche pertinenti e valutare gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

3.1 Aria e fattori climatici, mobilità

L'area di intervento fa parte del Comune di Genova e quindi, sotto il profilo delle diverse zonizzazioni di cui alla DGR n. 44 del 24/01/2014, è inserita nel cosiddetto Agglomerato di Genova (IT711), come è noto la DGR citata suddivide il territorio regionale in tre diverse zonizzazioni: la prima relativa agli inquinanti "tradizionali" prima disciplinati dal DM 60/02: SO₂, CO, NO₂, benzene e particolato solido fine (PM₁₀ e PM_{2,5}); la seconda relativa ad Ozono e BaP, la terza relativa ad alcuni metalli (Pb, As, Cd ed Ni).

In questo agglomerato, come riportato nei periodici documenti di valutazione annuale della qualità dell'aria prodotti dalla Regione, si registrano le maggiori criticità. In particolare, secondo l'ultimo documento disponibile (Valutazione annuale qualità dell'aria 2018 - www.ambienteinliguria.it) in questo agglomerato si rileva il superamento dei limiti del valore medio annuo di Biossido di Azoto NO₂, in realtà situazioni critiche sono diffusamente registrate anche per quanto riguarda l'Ozono; per tale inquinante tuttavia una correlazione con l'assetto emissivo appare decisamente più complessa.

Nel territorio del Comune di Genova sono presenti undici centraline per la rilevazione della qualità dell'aria che fanno parte della rete regionale. Quattro di esse sono specificamente dedicate alla rilevazione dell'inquinamento da traffico, altre quattro alla rilevazione dell'inquinamento urbano di fondo. In prossimità di Via San Nazaro 21 è posizione la stazione Urbana Traffico di Corso Buenos Aires/paolo da Novi che monitora Benzene, Biossido di Azoto e Pm₁₀.

Corso Buenos Aires - Genova	C. So Buenos Aires - P.Zza Paolo Da Novi Genova (GE)	Urbana	Traffico
Benzene - gc/pid			
Biossido Azoto - monocanale continuo, convertitore catalitico + chemiluminescenza			
Pm10 - camp. continuo, raggi beta			



COMUNE DI GENOVA

I rilevamenti di tutti gli inquinanti monitorati dall'inizio dell'anno ad adesso risultano in netto calo ovviamente il dato è correlato ai provvedimenti intrapresi dal Governo per fermare l'epidemia di Covid 19.

Da una analisi dell'inventario delle emissioni dell'Agglomerato di Genova risulta che le sorgenti che emettono le maggiori quantità di NOX in atmosfera sono le attività marittime molto lontane dall'area oggetto di aggiornamento.

La valutazione per l'anno 2018 evidenzia criticità per il biossido di azoto - NO₂, il benzo(a)pirene - B(a)P ed l'ozono - O₃. I valori normativi riferiti agli altri inquinanti sono risultati rispettati su tutto il territorio regionale. La valutazione del 2018 evidenzia in particolare la conferma del superamento del limite del valore medio annuale per il biossido di azoto nell'agglomerato di Genova (il superamento si registra in tutte le postazioni cittadine da traffico). Attualmente è in atto un contenzioso con la Commissione Europea (procedura di infrazione 2015/2043) per i superamenti dei limiti medi annui di NO₂ fissati dalla Direttiva 2008/50/CE, che si sono registrati in Italia nel corso degli anni 2010 - 2013.

Risultano rispettati i valori obiettivo fissato dalla normativa in 1,0 ng/m³ per il parametro benzo(a)pirene - B(a)P, sostanza guida di maggior tossicità degli Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA), determinata analiticamente sulla frazione inalabile delle polveri PM₁₀.

Per l'ozono - O₃ la valutazione 2018 evidenzia il perdurare del superamento del valore obiettivo per la protezione della salute in molte postazioni di misura sul territorio regionale ed il superamento del valore obiettivo per la protezione della vegetazione. Si segnala altresì anche il superamento della soglia di attenzione nell'agglomerato di Genova.

3.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

L'area di intervento interessa il Rio Vernazza. L'area complessiva del bacino è di circa 1.9 km². Il rio Vernazza si forma dalla confluenza del rio Chiappeto con il rio Puggia e risulta tombinato per quasi tutto il suo corso; il rio Chiappeto si forma a sua volta immediatamente a valle del Forte Richelieu a Manego. L'asta principale ha una lunghezza complessiva di circa 3.8 Km. Il bacino risulta fortemente urbanizzato nella parte valliva per una fascia di circa 2.6 km a monte dello sbocco a mare, praticamente coincidente con il tratto di rio coperto.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico le principali falde acquifere sfruttate a fini industriali ed idropotabili hanno sede nei depositi alluvionali dell'asta terminale del T. Bisagno. Il Piano Regionale di Tutela delle Acque valuta tale riserva nell'ordine di qualche decina di milioni di metri cubi.

Il Piano rileva inoltre che la particolare conformazione dei depositi presso la foce, in particolare la presenza di un contrafforte calcareo che ne limita l'estensione nel tratto terminale, costituisce una naturale barriera nei confronti dell'insalinamento.

Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, lo stato del corpo idrico superficiale, sia per quanto riguarda lo stato ecologico, sia quello chimico sono classificati come buoni. L'acquifero è invece caratterizzato da uno stato chimico non buono per presenza nelle acque sotterranee di IPA e composti clorurati. Tale situazione si verifica anche relativamente ai sedimenti marini

7



COMUNE DI GENOVA

prospicienti, in cui è rilevata anche la presenza di mercurio e composti organici dello stagno, questi ultimi evidentemente correlabili con le attività portuali.

La realizzazione dell'aggiornamento al PUC relativo a Via San Nazaro non presenta significative interazioni con il sistema idrico, sia sotto l'aspetto qualitativo, sia sotto quello quantitativo. Le attività nell'area sono già esistenti. Anche per quanto riguarda la depurazione non si rilevano particolari criticità.

In relazione al Piano di Bacino Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DCP n.66 del 12.12.2002 e aggiornato con DDG n. 5356 del 16/09/2019 entrata in vigore il 02/10/2019, nella Carta delle fasce di inondabilità le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 230040) classifica le aree in Pg1 "aree a suscettività al dissesto bassa"; nella Carta del rischio idraulico le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 230040) classifica le aree in R1 - Rischio moderato.

3.3 Suolo e sottosuolo

3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica

Le aree oggetto di aggiornamento sono sature e a meno di interventi di demolizione ricostruzione ad oggi sono prevalentemente impermeabilizzate. L'intera area non è interessata da Vincolo Idrogeologico.



Estratto della Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici del cartografia di livello 2 del PUC vigente, squadra 43.



COMUNE DI GENOVA
Estratto della legenda

3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole

L'aggiornamento del PUC relativo a Via San Nazaro non implica consumo di suolo trattandosi di un'area urbana già utilizzata.

3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche

La realizzazione dell'aggiornamento conferma l'utilizzo attuale dell'area.

3.4 Aspetti Geologici, Geomorfologici

Nelle carte relative agli aspetti geologici contenute nella Descrizione Fondativa l'area è così descritta:

Carta Geologica: Coltri eluvio-colluviali di importanza particolare

Carta Idrogeologica: Zone permeabili per porosità su substrati permeabili o semipermeabili

Carta Geomorfologica: coltri eluvio colluviali e/o miste di spessore da 3 a 5 metri

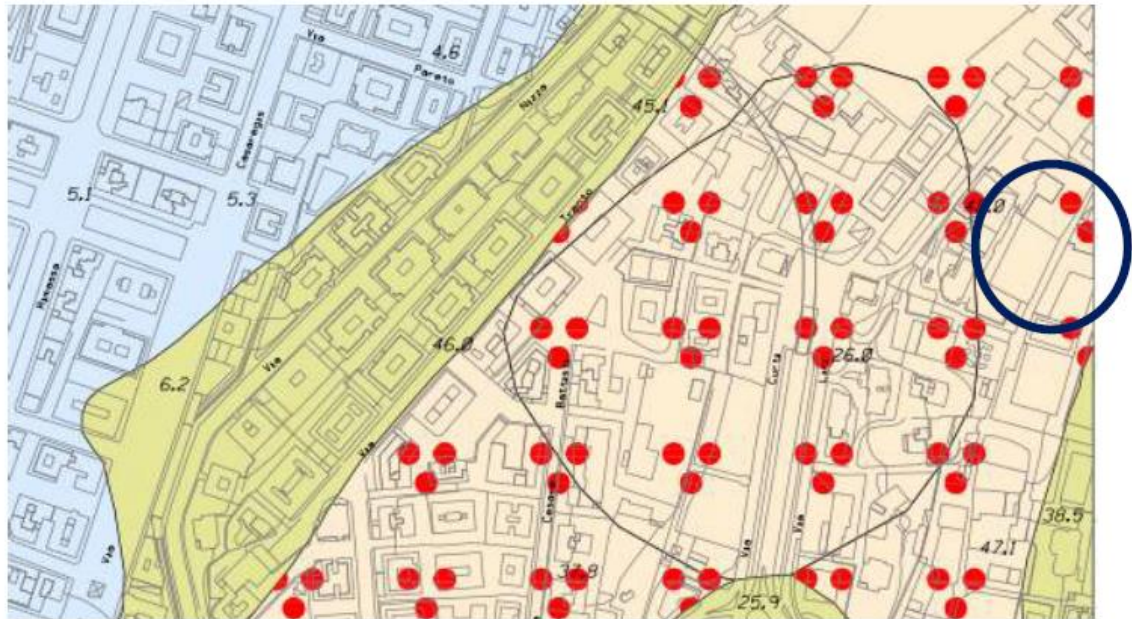
Mentre nelle cartografie prescrittive di livello 2 del PUC vigente:

Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici: nessun vincolo (per la cartografia vedi paragrafo 3.3.1.)

Carta della zonizzazione geologica: Zona B area con suscettività d'uso parzialmente condizionata.



COMUNE DI GENOVA



CD

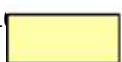
Coltri eluvio-colluviali di
importanza particolare

Carta geologica



Carta idrogeologica

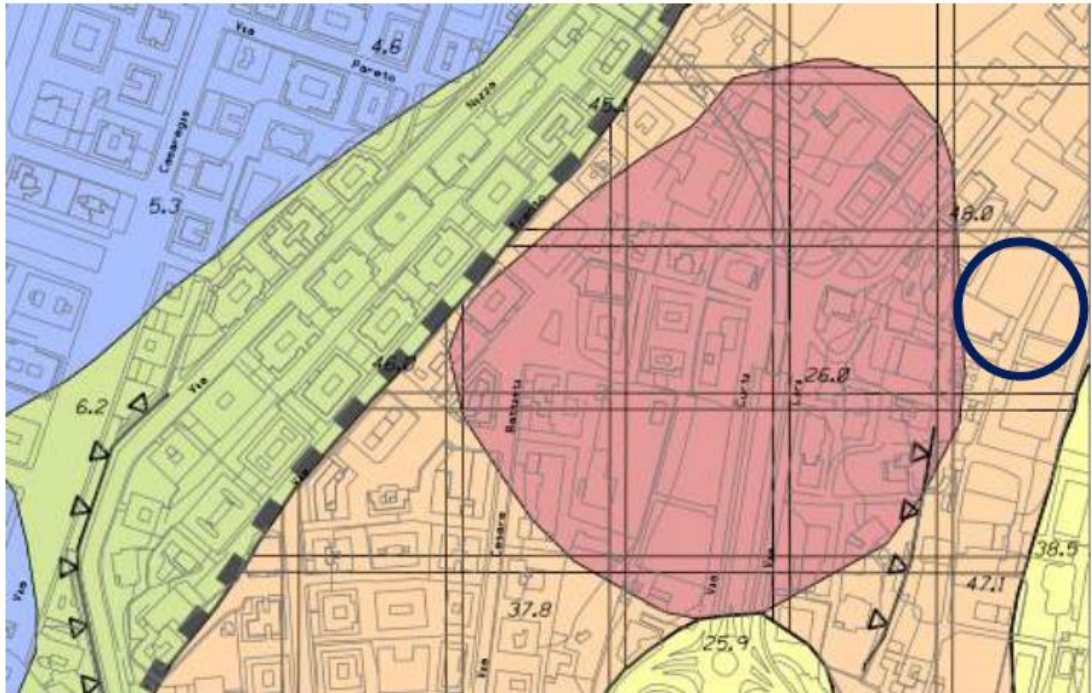
1




Zone permeabili per porosità su substrati permeabili o semipermeabili
(Coltri sciolte, depositi periglaciali, ammassi detritici)

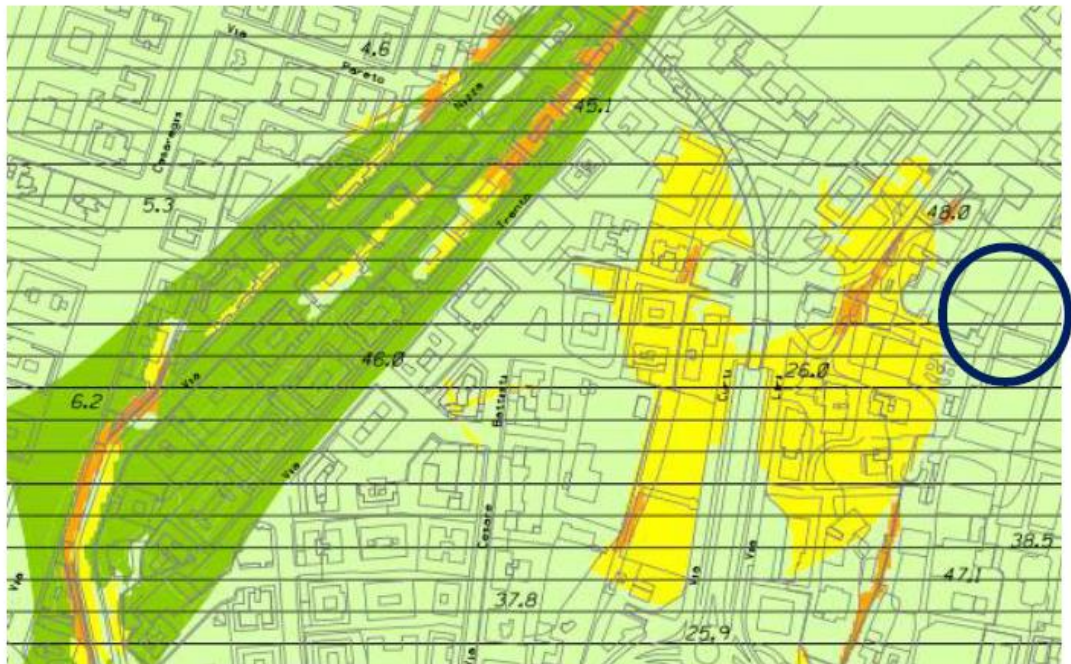


COMUNE DI GENOVA



 Coltri eluvio-colluviali e/o miste di spessore da 3 a 5 metri

Carta geomorfologica



 Zona B: Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata

1. Carta della zonizzazione geologica



COMUNE DI GENOVA

Il terrazzo di Albaro è rappresentato da un blocco in calcari marnosi ribassato dalla tettonica distensiva pliocenica che consentì la deposizione delle marne lungo il settore di Terralba-San Martino e corso Europa, fino alla sponda destra del T. Sturla.

Il colle di Albaro si presenta spianato lungo più superfici, a quote comprese tra i 60 ed i 15 metri ed inciso da un reticolo idrografico composto da una serie di bacini minori, disposti ad andamento rettilineo N-S, ben distanziati tra di loro, privi di significativi affluenti ed impostati sulle cerniere di ampie sinclinali nei calcari marnosi.

Procedendo da levante, si possono distinguere i bacini di Boccadasse, Villa Raggio, via Puggia, Valletta Cambiaso, Via Zara e Via Piave oggi quasi tutti tombinati.

Situazioni di equilibrio limite dei pendii si riscontrano solamente in corrispondenza di fronti di ex cava subverticali, mentre le basse pendenze e le modeste superfici drenate favoriscono condizioni di basso indice di rischio naturale per l'area urbanizzata.

Il Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DCP n.66 del 12.12.2002 e aggiornato con DDG n. 5356 del 16/09/2019 entrata in vigore il 02/10/2019, nella Carta delle fasce di inondabilità le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 230040) classifica le aree in Pg1 "aree a suscettività al dissesto bassa"; nella Carta del rischio idraulico le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 230040) classifica le aree in R1 - Rischio moderato.



Piano di Bacino - Carta della Suscettività al Dissesto



SUSCETTIVITA' BASSA

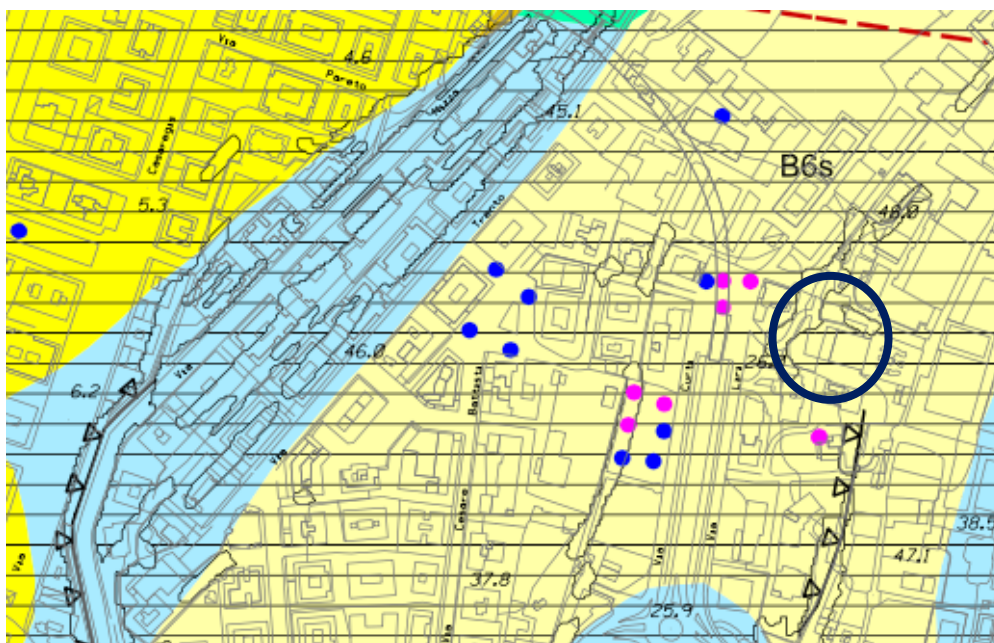
Pg1

L'area non è interessata da un acquifero significativo.



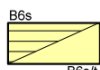
COMUNE DI GENOVA

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: B6- coperture detritiche con spessore >3 metri



Carta della Microzone omogenee in prospettiva sismica

ZONA B6



COPERTURE DETRITICHE con spessore > 3 metri

B6s - acclivita' < 15 gradi (amplificazione stratigrafica)

B6s/t - acclivita' > 15 gradi (amplificazione stratigrafica e topografica)



SONDAGGI a) raggiungono il substrato b) non raggiungono il substrato

3.5 Aspetti Idraulici

L'area è interessata dal Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DCP n.66 del 12.12.2002 e aggiornato con DDG n. 5356 del 16/09/2019 entrata in vigore il 02/10/2019, nella Carta delle fasce di inondabilità le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 230040) classifica le aree in Pg1 "aree a suscettività al dissesto bassa"; nella Carta del rischio idraulico le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 230040) classifica le aree in R1 - Rischio moderato.



COMUNE DI GENOVA

3.6 Biodiversità e Aree Protette

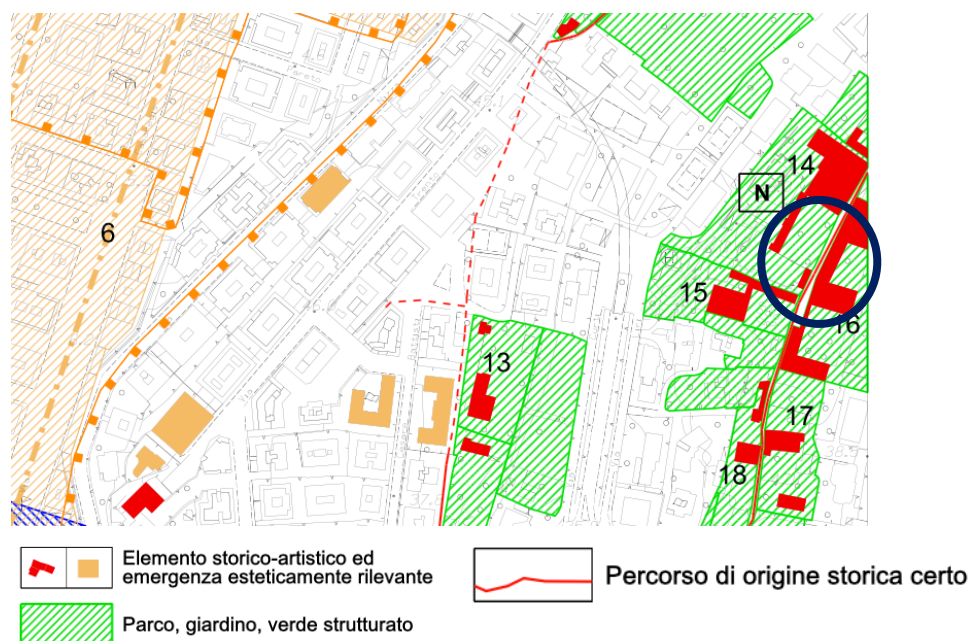
Nell'area non sono presenti:

- Aree protette di interesse nazionale, regionale, provinciale,
- SIC, ZPS,
- Elementi della rete ecologica regionale,
- Percorsi sentieristici di interesse,
- Segnalazioni della carta della biodiversità.

3.7 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

Nel Livello Paesaggistico Puntuale si rileva che le aree sono classificate come “parco giardino verde strutturato” e il fabbricato come “elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante”, si rileva inoltre che il compendio, sul lato levante, è in aderenza ad un “percorso storico certo” identificato col toponimo Via San Nazaro.

Nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio il compendio, con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 17 luglio 1998, risulta soggetto a “interesse storico artistico” ai sensi dell'art.10 del DLgs 42/2004.



Estratto della tavola 43 del “Livello Paesaggistico puntuale” PUC vigente

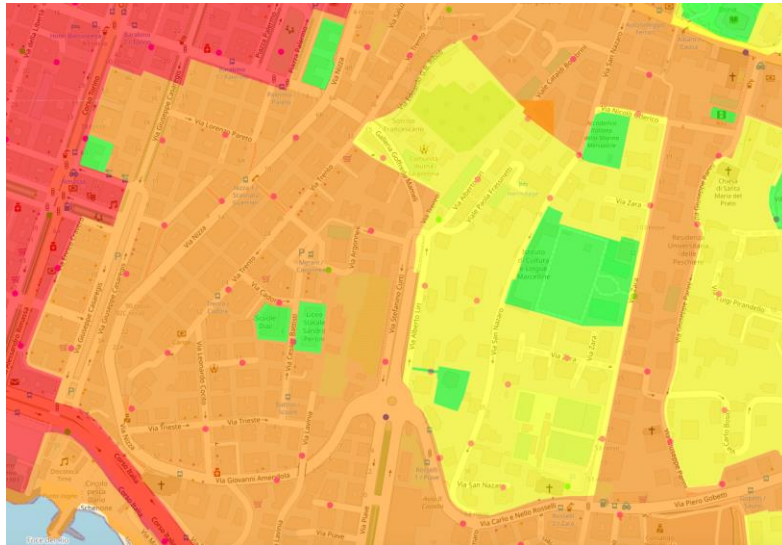


COMUNE DI GENOVA

3.8 Inquinamento Acustico

Il piano comunale di classificazione acustica pianifica gli obiettivi ambientali di un'area in relazione alle sorgenti sonore esistenti per le quali vengono fissati dei limiti.

La classificazione acustica consiste nella suddivisione del territorio comunale in aree acusticamente omogenee a seguito di attenta analisi del territorio. L'area Piaggio ricade in fascia acustica 2 "area ad uso prevalentemente residenziale" e mantenendo la stessa funzione non



necessita di una ridefinizione della zonizzazione acustica.

Estratto carta zonizzazione acustica

Classificazione acustica del territorio			Limiti di					
Classi di destinazione d'uso del territorio			immissione		emissione		qualità	
	Classe	Tipologia	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno
VERDE	I	aree particolarmente protette	50	40	45	35	47	37
GIALLO	II	aree ad uso prevalentemente residenziale	55	45	50	40	52	42
ARANCIONE	III	aree di tipo misto	60	50	55	45	57	47
ROSSO	IV	aree di intensa attività umana	65	55	60	50	62	52
VIOLA	V	aree prevalentemente industriali	70	60	65	55	67	57
BLU	VI	aree esclusivamente industriali	70	70	65	65	70	70

Classificazione acustica del territorio



COMUNE DI GENOVA

3.9 Inquinamento Elettromagnetico

L'area oggetto di aggiornamento non ricade nelle fasce di rispetto degli elettrodotti.

In prossimità sono presenti 2 antenne GSM.

3.10 Aspetti energetici

Il PUC vigente nelle Norme Generali art. 14 prevede che:

comma 2.5 *“Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale, come definita dal vigente REC, e gli ampliamenti volumetrici classificati nuova costruzione devono garantire il miglioramento della classe energetica preesistente (minimo classe C o equivalente).”*

comma 2.6 *“Gli interventi di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono garantire la classe energetica A+ o equivalente.”*

3.11 Gestione acque

L'area non dispone di sorgenti o pozzi.

3.12 Gestione rifiuti

Dopo il risultato positivo ottenuto dalla sperimentazione della raccolta differenziata dell'umido nei quartieri del Ponente, alcune aree del centro (Foce e Carignano) e del levante della città (Quinto e Nervi), con il conferimento di 14 mila tonnellate di rifiuti organici nel 2017, il Comune di Genova e Amiu hanno deciso di estendere questo tipo di raccolta in tutta la città.

Il progetto - presentato nel maggio 2018 oggi a Palazzo Tursi dall'assessore all'ambiente Matteo Campora e da Tiziana Merlino direttore generale Amiu - prevede di collocare gradualmente 1.300 nuovi cassonetti stradali in aggiunta ai circa duemila di diverse dimensioni già esistenti. Tale risultato è ritenuto dall'Amministrazione molto importante per la città e va nella direzione dell'economia circolare, ma soprattutto raggiunge l'obiettivo di incrementare la percentuale di raccolta differenziata.

Da giugno a settembre è stato previsto il coinvolgimento di oltre 160 mila famiglie, a partire dal Municipio della Media Valbisagno (Staglieno, San Gottardo, Molassana, Struppa e Prato), con 280 cassonetti di colore marrone a servizio di 25 mila utenze.

Nel 2017 abbiamo sono state raccolte 14 mila tonnellate di organico, con questo piano l'obiettivo è di arrivare a 47 mila tonnellate, ovvero 76 chili procapite e quindi avvicinarsi al 50% della raccolta differenziata entro fine 2018.

Si possono depositare i rifiuti organici domestici (scarti alimentari e avanzi di cucina), ma anche sfalci e potature di giardini privati. I contenitori saranno collocati vicino a quelli già presenti per la raccolta di carta e cartone, plastica e metalli, vetro e residuo secco (indifferenziato).



COMUNE DI GENOVA

3.13 Salute e qualità della vita

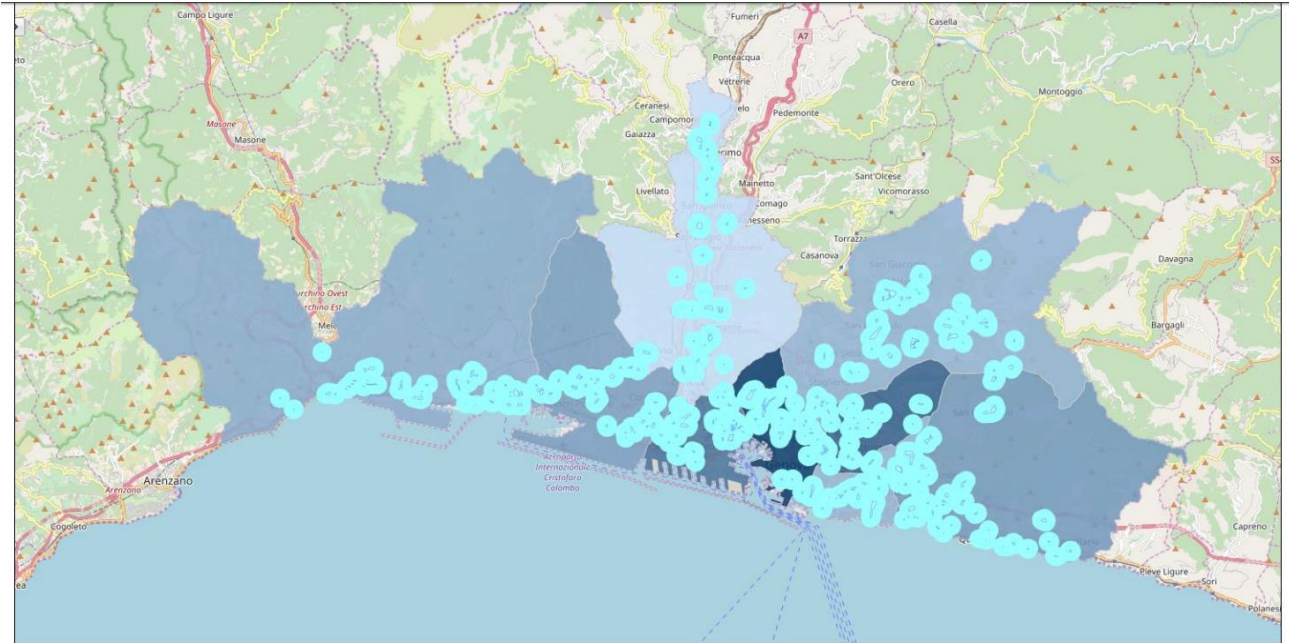
L'area oggetto di aggiornamento è sita in prossimità di aree verdi e naturali, spazi salubri per il riposo, lo svago e l'attività fisica, dispone di comoda accessibilità ai servizi quali impianti sportivi e poli di istruzione. Parimenti sono disponibili nei pressi dell'area servizi sanitari



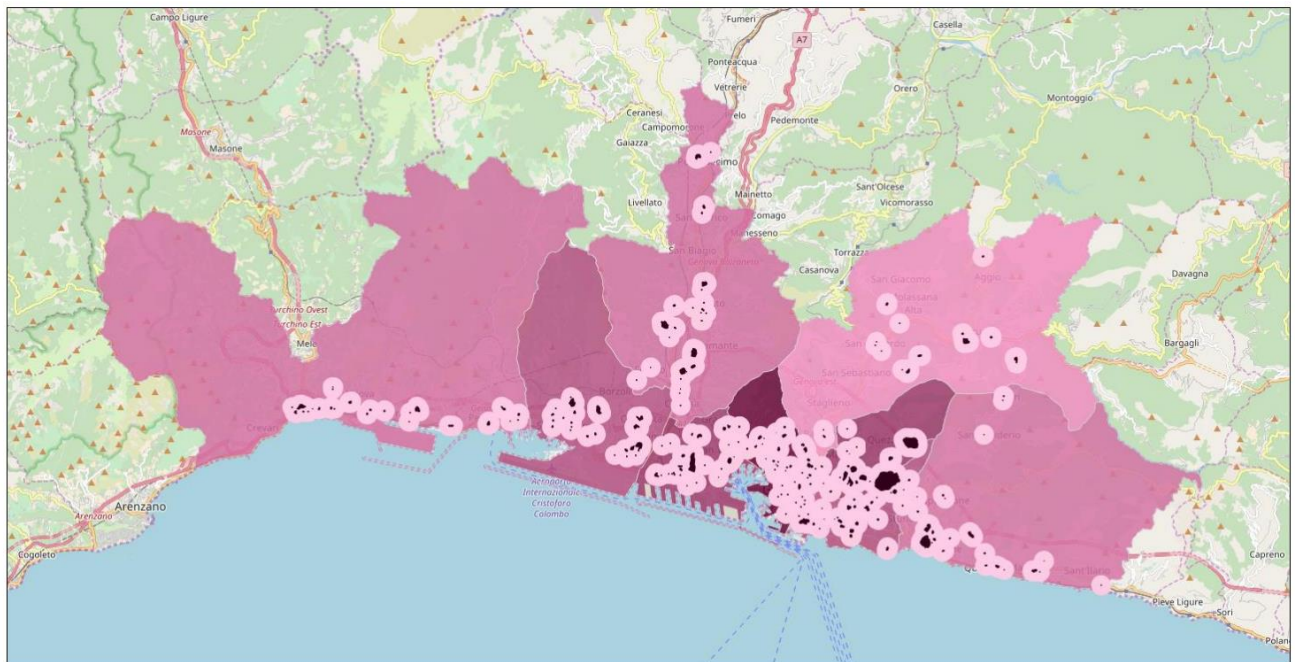
Le diverse tonalità di verde che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da uno spazio verde di superficie superiore a 5000 mq (aree verde scuro con buffer 300 metri verde acceso).



COMUNE DI GENOVA



Le diverse tonalità di blu che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un impianto sportivo (aree lilla con buffer 300 metri azzurro).



Le diverse tonalità di bordeaux che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un servizio sanitario (aree marroni con buffer 300 metri rosa).



COMUNE DI GENOVA



Le diverse tonalità di marrone che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un servizio d'istruzione (aree marroni con buffer 300 metri beige).



COMUNE DI GENOVA

4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Nell'ambito della procedura di VAS del PUC del Comune di Genova la Regione Liguria (Seduta del CTVAS del 26 ottobre 2015) ha valutato positivamente le modifiche/approfondimenti sviluppati dal progetto definitivo di PUC coerentemente al parere motivato, rilevando tuttavia che il progetto definitivo di PUC non risolve alcune criticità relative, in particolare, agli impatti cumulativi delle previsioni di PUC.

La Regione ha ritenuto che le criticità rilevate e in generale gli aspetti non risolti del piano potessero essere affrontati e gestiti nella fase attuativa. Il Monitoraggio del PUC dovrà pertanto diventare l'elemento di riferimento per la valutazione dell'attuazione dei vari distretti e ambiti normativi speciali. Il monitoraggio consentirà di definire le dinamiche di sistema (es. qualità aria, mobilità, assetto idrogeologico, esposizione della popolazione a situazioni di rischio) progressivamente aggiornate cui riferire le trasformazioni del PUC.

Quanto sopra è stato recepito dall'articolo 5 delle Norme generali del PUC, che recita:

“Sviluppo operativo del Piano

1. Lo sviluppo operativo del PUC viene gestito in conformità alle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio definito nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PUC; - gli esiti del Monitoraggio fanno da quadro di riferimento per i PUO e per l'attuazione del Piano in generale; - il Comune, con atto dell'organo competente, effettua verifiche intermedie dell'attuazione del PUC in conformità delle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio; - tali verifiche intermedie interverranno ogni due anni a partire dall'approvazione del PUC e, ove il Programma di monitoraggio accerti la necessità di apportare modifiche al PUC, il Comune adotta i conseguenti atti di aggiornamento o di variane al PUC.

La proposta di modifica in oggetto tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti dal piano urbanistico vigente, una errata rilevazione di “servizio pubblico” non esistente. 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, non evidenzia significativi impatti sulle componenti ambientali non prevedendo attività diverse da quelle già in essere al momento della formazione del piano.

Genova, 28.04.2020

Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2020-DL-170 DEL 18/05/2020 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 DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA SAN
NAZARO CIV. 21, A GENOVA – MUNICIPIO VIII MEDIO LEVANTE.**

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

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

21/05/2020

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi