



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-286 del 10/08/2018

PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 42/2018 «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 DELL'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, SITO IN VIA CAMALDOLI CIV. 5, A GENOVA – MUNICIPIO III BASSA VALBISAGNO» E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL PUC

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 54 del 23 agosto 2018;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che con deliberazione n. 42, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta pubblica di prima convocazione del 19 giugno 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, la Civica Amministrazione ha adottato l'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 dell'immobile, e relative aree di pertinenza, sito in Via Camaldoli civ. 5, a Genova – Municipio III Bassa Valbisagno;
- che di detta deliberazione è stato dato avviso, pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria di Mercoledì 4 luglio 2018 Anno 49 N. 27, Parte IV;
- che, in conformità a quanto esplicitato nell'avviso, di cui al precedente capoverso, dal giorno 5 luglio 2018 l'aggiornamento del PUC, nonché la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2018, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune di Genova (www.comune.genova.it) e sono stati altresì depositati a libera visione del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi, presso l'Ufficio Albo Pretorio e l'Archivio Cartografico del Settore Urbanistica di questo Comune;
- che, ai sensi del comma 6 dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., nel periodo di pubblicazione, dal 5 luglio al 4 agosto 2018 compreso, chiunque poteva prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni;

Considerato:

- che con nota n. 280791/2018 in data 08.08.2018, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la Direzione Stazione Unica Appaltante - Ufficio Protocollo Generale ha attestato che durante il periodo di pubblicazione degli atti in argomento non sono pervenute osservazioni inerenti l'aggiornamento del PUC di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2018;

- che, successivamente allo svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione di cui al comma 6 del citato art. 43, il Comune è tenuto ad approvare l'aggiornamento del PUC nei modi e nei termini previsti ai commi 7 e 8 del medesimo art.43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;

Rilevato che, in conseguenza della mancata presentazione di osservazioni nei confronti dell'aggiornamento al PUC, come sopra adottato, non si modificano i relativi atti, già sottoposti al parere del competente Municipio III Bassa Val Bisagno, ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, che si è favorevolmente espresso in merito nella seduta del 23.05.2018, Argomento XXXV, Deliberazione N. 4, come esplicitato nella citata DCC n. 42/2018, pertanto non si rende necessario richiedere al Municipio stesso una nuova espressione di parere su quanto oggetto del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto, in considerazione di quanto sopra esposto:

- di prendere atto che non sono state presentate osservazioni all'aggiornamento del P.U.C. adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2018;

- di approvare, ai sensi del comma 8 dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., l'aggiornamento del PUC, adottato con D.C.C. n. 42/2018, ed in particolare i seguenti elaborati del PUC: il Foglio n. 39 Livello 3 Assetto Urbanistico, il Foglio n. 39 Livello 3 Sistema dei Servizi Pubblici ed il correlato Volume Bilancio Elenchi, come da estratti allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto l'art. 43 della Legge Regione Liguria. 4 settembre 1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" e s.m.i.;

Visto l'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC vigente;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2018 del 19 giugno 2018 inerente «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 dell'immobile, e relative aree di pertinenza, sito in via Camaldoli civ. 5, a Genova – Municipio III Bassa Valbisagno», completa di tutti gli allegati parte integrante;

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 dare atto che non sono state presentate osservazioni avverso la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 19/06/2018 «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 dell'immobile, e relative aree di pertinenza, sito in via Camaldoli civ. 5, a Genova – Municipio III Bassa Valbisagno»;

2) di approvare l'aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i. ed ai sensi della disciplina del PUC relativa ai servizi pubblici (SIS-S), art. SIS-S-2, relativamente ai documenti del Piano Urbanistico Comunale, come rappresentato negli elaborati grafici e descrittivi allegati parte integrante del presente provvedimento, invariati rispetto a quelli allegati alla predetta D.C.C. n. 42/2018;

3) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento ed in particolare di aggiornare il Volume "Relazione descrittiva dell'Apparato Normativo" capitolo Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard, nonché la Tav. 2.3 "Carta della Biodiversità" - Livello 2 Struttura del Piano – Livello urbano di Città, in conseguenza della modifica del servizio;

4) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-286 DEL 10/08/2018

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 42/2018 «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 DELL'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, SITO IN VIA CAMALDOLI CIV. 5, A GENOVA – MUNICIPIO III BASSA VALBISAGNO» E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL PUC

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) “Relazione Urbanistica” in data 13.04. 2018, con relativi stralci cartografici e normativi;
- 2) Nota n. 280791/2018 in data 08.08.2018 della Direzione Stazione Unica Appaltante - Ufficio Protocollo Generale.

Per Il Direttore
Arch. Laura Petacchi

Il Dirigente
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) dell'immobile sito in Via Camaldoli civ. 5.

Relazione urbanistica

Premesse

Con nota del 9 gennaio 2017, ricevuta dal Comune in stessa data e presa in carico dalla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti il 11.01.2017, il Sigg. ██████████ in qualità di proprietari e i Sigg. ██████████ in qualità di usufruttuari, hanno presentato istanza di correzione del PUC, relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) per i terreni e l'immobile sito in Genova Via Camaldoli civ. 5 [Salita Santa Tecla civ. 5].

Con la medesima nota viene precisato che l'immobile ad uso abitativo di cui sopra è censita al N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sez. GED, Fg. 39, Mapp. 641, Cat. A/4 ed i terreni di pertinenza, censiti al N.C.T. del Comune di Genova alla Sez. I Fg. 41, Mapp. 620 e 103, hanno destinazione a prato.

Inoltre viene rilevato che il suddetto immobile ad uso abitativo è stato oggetto di istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85, rubricata al n. C-23639 del 30.06.1986, e rilasciato il provvedimento in sanatoria n. 7363 del 2 marzo 1993.

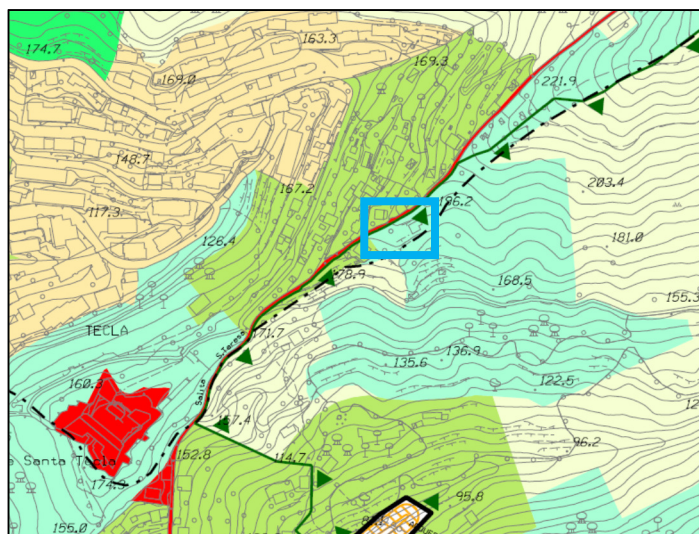
Ancora, con la stessa richiesta, viene evidenziato che l'immobile e le aree di pertinenza ricadono anche in zona "parco di interesse naturalistico e paesaggistico" in particolare scheda "E - parco dei forti", ma tali aree poste fronte strada Via Camaldoli per caratteristiche intrinseche e di paesaggio sono riconducibili, a giudizio dei proponenti, più al tessuto urbano il cui limite è fissato dal lato opposto della strada che alle caratteristiche per il territorio oggetto di vincolo.

In sintesi viene richiesto al Comune, di procedere all'aggiornamento del vigente Strumento Urbanistico inserendo il fabbricato e relative aree di pertinenza, catastalmente censiti al N.C.E.U. Sez. GED, Fg. 39, Mapp. 641, Cat. A/4 e al N.C.T. Sez. I Fg. 41, Mapp. 620 e 103, nell'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (a) oltre all'esclusione dalla zona "E- parco dei forti", con conseguente assoggettamento dei suddetti immobili alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito.

La Pianificazione comunale

Il **Piano Urbanistico Comunale** vigente, individua puntualmente le aree nella tavola 39 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 come Servizi Pubblici (SIS-S) "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici".

Nella tavola 39 **Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)** – Livello 3 le aree in questione fanno parte di un più ampio servizio classificato come "servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti" n. 3052 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Bassa Valbisagno quale verde esistente – Q n. 3052 - Salita S. Tecla con superficie reale di mq. 13.221 e superficie virtuale mq. 26.443.





COMUNE DI GENOVA

Nel **Livello Paesaggistico Puntuale** le aree in zona di “Parco di interesse naturalistico” - scheda “E Parco dei Forti” e di “Luogo di Identità paesaggistica”.

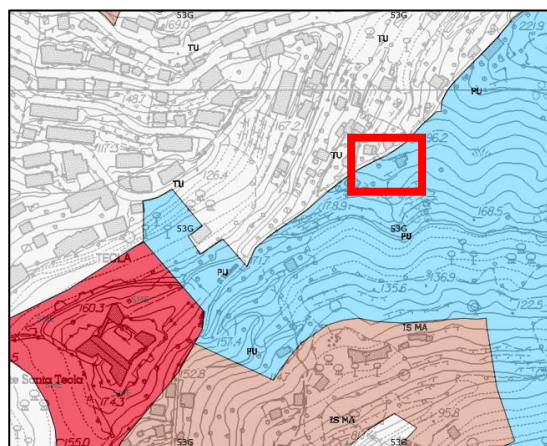
La **Zonizzazione Geologica** classifica l'area prevalentemente in ZONE A - Aree con suscettività uso non condizionata.

Nella carta dei **Vincoli Geomorfolologici e Idraulici** le aree ricadono in “Aree soggette a Vincolo Idrogeologico”.

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

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”, Aree Urbane: parchi urbani (PU) disciplinate dall'art. 36 delle relative norme, che individuano parti del territorio, comprensivi delle eventuali edificazioni incluse, assoggettati al regime normativo della CONSERVAZIONE in quanto “si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed un'elevata vulnerabilità, tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazioni”.



L'Assetto Geomorfolologico del PTCP classifica le suddette aree in Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B) disciplinato dall'art. 67.

L'Assetto Vegetazionale del PTCP classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre - Mantenimento di cui agli art. 58 e 60).

Il **Piano di Bacino Ambiti 14**, approvato con DCP n. 66 del 12/04/2002 e aggiornato con DGR n. 97 del 08/02/2017 entrata in vigore il 08/03/2017, le aree non sono interessate dalla Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 3); nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213160) le aree ricadono in Pg1 “aree a suscettività al dissesto bassa”; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 3) le aree non risultano interessate; la Carta del rischio geologico (213160) classifica le aree in R0 – Rischio lieve o trascurabile.

Nel **Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i le aree in oggetto sono individuate nella tavola 7 come “Parchi Urbani del PTCP compresi nei territori urbanizzati (PU) –Valletta del Rio Chiappeto” con la scheda 1.3_PU_21.

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. Le aree risultano ad una quota di circa 189, pertanto trova applicazione quanto derogato da ENAC con nota del 13/07/2015 ovvero *“Nelle porzioni di territorio che forano orograficamente la superficie orizzontale esterna, ai soli fini aeronautici, in luogo di 0,00 metri fuori terra, è consentita la maggiore tra la quota della superficie orizzontale esterna e l'altezza massima (Hmax) per le nuove costruzioni riferita a ciascun ambito omogeneo come da strumento urbanistico in vigore, con un massimo di H=15,00 mt fuori terra.”*
- b) Aree soggette a restrizioni (tav. PC_01_A): ‘discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica’, ‘impianti eolici - area di incompatibilità assoluta’ e ‘sorgenti laser e proiettori ad alta intensità’



COMUNE DI GENOVA

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

L'area distinta al N.C.T. Sez. 1 Fg. 41, Map. 103 è interessata dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, con "Vincolo Paesistico Bellezza d'Insieme", ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del DLgs 42/2004.

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.

Nel caso di specie il compendio è recensito nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" del PUC nel più ampio ambito classificato come "verde esistente" - Q n. 3052 – Sigla G (Giardini) – Tipo: Verde - Salita S. Tecla - Proprietà Pubblica, con superficie reale di mq. 13.221 e superficie virtuale mq. 26.443.

In questo senso il Piano, anche in considerazione delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale che classifica l'area come PU (Parco Urbano) nonché delle informazioni del Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale che inserisce l'area come "Parchi Urbani del PTCP compresi nei territori urbanizzati (PU) –Valletta del Rio Chiappeto", ha inserito il compendio privato nel citato più ampio Ambito dei "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" SIS-S considerandolo un servizio attivo insistente su aree pubbliche, confermando di fatto che la destinazione attribuita non aveva scopo ablativo, ma conformativo. Nondimeno, alla luce delle dichiarazioni e documentazioni fornite, emerge una situazione, rilevata dal PUC, non corrispondente allo stato dei luoghi sia in riferimento alla proprietà che non è pubblica, ma privata, sia in riferimento alle funzioni svolte che non sono di parco pubblico ma residenziali. A tal fine giova rammentare che, nella tecnica redazionale del PUC, allorché l'Amministrazione avesse avuto intenzioni di imporre un vincolo di natura ablativa, l'indicazione di "servizio pubblico" sarebbe stata di "previsione", ovvero in relazione ad uno specifico interesse pubblico o a fronte di pattuizioni in essere, il Consiglio Comunale avrebbe manifestato chiaramente tale volontà, diversamente dai "servizi esistenti" dei quali il Comune, nella stesura dello strumento urbanistico, ne ha rilevato e confermato la presenza, inserendoli, se pubblici o gravati da servitù di uso pubblico, nel bilancio degli standard urbanistici.

Nel caso specifico, in considerazione delle argomentazioni addotte, si può evidenziare che il Piano ha rilevato un "Servizio Pubblico", classificandolo come esistente, che nella realtà dei luoghi e della proprietà, nonché della presenza di una abitazione, non poteva essere tale e nel contempo, avuto riguardo della dichiarata funzione conformativa della indicazione di PUC, la Civica Amministrazione non ha espresso la volontà di imporre un vincolo ablativo. Nondimeno l'eventuale provvedimento di rettifica è espressione di una funzione amministrativa di contenuto identico, seppure di contenuto opposto, a quella esplicita in precedenza. Tale funzione deve, dunque, articolarsi secondo gli stessi moduli già adottati, senza i quali rischia di risultare monca o, comunque, difettosa rispetto all'identica causa del potere, sicché, in questo caso è opportuno che l'amministrazione ponga in essere un procedimento omologo, anche per quel che concerne le formalità pubblicitarie, di quello a suo tempo seguito per l'adozione dell'atto da modificare.

Viceversa, per quanto concerne la richiesta di «*eliminazione dell'abitazione di Salita Santa Tecla civ. 5 e dei terreni dalla zona "E- parco dei forti"*», tali indicazioni del Livello Puntuale del PUC, non sono contraddittorie e



COMUNE DI GENOVA

rientrano nell'esercizio della potestà di pianificazione, così come esercitata dal Comune di Genova in fase di approvazione del nuovo PUC. Nondimeno è utile richiamare le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, livello locale, che assoggetta le aree in argomento al regime normativo disegnato dall'art. 36 delle relative Norme di Attuazione, ovvero alla conservazione in quanto si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed un'elevata vulnerabilità, tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione. L'obiettivo della norma è quello di conservare quegli elementi della struttura urbana che maggiormente concorrono a determinarne la qualificazione paesistico-ambientale, quindi la pianificazione di livello puntuale del PUC risulta coerente con la pianificazione sovraordinata, inoltre pare utile rammentare che ai sensi dell'Art. 6 (*Efficacia delle indicazioni di livello locale*) delle Norme di Attuazione del PTCP Regionale, le indicazioni di livello locale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, terzo comma, della l.r. 39/1984, prevalgono immediatamente sulle previsioni degli strumenti urbanistici comunali laddove rispetto a queste ultime risultino in tutto o in parte più limitative, sotto il profilo quantitativo e/o dei modi di intervento, delle trasformazioni ammesse. In considerazione di ciò, a giudizio del ufficio, quanto richiesto non può essere considerato "errore materiale" né tantomeno trovare accoglimento in quanto in contrasto con le scelte espresse dallo Strumento Urbanistico nonché con le indicazioni paesaggistiche di livello sovraordinato.

Per quanto concerne la rettifica del "vincolo a servizi" prospettata è utile evidenziare che lo stesso 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.

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", **nel caso di specie la non esistenza**, 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.

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



COMUNE DI GENOVA

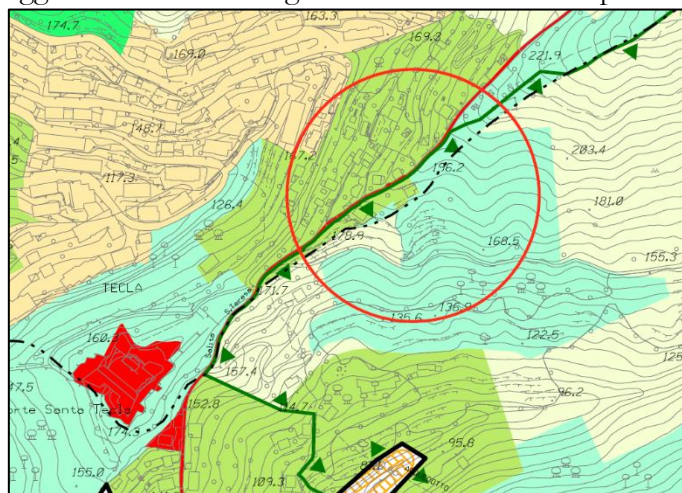
che non poteva e non può essere ascritto ai servizi pubblici, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo, volontà non espressa per il compendio in argomento.

La proposta di modifica al PUC

Pur riconoscendo che le indicazioni di Piano non sono concordanti con il reale uso del compendio, 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 15.946.797 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 5.018.943. Per quanto concerne il Municipio 3 Bassa ValBisagno (San Fruttuoso – Marassi) i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.6769.361 con un saldo attivo di mq. 281.163.

A tal fine si propone la riduzione di mq. 942 di superficie reale del servizio “verde esistente - Q” n. 3052, aggiornando di conseguenza il totale delle superfici sia a livello di Municipio che per l'intero territorio comunale [Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio – Elenchi e Relazione descrittiva dell'apparato normativo].



Modifica della tavola 39 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 riducendo il servizio Verde Esistente n. 3052.

Modifica della tavola 39 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 proponendo, per le aree private in oggetto (individuate al NCT nella Sezione 1, Foglio 41, mappali 103, 620 e 641), l'inserimento nell'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale (AR-PR-a) prevalente all'intorno.

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

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. n. 32/2012, peraltro detta fattispecie è prevista dall'art. 43 (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della L.R. n. 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.



COMUNE DI GENOVA

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. n. 32/2012, ma tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti, una errata rilevazione di “servizio pubblico” non esistente.

Gli elaborati del PUC da modificare

Tav. n. 39 Livello 3 **Assetto Urbanistico** in cui vengono rappresentati i nuovi limiti degli Ambiti Servizi Pubblici – (SIS-S) e di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale (AR-PR-a);

Tav. n. 39 Livello 3 **Sistema dei Servizi Pubblici** (SIS-S), aggiornamento del limite del servizio “verde esistente - Q” n. 3052;

Volume “**Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi**”, modifica al Bilancio Servizi Municipi - Intero Territorio Comunale (pag. 5 del documento .pdf), modifica al bilancio Municipio 3 Bassa Valbisagno – San Fruttuoso, Marassi - (pag. 29 del documento .pdf), Verde esistente – Q (pag. 34 del documento .pdf) con riduzione di mq. 942 di superficie reale del servizio di “verde esistente” 3052 sigla G – Salita Santa Tecla di proprietà Pubblica;

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, nonché la Tav. 2.3 “Carta della Biodiversità” - Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città, aggiornamento del Verde urbano esistente (da SIS-S), corrispondente all’area di via dei Camaldoli 5.

Genova, 13.04.2018

Il Funzionario Tecnico

geom. Maurizio Ghezzi



Il Funzionario Tecnico

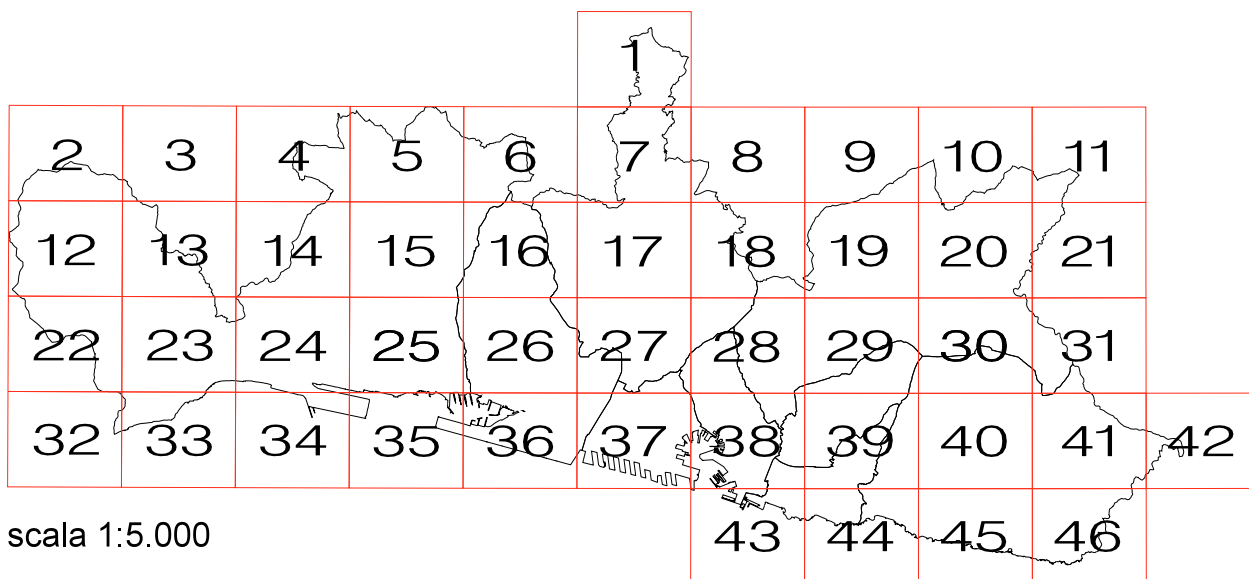
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS










































PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

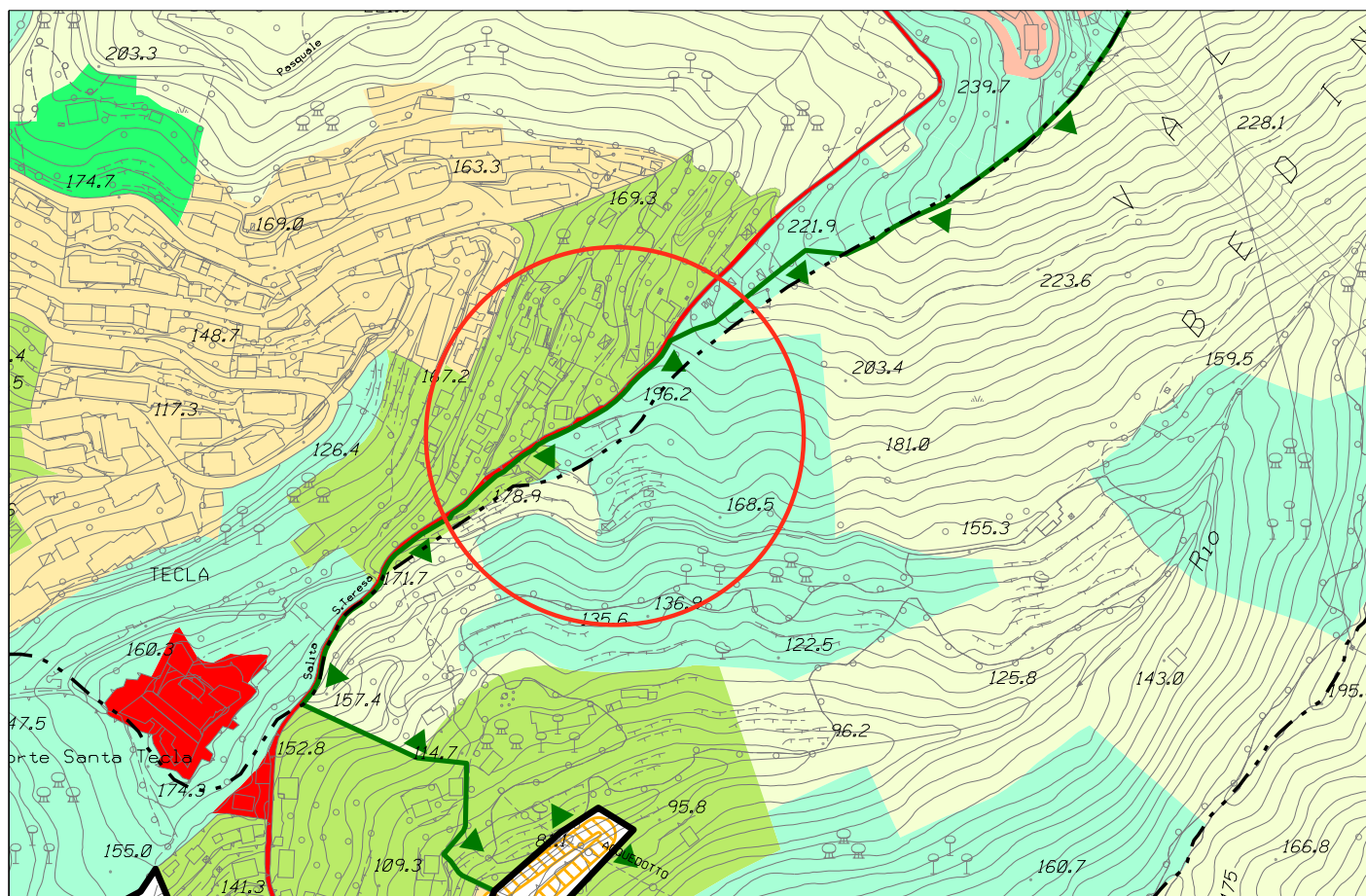
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

LEGENDA

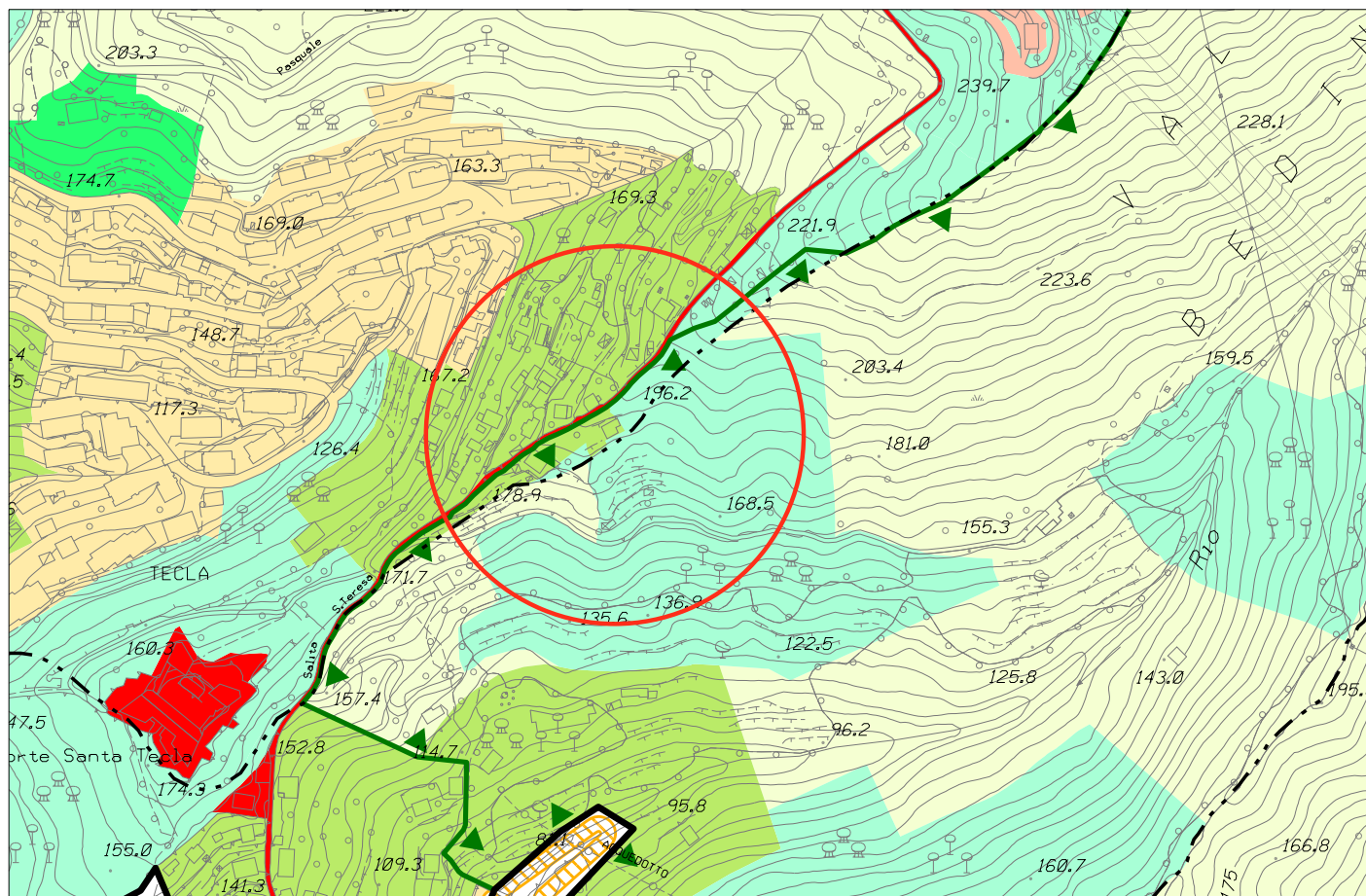
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito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



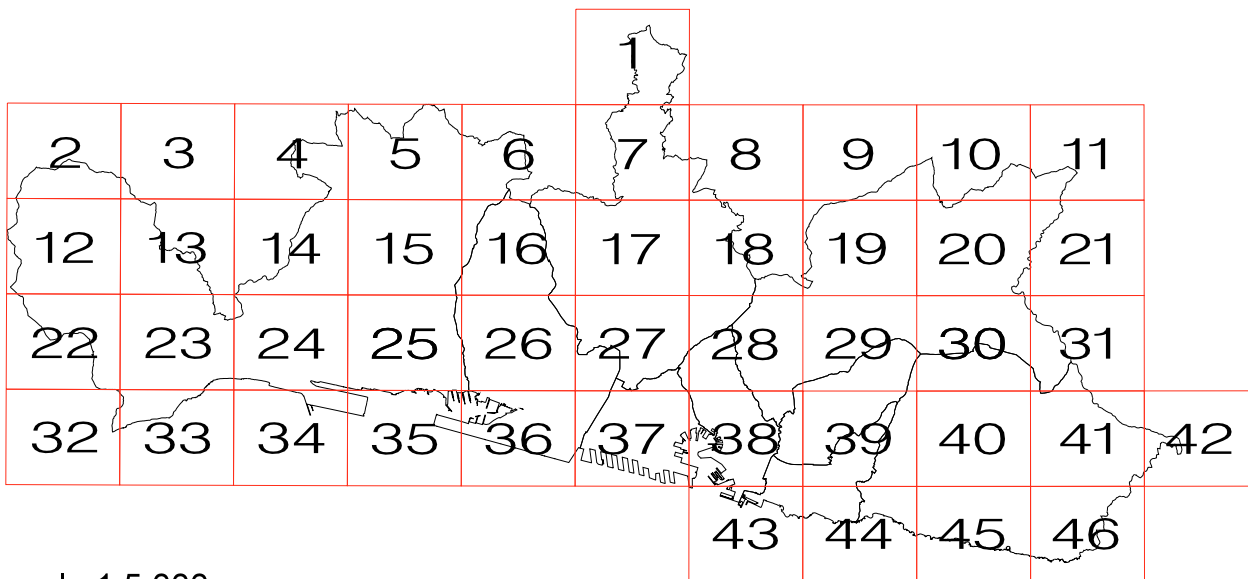
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

















SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

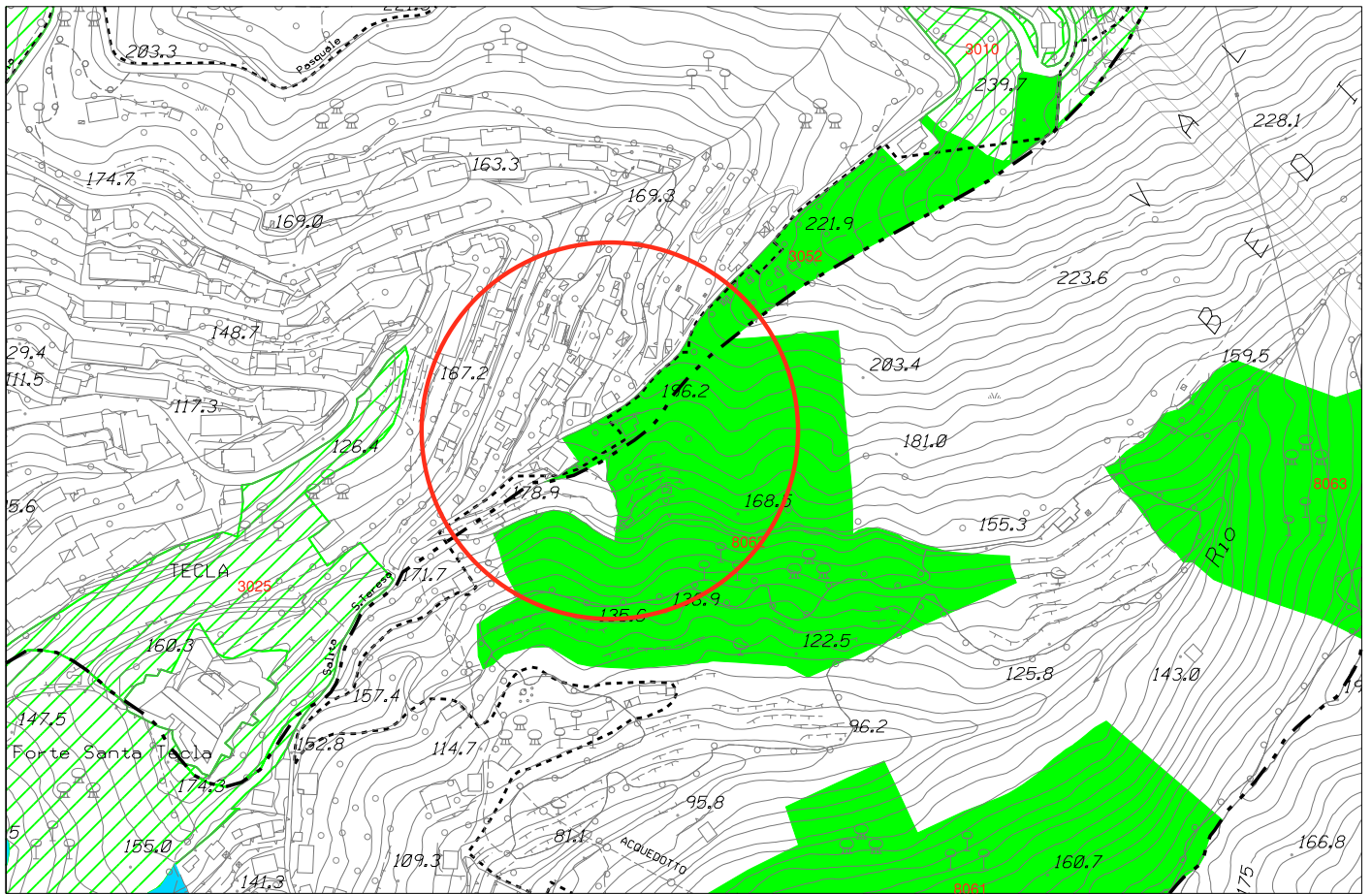
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

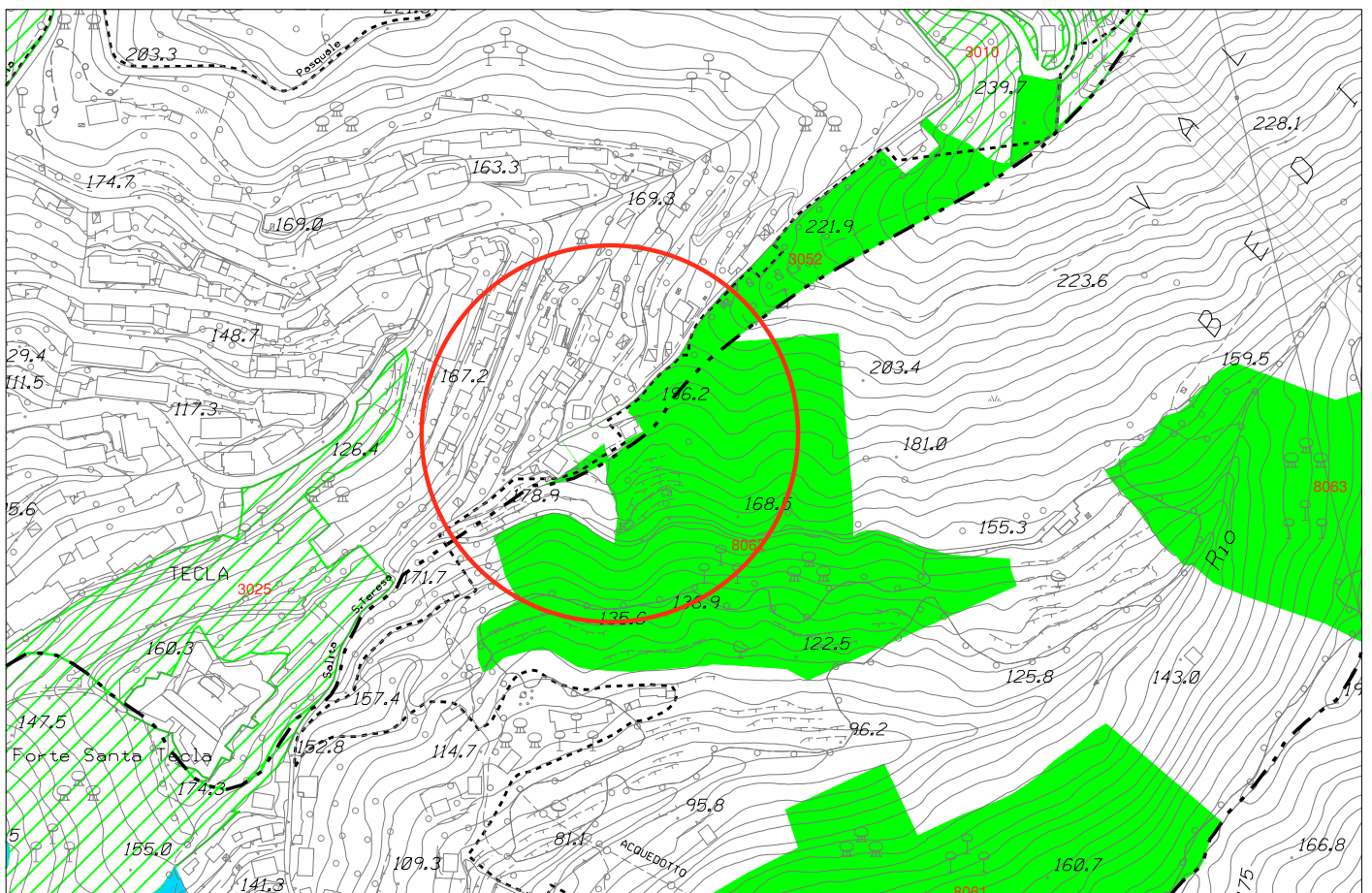
Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)

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. vigente - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



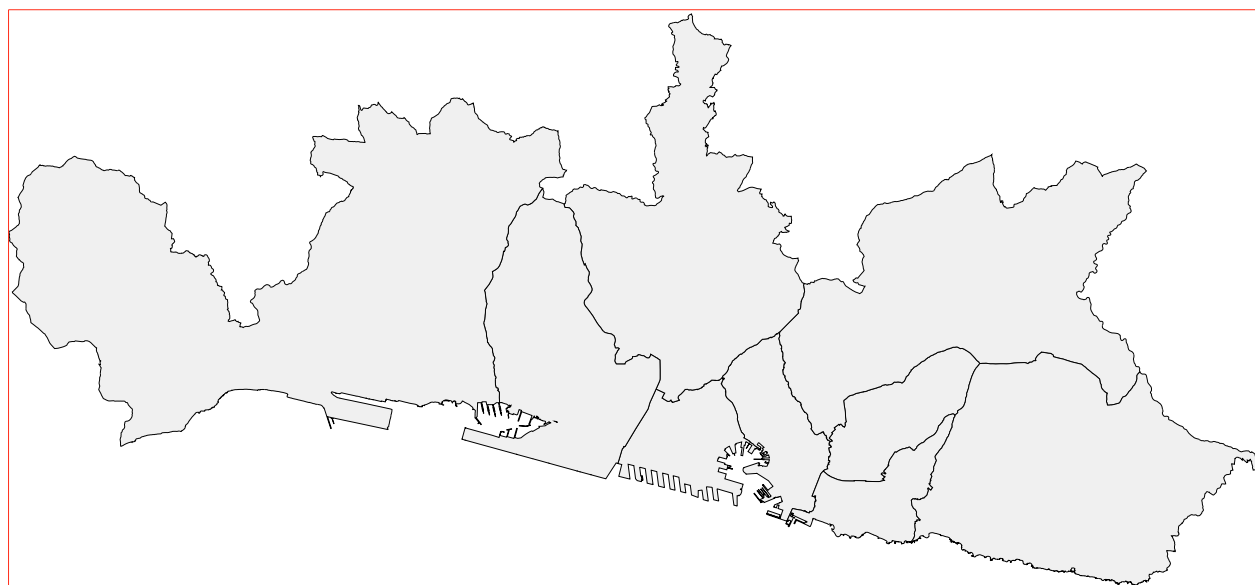
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



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

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

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

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

18 mq. x abitante X 607.103 abitanti mq. 10.927.854

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	2.865.128	
Istruzione	mq	1.548.252	
Parcheggi	mq	1.362.177	
Verde pubblico	mq	6.939.904	6.938.016
	mq	12.715.458	12.713.573

SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	191.662	
Istruzione	mq	57.462	
Parcheggi	mq	290.394	
Verde pubblico	mq	2.691.821	
	mq	3.231.339	

TOTALE	mq	15.946.797
		15.944.912
SALDO:	mq	5.018.943
		5.017.058

SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

			mq	859.538
servizi religiosi esistenti	mq	1.139.250		
servizi religiosi di previsione	mq	0		
			Totale: mq	1.139.250
			Saldo: mq	279.712

MUNICIPIO 3 BASSA VALBISAGNO

S.FRUTTUOSO
MARASSI

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

18 mq. x abitante X 77.511 abitanti mq. 1.395.198

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	507.602	
Istruzione	mq	127.413	
Parcheggi	mq	64.984	
Verde Pubblico	mq	398.045	396.160
	mq	<u>1.098.044</u>	<u>1.096.159</u>

SERVIZI DI PREVISIONE

Interesse comune	mq	8.919	
Parcheggi	mq	16.527	
Verde Pubblico	mq	<u>552.317</u>	
	mq	<u>578.317</u>	

TOTALE	mq	<u>1.676.361</u>
		<u>1.674.476</u>
SALDO:	mq	<u>281.163</u>
		<u>279.278</u>

SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

mq 152.281

servizi religiosi esistenti mq 180.170

servizi religiosi di previsione mq 0

Totale:	mq	<u>180.170</u>
Saldo:	mq	27.889

3012	C	VIA AMARENA	CAMPO BOCCE	PRIV	1.762	3.524
3013	C P	VIA ROMAGNOLI	CALCIO - PALESTRA	PRIV	857	1.715
3014	C	LOCALITA' CAMALDOLI	CAMPO CALCIO	PUBB	1.112	1.112
3015	C G	VIALE BRACELLI	GIARDINO - CAMPO	PUBB	5.826	11.652
3016	C	SCALINATA BRACELLI	CAMPO BOCCE	PRIV	1.542	3.084
3017	G	VIA MADRE ROSA BIANCHI	GIARDINO	PUBB	764	1.529
3018	C	VIA ALBERTI	CAMPO BOCCE	PUBB	5.719	11.439
3019	G	PIAZZA TERRALBA	GIARDINO	PUBB	1.074	2.149
3020	C	VIA REPETTO	CAMPO BOCCE	PRIV	425	851
3021	C	VIA D'ALBERTIS	PISCINA	PUBB	2.487	4.973
3022	G	CORSO GASTALDI	GIARDINO	PUBB	3.257	6.513
3024	G	VIA S.FRUTTUOSO	GIARDINO	PUBB	20.198	40.397
3025	G	PIAZZA SOLARI	GIARDINO	PUBB	1.014	2.027
3026	C	VIA FEA	BOCCE - CAMPO	PUBB	2.711	5.423
3027	C	VIA AL POLIGONO DI TIRO	CENTRO SPORTIVO	PRIV	5.520	5.520
3028	G	PIAZZA GIUSTI	GIARDINO	PUBB	2.333	4.667
3030	C	PIAZZA ZERBINO	CAMPO BOCCE - TENNIS	PRIV	11.316	22.632
3031	G	VIA DONGHI	GIARDINO	PRIV	2.336	4.671
3033	G	SALITA VECCHIA N.S.DEL MONTE	GIARDINO	PUBB	62.749	125.499
3034	G	PIAZZA MARTINEZ	GIARDINO	PUBB	4.752	9.504
3035	G	VIA DONATI	GIARDINO	PUBB	3.067	6.135
3036	G	VIA DEGLI OLEANDRI	GIARDINO	PRIV	1.638	3.276
3037	G	VIA DONATI	GIARDINO	PRIV	2.018	4.036
3038	P	VIA DONGHI	PALESTRA	PUBB	237	474
3039	G	VIA DONAVER	GIARDINO	PRIV	948	1.895
3041	G	PIAZZA MANZONI	AREA PEDONALE	PUBB	1.031	2.062
3042	G	VIA CANEVARI	GIARDINO	PUBB	4.074	8.149
3043	G	VIA CANEVARI	AREA PEDONALE	PUBB	1.429	2.857
3044	G	VIA DANEO	AREA PEDONALE	PUBB	237	475
3045	G	VIA CELLINI	CAMPO SPORTIVO	PRIV	1.464	2.928
3046	G	VIA PONTEROTTO	GIARDINO	PUBB	2.920	5.840
3047	C	VIA FEA - VIA ROBINO	CAMPO BASKET	PUBB	672	1.344
3048	C	VIALE CENTURIONE BRACELLI	CAMPO CALCIO	PUBB	995	1.990
3049	C G	SALITA NUOVA N.S.DEL MONTE	CAMPI SPORTIVI - GIARDINO	PUBB	2.756	5.512
3050	G	PIAZZA CARLOFORTE	GIARDINO	PUBB	213	426
3051	P Q	PASSO CENTURIONE BRACELLI	PALESTRA SEDE DI ASSOCIAZIONE SPORTIVA	PRIV	188	375
3052	G	SALITA S.TECLA	VERDE	PUBB	13.224 12.279	26.443 24.558
3053	C G	VIA FRATELLI CERVI	VERDE ATTREZZATO - CAMPO CALCETTO	PUBB	997	1.995
3054	P	VIA MOTTA	PALESTRA	PUBB	507	1.014
Totale superfici					202.337 201.395	398.045 396.160

Descrizione: verde esistente - T

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
3029	CST	VIA DEL PIANO	CAMPO CALCIO	PUBB	30.448	0
Totale superfici					30.448	0



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE E SERVIZI GENERALI

UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE

Prot. N° ²⁸⁰⁷⁹¹ /2018

Genova, 08 agosto 2018

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
Ufficio Cartografico Urbanistica
Alla c. a. Arch. Laura Petacchi

Via Di Francia 1 14°piano- Ge

OGGETTO: Attestazione di mancata presentazione Osservazioni alla deliberazione n. 42/2018 *“Adozione di aggiornamento al PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai servizi pubblici (SIS-S). art. SIS-S2, per la ridefinizione della disciplina Urbanistica dell’immobile, e relative aree di pertinenza, sito in via Camaldoli civ. 5 a Genova – Municipio III Bassa Valbisagno”*

In risposta al Rende Noto P.G n. 221394 del 25/06/2018, si dichiara che nel periodo compreso dal 05/07/2018 al 06/08/2018, non sono pervenute, presso il ns. ufficio Protocollo Generale, osservazioni relative inerenti la citata deliberazione indicata in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Servizi Generali
Dott. Gerardo Esposito



readense 4/8/2018 sabato in notte - scade 6/8/18



COMUNE DI GENOVA

NESSUNA OSSERVAZIONE
DAL 5/7/18 AL 6/8/2018

Addi, 25.6.2018

Prot. n. 221389

Allegati: uno

All' Ufficio ALBO PRETORIO
All' Ufficio CARTOGRAFICO URBANISTICA
e, p.c. all' Ufficio PROTOCOLLO GENERALE

LORO SEDI

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 DELL'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, SITO IN VIA CAMALDOLI CIV. 5, A GENOVA - MUNICIPIO III BASSA VALBISAGNO.

In data 19 giugno 2018 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 42, 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 dell'immobile, e relative aree di pertinenza, sito in Via Camaldoli civ. 5, a Genova - Municipio III Bassa Valbisagno", dichiarata immediatamente eseguibile e pubblicata sul sito istituzionale del Comune (www.comune.genova.it).

Ai fini dello svolgimento della fase pubblicità-partecipazione ai sensi dell'art. 43, comma 6 della legge regionale n. 36/1997 e s.m.i., è stato redatto apposito avviso, allegato, la cui pubblicazione sull'Albo Pretorio Informatico è a cura di questa Direzione.

L'aggiornamento del PUC in oggetto, ossia la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2018, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, saranno depositati a libera visione del pubblico dal **5 luglio 2018** per un periodo di trenta giorni consecutivi presso l'Ufficio Albo Pretorio - Via Garibaldi 9 - Genova dal lunedì al giovedì (ore 9,00 - 14,00) e venerdì (ore 9,00 - 13,45), nonché presso l'Archivio Cartografico della Direzione Urbanistica - Via di Francia 1, 14° piano (GE) il lunedì e il mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Ai sensi del medesimo comma 6 dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., nel periodo di pubblicazione (ossia dal 5 luglio al 4 agosto 2018) chiunque potrà prendere visione di tali atti, estrarne copia e presentare osservazioni;

Le osservazioni potranno essere presentate, entro la data del 4 agosto 2018, al Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale - Piazza Dante 10 - 1° piano - 16121 Genova, ovvero tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunegenova@postemailcertificata.it, precisando nell'oggetto: "Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC - Area Via Romana della Castagna".

Si precisa infine che, come riportato nel citato avviso, le eventuali osservazioni e/o opposizioni dovranno pervenire entro il **4 agosto 2018** e dovranno essere inoltrate alla scrivente Direzione; nel caso non pervengano osservazioni e/o opposizioni, l'Ufficio Protocollo Generale dovrà cortesemente inoltrare alla scrivente Direzione una dichiarazione attestante la mancata presentazione delle stesse.

Ringraziando per la consueta collaborazione, si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
arch. *Laura Petacchi*



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2018-DL-286 DEL 10/08/2018 AD OGGETTO:**

**PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI
OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 42/2018 «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
DELL'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, SITO IN VIA
CAMALDOLI CIV. 5, A GENOVA – MUNICIPIO III BASSA
VALBISAGNO» E CONTESTUALE APPROVAZIONE
DELL'AGGIORNAMENTO DEL PUC**

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

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

10/08/2018

Per il Direttore
Arch. Laura Petacchi

Il Dirigente
Dr. Paolo Berio