



Provincia di Genova

Direzione Pianificazione Generale e di Bacino

Servizio Pianificazione Generale

Ufficio Strumenti Urbanistici e Procedimenti Concertativi dell'Urbanistica

me
colombo
colombini
Poleggi

Prot. n. 96338

Allegati:

D.G.P. n. 128/2012

Voto n. 654/2012

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 31.07.2012
FASC. N° 73

Al COMUNE DI GENOVA

PEC: comunegenova@postemailcertificata.it

Alla c.a. **SINDACO**
del COMUNE DI GENOVA
16126 GENOVA (GE)

Alla c.a. **Responsabile Unico**
del Procedimento
Arch. Anna Jole CORSI
Settore URBAN LAB e Attuazione
Progetti di area portuale
Via Calata Dei Mari
16126 GENOVA (GE)

e pc. **REGIONE LIGURIA**
Pianificazione Territoriale
e Urbanistica
Settore Affari dell'Urbanistica
Via D'Annunzio
16121 GENOVA GE

Genova, 27/07/2012

Oggetto: Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova. Parere della Provincia di Genova ai sensi dell'art. 39 della L.R. 36/1997.

Si inviano in allegato alla presente, già anticipati via fax, la Delibera di Giunta provinciale n. 128 del 27/07/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, ed il Voto n. 654 espresso dal Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale nella seduta del 25/07/2012, relativamente al parere della Provincia di Genova sul Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova.

Distinti saluti

Il DIRETTORE
arch. Andrea PASETTI

M:\direzione3\Uffici\Direzione\Ufficio\URB\Strumenti\Urbanistici\Lettere post provvedimento-delibera\2.1 PUC\2.1.1 Preliminare\GENOVA\25 GENOVA.doc

Largo F. Cattanei, 3 - 16147 Genova Quarto

Tel. 010.5499.1 Fax 010.5499950

CF 80007350103 - PI 00949170104 www.provincia.genova.it;

e-mail PEC protocollo@cert.provincia.genova.it; e-mail: direzione3@provincia.genova.it;

Sistema di gestione della qualità ISO 9001:2008 – RINA Certificato n. 6556/02

**PROVINCIA DI GENOVA****Deliberazione del Commissario Straordinario
con i poteri della Giunta Provinciale****3 DIREZIONE PIANIFICAZIONE GENERALE E DI BACINO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE GENERALE E DI BACINO**

Prot. Generale n. 0096244 Anno 2012

Deliberazione n. 128

**OGGETTO: Progetto Preliminare per Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di Genova - Parere della
Provincia ai sensi dell'art 39 della L.R. 36/1997 e s.m.i.**

L'anno duemiladodici addì ventisette del mese di luglio alle ore 11:00 presso la Sede della Provincia di Genova.

Il Commissario Straordinario*Signor Giuseppe Piero Fossati, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 9 maggio 2012, pubblicato sulla G.U. n.° 114 del 17.05.2012, Commissario Straordinario per la provvisoria gestione della Provincia di Genova con il contestuale conferimento dei poteri spettanti al Consiglio Provinciale, alla Giunta ed al Presidente;**Con l'assistenza del Segretario Generale dott. Araldo Piero ;***ADOTTA**

Con i poteri della Giunta Provinciale la seguente deliberazione;

Visto l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000 s.m.i. relativo alle competenze della Giunta Provinciale;

Visto l'art. 23 del D.L. 201/2011 conv. con L. 214/2011 che stabilisce una nuova disciplina delle Province prevedendo altresì l'applicazione dell'art. 141 del D. Lgs. 267/2000;

Visti l'art. 53 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 - in materia di dimissioni del Presidente della Provincia, scioglimento del Consiglio provinciale e conseguente nomina del Commissario Straordinario - e l'art.141 del D. Lgs. 267/2000 secondo il quale con il decreto di scioglimento del Consiglio provinciale si provvede alla nomina di un commissario, che esercita le attribuzioni conferitegli con il decreto stesso;

Visto il D.P.R. 09/05/2012 - pubblicato sulla G.U. n. 114 del 17/05/2012 - con il quale è stato decretato lo scioglimento del Consiglio provinciale di Genova e contestualmente nominato, nella persona di Giuseppe Piero Fossati, il Commissario Straordinario per la provvisoria gestione della Provincia di Genova fino alla elezione dei nuovi organi provinciali a norma di legge, con i poteri spettanti al Consiglio provinciale, alla Giunta Provinciale ed al Presidente della Giunta Provinciale ai sensi del D. Lgs. 267/2000;

Visto, altresì, il Decreto 10/05/2012 del Prefetto di Genova - trasmesso dall'U.T.G. di Genova con prot. 270/2012/Area2 e acquisito al protocollo provinciale con il n. 59896 del 10/05/2012 - recante la nomina in qualità di sub-Commissari prefettizi presso l'Amministrazione provinciale di Genova del Dott. Carmine Battista, Vice Prefetto, della Dott.ssa Flavia Anania Vice Prefetto Aggiunto, entrambi in servizio presso la Prefettura di Genova, ed il Rag. Antonio Scozzese, Dirigente di Area I in quiescenza del Ministero dell'Interno;

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4/9/1997 n. 36 che al titolo IV definisce i contenuti e le procedure degli atti di pianificazione di livello comunale, prevedendo ai sensi degli artt. 38 e 40 l'elaborazione del Progetto Preliminare di Piano Urbanistico Comunale su cui acquisire i pareri ivi indicati e sulla scorta degli stessi del successivo Progetto Definitivo di Piano Urbanistico Comunale;

Atteso che la L.R. 36/1997, agli artt. 39 e 40, attribuisce alla Provincia l'espressione di parere di merito sui Progetti Preliminari dei Piani Urbanistici Comunali e l'esercizio del successivo controllo di legittimità dei relativi Progetti Definitivi;

Preso atto che il Comune di GENOVA, dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.03.2000, con Deliberazione Consiliare n. 92 del 07.12.201 ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della

citata L.R. 36/1997, così come esplicitamente dichiarato nella medesima delibera, il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale;

Atteso che lo stesso Comune, con nota prot. 25982 del 24.01.2012 pervenuta in data 30.01.2012, assunta al protocollo della Provincia al n. 13431 in data 02.02.2012, ha trasmesso a questa Amministrazione, ai fini dell'espressione del parere di competenza, il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale composto dalla Descrizione Fondativa, dal Documento degli Obiettivi, dalla Struttura del Piano con la Disciplina Paesistica di livello puntuale del P.T.C.P., dagli elaborati geologici, dal Rapporto Ambientale, e dallo Studio d'Incidenza;

Preso atto che il Progetto stesso è stato depositato e pubblicato dalla Civica Amministrazione nei termini e con le modalità prescritte dalla L.R. 36/1997 presso la Segreteria Comunale, e che, entro i termini all'uopo fissati, ai sensi del comma 2, lett. d), del citato art. 38 della L.R. 36/1997, sono state presentate n. 48 osservazioni direttamente a questa Amministrazione Provinciale;

Considerato che, in base al disposto dell'art. 39, comma 2, della L.R. 36/1997, la Provincia è tenuta a esprimere il proprio parere sul Progetto Preliminare del P.U.C. relativamente alla conformità/compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con gli altri atti di programmazione di propria competenza, in merito alla validità della Descrizione Fondativa, alla coerenza degli Obiettivi e della Struttura del Progetto stesso, nonché alle osservazioni eventualmente pervenute, se congruenti in rapporto al parere come dianzi da esprimersi;

Considerato, altresì, che detto parere, per quanto previsto dal combinato disposto del comma 4 dell'art. 39 e del comma 1, lett. a) dell'art. 47 della L.R. 36/1997, deve essere reso al Comune con Deliberazione della Giunta Provinciale entro 180 giorni dal ricevimento del Progetto Preliminare del PUC, sentito il Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale, di cui all'art. 54 della L.R. 16/2008 e s.m.;

Accertato che il termine sopra indicato **andrà a scadere in data 28.07.2012**;

Considerato che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con D.C.P. n. 1 del 22.1.2002 e richiamata anche la DCP n. 7 del 15/02/2012 che ha dato atto che, in relazione alla verifica di adeguatezza del PTC provinciale, il progetto "PTCp 2020", derivante da un intenso processo di partecipazione con le Amministrazioni Comunali, può costituire aggiornamento del quadro programmatico, specie con riferimento allo stato delle conoscenze sull'area vasta al contorno del territorio comunale;

Preso atto che il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova è stato sottoposto all'esame del Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale nelle sedute del 11.07.2012 e 25.07.2012, previa apposita relazione istruttoria predisposta dagli Uffici della Direzione Pianificazione Generale e di Bacino;

Atteso che il Comitato Tecnico Urbanistico, con Voto n. 654 del 25.07.2012, ha espresso sul Progetto Preliminare la seguente **valutazione conclusiva**:

"Richiamata la riserva di carattere pregiudiziale in merito alla previsione della riforma istituzionale avviata con il DL 95/2012, con la quale si osserva che il progetto definitivo non potrà non darsi carico di meglio articolare la lettura della città nella sua dimensione di livello comprensoriale, si dà atto che il progetto preliminare del PUC di Genova affronta correttamente la complessità del fenomeno urbano attraverso la definizione di più livelli di specificazione a diverse scale territoriali ed innova l'organizzazione dei contenuti della Descrizione Fondativa, nonché di quelli della Struttura, attraverso l'individuazione di tre diversi livelli, caratterizzati da diversa efficacia e soprattutto da diverse estensioni e rapporti (area vasta, di livello urbano e di livello locale). L'approccio progettuale perseguito dal Comune per la definizione del proprio PUC affronta quindi anche il livello delle relazioni tra la città ed il proprio contesto sovraregionale e di area vasta, confrontandosi con la vigente pianificazione di livello regionale e provinciale, in un fruttuoso esercizio di collaborazione tra i diversi livelli della pianificazione, in attuazione dei principi informativi della legge urbanistica regionale.

Per quanto attiene l'impostazione del progetto preliminare del PUC ed in particolare gli obiettivi e le finalità da conseguire, in ragione delle considerazioni e valutazioni più puntuali sopra espresse, gli stessi si riconoscono nel loro complesso coerenti con quelli della pianificazione di livello provinciale, espressi nel vigente PTC provinciale, ed anche in rapporto al progetto del PTCp 2020 ed al suo più puntuale ed aggiornato quadro di conoscenze del territorio provinciale, già oggetto di contributi propositivi delle Amministrazioni Comunali nella fase di partecipazione per la sua formazione, e reso ampiamente noto attraverso gli strumenti informativi della Provincia.

Si rileva che gli obiettivi e gli indirizzi espressi dal Progetto Preliminare, scaturiti dalle sintesi della descrizione fondativa, manifestano la volontà di conseguire il raggiungimento di differenziate finalità nei tre livelli del Piano, rivolte alla strutturazione, utilizzo e sviluppo del territorio comunale a livello locale, ma anche alla creazione di un disegno di territorio che si integri con un contesto territoriale che supera i confini comunali, riconoscendosi in particolare le finalità volte allo sviluppo socio-economico e delle infrastrutture, alla migliore qualificazione dell'immagine urbana, alla difesa del territorio ed alla qualità ambientale attraverso l'attuazione dei principi del

"costruire sul costruito", dell'incentivazione del trasporto pubblico, del miglior rapporto tra le parti del territorio maggiormente urbanizzato e quelle contermini verso mare e verso le colline (linee verde e blu), della qualità urbana e degli interventi, resi ammissibili dalle norme di conformità e congruenza e da quelle di livello generale di cui il PUC risulta corredato.

A fronte di quanto sopra evidenziato, nel riscontrarsi la significatività e la condivisione dei principi ed obiettivi che la Civica Amministrazione si è data, visti i contenuti progettuali della Struttura del PUC nelle sue diverse articolazioni (ambiti e distretti) ed in considerazione degli elementi di criticità che sono stati evidenziati nel corso dell'Istruttoria condotta dal Gruppo di Lavoro della Provincia come sopra puntualmente espressi, emerge che non sempre tale quadro strutturale, ed il conseguente progetto del territorio comunale, presentano contenuti idonei ad assicurare il raggiungimento degli obiettivi che il Comune si è dato, ritenendosi necessario approfondire le tematiche e superare le criticità che sono state sopra evidenziate, al fine di conseguire, in sede di predisposizione del Progetto Definitivo del PUC, un quadro urbanistico maggiormente coerente e definito, che disegni con trasparenza i percorsi della sua futura attuazione senza creare incertezze interpretative ed aspettative difficilmente realizzabili.

Nel complesso si tratta quindi di un progetto di Piano che, seppure correttamente fondato, richiede puntuali operazioni di riconsiderazione nei termini dianzi esposti ai fini della predisposizione di un Progetto Definitivo che assicuri in modo più evidente la sostenibilità ambientale delle previsioni urbanistiche proposte, e consenta di superare gli elementi di criticità, che in particolare sono individuabili:

- nella scarsa coerenza interna tra le parti costitutive del progetto preliminare del PUC, non risultando gli elaborati della Struttura la efficace conseguenza degli obiettivi e dei principi posti a fondamento del Piano, come delineati nel Documento degli Obiettivi, nella Descrizione Fondativa e nel Rapporto Ambientale, come sopra richiamati;
- nella scarsa precisione nella esplicitazione delle scelte contenute nel quadro strutturale proposto dal PUC, anche in riferimento ai principi informativi per la pianificazione dettati dall'art.2 della L.R. 36/1997 e s.m.i. (chiara e motivata esplicitazione delle scelte, minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico ambientali, ...);
- nella carenza di un quadro progettuale certo e correttamente definito anche in termini parametrici e prestazionali, tale da evitare da un lato false aspettative e dall'altro incertezza sui risultati finali delle realizzazioni, in applicazione delle norme urbanistiche, paesaggistiche e geologiche predisposte a corredo del PUC, anche a fronte dell'insufficiente valutazione del peso insediativo e degli standards urbanistici effettuata e che necessita delle dovute verifiche con riferimento alla totalità del territorio comunale;
- nel rischio di una imprevedibile realizzazione degli interventi attraverso il costante ricorso a variazioni o ridefinizioni dei contenuti del PUC, anche per effetto della scarsa trasposizione del progetto di città enunciato nelle finalità del Piano in un assetto urbanistico chiaramente disegnato e riconoscibile;
- nell'esigenza di rapportare in termini giuridicamente più corretti le disposizioni in materia di:
 - disciplina degli interventi assentibili, degli indici edificatori ed altri parametri urbanistico – edilizi alla pertinente normativa della l.r. 16/2008 s.m.i. nella parte in cui la stessa risulta inderogabile in sede di formazione del PUC,
 - disciplina degli interventi assentibili negli ambiti di presidio ambientale e di produzione agricola, per quanto attiene alle caratteristiche progettuali, ai parametri urbanistici – edilizi, alle destinazioni specifiche ed ai rapporti convenzionali, alla pertinente normativa di cui agli artt. 35 e 36 della l.r.36/1997 s.m.i.;
- nell'assenza di una verifica certa della sostenibilità delle previsioni rispetto alle criticità ambientali ed idrogeologiche del territorio (difesa suolo – frane e problematiche di natura idrogeologica);
- nella scarsa incisività nella realizzazione di un nuovo modello di sviluppo urbano basato sulla sobrietà dei consumi energetici e sulla adattabilità ai cambiamenti climatici;
- nella necessità di definire con maggiore evidenza un disegno coerente e coordinato degli spazi pubblici, evitando che tale disegno sia realizzato in modo episodico e casuale come esito di iniziative private.

Tutto ciò premesso, considerato e valutato si esprime il

PARERE

che, in relazione al PTC provinciale ed agli atti di programmazione provinciale, e ferme restando le determinazioni della Regione Liguria in merito ai diversi profili di specifica competenza, il Comune di Genova possa procedere alla formazione del progetto definitivo del P.U.C., dandosi debito carico delle indicazioni più sopra riportate e meglio dettagliate, apportando quindi le necessarie modifiche ed integrazioni ai contenuti strutturali del Piano, così da conseguire in tale sede il superamento delle criticità complessivamente evidenziate.

Il progetto definitivo del PUC così rimodulato dovrà darsi carico di meglio esprimere un progetto complessivo di città, aperta verso le relazioni esterne e interne, sostenibile sotto i profili ambientale ed energetico, accessibile e facilmente percorribile, solidale ed inclusiva, che realizzi la propria vocazione ad un ruolo di livello comprensoriale, anche in modo conseguente agli esiti delle Conferenze d'Ambito effettuate con i Comuni contermini, e tenendo conto della prevista creazione della "città metropolitana" alla quale il territorio comunale sarà chiamato a partecipare pur conservando e sviluppando le proprie peculiarità urbanistiche, sociali, ambientali ed economiche".

Ritenuto, pertanto, che sono da condividere e far proprie le valutazioni espresse dal Comitato Urbanistico Provinciale, così come integralmente espresse nel sopra richiamato Voto n. 654/2012, allegato alla presente Deliberazione a cui si fa rinvio ad ogni effetto;

Richiamato l'art. 48 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Richiamato anche il Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, che agli articoli 17, 18 e 19 stabilisce le funzioni fondamentali delle Province, delle Città metropolitane (comprendendo tra esse la città di Genova, il cui territorio metropolitano coinciderà con quello della Provincia di Genova contestualmente soppressa), e dei Comuni, e considerato che il termine di decorrenza della nuova Città metropolitana è fissato al 1° gennaio 2014, ovvero alla scadenza dell'incarico del commissario, nominato come nelle premesse;

Ritenuto che il parere sul progetto preliminare del PUC di Genova, espresso con il presente atto, è essenzialmente attinente l'attuale configurazione del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica, e le relative competenze;

Visto il parere espresso, per quanto di spettanza ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Direttore della Direzione Pianificazione Generale e di Bacino, così formulato: "Favorevole";

DELIBERA

- di esprimere il parere, ai sensi e per gli effetti degli artt. 39 della L.R. 4/9/1997, n. 36, sul Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova adottato con Delibera Consiliare n. 92 del 07.12.2011; nei termini di cui al Voto del Comitato Urbanistico Provinciale n. 654 del 25.07.2012 allegato alla presente Deliberazione;
- che il Comune di Genova possa procedere alla elaborazione, adozione ed approvazione del Progetto Definitivo del proprio Piano Urbanistico Comunale, con le modalità ed ai sensi dell'art. 40 della L.R. 36/1997 tenendo conto del parere come sopra reso da questa Amministrazione Provinciale.
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, avuto riguardo alla imminente scadenza del termine a disposizione della Provincia per la formulazione del parere sopra deliberato.



Provincia di Genova
PROVINCIA DI GENOVA

Direzione Pianificazione Generale e di Bacino

COMITATO TECNICO URBANISTICO PROVINCIALE
- Art. 54 L.R. 16/2008 -

PROGETTO PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE
COMUNE DI GENOVA

Parere ai sensi dell'art. 39 della L.R. 36/1997
VOTO n. 654 del 25.07.2012
(sedute CTU 11.07.2012 e 25.07.2012)

PREMESSE

- Comune dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.03.2000.
- P.U.C. – progetto preliminare adottato, ai sensi dell'art. 38 della l.r. 36/1997 e s.m.i., con D.C.C. n. 92 del 07.12.2011, pubblicato a libera visione a far data dal 25 gennaio 2012 per 90 giorni;
- Con determinazione dirigenziale n. 2012 118.21.90-4: correzione di "mero errore materiale" occorso nella composizione del testo coordinato degli allegati parte integrante della DCC n. 92/2011 – integrazione puntuale delle schede degli ambiti AR-PA, AR-PI, AC-VU in coerenza alla DCC, determinazione oggetto di pubblicazione sul BUR;
- Trasmissione atti ed elaborati tecnici del Progetto Preliminare alla Provincia di Genova con nota n. 25982 del 24.01.2012, assunta al prot. n. 13431 del 02.02.2012

Elenco elaborati:

- RAPPORTO AMBIENTALE – art. 13 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Studio di Incidenza
- DESCRIZIONE FONDATAVA
- DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI
- STRUTTURA DEL PIANO:
 - Livello n. 1
Tavola n. 1 – Sistema infrastrutturale
Tavola n. 2 – Genova nel sistema logistico del Nord-Ovest

- Livello n. 2
Tavola n. 1 – Sistema del verde
Tavola n. 2 – Sistema Produttivo
Tavola n. 3 – Aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante
Tavola n. 4 – Sistema infrastrutturale e insediativo (tav. a corredo)
Tavola n. 5 – Sistema della Mobilità (tav. a corredo)
Tavola n. 6 – Sistema dei servizi urbani (tav. a corredo)
Tavola n. 7 - Sistema dei servizi socio sanitari (tav. a corredo)
Tavola n. 8 – Sistema Commerciale (tav. a corredo.)
Tavola n. 9 – Sistema culturale (tav. a corredo)
Tavola n.10 – Sistema sport e tempo libero
- Livello n. 3
Assetto Urbanistico
Tavola n. 1 – Municipio I
Tavola n. 2 – Municipio II
Tavola n. 3 – Municipio III
Tavola n. 4 – Municipio IV

Tavola n. 5 – Municipio V
Tavola n. 6 – Municipio VI
Tavola n. 7 – Municipio VII
Tavola n. 8 – Municipio VIII
Tavola n. 9 – Municipio IX
Tavola n. 10 – Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano
Vincoli geomorfologici e idraulici
N. 9 Tavole (una per Municipio)
Zonizzazione geologica del Territorio
N. 9 Tavole (una per Municipio)
Sistema dei Servizi pubblici

N. 31 Tavole
Documento Bilanci - Elenchi
Livello paesaggistico puntuale
N. 46 Tavole

- Norme
Relazione descrittiva dell'apparato normativo
Norme generali
Norme di conformità
Norme di congruenza
Norme geologiche

Parere sulle eventuali osservazioni pervenute

In riferimento alle osservazioni pervenute alla Provincia (n. 48), secondo quanto disposto all'art. 39, comma 4, della L.R. 36/1997, le valutazioni sui contenuti di competenza sono comprese nei rilievi ed indicazioni del presente documento, mentre per quelle di competenza del Comune la valutazione delle stesse è rimessa alla Civica Amministrazione che, pertanto, è tenuta ad esprimersi sulle medesime, anche tenuto conto dei pareri espressi sul Progetto Preliminare del PUC da parte della Provincia e della Regione.

Scadenza termini di esame: in data 28.07.2012

ISTRUTTORIA

Si riporta di seguito la sintesi dell'istruttoria tecnica d'ufficio svolta sul progetto preliminare del P.U.C. in argomento e la correlata indicazione dei rilievi per la predisposizione del progetto definitivo in rapporto alle componenti la cui valutazione rientra nella competenza provinciale, come definita all'art. 39 della L.R. 36/1997 e s.m.i..

ISTRUTTORIA	Proposta di RILIEVI E INDICAZIONI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO
<p>➤ ELEMENTI COSTITUTIVI E CONTENUTI DEL P.U.C. (titolo IV, capo I della L.R. 36/1997)</p> <p>1 - DESCRIZIONE FONDATIVA</p> <p>Il Comune di Genova ha dato avvio alla predisposizione del Progetto del Piano Urbanistico Comunale a partire dal 2007, attivando diversi tavoli tecnici e di studio cui hanno partecipato non solo rappresentanti e tecnici della Civica Amministrazione, ma anche diversi esperti con cui sono stati presi in esami i temi ritenuti di maggior rilievo in ragione delle caratteristiche della città e del contesto territoriale, non solo nazionale, con cui deve oggi e si prevede dovrà rapportarsi, attivando altresì alcune Conferenze dei Servizi strategiche, e i risultati di tali attività, che hanno portato a definire le linee guida per lo sviluppo del Piano, sono complessivamente riportati nella parte introduttiva della descrizione fondativa -</p> <p>I <u>contenuti cogenti</u> della Descrizione Fondativa, rappresentati nelle "Sintesi degli elementi fondativi", riguardano i seguenti tematismi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clima e microclima - Ambiente ed energia - Aspetti geologici - Paesaggio e verde - Aspetti demografici - Aspetti socio economici - Sistema produttivo - Sistema portuale e litorale - Analisi del costruito - Infrastrutture e logistica - Reti tecnologiche - Livello puntuale del PTCP - Servizi pubblici - Stato di attuazione del P.U.C. vigente - Partecipazione e analisi swot - Sintesi delle criticità e delle opportunità <p>La Descrizione Fondativa è conclusa con un documento di "Sintesi delle Criticità e delle Opportunità, che cartografa a livello di macro ambiti, gli elementi positivi e quelli problematici che l'analisi condotta dal Comune ha messo in evidenza ed a seguito delle quali dovrebbero essere state definite le scelte del progetto di PUC.</p> <p>Nella relazione della Descrizione fondativa il tema del livello puntuale risulta trattato solo con riferimento agli "archi costieri": 1- Riqualificazione Fronte mare di Vesima, 2- Riqualificazione Marina di Prà, 3- Riqualificazione Litorale Prà Pegli, 4-Conservazione del fronte Mare di Pegli, 5-</p>	<p>COMPLETEZZA E COERENZA DEGLI ELABORATI / LEGITTIMITA' DEL PIANO (RISPETTO DEI PRINCIPI DELLA LUR, COERENZA INTERNA DELLA STRUTTURA E CON GLI OBIETTIVI)</p> <p>Occorre inizialmente osservare che il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova affronta più livelli di specificazione a diverse scale territoriali, innovando la tradizionale organizzazione dei contenuti della DF, ed in qualche modo anticipando positivamente la prospettiva di formazione della città metropolitana che, da pura ipotesi, è ora oggetto di un percorso attuativo ancorato alle disposizioni sul riassetto delle Autonomie Locali espresse dal Governo nazionale.</p> <p>Tale impostazione progettuale affronta il livello delle relazioni tra la città ed il proprio contesto sovraregionale e di area vasta, confrontandosi quindi con la vigente pianificazione di livello regionale e provinciale, in un fruttuoso esercizio di collaborazione tra i diversi livelli della pianificazione, in attuazione dei principi informativi della legge urbanistica regionale.</p> <p>Il parere provinciale sul progetto preliminare del PUC, espresso in base alla relazione con il PTC provinciale, che è un piano di area vasta di scala sovracomunale, nel fornire indirizzi per la formazione del progetto definitivo, deve affrontare necessariamente l'impostazione di livello metropolitano già contenuta in tale progetto preliminare, tenendo presente anche l'evoluzione della nuova realtà istituzionale avviata con il DL 95/2012, art. 18.</p> <p>Si osserva quindi in via pregiudiziale che il progetto definitivo non potrà non darsi carico di meglio articolare la lettura della città nella sua dimensione di livello comprensoriale, cogliendone criticità e opportunità, anche in modo conseguente agli esiti delle Conferenze d'Ambito effettuate con i Comuni contermini nel corso della formazione del progetto preliminare; tale analisi dovrà tener conto in particolare delle connessioni con i contesti urbani circostanti: l'alta val Polcevera e l'alta val Bisagno, nonché gli ambiti costieri di levante e ponente, in ragione delle loro rilevanti relazioni con il capoluogo genovese, nonché dei fenomeni indotti dal pendolarismo e dalla gravitazione per i servizi pubblici di livello territoriale anche relativamente alle realtà urbane minori dell'entroterra.</p> <p><u>E' dunque alla luce di questa osservazione preliminarmente che deve essere inteso il parere dell'Amministrazione Provinciale.</u></p> <p>Riguardo ai contenuti progettuali più strettamente connessi alla dimensione comunale, in linea generale si può riscontrare la sostanziale coerenza della Descrizione Fondativa predisposta a corredo del PUC con le indicazioni dettate dalle vigenti norme relative alla</p>

Riqualificazione Punta Vagno-San Giuliano, 6-Conservazione Boccadasse-Vernazzola, 7-
Riqualificazione fronte mare di Sturla, 8- Riqualificazione litorale Quarto-Quinto, 9-
Riqualificazione Fronte a mare di Quinto Porticciolo di Nervi.

Stato di attuazione del P.U.C. (approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.03.2000).

L'attuazione del P.U.C. vigente è stata definita ed rappresentata in un apposito documento allegato alla Descrizione Fondativa, ove le attuazioni sono state sintetizzate in schede corredate di elaborazioni grafiche riferite ai singoli municipi, ove con diverse colorazioni sono state indicate le previsioni attuate, quelle non attuate e quella all'attenzione della Civica Amministrazione.

L'analisi è conclusa con un Sintesi finale ove si evidenzia che "l'attuazione del PUC 2000 è avvenuta principalmente mediante il ricorso ad aggiornamenti periodici e a varianti, anche a carattere strutturale, che hanno virato gli obiettivi originari per introdurre altri. Il ricorso agli aggiornamenti ed alle varianti è stato massiccio a partire dal 2001 sino al 2008, con ben 39 Delibere del Consiglio Comunale in ulteriore crescita con provvedimenti in corso di formalizzazione. In termini sostanziali il PUC vigente ha avuto una attuazione non programmata, anche per la mancata redazione del Programma Attuativo. L'esito complessivo che si ricava dalla verifica puntuale dello stato di attuazione del PUC 2000, è quello di un alternarsi di eventi significativi, peraltro anche frutto di varianti, e di trasformazioni non ancora attuate, nel contesto di una gestione della parte ordinaria del Piano che ha fatto registrare rilevanti problematiche, segnatamente per quanto concerne i meccanismi del trasferimento della edificabilità nell'ambito delle sottozone BA e BB, con il manifestarsi di interventi edificatori, prevalentemente nelle aree del levante cittadino, scarsamente compatibili dal punto di vista paesaggistico e del corretto inserimento urbanistico.

In questo contesto il supporto decisivo all'attuazione del Piano è stato prevalentemente impresso dalle trasformazioni programmate nel PTC regionale dell'Area Centrale Ligure, in attuazione del quale sono stati avviati e/o compiuti rilevanti interventi".

Le varianti /aggiornamenti di maggior peso approvate dalla Civica Amministrazione riguardano :

- adeguamento del PUC alla disciplina del Commercio
- adeguamento alla disciplina degli alberghi
- adeguamento alla l.r. 16/2008
- variante relativa alla disciplina delle zone B e trasferimenti di superfici / volumi con contestuale individuazione ambito di S. Ilario
- aggiornamenti e varianti in merito ai Servizi su edifici ed aree puntualmente individuate con verifiche sul Bilancio dei servizi
- programma Social Housing

Si riportano di seguito alcune sintetiche indicazioni nel merito delle modifiche che dal 2000 sono state approvate dalla Civica Amministrazione attraverso procedimenti di tipo ordinario e

pianificazione comunale (L.R. 36/1997). Gli elaborati testuali e cartografici predisposti sono tali da consentire la comprensione del territorio e delle dinamiche in atto.

La Descrizione Fondativa con riferimento alla forma richiesta in sede di progetto preliminare, risulta altresì comprensiva dei principali contenuti indicati all'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.T.C. Provinciale, essendo il Comune di Genova ambito caratterizzato da elevata complessità dei profili ai sensi dell'art. 18 della L.R. 36/1997 (Cap. 8 della Descrizione Fondativa del P.T.C. provinciale).

Nella relazione della Descrizione Fondativa "livello puntuale del PTCP" si rileva invece che non risultano descritti i temi enunciati nelle premesse relativi ai Nuclei storici, Emergenze paesaggistiche, Sistemi di paesaggio.

Attuazione del P.U.C.

Non risulta sufficientemente chiarito il rapporto con lo stato di attuazione del PUC vigente, infatti non sembra emergere l'intenzione del Comune di fare salvi i Piani e i progetti già programmati, come era stato fatto nel PUC 2000, a parte alcuni specifici casi che, peraltro, si ritrovano solo richiamati nell'articolazione delle schede degli Ambiti e dei Distretti, senza che ne venga dato un puntuale riferimento alle relative previsioni: ciò comporta un livello scarsamente definito delle discipline da applicarsi in tali casi ed un costante rimando ad atti precedenti che potrebbero invece venire meglio unificati nel nuovo PUC, dandone così maggior evidenza sulla effettiva volontà delle loro attuazioni ed assicurando una più semplice e certa applicazione.

Con particolare riferimento di Distretti di Trasformazione individuati dal PUC (vedi punto successivo) solo con riferimento a tre singoli e specifici casi il Piano evidenzia proprio nella relativa classificazione la presenza di interventi e/o iniziative già avviate e "in attuazione", o "in corso di formazione - predisposizione", non specificando né motivando tale scelta, riscontrandosi infatti che altri distretti risultano esser già stati in tutto o in parte oggetto di approvazione all'interno di procedimenti concertativi ove ne sono stati fissati i contenuti progettuali e le relative pattuizioni, il che determina un'incertezza in merito all'effettiva volontà del Comune di confermare le precedenti attuazioni del Piano pervigente.

E' altresì da segnalarsi che molti interventi caratterizzati da importanti impatti e ricadute sul territorio comunale risultano avviati recentemente dalla Civica Amministrazione talché si avverte la necessità che gli stessi vengano integrati in sede di predisposizione del progetto definitivo in quanto elementi che condizionano il quadro di riferimento del nuovo PUC.

Al fine di verificare la sostenibilità delle nuove previsioni soprattutto con riferimento alle destinazioni prevalenti ed ai servizi, si ritiene necessario segnalare l'importanza di definire con maggior certezza il quadro di partenza per il nuovo PUC, nonché l'opportunità di integrare lo studio già effettuato dal Comune anche con una verifica dei pesi introdotti nel periodo di vigenza del PUC 2000 nelle diverse destinazioni (residenziale - produttivo - commerciale - turistico - servizi).

concertativo, e che hanno visto coinvolta questa Provincia per quanto attiene alla valutazione delle modifiche introdotte nonché dei progetti presentati, alcune delle quali risulta non ancora concluse o adottate in tempi successivi all'adozione del progetto preliminare.

OGGETTO	Conclusi	In via di definizione
Aggiornamenti al PUC ex art. 43 della l.r. 36/87 in via ordinaria	19	//
Varianti al PUC ex art. 44 della l.r. 36/97 in via ordinaria	46	4
Aggiornamenti / Varianti al PUC (art. 43 e 44 della l.r. 36/97) sottese a progetti pubblici/privati in sede di procedimenti concertativi	81	21

2 – DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Il modello alla base del PUC è Genova quale Smart city (Mobilità, Ambiente, Turismo e cultura, Economia della conoscenza e della tolleranza, Trasformazioni urbane per la qualità della vita) ovvero di "città intelligente" in grado di produrre alta tecnologia, promuovere trasporti puliti e migliorare in generale la qualità della vita dei suoi abitanti.

Il Documento degli obiettivi è articolato secondo le seguenti finalità principali:

- A. Sviluppo socio-economico e delle infrastrutture
- B. Organizzazione spaziale della città e qualificazione dell'immagine urbana
- C. Difesa del territorio e qualità ambientale.

Gli obiettivi del Piano si articolano sotto l'aspetto normativo essenzialmente in Obiettivi invariabili e Obiettivi orientabili:

Obiettivi invariabili, quelli che connotano l'impronta politica e ambientale del Piano e rispetto ai quali le eventuali varianti da introdurre risultano incidenti sulla Descrizione Fondativa ossia da sottoporre al procedimento di cui al comma 8 dell'art. 44 della L.R. 36/1997.

Obiettivi orientabili, quelli che in coerenza con la Descrizione Fondativa del Piano, sono suscettibili di varianti alla Struttura del Piano ai sensi dell'art. 44, comma 2, della L.R. 36/1997, purché corredate di adeguata dimostrazione delle relative ragioni e della congruità complessiva.

Nel Documento sono, inoltre, identificati i principi di sostenibilità dello sviluppo secondo gli aspetti qualificanti segnalati (riduzione del consumo di suolo, rapporto città mare, linea verde, linea blu e corridoi compresi, costruire sul costruito, ecc.).

Nel fascicolo allegato al Documento "Sistemi territoriali" sono individuate alcune porzioni di territorio segnate da condizioni di degrado ambientale o di dissesto idrogeologico o da valorizzare per gli aspetti legati all'identità locale definite come sistemi territoriali.

I Sistemi Territoriali individuati, con l'evidenza del relativo profilo connotante, sono i seguenti:

1. Voltri, Ville storiche e Val Cerusa. (MANIFATTURA)
2. Val Varenna (NATURA)
3. Val Chiaravagna (SUOLO)
4. Val Polcevera (AGRICOLTURA)

Con riferimento alle modifiche nel tempo apportate al PUC vigente, ed in particolare considerato che alcuni procedimenti di variante risultano ancora in corso, si evidenzia che la C.A. deve darsi carico: di inserire puntualmente le norme approvate in sede di variante all'interno delle norme di attuazione del nuovo PUC, non essendo sufficiente il richiamo alle delibere di approvazione, in quanto la disciplina attuativa del Piano Comunale non può assumere valore regolamentare; di specificare la conservazione o meno delle previsioni urbanistiche contenute nei procedimenti in itinere.

Obiettivi del Piano.

Si esprime una sostanziale condivisione dell'impostazione del Documento che in molte sue parti è coerente e coincidente con gli obiettivi della pianificazione provinciale e della programmazione di settore. L'impostazione del Documento consente, in linea di massima, di valutare la consequenzialità fra obiettivi, strategie ed azioni del PUC.

Potrebbe, tuttavia, essere meglio evidenziato il passaggio dalle azioni ai contenuti specifici della Struttura, così come potrebbe essere reso più chiaro il livello di efficacia delle azioni che attuano gli obiettivi "invariabili", alle quali dovrebbe logicamente essere attribuita una valenza prescrittiva: ciò infatti risulta difficoltoso per il livello di definizione non ancora compiuto o spesso demandato a fasi successive del PUC.

Si segnalano in particolare per la coerenza con il PTCp ed anche, come mero contributo propositivo, con i documenti preliminari alla sua revisione (progetto PTCp 2020), i seguenti obiettivi rispetto ai quali si suggerisce di fornire una maggiore specificazione delle azioni necessarie per l'integrazione con il territorio dell'area più vasta:

- ob A5: RAFFORZAMENTO DELL'INTERMODALITA' E DELL'UTILIZZO DEL TRASPORTO PUBBLICO
- ob B1: TRASFORMAZIONE DI GENOVA IN UNA CITTA' METROPOLITANA, MULTIPOLARE ED INTEGRATA
- Ob C4: RIQUALIFICAZIONE DEL VERDE PUBBLICO URBANO ED EXTRA URBANO.

Si segnalano, inoltre, alcuni obiettivi la cui definizione è da meglio specificare ed approfondire:

- nel documento degli obiettivi viene individuato (Ob.A3 - incremento della competitività del porto di Genova) tra le azioni necessarie l'aggiornamento dell'Accordo di programma relativo al polo manifatturiero di Cornigliano anche al fine del reperimento di nuove aree per la logistica portuale, per quanto attiene alla coerenza con le indicazioni già stabilite dal vigente Accordo di Programma;
 - l'obiettivo B5 RAFFORZAMENTO DEL RAPPORTO CON IL MARE.
- Per quanto attiene all'obiettivo C3 GENOVA CITTA' DEL SOLE, DELL'EFFICIENZA ENERGETICA E DEL RISPARMIO ENERGETICO, (obiettivo invariabile), la declinazione a livello di Municipio esclusivamente riferito a quello di Ponente (VII), Installazione

5. Centro storico e Val Bisagno (Rolli-Sistema dei forti centrale e orientale-Acquedotto storico) (STORIA)

6. Monte Fasce e Torrente Nervi (FLORA)

Le azioni di tutela e valorizzazione individuate per i sei Sistemi Territoriali hanno valore di efficacia direttiva (vedi Relazione illustrativa delle Norme).

3 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica avviata dal Comune di Genova in data 16/07/2010, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs 152/2006, come modificato dal D. Lgs n. 4/2008.

Fase di consultazione / scoping ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 4/2008 : presentazione del Rapporto Preliminare in data 12/10/2012.

Documento con contributi ed osservazioni della Provincia inviato dalla Direzione Ambiente alla Regione Liguria - Dipartimento Ambiente – Ufficio VIA, con la nota n. 130376/2010 del 21/10/2010.

Rapporto Ambientale adottato con D.C.C. n. 92 del 07.12.2011.

Conferenze di presentazione del Rapporto Ambientale in Regione Liguria nelle date :

-
-

Il Rapporto Ambientale, corredato dal documento "Sintesi non tecnica", è suddiviso in :

PARTE I - LA PROCEDURA VAS

PARTE II - IL PUC DEL COMUNE DI GENOVA

PARTE III - IL QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA AMBIENTALE

PARTE IV - GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

PARTE V - LA VALUTAZIONE IN ITINERE

PARTE VI - IL MONITORAGGIO

La Provincia ha formulato il parere di competenza con la nota n. 61228/2012 del 14/05/2012, trasmessa alla Regione Liguria - Dipartimento Ambiente – Ufficio VIA.

Impianti produzione energia da fonte rinnovabile in siti cave dismesse, risulta riduttiva rispetto ai contenuti strategici indicati.

Si osserva, infine, che gli obiettivi vengono descritti in differenti elaborati, generando elementi di non chiarezza per quanto attiene al rapporto o alla gerarchia fra gli stessi. Si porta, come esempio, quanto indicato nell'elaborato "Sistemi territoriali" per quanto attiene alla Val Polcevera i cui obiettivi ed azioni risultano in parte non coerenti con i contenuti della Struttura del Piano.

Esiti della Valutazione ambientale Strategica (come da parere provinciale nota n. 61228 del 14/05/2012 già inviato alla Regione Liguria – Dipartimento Ambiente).

Si richiama il documento predisposto in sede di VAS, inviato dalla Direzione Ambiente di questa Amministrazione Provinciale alla Regione Liguria – Dipartimento Ambiente VIA/VAS con la nota n. 61228 del 14/05/2012: si evidenziano i seguenti i punti del parere per quanto attiene ai temi della Direzione Pianificazione generale e di bacino :

- il rapporto con la pianificazione provinciale non è affrontato nel suo complesso, specie per quanto attiene al tema della città metropolitana, alle connessioni con i territori della cintura genovese (es. PQ3 - Progetto per la riorganizzazione delle connessioni fra la viabilità provinciale di versante nella val Polcevera e il sistema delle infrastrutture di fondovalle), alle connessioni con l'esterno tramite i "corridoi verdi e blu" (T. Polcevera, T. Bisagno, T. Verde, T. Secca). Risulta necessario, quindi, ampliare il quadro degli obiettivi ai quali si fa riferimento in sede di verifica della coerenza esterna che, per quanto riguarda il PTC provinciale, considera prevalentemente il rapporto con il "Sistema del verde", mentre occorre esaminare anche la coerenza con gli altri temi che interagiscono nell'area vasta.
- Corridoi verdi e blu: sono individuate le Aree ripariali di fruizione pubblica (SIS-S-5) dei Torrenti: Varenna, Polcevera, Bisagno: si ritiene che tale individuazione possa essere estesa ad altri corsi d'acqua, aventi analoghe caratteristiche e potenzialità di fruizione e ruolo di connessione ecologica. Per alcuni tratti dei corsi d'acqua si ritiene necessario che la disciplina preveda obblighi di intervento sull'area ripariale finalizzati alla eliminazione delle soluzioni di continuità del corridoio ecologico fluviale, anche con interventi minori limitati alla rinaturalizzazione delle sponde nei casi in cui le aree di pertinenza fluviale risultino pressoché inesistenti o artificializzate.
- Necessità di una maggiore esplicitazione della matrice IMPATTI / EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE con riferimento alle valutazioni positive degli effetti sulle componenti (es. componente suolo in distretti di trasformazione le cui previsioni comportano riduzione della superficie di suolo naturale).
- Le prestazioni ambientali specifiche indicate nel rapporto ambientale non sono integralmente tradotte in corrispondenti prestazioni in particolare nelle schede dei distretti all'interno della Struttura del PUC: si ritiene opportuno che tali prestazioni siano perlomeno indicate quali contenuti obbligatori negli atti convenzionali e/o accordi per l'attuazione dei medesimi distretti.
- La valutazione degli impatti viene espressa in termini sintetici e qualitativi, mentre

4 -- STRUTTURA DEL PIANO

Il Piano ha interessato la totalità del territorio comunale, ad eccezione delle aree disciplinate dal Piano Regolatore del Porto che risultano invece essere oggetto di apposita Intesa tra il Comune e l'Autorità Portuale, peraltro ancora in via di definizione.

La Struttura del Piano è stata articolata e sviluppata su 3 distinti Livelli, a ciascuno dei quali corrispondono differenti livelli di efficacia e coerenza:

* Livello 1 – Territoriale di Area Vasta, individua la collocazione della Città di Genova nel contesto del Mediterraneo, dell'Europa e del nord-ovest, rappresentata con tavole dalla scala 1:300.000 a 1:25.000, e contiene indicazioni relative al sistema infrastrutturale (grandi infrastrutture, autostrade, terzo valico, ...) con individuazione delle diverse articolazioni e principali nodi (livello di efficacia corrispondente al livello di coerenza delle previsioni infrastrutturali) e l'indicazione delle azioni / previsioni necessarie alla integrazione ed estensione del sistema portuale (Intesa su PRP); si tratta quindi di un livello che mette in evidenza le macro relazioni con i territori esterni e la realtà del porto e del suo sviluppo, per il quale è indicato un livello di coerenza con efficacia "propositiva".

sarebbe utile inserire parametri di tipo quantitativo riferiti a valori soglia/limite, più agevolmente verificabili in fase di monitoraggio al fine di intraprendere le eventuali, successive azioni correttive anche in relazione a possibili perfezionamenti dei criteri individuati.

- Per quanto riguarda gli indicatori qualitativi di controllo, si evidenzia come il confronto tra trend tendenziale e previsioni di Piano sia poco utile ai fini valutativi, limitandosi ad evidenziare in modo esclusivamente qualitativo i miglioramenti introdotti con il Piano ovvero l'influenza di alcuni tali indicatori. In particolare si ritiene carente la correlazione tra la valutazione degli impatti / effetti della trasformazione con le prestazioni ambientali specifiche, che risultano in genere ripetute nei vari distretti senza essere contestualizzate alle specifiche criticità ambientali presenti nel distretto.
- Inoltre non è presente una valutazione comparativa finale dei distretti, che evidenzia la sostenibilità ambientale delle trasformazioni, eventualmente riferita a più "range di valutazione" (es. 0+10; 10+15).

STRUTTURA DEL PIANO

Si ritiene necessaria una maggiore esplicitazione in merito alla distinzione dei livelli di efficacia nel PUC, che da un lato non corrisponde alla L.R. 36/97 e dall'altro crea incertezza in sede applicativa, specie con riferimento all'efficacia di "indirizzo".

Livello 1

Il ruolo di Genova "città metropolitana", che costituisce un tema fondamentale del Piano, non trova nella Struttura un efficace riscontro. Si privilegia la proiezione verso aree extra regionali piuttosto che una coerente organizzazione del rapporto tra il capoluogo e i territori della cintura.

Le scelte strategiche delineate nel livello territoriale del nuovo PUC dovrebbero affrontare alcuni percorsi attuativi, quali, ad esempio:

- Definizione delle scelte di riqualificazione e trasformazione urbana in grado di rispondere ad esigenze di rilievo sociale espresse nell'area di gravitazione metropolitana: posti di lavoro, uguaglianza di genere, inclusione delle comunità di immigrati, servizi per le utenze deboli (anziani e bambini, ecc.);
- Evoluzione del concetto della "linea verde" non come semplice richiamo ad una demarcazione tra ambiti insediati e non insediati, ma come elemento strategico per la riqualificazione delle frange urbane, anche a favore dei contesti urbani contermini, che mira non solo a non consumare suolo, ma a rigenerare le risorse riproducibili (acqua, vegetazione), nella definizione dei corridoi verdi e blu integrati nella rete ecologica regionale e nel sistema del verde provinciale (dalla linea alla fascia verde);
- Sistema intercomunale della mobilità, anche di tipo "leggero", individuazione delle reti di servizi di livello sovracomunale, da svilupparsi anche tramite forme di cooperazione con i Comuni dell'area vasta.

* Livello 2 – Urbano di città, configura i sistemi che costituiscono la struttura insediativa ed infrastrutturale del territorio a livello urbano, ed è rappresentato su cartografia a scala 1:25.000; i contenuti sono :

Sistema del verde urbano e territoriale con individuazione ed articolazione della rete ecologica, con efficacia direttiva e prescrittiva

Sistema produttivo che comprende

ambiti di riqualificazione produttivo industriale e produttivo urbano, Distretti di trasformazione con funzioni produttive, sistema infrastrutturale e logistico portuale, con efficacia direttiva/ prescrittiva

Aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante con efficacia prescrittiva

Aspetto infrastrutturale ed insediativo, comprensivo dei distretti di trasformazione, dell'ambito complesso degli Assi di attraversamento della città, di quello del litorale e dei servizi territoriali, con efficacia propositiva

Sistema della mobilità urbana, infrastrutture ferroviarie, viarie, ciclabili parcheggi, ecc.

Sistema dei servizi urbani

Sistema dei servizi socio sanitari

Sistema commerciale

Sistema culturale

Sistema dello sport e tempo libero

Livello 2

Sistema infrastrutturale

Parcheggi di interscambio: risulta condivisibile la previsione di localizzare i parcheggi di interscambio a cornice dell'area urbana, in modo da intercettare il traffico veicolare privato, istituendo contestualmente una estensione delle linee di trasporto pubblico in sede protetta.

Con riferimento alla previsione del parcheggio di scambio in prossimità del casello autostradale di Genova Nervi occorre esplicitare l'idoneità dell'area individuata, sia per quanto concerne la capacità, sia soprattutto la modalità di connessione con il previsto terminale del trasporto pubblico urbano (fermata di previsione della linea di trasporto pubblico in sede protetta attestata su corso Europa).

Con riferimento ai distretti localizzati in prossimità delle stazioni ferroviarie esistenti e di previsione si segnala l'opportunità di incrementare le previsioni di inserimento di parcheggi di interscambio gomma-ferro per la sosta giornaliera destinata anche attraverso apposite convenzioni agli utenti che usufruiscono del servizio ferroviario per i movimenti sistematici casa-scuola, casa-lavoro, preferibilmente in struttura interrata, dimensionati sulla base della effettiva domanda attuale e potenziale (stimabile utilizzando gli studi condotti nel PUM e nel PTVE provinciale).

In taluni casi si rilevano altresì incongruenze tra elaborati appartenenti a diversi livelli (urbano e municipi); a titolo esemplificativo con riferimento al Distretto di trasformazione locale n. 3.11 Stazione di Quinto, nella tavola 2.5 Livello urbano di città –Sistema della mobilità viene individuato unicamente un "parcheggio di livello urbano esistente", mentre nella scheda normativa del distretto 3.11 viene indicata la "realizzazione di parcheggio di livello urbano (intermodale)" ex novo.

Si evidenzia, tra l'altro, anche l'incongruenza presente nella disciplina del medesimo Distretto tra l'obiettivo della trasformazione di "riconversione dell'area dismessa per la realizzazione di un insediamento residenziale ..." e l'assenza tra le funzioni ammesse principali della "residenza".

Si segnala come ulteriore esempio di incongruenza l'annullamento della previsione di Parcheggio di interscambio relativa alle aree antistanti la Stazione di Quarto, già indicata nel PUC 2000, e che in oggi, pur a fronte dei principi fondativi del Piano di "privilegiare il trasporto pubblico rispetto a quello privato" e dell'Obiettivo di "Rafforzamento dell'intermodalità e utilizzo del trasporto pubblico" (obiettivo invariabile) per il Municipio IX Levante, non risulta più mantenuta.

Per quanto concerne l'individuazione dei "nodi critici" del sistema della viabilità si evidenzia, altresì, che non sono segnalate alcune ulteriori situazioni di criticità presenti, ad esempio nel levante genovese, quali il nodo di piazza Sturla, l'intersezione via Cavallotti/via Caprera e l'intersezione via Isonzo/C.so Europa/via Borgoratti.

Si riferiscono ai nodi infrastrutturali riportati sulla Tav. 2.4 gli stessi sono riportati e descritti in SIS-1-5 delle N&C e non risultano alla data in previsione di riprogettazione

da inserire nel W. 2.0

*Xc1e
2.5
2.5*

?

Livello 3 – Locale di Municipio, disciplina l'assetto urbanistico, geomorfologico, idrogeologico, paesistico ed ambientale; è rappresentato su CTR in scala 1:10.000, ed ogni tavola corrisponde ai 9 diversi Municipi in cui il territorio comunale è stato articolato per il Centro Storico Urbano. Il territorio comunale risulta articolato in Ambiti di Conservazione (n.6 differenti tipologie), Ambiti di Riqualificazione (n.6 differenti tipologie), n. 2 Ambiti complessi, il Sistema delle Infrastrutture e dei Servizi (2 separati sistemi), e i Distretti di Trasformazione, complessivamente 48 Distretti, suddivisi in 4 diverse categorie).

La disciplina urbanistica e normativa del Livello 3 del nuovo PUC risulta definita nei documenti normativi e il particolare per gli Ambiti di Conservazione, Riqualificazione, Complessi e i Sistemi è contenuta nel documento delle "Norme di Conformità", mentre per i Distretti la disciplina è definita nel documento "Norme di Congruenza" ove i distretti sono individuati ciascuno in apposita scheda corredata della relativa cartografi.

Tali discipline definiscono per i diversi casi le destinazioni d'uso, differenziate tra "Funzioni prevalenti" e "Funzioni complementari", gli interventi ammessi sull'esistente, sugli spazi liberi, per le eventuali nuove realizzazioni, le modalità di attuazione, le eventuali flessibilità, le discipline delle distanze, le norme progettuali di livello puntuale, individuando altresì per ogni tipologia di Ambiti di conservazione e riqualificazione degli Ambiti caratterizzati da "disciplina urbanistica speciale", individuati con numero che si ritrova sulle tavole di Struttura, e quelli con "disciplina paesistica speciale" individuati invece con lettera che si ritrova sulle tavole di Struttura.

Tema della mobilità sostenibile

All'interno delle Norme generali, art.17 p.to 10 bis, il PUC richiama e definisce il rapporto con il Piano Urbano della Mobilità: si ritiene opportuno, oltre a quanto già indicato, assicurare il necessario coinvolgimento dei Comuni appartenenti all'area vasta.

A fronte della ricognizione degli studi e dei progetti pilota già attuati e puntualmente richiamati nella Descrizione fondativa la Struttura del piano non individua un disegno di rete complessiva riferito alla "mobilità dolce", che sviluppi anche gli studi relativi ai percorsi casa-scuola e principali servizi urbani.

Sistema del Verde – per tale tema si rimanda a quanti di seguito esplicitato con riferimento al rapporto con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC p).

Tema degli spazi pubblici

Il disegno della città proposto dalla Struttura non risulta sufficientemente sviluppato riguardo alla costruzione di una rete organica e coordinata di spazi e funzioni pubbliche, che la connota quale città solidale e inclusiva; mentre ad esempio sono stati definiti gli Assi di attraversamento della città, quale elemento di riqualificazione della sua immagine, non emerge un'analoga attenzione al tema degli spazi pubblici, la cui definizione potrebbe essere condizionata, in modo casuale e disomogeneo, dai livelli di contrattazione di livello istituzionale connessi alle operazioni di trasformazione urbana.

Livello 3

Sembra riduttiva la considerazione che è stata fatta dal Comune nel merito delle scelte del Livello 3, presentate come contenute "semplici": in alcuni casi e singolarmente esse potrebbero avere scarsa rilevanza, ma complessivamente possono spostare i "pesi", anche ai fini della sostenibilità ambientale delle scelte fatte e delle loro ricadute su più vaste aree contermini.

Deve essere meglio esplicitato il significato della distinzione delle funzioni fra "principali" e "complementari", conseguentemente alla più precisa determinazione della calibratura di tali funzioni nelle schede normative, in analogia alla categoria di "funzione caratterizzante", contenuta sia nel PTC ACL che nel PUC 2000.

Si ritiene necessaria una verifica della corrispondenza delle scale di rappresentazione del PUC che sono state prescelte, soprattutto al fine di accertare se le stesse consentano o meno un'agile lettura dello stesso Piano, specie per quanto attiene ai contenuti "prescrittivi" del livello 3 in rapporto alle diverse scale di analisi e disegno dell'assetto del territorio con le quali sono rappresentati i contenuti del Piano.

Inoltre alcune scelte nel colore che differenziano sulle carte i diversi Ambiti risultano difficilmente distinguibili. Vedendo come esemplificativo le campiture prescelte per gli Ambiti AR PA e gli Ambiti A... P... soprattutto laddove gli stessi si ritrovano confinanti come nel caso della zona di ... vari potendosi con ciò ingenerare errata interpretazione e conseguente difficoltà a ... delle relative disposizioni.

- Ambiti di Conservazione

1. Ambiti di conservazione del territorio non insediato (AC-NI) - parti del territorio caratterizzate da valore naturalistico ambientale con sporadiche presenze di insediamenti stabili, ove prevalente è l'interesse alla conservazione dell'esistente assetto; **Obiettivo:** salvaguardare e valorizzare il quadro paesistico ed ambientale anche ai fini della fruizione attiva e turistica del territorio, ove sono individuati areali prevalentemente boscati, cespugliati o prativi a gestione agro forestale, e areali a prateria con vegetazione erbacea ed arbustiva da mantenere.

Funzioni: principali - agricoltura e allevamento; complementari - impianti per produzione energia da fonti rinnovabili (con limitazioni indicate; su edifici esistenti residenza agriturismo pubblici esercizi; parcheggi privati pertinenziali (35% della SA) da realizzarsi esclusivamente a raso

La disciplina detta specifiche modalità per la nuova costruzione che risulta ammessa limitatamente per i manufatti tecnici destinati all'agricoltura e allevamento rimandando alle tabelle e definizioni indicate per gli ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola, e detta le modalità di realizzazione degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e sulle viabilità

Sono inoltre definiti al punto AC-NI-4 le Norme progettuali di Livello puntuale per l'ambito, stabilite sia per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, per la nuova costruzione, per le sistemazioni degli spazi liberi, per gli interventi sulla vegetazione, per le viabilità;

al punto AC-NI-5

al punto AC-NI-6 sono definitive le norme relative agli "Ambiti con disciplina paesistica speciale" che risultano individuati e perimetrati sulle tavole di struttura appartenenti al gruppo 3., tra cui *A* Parco Naturale Regionale del Beigua; *B* Monte Pennello Punta Martin, *C* Monte Gazzo, *D* Parco delle Mura, *E* Parco dei Forti, *F* Valle del Rio Nervi, ove per ciascuno è indicata la specifica disciplina paesaggistica puntuale che integra quella urbanistica (interventi sul patrimonio edilizio, costruzione nuovi edifici e ricostruzioni, sistemazione spazi liberi, viabilità - percorsi storici) oltre a definire caso per caso le caratteristiche dei luoghi i valori del paesaggio.

2. Ambiti di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico (AC-VP) - Territori agricolo di valore storico, costituiti da aree rurali con caratteri paesistico-ambientali di pregio e aree poste direttamente al contorno del tessuto edificato (nuclei storici), di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice; **Obiettivo:** sostanziale conservazione dell'assetto in atto, al fine della salvaguardia dell'immagine paesistica.

Funzioni: principali - residenza, strutture ricettive-alberghiere, agriturismo, agricoltura e allevamento; complementari - connettivo urbani, esercizi di vicinato nei limiti indicati, servizi privati; parcheggi privati pertinenziali (max 35% SA)

Tra gli interventi risulta ammessa la ristrutturazione edilizia (per interi edifici e con ammissibilità di ampliamento del 20% ma nel rispetto delle caratteristiche tipologiche-architettoniche), la sostituzione edilizia ad eccezione di edifici di pregio, la nuova costruzione per manufatti tecnici e dotazioni funzionali per agricoltura ed allevamento, facendo riferimento ai parametri di cui alle tabelle A e B di cui il PUC è stato corredato (vedi Ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola); per ottenere le superfici minime colturali e di allevamento è ammesso individuare il fondo agricolo ricomprendendo anche terreni ricadenti in Ambiti non Insediati, di Presidio ambientale o di Produzione agricola

Modalità di attuazione Permesso di costruire diretto per interventi sul patrimonio esistente e sostituzione edilizia; Permesso di costruire diretto corredato di Atto d'obbligo per nuova costruzione.

Al punto AC VP4 sono definite le norme progettuali di livello puntuale

Al punto AC VP5 sono definite le norme per gli Ambiti con disciplina urbanistica speciale tra cui è annoverata la previsione della "*Strada di S. Ilario (ambito non cartografato)*" che richiama la disciplina già approvata con una variante ordinaria del vigente PUC, senza che ne venga dato

Non emergono rilievi in merito alla individuazione e disciplina degli Ambiti di Conservazione dei territori non insediati.

Nella disciplina degli ambiti che ricadono nelle macro-aree del Sistema del Verde del PTCp (territori di cornice, territori urbani), si ritiene necessaria una normativa sul verde pubblico e privato, non limitata solo alle alberature di alto fusto, che tuteli i valori ecologici e di immagine, in particolare lungo le percorrenze e gli spazi pubblici. Si porta ad esempio alcune situazioni di particolare valore d'immagine in Albaro (Via Pisa) e Castelletto (Via Peschiera; Via Mameli, ecc.).

esplicito riferimento.

Al punto AC-VP6 sono individuati con lettere i vari **Ambiti con disciplina paesaggistica speciale**: Crevari, Val Cerusa, S. Ilario.

3. Ambiti di conservazione del verde urbano strutturato (AC-VU) – territori fanno parte della struttura urbana caratterizzata da una forte connotazione del verde. Obiettivo: aree verdi da sottoporre al regime della conservazione in ragione dei molti valori paesaggistici che costituiscono l'immagine della città e assicurano il permanere delle risorse ambientali e del verde urbano; ne fanno parte aree verdi private, giardini strutturati di ville e parchi di pregio storico, contraddistinti da valore paesistico e ambientale, che costituiscono complessivamente un sistema unitario da conservare.

Funzioni principali – residenza, strutture ricettive-alberghiere, uffici, servizi privati; complementari – pubblici esercizi; parcheggi privati pertinenziali (max 35% SA)

Tra gli interventi risulta ammessa la ristrutturazione edilizia (progetto esteso a interi edifici e con ammissibilità di ampliamento del 20%, anche con sopraelevazione, ma nel rispetto delle caratteristiche tipologiche-architettoniche), la sostituzione edilizia ad eccezione di edifici di pregio; la nuova costruzione - non consentita.

Modalità di attuazione Permesso di costruire diretto – non sono previste flessibilità

Al punto AC VP4 sono definite le norme progettuali di livello puntuale

Al punto AC VP5 sono definite le norme per gli **Ambiti con disciplina paesaggistica speciale** tra cui sono presenti il sistema delle ville del ponente, il sistema delle ville di Sampierdarena, Cornigliano e Coronata, sistema delle ville e parchi di Albaro, il sistema delle ville e parchi Carrara e Quartara, sistema delle ville e parchi di Nervi Capolungo.

Sono dettate per tutti i casi le caratteristiche storiche e ambientali di pregio, gli interventi e le tutele ammessi e richieste sia sugli edifici che sui giardini e aree scoperte, tutti complessivamente improntati alla tutela e conservazione.

4. Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano (AC-CS) – classificato come zona di recupero ai fini della legge regionale n. 25/1993, consiste nel tessuto urbano di impianto medievale e di parti dell'urbanizzazione ottocentesca; ambito individuato sulle carte in scala 1:10.000 dell'assetto urbanistico del Livello 3 del Piano e nella cartografia in scala 1:2.000 relativa all'Ambito stesso.

Funzioni principali – residenza, strutture ricettive alberghiere, case per ferie, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore; complementari – depositi (art. 12 norme generali)

Interventi ammessi - sono dettate prescrizioni di tipo generale, inerenti comunque la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio e la permanenza delle attività artigianale e commerciale ai piani terra; la norma stabilisce poi le categorie di edifici gli elementi ed i caratteri storici qualificanti e gli interventi vengono quindi disciplinati sulla base delle categorie così attribuite, come individuati sulle carte in scala 1:2000.

Gli interventi ammessi e disciplinati in tal senso vanno dalla Manutenzione straordinaria alla Sostituzione edilizia e Nuova costruzione, quest'ultima ammessa per la categoria degli edifici "g" finalizzata alla ricomposizione del tessuto urbano e dell'ambiente storico). Sono inoltre definiti gli interventi per le sistemazioni superficiali delle aree e gli interventi pubblici su viabilità e accessori.

Modalità di attuazione – permesso di costruire diretto

Al punto AC CS4 sono definite le norme progettuali di livello puntuale

Al punto AC CS5 sono indicati gli ambiti a disciplina urbanistica speciale – Via Roma Galleria

Non emergono rilievi in merito all'individuazione e disciplina dell'Ambito di Conservazione del Centro Storico.

Mazzini e Vico del Dragone.

5. Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico AC-US – vi è ricompresa la struttura urbana storica della città, i nuclei storici minori, tessuti edilizi, ville ed edifici antichi di valore architettonico, nonché gli spazi liberi e i percorsi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico, ove la presenza di zone libere e giardini costituisce ulteriore elemento di valore, da preservare. **Obiettivo:** in ragione delle loro caratteristiche e della relativa consistenza unitaria, tali aree debbono essere conservate e valorizzate.

Funzioni: principali – residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore; **complementari** – depositi (art. 12 norme generali); parcheggi privati – pertinenziali e "fai da te".

Interventi ammessi – sul patrimonio edilizio esistente è ammessa la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia ad eccezione per edifici significativi; la Nuova costruzione per: parcheggi pertinenziali e fai da te interrati, nuovi edifici, anche con incremento della SA (20%) ma per effetto di recupero derivante da anticipate demolizioni, mediante demolizioni all'interno del lotto di intervento e con ampliamento della SA del 20% sempre derivante da altre anticipate demolizioni (vedi art. 10 delle norme generali).

Inoltre è ammessa la Nuova costruzione in applicazione della disciplina dell' Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP (Vedi di seguito al punto).

Modalità di attuazione – titolo diretto

La disciplina individua altresì gli interventi sulle aree libere, definisce le norme progettuali di livello puntuale.

Al punto AC US5 sono individuati gli ambiti con disciplina urbanistica speciale (Programmi social housing di Piazza Virgo Potens 1 e del Convento San Francesco di Voltri) per i quali si fa riferimento esplicito alle delibere di approvazione delle varianti al PUC vigente con le quali erano stati approvati).

Al punto AC UC6 sono definite le norme per gli **Ambiti con disciplina paesaggistica speciale** tra cui sono presenti le percorrenze Antica romana di levante e di ponente, l'Acquedotto storico.

6. Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU – vi è ricompreso il tessuto urbano caratterizzato da edifici di valore architettonico e da impianto urbano progettato unitariamente, aree complessivamente sature. **Obiettivo:** ambito oggetto di conservazione sotto il profilo dell'assetto urbanistico ed insediativo ove gli spazi liberi originariamente strutturati nell'impianto urbanistico e insediativo rappresentano elementi di valore da preservare.

Funzioni: principali – residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore; **complementari** – depositi, attività produttive e artigianali, (art. 12 norme generali); parcheggi privati – pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e "fai da te".

Interventi ammessi – sul patrimonio edilizio esistente è ammessa - la ristrutturazione edilizia anche con ampliamento per sopraelevazione ma nel rispetto dei caratteri di pregio, - la sostituzione edilizia ad eccezione per edifici significativi; è ammessa la Nuova costruzione per: parcheggi pertinenziali e fai da te interrati, nuovi edifici, mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per edifici significativi, anche con incremento della SA sino al 30% ma per effetto di recupero della stessa; è altresì ammessa la realizzazione di nuove strutture alberghiere (lotto min 3.000 mq. – IUI 0,50 mq./mq); infine è ammessa la nuova costruzione in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP e dell'Ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento

Con riferimento alla possibilità di applicare all'interno degli Ambiti AC-US la disciplina dell'Ambito speciale AR-PU valgono le riflessioni nello specifico indicate di seguito sulla relativa normativa.

Ambito AC-IU – pur a fronte della qualificazione di *ambito complessivamente saturo* e della dichiarata esigenza della *conservazione sotto il profilo dell'assetto urbanistico ed insediativo* ove *gli spazi liberi originariamente strutturati nell'impianto urbanistico e insediativo rappresentano elementi di valore da preservare*, non può non evidenziarsi come gli interventi ammessi, specie avuto riguardo all'applicazione delle disposizioni di cui agli ambiti speciali AR-UP e di riqualificazione degli assi urbani, e di alcuni interventi più puntuali individuati per gli **Ambiti con disciplina urbanistica speciale** (vedi ad esempio Mura degli Zingari, Viale Cambiaso, ecc.) possano costituire una incidenza e un incremento dell'attuale assetto costruito e dei carichi insediativi oggi presenti su parti del territorio soggetti appunto alla conservazione, con ricadute negative sulla tutela dei valori paesistici, storici e architettonici ivi presenti ed a quelli in diretto rapporto.

AC IU 5 – Ambito n. / Valletta Rio Penego: con riferimento alla disciplina dettata dal PUC per l'ambito in questione si evidenzia, anche a titolo esemplificativo di altri casi similari che si riscontrano all'interno delle norme di conformità, che nella relativa scheda, allegata alle Norme di Conformità, viene fatto un mero richiamo in merito all'applicazione della *"disciplina urbanistica del PUC 2000 relativa alla sottozona BCpc (ex sottozona BCs), con relativa norma speciale n.4 come approvata con DCC n. 73 del 10.09.2010"*: al riguardo non può che segnalarsi la carenza e l'inidoneità di tale rimando che, seppure

della città (vedi in seguito).

Sono altresì gli interventi sulle aree libere, definisce le norme progettuali di livello puntuale.

Al punto AC IU5 sono individuati *gli Ambiti con disciplina urbanistica speciale* (tra cui Valletta rio Penego, centro direzionale di san Benigno, Programmi social housing di via della Cella, via Monte Sieme, Via Dassori, P.P. di San Rocco di Struppa, via Romana della Castagna, Viale Cambiaso, Mera degli Zingari),

Al punto AC IU6 sono definite le norme per gli *Ambiti con disciplina paesaggistica speciale* tra cui sono presenti Piazza Rossetti, Piazza della Vittoria.

7. Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR – Ambito al cui interno ricade un "Mosaico di aree agricole e boschive", con terrazzamenti e aree naturali, contraddistinte da insediamenti rurali sparsi ed aggregati. **Obiettivo** - subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o quelli di nuova costruzione al perseguimento della tutela e del presidio ambientale attivo del territorio, in applicazione dell'art. 36 della L.R. 36/1997. A tal fine sono da perseguire *il recupero delle eventuali situazioni di degrado idrogeologico e vegetazionale e di abbandono agro-silvo-pastorale e con l'insediamento di attività produttive agricole ed artigianali, associate alla residenza ed alle funzioni complementari indicate nella relativa disciplina.* **Funzioni: principali** – residenza, artigianato minuto, agricoltura e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (limiti definiti); **complementari** – esercizi di vicinato, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, servizi privati, attività produttive e artigianali, (art. 12 norme generali); parcheggi privati – pertinenziali nella misura del 30% della SA.

Interventi ammessi – sul patrimonio edilizio esistente tutti quelli per la conservazione fino alla ristrutturazione; sostituzione edilizia: ad eccezione per gli edifici significativi;

Nuova costruzione per: Residenza con 0,02 mq/mq. con lotto asservibile min. di 2.000 mq. contigui, SA massima per intervento 200mq.; Artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili: 0,03 mq/mq, con lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui; all'interno dell'I.U.I. massimo ammesso è consentita anche la funzione residenziale nel limite di 0,01 mq/mq e comunque con S.A. non superiore a 200 mq. Le funzioni complementari sono insediabili sia in connessione a quelle principali che singolarmente, nei due casi con applicazione di parametri differenti, comunque la disciplina dispone che la SA massima per ogni interventi edificatorio non può essere superiore a 800 mq.

Sono altresì consentite le realizzazioni di dotazioni minime tecniche e funzionali all'agricoltura e all'allevamento (Tabelle A e B 1° fascia). E' infine consentita la nuova edificazione in applicazione della disciplina dell' *Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP*

a fronte dell'individuazione sulla Tavola 3.8 di Struttura dell'ambito n.7 con preciso perimetro e campiture colorate interne per funzioni, non permette di avere l'immediata e precisa indicazione delle opere ammissibili e delle modalità con cui le stesse dovranno essere attuate. Infatti la disciplina del PUC 2000, così come modificata nel 2010 (oggetto tra l'altro di successiva precisazione da parte della Provincia di Genova in sede di controllo di legittimità), prevedeva l'attuazione delle opere con PUO e individuava diversi settori specificamente destinati a nuova edificazione o a correlate opere di viabilità e sistemazioni del verde, in attuazione anche delle disposizioni di cui alla scheda del Verde Provinciale (1.3_R_14 e 1.3_R_15.), talché il mero rimando non appare sufficiente dovendosi invece indicare puntualmente nelle schede del nuovo PUC i contenuti normativi, attuativi e convenzionali da applicarsi, così da non ingenerare difficoltà interpretative o falsa applicazione della disciplina effettivamente cogente.

Tale valutazione è da riferirsi, pertanto, a tutti quei casi in cui le norme si limitano al mero richiamo delle Delibere comunali o precedenti atti di approvazione delle varianti al vigente PUC, che come tali conferiscono alla nuova disciplina un assetto di indeterminata, che deve essere superato dovendo quindi la Civica Amministrazione colmare l'attuale quadro normativo in modo preciso, dando evidenza caso per caso dei contenuti puntuali delle disposizioni approvate e da applicarsi.

Quanto sopra rileva anche agli effetti di non rendere ultrattive norme e previsioni abrogate, essendo in questi casi preferibile ricorrere al rinvio ricettizio anziché a quello formale.

Ambiti AR-PR: In considerazione della qualificazione di tali territori (presidio ambientale) e in ragione delle loro specifiche caratteristiche, richiamandosi anche quanto al riguardo disposto dalla L.R. 36/1997, articolo 36, è da evidenziarsi che le previsioni del PUC appaiono non conformi con riferimento alla vigente legislazione né coerenti con i principi e gli obiettivi su cui il Progetto preliminare del PUC è stato fondato, in particolare con quanto stabilito in merito all'esigenza del contenimento del "consumo di suolo" che non pare assicurato in considerazione dei parametri edilizi (*IUI, lotto minimo, SA massima*) che sono stati definiti dalla norma.

Tale scelta non pare neppure coerente con un ulteriore principio / obiettivo su cui il Progetto preliminare del PUC è stato fondato, riferito al concetto della "Linea verde" che seppure non puntualmente e graficamente indicata sulle tavole di Struttura, risulta comunque richiamata nelle descrizioni e nelle relazioni del Piano, quale espressione delle relazioni fra la città compatta e territori agrari e di presidio ambientale da preservare, talché si ritiene necessaria una rivalutazione dei carichi insediativi ammessi al fine di assicurare che l'edificabilità consentita non risulti eccessivamente estensiva, e che non possa generare la progressiva perdita delle valenze del territorio di presidio con una estensione incontrollata delle caratteristiche "urbane" dei territori verso quello di versante.

Favorire la *funzione produttivo-artigianale* negli ambiti AR-PR costituisce una scelta non compatibile con l'obiettivo di contenimento del "consumo di suolo" in quanto non pertinente alla qualificazione di tali ambiti.

Infatti potrebbe determinare la "dispersione" sul territorio degli insediamenti produttivi, che si localizzerebbero negli ambiti AR-PR principalmente in ragione dei minori vincoli e condizionamenti presenti. Si ritiene piuttosto auspicabile la loro concentrazione in ambiti definiti, privilegiando le aree dismesse o degradate, consentendo in tal modo di realizzare contestualmente adeguati servizi ed attrezzature comuni, oltre che di ottimizzare

E' consentita la realizzazione delle serre che non costituiscono SA
Modalità di attuazione : Permesso di costruire corredato di atto d'obbligo.
Al punto AR PR4 è definita la disciplina di livello puntuale.

8. Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA - aree agricole strutturate, fasce terrazzate e relativi percorsi interessate dalla presenza anche di insediamenti stabili. Obiettivo : subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione, al rilancio ed allo sviluppo delle attività per l'effettiva produzione agraria, associate a funzioni compatibili volte al completamento e alla diversificazione delle opportunità di reddito per le stesse aziende agricole.

E' altresì consentito, in presenza di fenomeni di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale, che debbono puntualmente essere oggetto di verifica ed individuazione, al fine di salvaguardare, presidiare e riqualificare il territorio extraurbano, caratterizzato da insediamenti sparsi e già dotato di accessibilità carrabile, la nuova costruzione di edifici residenziali o di manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento.

Funzioni: principali - Agricoltura e allevamento, residenza collegata all'effettiva produzione agricola e al presidio agricolo, nei limiti e nelle modalità di seguito indicate; complementari agriturismo, esercizi di vicinato pubblici esercizi. Parcheggi pertinenziali nella misura max 35% SA.

Interventi ammessi – sul patrimonio edilizio esistente tutti quelli per la conservazione ; sostituzione edilizia: ad eccezione per gli edifici significativi, ed anche consentita per i manufatti tecnici per agricoltura ed allevamento. Nuova costruzione per:

- Produzione Agricola - obbligo di realizzare i manufatti tecnici nella misura non inferiore alle dotazioni minime indicate, è applicabile per le aziende un I.U.I. massimo di 0,03 mq/mq, in presenza di un fondo agricolo da asservire interamente compreso nell'Ambito AR-PA e di estensione tale da consentire una edificazione superiore a quella minima funzionale per le diverse tipologie culturali e di allevamento indicate per ciascuna fascia, di cui non meno del

l'accessibilità veicolare riducendo gli spostamenti di persone e merci.
Si ritiene per contro ammissibile la previsione della funzione artigianale, funzionalmente connessa all'attività produttiva agricola ed alla sua commercializzazione, integrata con quella residenziale.

E' altresì da evidenziarsi, ferme restando le valutazioni di competenza regionale, che la disciplina urbanistica richiamata e la potenzialità edificatoria che di fatto potrebbe derivare, può risultare non coerente anche con le disposizioni del PTCP regionale, riscontrandosi infatti che molti dei territori individuati come presidio appartengono agli ambiti classificati come Insediamenti sparsi in regime normativo di mantenimento (IS-MA), ove sia la densità delle nuove costruzioni, sia le caratteristiche e le tipologie dei fabbricati (e ci si riferisce in particolare a quanto attiene agli eventuali casi afferenti alla funzione produttivo-artigianale) debbono essere opportunamente valutate e verificate con specifico riferimento alle disposizioni dello stesso PTCP.

Per quanto attiene agli Atti Convenzionali che debbono essere sottoscritti per l'attuazione degli interventi, si rimanda a quanto al riguardo evidenziato nel punto relativo riferito alle *Norme Generali*, evidenziandosi altresì che nel caso in parola viste le differenti funzioni ammesse che potrebbero coesistere determina l'esigenza di meglio approfondire le Bozze di Convenzione che la Civica Amministrazione dovrebbe predisporre, in quanto le pattuizioni da assumere risulterebbero differenti, sottese a finalità e parametri diversi che debbono essere rapportate in modo organico (es. nel caso di "produzione artigianale" individuare una tipologia di Convenzione che possa comunque avere attinenza ed aspetti idonei agli effetti del "Presidio ambientale", ecc.), in linea con le disposizioni dell'articolo 36 della LR 36/1997.

Ambiti AR-PA: la finalità della Civica Amministrazione risulta essere quella di incentivare l'attività agricola produttiva, intento condivisibile, ma la notevole estensione assegnata a tali ambiti, scollegata e superiore alle estensioni delle aziende presenti sul territorio, necessita di una maggiore verifica ed approfondimento, al fine di risultare effettivamente coerente con la reale "domanda di aree" per la costituzione o l'ampliamento di aziende agricole e con le concrete esigenze. Occorre quindi una puntuale applicazione della disciplina di cui all'articolo 35 della LR 36/1997.

Deve essere verificato che l'obiettivo di recupero del territorio rurale non venga disatteso in quanto la disciplina degli ambiti AR-PA risulterebbe più penalizzante rispetto a quella degli ambiti AR-PR (dove ad esempio risulta possibile realizzare manufatti a servizio dell'attività agricola di tipo amatoriale), ambiti al cui interno non risulta comunque esclusa l'effettiva produzione agricola.

Non è chiaro se la disciplina degli AR PA è univoca o se è differenziata per i vari ambiti, tanto più alla luce della dichiarata individuazione di ambiti AR PA speciali.

La scelta dell'applicazione mista dei criteri tra la costa e l'interno indifferenziata nelle AR PA non appare sufficientemente motivata, con riferimento sia alle potenzialità che ne derivano per il territorio comunale stesso, che alle risultanze dell'applicazione corretta dei criteri del PTC negli altri comuni costieri della Provincia posti in continuità con il territorio comunale.

Non risulta chiaro se l'altezza massima prescritta nelle schede risulti idonea allo

50%, costituito da porzioni di terreno contigue; le restanti porzioni del fondo agricolo possono essere costituite anche da terreni non contigui, purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal perimetro del fondo agricolo contiguo; residenza collegata all'attività agricola produttiva non può eccedere un I.U.I. pari a 0,01 mq/mq e comunque una S.A. complessiva non superiore a mq 300, individuata comunque all'interno della potenzialità massima, articolata in non più di due edifici. Le ulteriori funzioni complementari insediabili, sono ammesse nel limite del 20% della S.A. del progetto relativa all'insediamento di aziende agricole, e comunque per una S.A. complessiva non superiore a 200 mq.

- Presidio agricolo (areali non individuati) – per presidiare e riqualificare il territorio extraurbano con insediamenti sparsi e fenomeni di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale è applicabile un I.U.I. massimo di 0,01 mq/mq per la funzione residenziale per realizzare manufatti tecnici per agricoltura e allevamento, in presenza di un fondo agricolo minimo da asservire di mq 2.500 contigui, già dotato di accessibilità carrabile, anche ricadenti in Ambito AC-NI e in Ambito AR-PR, in tal caso le aree perdono edificabilità propria. .A. massima per ogni intervento edificatorio non può essere superiore a 200 mq. (tale disciplina non è consentita nell'ambito AR PA7 di Vesima)

Non è prevista la realizzazione di Standards e le Modalità di Attuazione sono Permesso di Costruire corredato di Atto d'Obbligo.

Al punto AR PR4 è definita la disciplina di livello puntuale.

Al punto AR PA5 sono specificate le dotazioni minime funzionali per il dimensionamento dei manufatti per agricoltura e allevamento, in applicazione delle disposizioni dettate dal PTC provinciale Fascicolo 10 criteri per ambiti agricoli con allegate le tabelle A e B per agricoltura e allevamento

AR PA 6 si riportano gli Ambiti con disciplina urbanistica speciale; AR PA7 – Ambiti con Disciplina Paesistica speciale – Vesima.

9. Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale AR-UR - Parti del territorio urbanizzato caratterizzate dall'inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, nelle quali l'incremento del carico insediativo esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, costituisce occasione per il miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica; in questi Ambiti possono essere effettuati interventi anche d'importante modificazione dell'edificato, Obiettivo: realizzazione di interventi anche di più importante modificazione dell'edificato ma con contestuale rinnovamento e miglioramento dell'impianto urbanistico; delle dotazioni di pubblici servizi, con particolare riguardo per il verde e gli spazi pedonali attrezzati, alla qualità architettonica, all'inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni ammesse e alla relativa efficienza energetica.

Funzioni principali – residenza, strutture ricettive alberghiere, artigianato minuto, uffici, servizi privati, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita complementari –, depositi (nei limiti) attività produttive e artigianali, (art. 12 norme generali); parcheggi privati – pertinenziali nella misura del 30% della SA.

Interventi ammessi – ristrutturazione edilizia - sostituzione edilizia: ad eccezione per gli edifici significativi;

Nuova costruzione – la disciplina detta i parametri per realizzare nuove costruzioni finalizzate a parcheggi e nuovi edifici, che possono derivare dalla demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti, da ampliamenti, ma anche dall'applicazione degli indici indicati su lotto minimo asservibile di 3.000 mq. con IUI pari a 0,50 mq.mq..

E' altresì ammessa la Ristrutturazione urbanistica per interventi di rinnovo del tessuto urbanistico. Sono applicabili le disposizioni di cui agli Ambiti speciali AR-UP e agli Ambiti degli assi di attraversamento della città

svolgimento delle attività ivi previste, ove infatti potrebbe essere necessaria l'installazione di serre.

Necessità di meglio definire ed integrare le disposizioni delle "distanze" - non sono definite le distanze tra edifici, tema che, laddove si ricada in ambiti IS MA del PTC (frequente per i territori AR PA), risulta comunque rilevante (da stabilire all'interno della norma di cui a AR PA 3, o all'interno della relativa disciplina di livello puntuale)

La definizione del presidio agricolo come areali non individuati ma da definirsi alla luce di progetti e di verifiche sulle caratteristiche di abbandono dei territori non appare coerente, ritenendosi necessaria, nel caso in cui si intenda mantenerli, effettuare già con il PUC la localizzazione; non appare comunque sufficientemente motivata la distinzione tra i territori di presidio ambientale e quelli destinati al presidio agricolo.

In linea generale è quindi da evidenziarsi che per gli Ambiti AR-PA e AR-PR è necessaria una maggiore definizione, e differenziazione, per quanto riguarda il concetto di presidio ambientale, di presidio agricolo, migliore valutazione lotto di intervento e delle potenzialità edificatorie ammissibili, nonché dell'ammissibilità della residenza e delle attività agricole verificando soprattutto per queste ultime le effettive necessità ancor oggi presenti.

Ambiti AR-UR - Dalla lettura del territorio che il PUC ha ricompreso all'interno di tale categoria di Ambiti non appare sufficientemente motivata né sostenibile la previsione di consentire la "nuova costruzione su lotti liberi" anche in ragione del valore di IUI dettato dalla norma.

Infatti se da un lato appare sostenibile prevedere interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia dei fabbricati caratterizzati da criticità di varia natura ed anche interventi di "ristrutturazione urbanistica" che coinvolgono areali maggiori ove si vuole assicurare il superamento degli attuali stati di compromissione non solo edilizia ma con un ridisegno globale, dall'altro non appare motivato interessare eventuali spazi che si presentano ancora liberi con interventi di nuova edificazione, che comunque risulterebbero contrastanti e vanificanti degli obiettivi e principi su cui si fonda il disegno del PUC, determinando infatti un ulteriore consumo di suolo, con una distorta interpretazione del principio del "costruire sul costruito".

Tale ultima finalità può invece riconoscersi negli interventi di "ristrutturazione urbanistica" che la disciplina in parola ha individuato, anche se si ritiene opportuno che il PUC definitivo verifichi nel dettaglio la sostenibilità dell'incremento di SA ammesso (50%) in ragione dell'assetto complessivo dell'ambito AR-UR in cui i singoli interventi andranno ad inserirsi e rapportarsi.

Infine si evidenzia che se l'edificabilità di lotti liberi rappresenta una scelta urbanistica del Piano deve essere espressa con motivazioni precise e più definite, evidenziando le possibili criticità (ad es. accessibilità, caratteristiche delle aree che potrebbero costituire limitazioni ai progetti convenzionati, ecc.) e conseguentemente valutare possibili

Modalità di attuazione : Permesso di costruire Convenzionato per sostituzione edilizia e nuova costruzione; PUO per la ristrutturazione urbanistica corredato di atto d'obbligo.
Per quanto attiene alla realizzazione dei Servizi Pubblici non sono indicati limiti dimensionali (in quanto non SA)

Al punto AR UR4 è definita la disciplina di livello puntuale.

Al punto AR-UR5 sono individuati gli Ambiti con disciplina urbanistica speciale.

10. Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano AR-PU – ricomprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi e commerciali connotati da elevata qualità progettuale ed ambientale, in generale compatibili con le altre funzioni urbane.

Obiettivo mantenere, trasformare, completare e costruire tale ambito con la finalità di assicurare contestualmente il rinnovo e il miglioramento dell'impianto urbanistico e le dotazioni di servizi ed infrastrutture pubbliche oggi presenti.

Funzioni : principali - Artigianato minuto, industria artigianato e logistica (esclusione delle attività di cui all'art. 12, punto 7.3 lettera c) delle Norme generali), terziario avanzato, commercio all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili; complementari: residenza, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, servizi privati, rimessaggi. Ammessi in parcheggi pertinenziali.

Gli interventi ammessi contemplano sia la conservazione che ristrutturazione degli edifici esistenti sino alla sostituzione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica in applicazione dei parametri dettati nella relativa scheda

Nel caso della ristrutturazione urbanistica il PUC prevede che il relativo ambito venga individuato dalla CA e su proposta dei privati in applicazione dell'art. 48 della l.r. 36/1997 con le condizioni indicate nella scheda (completamento di viabilità, o carenza di urbanizzazioni, esposizione a rischio idraulico, interferenza con infrastrutture di cui ai Livelli 1 e 2 del PUC)

Modalità di attuazione Permesso di costruire convenzionato per nuova costruzione e sostituzione edilizia; PUO per la ristrutturazione urbanistica.

Per l'attuazione di tali interventi è prevista la cessione di standards.

AR PU4 – sono definite le norme progettuali di livello puntuale

AR PU5 – sono indicati gli ambiti con disciplina urbanistica e paesaggistica speciale tra cui si ritrovano Parco degli Erzelli (23) già approvato con Accordo di Programma e pianificazione ma per il quale viene fatto un collegamento al Distretto di Concertazione di Sestri – Calcinara; Officine Guglielmetti (24); marmisti Cadeniva (25), Stabilimento San Giorgio Pra (26) ; Promontorio (27), ecc. per i quali ove già approvati mediante variante al PUC vigente, Accordi / PUO, SAU, viene fatto un sintetico "recepimento" delle relative discipline approvate.

11. Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale AR-PI – ricomprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi artigianali, servizi speciali ed insediamenti industriali, segnatamente nel settore manifatturiero, non compatibili con le altre funzioni urbane.

Obiettivo: mantenere, trasformare, completare anche con nuova costruzione con la finalità che sia contestualmente rinnovato e migliorato l'impianto urbanistico e le dotazioni di servizi ed infrastrutture.

Funzioni – principali: industria artigianato e logistica, impianti produttivi speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, complementari: rimessaggi, commercio all'ingrosso, artigianato minuto, pubblici esercizi, ammessi parcheggi pertinenziali.

Gli interventi ammessi contemplano sia la conservazione che ristrutturazione degli edifici esistenti per le funzioni ammesse . nonché sostituzione edilizia, nuova costruzione in applicazione dei

risoluzioni.

Ambiti AR PU – sono individuate sulla cartografia del PUC vasti areali così classificati al cui interno sono individuate o previste molteplici e diversificate funzioni; a fronte di ciò, pur dandosi atto della volontà del Comune di riqualificare tali ambiti spesso interessati da situazioni di degrado o "confusione" urbanistica, richiamata la disciplina dettata dal PUC, si ritiene che il rimandare la definizione degli ambiti da attuare con interventi di ristrutturazione urbanistica, e quindi da assoggettare a PUO, sempre a seguito delle iniziative di privati possa comportare un susseguirsi di iniziative e modifiche dell'assetto del territorio di fatto incontrollato, con ricadute non prevedibili e con un susseguirsi di concertazioni caso per caso.

Si ritiene pertanto necessaria una maggiore definizione del quadro progettuale del PUC con riferimento alla classificazione in parola e con riferimento all'individuazione delle maggiori trasformazioni.

In ragione dei parametri ammessi dalla normativa (IUI per la nuova costruzione, rapporto di copertura massimo nei casi di sostituzione edilizia, nuova costruzione 75%) appare altresì necessaria una verifica / approfondimento al fine di valutare se gli interventi resi possibili siano tali da assicurare il limite del "costruire sul costruito" e non invece di fatto una espansione delle aree edificate oggi esistenti.

Ambiti AR-PI

Come meglio esplicitato al punto riferito ai rapporti con il PTC provinciale non appaiono evidenziati né verificati i rapporti rispetto agli ambiti produttivi dello stesso PTC p.

Con riferimento alle "norme progettuali di Livello puntuale del PUC è da evidenziarsi che le stesse (come peraltro già esplicitato in linea generale nel punto specificamente riferito alla "Disciplina Paesistica di livello puntuale") non forniscono indicazioni parametriche tali da individuare, con carattere normativo e prescrittivo, il risultato finale atteso, tanto più che con riferimento alla nuova costruzione, che risulta ammessa per edifici da destinare alle funzioni principali, neppure tra i parametri urbanistico-edilizi vengono indicati, ad esempio, riferimenti di altezza massima, che neppure la disciplina paesistica individua

parametri dettati nella relativa scheda; è altresì ammessa l'applicazione della disciplina degli ambiti AR UP

Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato per nuova costruzione e sostituzione edilizia

E' prevista la cessione di standards urbanistici.

AR PU4 – sono definite le norme progettuali di livello puntuale del PUC .

AMBITI SPECIALI

1. Ambito speciale di riqualificazione urbana puntuale AR-UP - Gli Ambiti di riqualificazione urbana puntuale dei quali l'individuazione è prevista attraverso la contestuale proposta di attuazione di specifici interventi e degli atti convenzionali (la cartografia del PUC non ne individua precisi perimetri) che possono essere proposti solo all'interno degli Ambiti: AC-US, AC-IU, AR-UR, AR-PU, AR-PI, AR-PR, aree destinate a servizi pubblici, rispondendo altresì ai requisiti stabiliti dal Piano. Obiettivo assicurare un diffuso processo di rinnovamento del patrimonio edilizio in condizioni di obsolescenza, degrado, dismesso e inutilizzato o preesistente.

Risultano dalla disciplina consentiti interventi di riqualificazione funzionale, paesaggistica, architettonica e statica, in grado di garantire il raggiungimento *dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica e con il recupero di spazi e attrezzature di pubblico interesse.*

E' ammessa la ricostruzione in sito, la nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione ed aumento della SA (35%), ristrutturazione urbanistica, nonché ricostruzione in altro sito per quegli edifici caratterizzati da criticità specificate dalla disciplina mentre le funzioni principali e complementari corrispondono a quelle originarie degli edifici compresi

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato, corredato di atto d'obbligo per gli interventi in AR-PR o con PUO per interventi di ristrutturazione urbanistica.

2. Ambiti con disciplina urbanistica e/o paesaggistica speciale –: sono definiti come "Ambiti" ed individuano infrastrutture, aree o immobili soggetti a specifici regimi normativi di disciplina paesistica oppure a norme progettuali e prestazionale; le specifiche prescrizioni sono inserite all'interno dei diversi ambiti di Conservazione e Riqualificazione a cui di volta in volta sono riferite. Nella cartografia della Struttura del PUC -livello 3 –risultano indicati con un perimetro gli Ambiti soggetti a specifica disciplina urbanistica, così come le aree interessate da attività di cava soggette alle relative normative di settore.

Le aree soggette a norme particolari di livello puntuale del P.U.C. sono state invece individuate nella specifica cartografia del Piano a ciò dedicata .

AMBITI COMPLESSI

- **Ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città (ACO-A)** - individuato nelle cartografie dell'assetto urbanistico (Struttura Livello 3 e Struttura Livello 2) con apposita simbologia corrisponde alle aree pubbliche della viabilità urbana, con i relativi spazi connessi, e dalle aree ed edifici che fronteggiano l'asse urbano; l'Ambito stabilisce una speciale disciplina degli interventi di nuova costruzione relativamente ai soli Ambiti AC-IU e AR-UR.

La scheda normativa dell'Ambito speciale integra le norme dei singoli ambiti che vengono attraversati e obiettivo degli interventi è quello della riqualificazione degli spazi

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

limitandosi a meri parametri descrittivi.

AR UP - Non si tratta di ambiti definiti territorialmente, ma di una "disciplina" che individua i criteri ed i requisiti che costituiscono i presupposti necessari per l'applicazione della disciplina dell'Ambito "puntuale" Con l'introduzione di tali ambiti la disciplina dettata dalla LR 49/2009 può diventare contenuto organico del Piano, al fine di consentire interventi di riqualificazione delle aree indicate evitando il ricorso alla variante urbanistica come accade appunto in attuazione della stessa LR 49/2009, individuando pertanto un più organico riassetto del territorio.

Peraltro si evidenzia comunque come una *disciplina alternativa e trasversale* rispetto al Piano, a carattere incentivante, e non come "Ambiti" che non hanno infatti un'individuazione territoriale: si ritiene opportuna una valutazione al fine di convertirli e qualificarli meglio e più semplicemente attraverso un articolato delle norme di conformità che definisca i manufatti e gli areali su cui si può intervenire, integrando le norme dei diversi e singoli Ambiti ove tale disciplina è applicabile.

ACO-A e ACO-L :

Tema della trasversalità: tale disciplina si "sovrappone" a quella degli ambiti attraversati, costituendo una norma alternativa; se l'obiettivo prioritario dichiarato è quello del rinnovamento, parrebbe più opportuna l'integrazione della normativa in parola direttamente all'interno della disciplina degli ambiti ove la stessa può essere applicata, superando il concetto di alternatività ed assicurando un quadro pianificatorio più certo.

Pur a fronte della dichiarata intenzione di assicurare la riqualificazione dell'immagine urbana e delle principali prospettive urbane, la disciplina così come formulata non appare tale da assicurare l'effettiva riqualificazione di porzioni quanto meno significative al fine di corrispondere a tale obiettivo, tenuto conto in particolare dell'estensione complessiva

- Ambito complesso per la valorizzazione del litorale – (ACO-L)

L'Ambito è individuato nelle cartografie dell'assetto urbanistico (Struttura livello 3 e Struttura Livello 2) ed è soggetto a specifica normativa urbanistica e di livello puntuale, finalizzata alla conservazione e valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, alla riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città e in generale allo sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.

Nelle schede sono definite le discipline degli interventi edilizi che vengono differenziati per i diversi "archi" individuati rispettivamente nella conservazione e nella riqualificazione

Sono altresì individuati per ciascuno i "valori del Paesaggio" e la disciplina paesistica di livello puntuale.

Modalità di attuazione: in linea generale è il permesso di costruire diretto con SOI ove necessario, ad eccezione degli impianti per la nautica ove è previsto il PUO.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

1- Infrastrutture di interesse generale e locale (SIS-I) - Nella Struttura del Piano sono individuate:

- nel Livello 1 e 2 le grandi infrastrutture, ferroviarie e autostradali, che interessano il territorio del Comune e la relativa connessione, sia con il sistema portuale sia con la rete infrastrutturale del nord Italia e dell' Europa, delle quali il Piano riporta le indicazioni progettuali con effetto di mero recepimento delle stesse, a seguito della relativa approvazione in applicazione della speciale legislazione in materia;

- nel Livello 2 e 3 le grandi infrastrutture urbane, stradali e per il trasporto pubblico in sede propria con i relativi nodi di connessione previsti, che completano l'armatura infrastrutturale della Città;

- nel Livello 3 le infrastrutture, prevalentemente stradali, che completano la maglia della viabilità urbana locale in situazioni già programmate con il P.U.C. 2000, ferma restando la possibilità di ulteriori integrazioni o adeguamenti ammessi dalla disciplina dei singoli ambiti in cui si articola la Struttura del Piano.

La scheda normativa che disciplina la realizzazione delle infrastrutture sopra indicate, definisce, inoltre, le modalità che consentono di insediare le funzioni complementari funzionalmente connesse con l'infrastruttura o compatibili e indipendenti dalla stessa.

La realizzazione di nuove strade pubbliche, ancorché non individuate nella cartografia del Piano sopra indicata, è ammessa nel rispetto delle prescrizioni di legge e della disciplina dei singoli ambiti e distretti e con le caratteristiche tecniche indicate nella Scheda normativa relativa alle infrastrutture (SIS-I).

2. Servizi pubblici di interesse generale e locale (SIS-S) - Il sistema dei servizi pubblici, esistenti e di previsione, è indicato nelle cartografie della Struttura del Piano con la seguente ripartizione ai fini dell'attribuzione del pertinente grado di efficacia:

- nella cartografia del Livello 2 ed in quella dell'assetto urbanistico del Livello 3, sono indicate le aree e gli immobili destinati a servizi pubblici di interesse generale, quali le sedi degli Enti pubblici territoriali, del sistema sanitario regionale, delle Amministrazioni dello Stato, le strutture museali, le sedi universitarie, i grandi impianti sportivi, i cimiteri ecc., nonché i parchi urbani e di interesse regionale; la presenza di altri servizi pubblici ha carattere meramente ricognitivo e la puntuale e cogente indicazione è riportata nelle pertinenti cartografie del Livello 3 del Piano;

- nella cartografia del Livello 3 Sistema dei servizi pubblici, relativa alla destinazione d'uso delle aree e degli immobili per servizi pubblici esistenti e di previsione, è, invece, indicata la specifica tipologia dei servizi per istruzione, interesse comune, verde, gioco e sport e parcheggi, aventi rilevanza agli effetti della determinazione degli standards urbanistici

degli ambiti in parola che attraversano con continuità gli assi viari prevalenti ed individuati dal Comune, senza che la norma di riferimento definisca un "campo minimo di intervento" tale da assicurare effettivamente la riqualificazione di tali "assi urbani" e non divenire realizzazione di interventi spot, separati e privi della necessaria continuità almeno con riferimento a porzioni significative delle viabilità.

Le discipline dei due ambiti complessi dovrebbero darsi carico di definire le eventuali interferenze che potrebbero nascere in corrispondenza dei terminali degli "assi urbani" e della "fascia costiera", ai confini con i comuni costieri e della cintura collinare, affrontando tale tema con puntuali indicazioni normative.

Sistema delle infrastrutture e dei Servizi

Stazioni di rifornimento veicoli elettrici. Si propone di inserire una specifica disciplina urbanistica di carattere incentivante e agevolativo, finalizzata a promuovere e facilitare lo sviluppo delle attività economiche nel campo della mobilità elettrica veicolare nella loro attuale fase iniziale, avuto riguardo agli effetti di tutela ambientale da ciò derivanti.

Si propone pertanto la qualificazione delle infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica come opere di urbanizzazione primaria realizzabili su tutto il territorio comunale, esentandole dal contributo di costruzione.

In attesa di disposizioni regionali specifiche in materia, le norme del PUC potrebbero prevedere uno standard minimo di dotazione di impianti pubblici di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, nonché uno standard minimo di dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica ad uso collettivo a corredo delle attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento, e nei parcheggi di interscambio.

Al fine di diffondere sul territorio le azioni positive che mirano al miglioramento della qualità della vita senza costi aggluntivi ma solo con una più attenta pianificazione e progettazione del territorio ed al fine della rispondenza con la L.R. 26/2008 art. 20, per quanto attiene la pianificazione comunale dei servizi pubblici, il progetto Definitivo del PUC dovrà tenere conto degli specifici indirizzi provinciali per la realizzazione dei servizi pubblici nell'ottica di una fruizione coerente con le politiche di genere e pari opportunità contenuti nel progetto del nuovo PTCP 2020 di cui alla DCP n. 7/2012 in particolare all'art. 16 "Criteri per il soddisfacimento della domanda di servizi da parte dei comuni".

Si ritiene pertanto opportuno integrare il tema della sostenibilità sociale, in applicazione delle disposizioni della L.R. 26 del 1.8.2008 "Integrazione delle politiche di pari opportunità di genere", attraverso l'individuazione di requisiti prestazionali dei servizi pubblici in rapporto alle politiche di pari opportunità, quali :

- La dotazione dei servizi deve corrispondere ai principi di qualità degli spazi urbani e di equità sociale in rapporto all'effettiva fruibilità di tali beni da parte della popolazione, superando barriere e differenze di genere, secondo il principio della pari opportunità;

- Le aree da destinare a servizi devono tenere conto dei seguenti criteri selettivi:

- compatibilità con il contesto insediativo;
- effetti indotti sulla mobilità pubblica e raggiungibilità con i mezzi pubblici;

Sistema dei servizi/bilancio standard

Peso insediativo alla data di formazione del PUC

Abitanti	Posti letto	Addetti	Complessivo
611.102 + 21.119 da recupero	8.347	284.464	903.913 + 21.119 da recupero = 925.032

Abitanti previsti:

Peso insediativo derivante dagli interventi di trasformazione negli Ambiti di conservazione e riqualificazione e nei Distretti di trasformazione

Distretti di trasformazione (1) e Ambiti di conservazione e riqualificazione	Abitanti (2)	Addetti (3)	Posti letto nelle strutture ricettive (4)
Ambiti di conservazione e riqualificazione		Conferma del peso insediativo esistente	
Ambiti di trasformazione		Interventi di prevalente ristrutturazione e sostituzione del patrimonio edilizio utili a corrispondere i fabbisogni pregressi e non comportanti incrementi del peso insediativo per il settore residenziale, oltre a quelli già quantificati in derivazione del recupero di parte del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato	
Distretti speciali di concertazione n. 14	7.214	13.356	1.206
Distretti di trasformazione urbana n. 9	2.940	10.387	1.347
Distretti di trasformazione locale n. 12	5.153	3.570	781
Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione	-	44	59

- tempi di percorrenza dalla viabilità carrabile e pedonale, in rapporto alla tipologia dei servizi ed ai bacini di utenza;
 - idoneità dell'area ai fini della riduzione delle barriere architettoniche;
- La scelta delle tipologie di servizi, specie per quanto attiene agli impianti sportivi ed alle attrezzature per il tempo libero, deve essere rivolta al soddisfacimento dei bisogni delle più ampie categorie di utenti ed al superamento delle barriere e della differenziazione per genere;
- Sono da considerarsi assimilabili a standard urbanistici, e scomputabili dagli oneri di urbanizzazione, i servizi a carattere sociale, sanitario e culturale, inseriti all'interno degli impianti produttivi e direzionali, destinati ai dipendenti, finalizzati ad agevolare il lavoro delle donne, quali asili-nido, ed in genere dei lavoratori appartenenti alle fasce deboli.

La Civica Amministrazione è pervenuta al dimensionamento del Piano, considerando come riferimento esclusivamente gli abitanti insediabili nei Distretti pari a circa il 5% in più rispetto al carico insediativo esistente, senza considerare il contributo derivante delle nuove edificazioni negli Ambiti di riqualificazione del territorio.

Questo aspetto risulta particolarmente significativo in quanto buona parte della pressione abitativa subita dal territorio comunale è derivante da interventi singoli soggetti a permesso diretto.

Inoltre, da una verifica effettuata in base alla tipologia di servizio (Istruzione, verde pubblico, interesse comune, parcheggi) esistente e previsto, in rapporto al dato dimensionale degli abitanti insediabili fornito (che comunque in base a quanto sopra rilevato pare sottodimensionato), la maggior carenza è evidente nel sistema dei parcheggi pubblici.

Infine, alcune scelte di previsione di servizi pubblici (si cita a solo titolo esemplificativo la previsione di verde pubblico attrezzato in una zona allo stato attuale connotata dalla presenza di attività agricole serricole a Voltri) non risultano motivate né implicitamente comprensibili, in ragione di problematiche di accessibilità oltreché di attività esistenti, dovendosi dar carico la Civica Amministrazione nel progetto Definitivo di rivedere le previsioni non sostenibili ovvero meglio motivare le scelte effettuate.

Deve pertanto essere complessivamente ricalibrato il peso insediativo del Piano ed il relativo il dimensionamento dei servizi, tenendo nella debita considerazione anche quanto più sopra rilevato in merito ai servizi di livello territoriale ed in coerenza con la revisione della struttura in rapporto alle valutazioni espresse, in modo da ottenere un risultato più coerente con i fenomeni di sviluppo abitativo in atto e che consenta di perseguire le indicazioni di Missione del P.T.C. di riqualificazione della propria struttura urbanistica.

n. 3

Totale previsione	15.307	27.357	3.393
Distretti			

Per un totale complessivo di 46.057 abitanti insediabili nei distretti.

Ai sensi dell'art. 3 ultimo comma del D.M. 144/68 è stato assunto come parametro per il dimensionamento del carico insediativo residenziale 30 mq di SA per abitante, in ragione del mix funzionale presente negli ambiti.

Il Comune ha effettuato la verifica degli standard in relazione alle suddette voci, con riferimento agli abitanti – agli abitanti più posti letto – complessivo alla data di formazione del Piano riportando tali dati in separate tabelle che nella Relazione descrittiva dell'apparato normativo riportano spazi pubblici esistenti pari a 11.917.225 mq. e spazi pubblici di previsione pari a 17.170.345 mq., mentre nel fascicolo del Sistema dei Servizi della struttura i servizi esistenti sono pari a 11.749.380 mq. e i servizi di previsione sono pari a 5.249.214.

Nel fascicolo Bilanci del Sistema dei servizi della struttura del PUC ed in particolare nella tabella finale di bilancio complessivo sul comune di Genova, risulta che allo stato attuale il bilancio servizi /abitanti si attesta su 18,98 mq/ab, mentre la verifica effettuata con gli abitanti insediabili porta a 17,60 mq/ab

- Distretti di trasformazione

La struttura del PUC contiene 48 Distretti, gli unici ad essere rappresentati su cartografia in scala 1:5.000, ciascuno corredato di propria scheda, con funzioni ammesse – prevalenti e complementari – oltretutto flessibilità di tipo incentivante.

Tutti i Distretti sono ricompresi entro la "linea verde" e strettamente collegati al tema del trasporto pubblico e si distinguono in quattro tipologie differenti, corrispondenti ai livelli che strutturano il Piano:

Distretti speciali di concertazione,

Distretti di trasformazione urbana,

Distretti di trasformazione locale,

Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione.

- **Distretti speciali di Concertazione** n. 14 e corrispondenti in gran parte alla zone di trasformazione già individuate nel PTC dell'Area Centrale Ligure; per questi nella Relazione si evidenzia che *"il Piano si limita ad indicare gli obiettivi della trasformazione attesa dando atto che il percorso di pianificazione generale non è ancora concluso e che si dovrà procedere, una volta conclusa la fase della concertazione, a specifiche varianti integrative ai sensi dell'art. 44, comma 2, della L.R. 36/1997 e, pertanto, coerenti con la Descrizione Fondativa e con il Documento degli Obiettivi"*

1.01 Voltri Litorale di Levante

1.02 Carmagnani – Fondegga Sud

1.03 Superba

1.04 Sestri P. – Fincantieri

1.05 Nuova Sestri P.

Si evidenzia altresì che i dati relativi alla capacità insediativa di piano e verifica degli standards riportati nella Relazione descrittiva dell'apparato normativo non trovano corrispondenza nelle tabelle di sintesi contenute nel fascicolo del Sistema dei Servizi della struttura, risultando necessario in sede di Progetto definitivo correggere ed esplicitare gli elementi di coerenza interna.

Si segnala infine l'opportunità di verificare se l'inserimento degli areali dei bacini di Polcevera e Bisagno tra le aree da destinarsi a standards urbanistici sia effettivamente opportuno e soprattutto di reale attuazione e fruibilità futura in ragione, da un lato, del relativo stato anche in termini di sicurezza, e, dall'altro, delle necessarie valutazioni che spetterebbero antecedentemente al PUC e quanto meno in forma di Intesa, all'Ente gestore competente (Demanio Fluviale).

Distretti di Trasformazione

In linea generale si rileva che le schede dei vari distretti, nelle 4 sottocategorie appaiono complessivamente analoghe e non contengono un differente livello di approfondimento, specie con riferimento alle prestazioni ambientali specifiche richieste e alla disciplina paesistica di livello puntuale, che in alcuni limitati casi è addirittura omessa.

Si evidenzia, inoltre, nelle schede normative una scarsa attenzione a temi di interesse sovracomunale, quali il sistema del verde provinciale e la costituzione di corridoi ecologici fluviali o di reti ciclo pedonali sul territorio comunale.

Nelle medesime schede non risultano recepiti i risultati del Rapporto Ambientale predisposto dal Comune ai fini della VAS, che pertanto non conseguono efficacia prescrittiva. Non appaiono in linea generale neppure affrontati gli aspetti di criticità derivanti dalla presenza di corsi d'acqua.

La qualificazione di "**concertazione**" individuata per i distretti di cui alla seri 1 non risulta coerente con la classificazione degli altri distretti di trasformazione "urbana e locale" che risultano invece più correttamente attinenti a concetti territoriali, mentre i primi appaiono da riferirsi a concetti procedurali (modalità afferenti l'attuazione) ed economici.

Inoltre alla distinzione tra le 3 categorie non corrisponde un sostanziale diverso livello di approfondimento delle relative discipline urbanistiche contenute nelle schede.

In linea generale, non viene data evidenza in merito alle intese intercorse nella definizione dei distretti e delle relative previsioni con gli Enti di gestione di cui alla lett. f, comma 2 dell'art. 38 (vedi ad esempio Autorità portuale, ecc.); tale criticità è peraltro da riferirsi a tutte le categorie dei distretti e non solo alla caso in parola, nel senso di riferirsi a tutti quei casi in cui le previsioni del PUC interagiscono con proprietà dello Stato o di Enti pubblici (si richiama ad esempio il Distretto del Lagaccio al cui interno ricadono le

1.06 Piaggio Aeroporto
1.07 Scarpino
1.08 Polo Industriale Comigliano
1.09 S. Giovanni D'Acri – Bombrini
1.10 Campasso
1.11 Depositi Fegino – S. Quirico
1.12 Fronte Mare Porto
1.14 Ospedale S. Martino

Casegne Gavoglio – demanio militare; oppure le previsioni che interagiscono con aree appartenenti al demanio fluviale – gestione dell'Amministrazione Provinciale – ecc.).

Per quanto riguarda alcuni distretti di concertazione e di trasformazione urbana, segnatamente quelli rubricati con i numeri 1.02 Camagnani Fondegga Sud, 1.03 Superba, 1.11 Depositi Fegino – S. Quirico, 2.04 ex Colisa, 2.05 Ex deposito petrolifero di Fegino – via Ferri, si evidenzia che la sostenibilità delle previsioni è completamente carente delle valutazioni ambientali, legate alle necessarie bonifiche dei luoghi, talchè ad oggi la valutazione sugli stessi è sospesa in attesa che nel progetto definitivo del P.U.C. sia superato il regime transitorio previsto dalla variante al PTC "Impianti a rischio di incidente rilevante" e siano attuati i disposti di cui agli artt. 20 e 20 bis delle Norme di Attuazione, mediante la predisposizione del documento RIR, e siano fornite le conseguenti motivazioni e approfondimenti a sostegno delle previsioni dei Distretti sopra richiamati.

L'articolo 18 delle Norme generali del PUC parla genericamente delle modalità di attuazione dei distretti che vanno dall'accordo di pianificazione al PUO, al permesso convenzionato. Peraltro, nelle specifiche schede di ciascun distretto le stesse modalità di attuazione vengono caso per caso dettagliate. Si rileva una incoerenza interna nell'attribuzione delle stesse modalità che non vengono distinte per livello di appartenenza del Distretto: ad esempio i Distretti speciali di Concertazione dovrebbero essere tutti attuati mediante accordo di programma o di pianificazione o PUO di iniziativa pubblica e dovrebbe essere specificato che questi comportano variante integrativa al PUC ex art 44, comma 1 della L.R. 36/97, finalizzati a consentire la concertazione fra Enti, e meglio definirne la disciplina, mentre invece risulta addirittura che alcuni settori di alcuni distretti di concertazione siano attuabili con permesso convenzionato (esempio distretti 1.12 Fronte Mare Porto Antico – settore 3), con ciò venendo meno le finalità stesse della concertazione.

Al fine della rispondenza delle soluzioni operate dal Piano, alle concrete esigenze di controllo dell'assetto di un dato tessuto urbano, avuto riguardo anche alle sue possibili o necessarie trasformazioni, per la ottimale configurazione del progetto definitivo del PUC, si forniscono di seguito alcune puntuali valutazioni relative alle principali criticità rilevate in alcuni Distretti.

In merito al Distretto 1.09 di Via D'Acri-Bombrini non vi è coerenza con gli esiti dell'Accordo di programma conclusosi che stabiliscono la localizzazione del nuovo ospedale di vallata nella Villa Bombrini. *Sett. 4. Sov. Pubbl. Territoriali*

Nel Distretto 1.13 Fiera Kennedy, in coerenza con l'obiettivo del distretto di integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali volto a collegare Corso Italia con le aree a ponente dell'insediamento fieristico, si evidenzia l'opportunità di prevedere o dare maggiore evidenza alla prosecuzione della pista ciclabile esistente.

Inoltre si richiama all'attenzione del Comune che all'interno di tale distretto, ed in particolare al margine ovest del Settore 2, era stata presentata da ENEL Distribuzione, all'interno di apposita Conferenza dei servizi, convocata dalla Provincia di Genova a seguito di formale richiesta alla quale ha partecipato lo stesso Comune, la proposta di realizzazione di una Cabina di Trasformazione AT/MT, nuovo impianto primario la cui localizzazione risultava non in linea con il PUC 2000 anche se prevista su area già concessa ad ENEL per effetto di una Delibera del Comitato Portuale del 2010; ENEL

- **Distretti di trasformazione urbana:** n. 9, si tratta di consistenti interventi di trasformazione su aree piuttosto estese ove è prevista l'attuazione con PUO di iniziativa pubblica o privata ma con schema urbanistico già definito.

- 2.01 Fascia di Prà
- 2.02 Multedo
- 2.03 Degola – Pacinotti – Montano
- 2.04 Ex Colisa
- 2.05 Fegino
- 2.06 Terralba
- 2.07 Nuova Val Bisogno
- 2.08 Stadio Carlini
- 2.09 Ex Ospedale di Quarto

- **Distretti di trasformazione locale** n. 12 - demandati all'attuazione dei privati tramite PUO o Permessi di Costruire Convenzionati con schema di organizzazione urbanistica già definita nel PUC.

- 3.01 Autorimessa Sampierdarena
- 3.02 Certosa Park Locomotive
- 3.03 Teglia Miralanza
- 3.04 Area ex Bruzzo
- 3.05 Stazione Principe
- 3.06 Lagaccio Gavoglio
- 3.07 Valletta S. Nicola
- 3.08 Autorimessa Foce
- 3.09 Viale Causa
- 3.10 Valle Chiappato

aveva evidenziato (ed oggi risulta ribadito da osservazione puntuale) l'importanza di tale nuovo impianto volto infatti allo sviluppo delle iniziative di "Smart City della Città" oltre che a soddisfare le esigenze di elettrificazione dell'area portuale. Appare pertanto necessario che il PUC verifichi da un lato la condivisione e sostenibilità di tale progetto ENEL da rapportarsi con le attuali previsioni del Piano che localizzano ancora in tale contesto un asse di "relazione città-porto di previsione" ed in particolare "l'asse di potenziamento della viabilità di Levante.

Il perimetro del distretto 1.14 Ospedale di San Martino non comprende i padiglioni dell'IST ed inoltre la previsione di funzioni residenziali nei settori tre e quattro risulta contrastare con l'obiettivo del Distretto, volto alla riorganizzazione funzionale dell'Ospedale Regionale di S. Martino, comportando per contro una riduzione degli spazi della struttura che già allo stato attuale risulta oltremodo congestionata. Tali scelte strategiche non sono sufficientemente motivate in rapporto al perseguimento dell'interesse pubblico di tale Servizio territoriale.

Relativamente al Distretto 2.06 di Terralba, è da evidenziare una carenza di definizione dello schema planimetrico del Distretto: infatti, a fronte di una superficie territoriale decisamente estesa, su cui è previsto oltretutto un indice piuttosto considerevole (IU 0,35 mq/mq – 0,45 mq/mq), non è studiato un limite edificabile, né sono approfondite le tematiche inerenti le attività esistenti e quelle del parco ferroviario, se non con un accenno nella Disciplina paesistica di livello puntuale dove si parla di una nuova piastra sulla infrastruttura ferroviaria.

Il perimetro del Distretto 2.09 Ex Ospedale di Quarto non comprende tutta la porzione di edifici storici ove rimangono localizzate le strutture sanitarie, con ciò venendo meno l'opportunità di legare la riconversione della porzione non più in utilizzo al SSN alla necessaria riqualificazione dell'esistente. Inoltre, il dimensionamento e la localizzazione delle nuove funzioni residenziali, a fronte di possibilità di recupero, con potenziamento dell'edificazione esistente, comportano un nuovo consumo di suolo; tale criticità si verifica anche all'interno del settore 2 ove è previsto un parcheggio interrato di scambio intermodale, settore caratterizzato da una morfologia piuttosto acclive e da una folla presenza di vegetazione ad alto fusto, configgendo pertanto con uno degli obiettivi del PUC di "costruire sul costruito", nonché con la disciplina del PTC p – Sistema del Verde scheda n. 1.3_S_37 che interessa l'intero Distretto.

Nel Distretto "autorimessa Sampierdarena" 3.01 in coerenza con l'obiettivo della trasformazione enunciato, volto al completamento del sistema insediativo del quartiere con inserimento di funzioni diversificate integrate con spazi verdi di pubblica fruizione, il limite edificabile indicato nella schema planimetrico allegato alla scheda sarebbe opportuno che venisse spezzato, lasciando allo spazio verde il completo attraversamento del Distretto fino a raccordarsi con il previsto filtro verde e così da differenziare le due porzioni di nuova edificazione con indicazioni tipologiche coerenti con la maglia del tessuto urbano adiacente.

Nella scheda del Distretto "Teglia Miralanza" 3.03 non vi è alcun riferimento all'Accordo di Pianificazione già sottoscritto e concluso, e pertanto non è chiaro perché questo distretto non sia annoverato tra i distretti in attuazione, ovvero se la scelta sia motivata da intenzione di rimodulare le previsioni ed i parametri già approvati.

3.11 Stazione Quinto
3.12 Ex Aura di Nervi

Per il distretto "Lagaccio - Gavoglio" 3.06 la disponibilità di aree da acquisire dal patrimonio demaniale oltretutto gli esiti di una bonifica dall'amianto costituisce un'opportunità irripetibile per risanare la situazione di crisi attuale del quartiere verso uno scenario di configurazione urbana più evoluto ed equilibrato. La scheda del distretto deve pertanto:

- focalizzare meglio i punti 8 e 9 relativi alle prestazioni di servizi e infrastrutture e alle prestazioni ambientali per realizzare servizi qualificati, essenziali per un contesto urbano, dei quali oggi sono carenti in particolare i cittadini del quartiere,
- fornire indicazioni più cogenti nella Normativa del PUO sulla riqualificazione del costruito esistente anche con valore storico monumentale,
- supportare le scelte di incrementare con il distretto la funzione residenziale del quartiere con indicazioni puntuali di sostenibilità con particolare riferimento ai temi dell'accessibilità,
- valutare le incoerenze con gli obiettivi di difesa del territorio e qualità ambientale, dichiarati come irrinunciabili nel Documento degli obiettivi (pag. 3) tenuto conto che l'area interferisce con il reticolo idrografico (rio Lagaccio): al riguardo si rimanda a quanto meglio esplicitato nel successivo punto relativo alla "Pianificazione di Bacino".

Quanto osservato all'ultimo punto è da riferirsi a tutti i casi in cui le previsioni dei Distretti interferiscono con il reticolo idrografico, non potendosi intendere come sostenibili previsioni che risultino in contrasto con le disposizioni prevalenti del Piano di Bacino.

Per quanto riguarda il Distretto della "Valle del Chiappeto" rubricato con il numero 3.11 sulle carte di struttura (scala 1:10.000) anziché con il numero 3.10 indicato nella scheda, non risulta coerente la scelta localizzativa della nuova potenzialità residenziale con l'obiettivo del "costruire sul costruito", in quanto interessa un ambito incolto, con morfologia acclive ed inoltre il nuovo carico insediativo andrebbe a gravare su una situazione infrastrutturale già deficitaria allo stato attuale. Risulta altresì insostenibile ed anche non sufficientemente motivata la scelta di realizzare una nuova infrastruttura di collegamento tra la valle del Chiappeto ed il Forte Santa Tecla in ragione dei dislivelli da superare e del fatto che la nuova arteria andrebbe a caricare su via Berghini anch'essa già notevolmente congestionata. Infine, la cartografia di base non risulta aggiornata con gli interventi di recente realizzazione, dovendosi dar carico la Civica Amministrazione di procedere all'aggiornamento nel Progetto Definitivo.

Il distretto 3.11 della Stazione di Quinto presenta al suo interno un'incoerenza, in quanto tra le funzioni ammesse non è annoverata quella residenziale, che invece pare essere oggetto dell'obiettivo della trasformazione: "... riconversione dell'area dismessa per la realizzazione di un insediamento residenziale ...". Non è chiara oltretutto la quantificazione dell'insediamento residenziale previsto che dovrebbe limitarsi, secondo i parametri urbanistici, alla SA esistente + 20%, essendo oggi presente in loco un unico fabbricato delle FF.SS dismesso e non essendo riportato sullo schema planimetrico la simbologia del "limite edificabile". Infine, risulta opportuna una riconsiderazione del perimetro del Distretto che include solo parzialmente la limitrofa area contraddistinta dalla presenza di una attività produttiva esistente, che sarebbe opportuno fosse inglobata per intero nel distretto, prevedendo le necessarie azioni di riqualificazione sia in ragione dell'accessibilità difficoltosa che della compatibilità con l'eventuale mantenimento della previsione di nuova introduzione della residenza (vedi anche capitolo del PTC - Tema della mobilità).

visione materiale

Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione - n. 3 localizzati a Trasta, Pontedecimo e Brignole

- 4.01 Trasta
- 4.02 Ponte X Stazione
- 4.03 Stazione Brignole

Apparato normativo del PUC :

E' costituito da quattro diversi e separati documenti dei quali uno specificamente riferito alla definizione delle discipline urbanistiche e paesistiche da applicarsi all'interno degli Ambiti di Conservazione e di Riquaificazione – Norme di Conformità - un secondo relativo alle indicazioni cartografiche e alle disposizioni relative ai Distretti di Trasformazione – Norme di Congruenza – per i quali si è riferito ai punti precedenti a cui si rimanda, dalle Norme generali e dalle Norme Geologiche.

Il Documento delle "Norme Generali" contiene le disposizioni normative da applicarsi a tutte le tipologie di intervento assenti su tutto il territorio e concernenti nel dettaglio:

- 1) contenuti, struttura, flessibilità delle previsioni e ambito di applicazione;
- 2) gestione e attuazione del piano;
- 3) disciplina tecnica generale;
- 4) disciplina d'uso del territorio, disposizioni finali.

Dal numero di distretti di livello urbano e locale e soprattutto dall'entità e dalla tipologia di destinazioni ivi ammesse, si riscontra un consistente incremento della componente residenziale sul territorio urbano, anche in aree già ad oggi ad alta densità edificatoria, talchè si ritiene necessaria un maggior approfondimento sulla sostenibilità delle previsioni del PUC.

Non risulta chiaro, né motivato il perché esclusivamente i tre Distretti qui citati siano indicati come "in attuazione o in corso di formazione", risultando altri distretti in tale situazione alla luce di recenti approvazioni: non risulta pertanto chiarito né definito se vi sia intenzione di rimodulare le previsioni ed i parametri già approvati (vedi ad esempio i distretti di ponte Parodi, delle aree ex Miralanza ecc.).

Norme Generali.

All'interno dei punti 3) e 4) (dall'art. 11 all'art. 23) si evidenzia la necessità di verificare la coerenza del progetto preliminare del P.U.C. con le norme sopravvenute a seguito della L.R. n. 9 del 5 aprile 2012 modificative della L.R. 16/2008; in particolare si sottolinea che alcune norme modificate o soppresse dalla intervenuta Legge regionale non sono state ancora recepite dal P.U.C. e a titolo esemplificativo si segnala il richiamo nelle Norme Generali in parola, all'art 17 punto 5, dell'art 27 della l.r. 16/2008 che è stato invece soppresso.

L'art 88 L.R.16/2008 è finalizzato a uniformare la normativa del P.U.C. ad indicazioni tipologiche urbanistiche uniformi.

Al riguardo è da segnalarsi che il progetto preliminare di PUC contiene nelle proprie definizioni "punti aggiuntivi" (vedi art. 11) rispetto a quanto disciplinato dalla legge regionale in parola, disposizioni che non possono essere snaturate laddove la stessa legge le individua come "inderogabili".

Pertanto deve essere effettuata una rigorosa applicazione delle disposizioni normative della l.r. 16/1988 e s.m.i. ove la stessa risulta inderogabile, pena l'illegittimità della norma del PUC.

Disciplina delle distanze – le norme generali, nonché le disposizioni contenute all'interno delle Norme di Conformità e di Congruenza, specificano la disciplina delle distanze con riferimento a confini, strade e fabbricati; al riguardo si ritiene opportuno segnalare che le disposizioni della L.R. 16/2008 sono state anche in tal caso integrate dalla L.R. 9/2012 con particolare riguardo alle distanze da rispettare "purché non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione" dovendosi pertanto verificare che la disciplina del PUC risulti coerente con tale novità normativa.

Parcheggi privati – anche in tale fattispecie la L.R. 16/2008 è stata integrata dalla successiva l.r.9/2012 con la definizione oltretutto della superficie minima di parcheggio da assegnare ad ogni nuova costruzione (35% della SA), della quale lo stesso PUC coerentemente dispone, anche con l'imposizione minima di almeno un posto auto per ogni singola unità immobiliare, ritenendosi opportuno adeguare in tal senso la disciplina comunale.

- Norme geologiche

Tali norme disciplinano, con riferimento agli aspetti geologici l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale, costituendo parte integrante delle relative Norme.

- All'art. 1 di tali norme viene esplicitato che le stesse "sono state redatte in osservanza dell'art. 24 della legge regionale n.36 del 04.09.1997 e in conformità alla Circolare Regione Liguria n. 2077 del 27.04.1988, attuativa della pur superata, Legge R.L. 24/1987 regolano inoltre, per i soli aspetti geologici, gli interventi sul suolo o nel sottosuolo secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008 e in particolare al cap. 3.2 (Azione sismica), al cap. 6 (Progettazione Geotecnica) e al cap. 7.11 (Opere e sistemi geotecnici).

Non vengono modificate ma maggiormente dettagliate le cinque zone a diversa suscettività d'uso (da A ad E) individuate nel PUC vigente. Le principali innovazioni o integrazioni riguardano:

- Art. 8. Vengono definiti gli interventi minimi, caratterizzati da movimenti di terreno di limitato sviluppo lineare, che comportano un volume complessivo non > 100 mc, altezza di sbancamento e di accumulo non > 2 m, „nuove impermeabilizzazioni non > 10 % della superficie di lotto, non ricadenti in aree di frana attiva o quiescente;
- ART. 9: - Vengono forniti criteri per la riduzione dell'impermeabilizzazione nel territorio urbanizzato e non urbanizzato;
- ART. 10 : - Vengono forniti criteri cautelativi per gli interventi in zone interessate dal reticolo idrografico, in zone esondabili ed in zone caratterizzate dalla presenza di sorgenti e pozzi;
- ART. 11. - Norme di salvaguardia geologico - geomorfologica - Viene indicato l'obbligo, per ogni intervento di sostituzione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, della " sistemazione idrogeologica del lotto asservibile o del relativo fondo agricolo, ivi compresi i corsi d'acqua che lo attraversano o ne costituiscono il confine, con preventiva produzione di

Contenuto della Convenzioni e degli Atti d'Obbligo – all'art. 8 della Norme sono indicati i "contenuti minimi" per la predisposizione delle Convenzioni e degli Atti da redigersi in caso di PUO o Permessi di Costruire convenzionati: a tale riguardo si evidenzia la necessità di corredare il PUC e in particolare proprio le norme di carattere generale, con schemi di convenzioni più dettagliati, rispettosi della L.R. 36/1997 e s.m.i. e differenziati in funzione delle molteplici casistiche di interventi previste dal PUC al fine di agevolare la redazione, ma soprattutto per assicurare la completezza dei contenuti di riferimento e delle pattuizioni che debbono essere assunte, quanto meno facendo riferimento agli atti deliberativi di cui la Civica Amministrazione nel tempo si è già dotata ove ancora validi.

Si segnala altresì di prevedere l'integrazione dei contenuti delle Convenzioni con aspetti e pattuizioni finalizzate al superamento delle criticità di natura idrogeologica, ciò anche in linea con quanto stabilito all'art. 11 delle Norme geologiche del PUC (vedi punto successivo) ritenendosi al riguardo opportuno che la Civica Amministrazione preveda l'individuazione di apposito capitolo a ciò dedicato e a cui indirizzare le eventuali monetizzazioni nel caso in cui gli interventi non potessero singolarmente risolvere le criticità, bensì essere finalizzate alla realizzazione di minuti interventi di riqualificazione ma di scarsa efficacia.

Con riferimento alla disciplina dei parcheggi privati di cui all'art 16, punto 1.3, si ritiene necessaria una verifica sull'equità della norma stessa soprattutto in rapporto agli interventi ammissibili, tra cui il frazionamento, ove si prevede la "corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato ..." da definirsi in base con riferimento alle quotazioni dei valori OMI.

Si ritiene opportuno segnalare l'importanza di poter conseguire un unico testo normativo che integri la disciplina urbanistica non solo con quella paesaggistica, ma anche con quella geologica.

Per le valutazioni nel merito dei contenuti normativi si rimanda anche ai successivi punti esplicitamente dedicati, ove sono stati evidenziati anche i rapporti e i livelli di compatibilità con i Piani di Bacino che interessano il territorio comunale, con il Vincolo Sismico e con quello Idrogeologico.

A proposito dell'art. 11, si condivide l'importanza dell'obbligo di sistemazione idrogeologica, del lotto asservibile e del relativo fondo agricolo per ogni intervento di sostituzione edilizia, nuova costruzione e sistemazione urbanistica, ivi compresi i corsi d'acqua (anche a confine). Si valuti, tuttavia, laddove non vi siano situazioni di dissesto,

<p>uno specifico studio che identifichi lo stato di fatto del lotto e preveda gli interventi necessari a garantire nel tempo il presidio del territorio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art. 13. Vengono illustrati in dettaglio i contenuti della relazione geologica da presentare nell'iter delle pratiche urbanistiche – edilizie, con inserimento, rispetto al passato, di uno stralcio di micro - zonazione sismica di livello 1 ex D. G. R. n. 471/2010. • ART. 14 - : Vengono illustrati i contenuti della relazione geologica per ripermimetrazione e/o riclassificazione, sulla scorta di quanto previsto fino ad oggi dalle Norme di attuazione dei Piani di Bacino (zone Pg3 o Pg4), che potrà essere redatta per le zone E, allo stato attuale interdetta; • ART. 16 : - Vengono meglio precisati i contenuti della stima idrologica, già presente nell'art. 9 dell'attuale normativa, che dovrà essere fornita alla presentazione di ogni pratica urbanistica-edilizia, con indicazione della superficie fondiaria, della superficie permeabile, del rapporto di permeabilità e della superficie di nuova impermeabilizzazione, progetto di compensazione delle portate (vasca di prima pioggia), • ART.17 : - Attestazione di intervento minimo, da produrre a firma congiunta del progettista strutturale e del consulente geologico - geotecnico; • ART. 18 : - Attestazione di conformità alla normativa dei Piani di Bacino , da produrre alla presentazione di ogni pratica urbanistica-edilizia, contenente la verifica delle eventuali interferenze con zone di frana attiva o quiescente, con i corsi d'acqua e con aree esondabili e certificazione delle relative compatibilità. 	<p>l'opportunità di destinare le corrispondenti risorse ai numerosi interventi già previsti nel territorio comunale all'interno degli strumenti a tale scopo dedicati (Piano e carta degli interventi dei piani di bacino, programmi degli interventi di difesa del suolo) o a quelli di ripristino dei ricorrenti danni alluvionali. Si richiamino anche, a tale proposito, gli indirizzi generali contenuti nei piani di bacino, per favorire la diffusione di interventi appropriati al contesto geomorfologico e idrogeologico.</p>
<p>Disciplina Paesistica di Livello Puntuale:</p> <p>La disciplina paesistica di livello puntuale risulta integrata all'interno delle norme di conformità e di congruenza quale contenuto specifico delle schede degli ambiti e dei distretti. La struttura si compone altresì di n. 46 tavole del "livello paesaggistico puntuale" in scala 1:5000 che identifica le "componenti del paesaggio di rilevante valore" con efficacia prescrittiva.</p> <p>I temi degli archi costieri trattati nella relazione descrizione fondativa nello specifico capitolo "livello puntuale del PTCP" sono stati tradotti nella struttura con l'ambito complesso per la valorizzazione del litorale-ACO-L ove sono identificati 15 ambiti, 6 in più rispetto a quelli trattati nella DF.</p>	<p>Disciplina Paesistica del PUC - Non è chiaro come le indicazioni sulle "<i>componenti del paesaggio di rilevante valore</i>" di cui alle tavole del "livello paesaggistico puntuale" della struttura, tra l'altro con efficacia prescrittiva", si traducano nella disciplina degli ambiti e dei distretti, non contenendo le norme di conformità e congruenza alcun rimando in tal senso: al riguardo è da evidenziarsi la molteplicità di informazioni che sono contenute nella Tavole in parola, ma che per effetto dei contenuti di Struttura risultano di fatto perse con conseguente ridotta valenza del Progetto di PUC.</p> <p>Per tutte le differenti articolazioni del territorio (Ambiti di Conservazione e Riquilificazione e Distretti di trasformazione) la Disciplina paesistica di livello puntuale inserita nelle relative corrispondenti Schede di Normativa (di conformità e congruenza), risulta spesso carente di parametri ed elementi certi per la gestione ed attuazione del previsioni del PUC che garantiscano esiti confacenti agli obiettivi perseguiti dallo stesso, risultando tale disciplina in taluni casi con carattere meramente "descrittivo", e in altri casi con elementi di carattere più attinenti alla sfera urbanistica.</p>
<p>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E RICOGNIZIONE VINCOLI</p>	<p>COMPATIBILITA' DEL P.U.C.</p>
<p>4 – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE</p> <p>* P.T.C. provinciale approvato con DCP n. 1 del 22/01/2002 La Descrizione Fondativa articola il percorso descrittivo sui seguenti cinque temi: 1. Il suolo;</p>	

2. L'ambiente;
3. Le infrastrutture ed i servizi;
4. Il sistema insediativo esistente;
5. Il paesaggio.

A questi temi sono, poi, da aggiungersi ulteriori temi (Struttura del Piano, L.R. 36/1997):

- Le attività agricole, dovendo il PTC dettare i criteri per l'individuazione delle risorse territoriali da destinare a tali usi;
- La fruizione attiva, dovendo il PTC dettare criteri per l'individuazione delle risorse territoriali da destinare a tali usi;
- Gli ambiti turistici omogenei, dovendo il PTC dettare gli indirizzi di programmazione circa il ruolo ed il carattere specifico dell'offerta turistica di ciascun ambito;

Sintesi della D.F.: suscettività alle trasformazioni:

Si riconosce all'ambito una condizione di stabilità ambientale sensibilmente differenziata: più presente nei territori di versante, in prevalenza per le migliori condizioni idrogeologiche, anche se con puntuali situazioni di instabilità e di impermeabilità dei terreni; ciò per una generalizzata buona qualità ambientale, un buon livello di infrastrutturazione, una struttura insediativa dotata di buon livello di organizzazione sia per quanto attiene ai centri storici maggiori che le residue aree a strutturazione agraria, nonché per un sostanziale equilibrio delle componenti del paesaggio, di elevato pregio sotto i profili naturalistici e antropici.

Valori e Crisi del Territorio

Si riporta in sintesi il contenuto del tema relativo alle crisi definite di "sistema", che comprende le situazioni che, situazione che, anche se relative ad aspetti settoriali, producono effetti negativi sul territorio tali da coinvolgere una pluralità di aspetti e una maggiore estensione territoriale.

Nell'ambito 1.3 si riscontra la presenza delle seguenti situazioni configurabili quali crisi di sistema :

- la riconfigurazione del nodo autostradale e di quello ferroviario (dismissione e diverso utilizzo di alcuni tratti di autostrada, con realizzazione di nuovi tracciati che non interagiscano con i centri insediati residenziali e non; realizzazione del «terzo valico» ferroviario di collegamento tra l'area genovese e l'area Arquata Scrivia - Novi Ligure)
- la riorganizzazione delle infrastrutture per la mobilità nei nodi dell'Alta Val Polcevera (Bolzaneto, Pontedecimo, Geo, Manesseno), in connessione alla collocazione degli insediamenti, dei servizi e delle attrezzature territoriali ivi previste
- l'individuazione ed organizzazione di aree dedicate allo sviluppo delle attività di logistica, che siano effettivamente collocabili nell'area urbana, al fine di garantire la migliore funzionalità senza creare conflittualità con gli insediamenti esistenti
- la riconfigurazione del sistema produttivo delle ex acciaierie di Genova Cornigliano, con valutazione del riutilizzo delle aree occupate con attività produttive diverse, e tenuto conto delle concorrenti necessità della riqualificazione urbana e dello sviluppo delle attività portuali, nonché delle ulteriori localizzazioni di insediamenti produttivi ad alto impatto ambientale presenti nell'ambito
- la riorganizzazione del sistema di smaltimento dei rifiuti oggi in atto su territorio provinciale ed in particolare all'interno dell'ambito, attraverso l'individuazione di nuovi siti e sistemi di smaltimento opportuni al fine di minimizzare le problematiche di carattere ambientale collegate a tale attività.

Valori e Crisi del territorio: Il PUC attua gli indirizzi di Tutela Assoluta e relativa degli elementi di valore ed affronta le criticità di sistema"

Missione di pianificazione a livello d'ambito:

Il territorio dell'ambito deve essere sottoposto ad azioni di ristrutturazione ed integrazione dovendo corrispondere all'obiettivo primario del riordino e della riqualificazione delle proprie strutture e degli assetti urbanistici determinati dal succedersi di interventi settoriali non coordinati in un disegno complessivo di pianificazione strategica, che hanno prodotto situazioni di degrado ambientale, infrastrutturale, insediativo, sociale ed economico. Ciò comporta anche l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, tali comunque da non alterare in modo sostanziale le quantità nei pesi insediativi. Tali azioni devono consentire l'affermarsi di un nuovo modello di sviluppo, sia nell'ambito stesso, sia nell'intero territorio provinciale, sostenibile sotto il profilo ambientale, equilibrato nelle diverse parti in cui si articola il territorio, flessibile per cogliere le opportunità anche di carattere innovativo offerte dal sistema di relazioni nel quale l'ambito è collocato. Le azioni di pianificazione dovrebbero quindi orientarsi a : riconfigurare il sistema della mobilità di persone e merci all'interno ed all'esterno dell'ambito, risolvendo in particolare le criticità del nodo autostradale e ferroviario genovese, del sistema di trasporto pubblico e dei parcheggi; ristrutturare il tessuto urbanistico, facendo emergere i valori di identità individuali e collettivi, nella prospettiva di costruire un "paesaggio urbano" meno diseguale, soprattutto tra il levante e il ponente; rendere disponibili aree e funzioni territoriali per lo sviluppo del sistema economico metropolitano e provinciale, cogliendo le opportunità che in tal senso si possono presentare, alle quali deve peraltro essere richiesto il più elevato grado di compatibilità ambientale e di inserimento paesistico, controllando e limitando il consumo delle risorse ambientali e paesaggistiche.

Aree appartenenti al sistema insediativo produttivo:

L'organizzazione del sistema insediativo produttivo costituisce sede di rappresentazione dell'insieme delle risorse territoriali di rilevante interesse provinciale, ove è opportuno effettuare interventi di trasformazione dell'assetto del territorio, finalizzati all'insediamento o alla modificazione di strutture produttive industriali, artigianali, direzionali, commerciali, infrastrutture e

Il PUC all'interno della relazione descrittiva dell'apparato normativo dichiara che :

1. Il Piano, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 1, lett. b), delle Norme di Attuazione del vigente P.T.C. della Provincia di Genova, approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m. e i., si conforma ai diversi gradi di efficacia dello stesso P.T.C. ed assume la Missione di Pianificazione Area 1 – Genovese, Ambito 1.3 Genova e le Indicazioni Puntuali per lo stesso Ambito, sviluppando i "Contenuti fondamentali" ivi indicati, segnatamente per quanto concerne:

- le aree costiere, attraverso le prescrizioni normative impartite per l'assetto urbanistico dell'Ambito complesso del Litorale;
- le zone urbanizzate, attraverso le prescrizioni normative impartite con le indicazioni del Livello Locale di Municipio;
- le aree di pausa costituite da ville e giardini, attraverso le prescrizioni normative impartite, con le indicazioni del Livello Locale di Municipio, per l'Ambito di conservazione del verde urbano strutturato AC-VU;
- i corsi d'acqua, attraverso le indicazioni con efficacia di direttiva per le aree ripariali di fruizione pubblica dei torrenti Varenna, Polcevera e Bisagno, nel Sistema dei Servizi di interesse generale e locale.

Rispetto alla Missione di Pianificazione individuata dal PTC, il PUC risulta coerente in linea generale sia con la qualifica della missione come "ristrutturazione ed integrazione" sia con le specifiche azioni settoriali indicate per la pianificazione comunale.

Tuttavia, le azioni che il PUC indica come contenuti fondamentali (vedi elenco all'art. 8) parrebbero limitate solamente alle "azioni per la tutela e la valorizzazione del paesaggio", tralasciando di indicare sia le azioni riferite agli altri profili sia le indicazioni relative all'articolazione della Missione sia le "azioni da sottoporre a verifica periodica". L'articolo 8 andrebbe pertanto integrato in tal senso, nonché con i riferimenti alle indicazioni a carattere prescrittivo o di immediata prevalenza contenute nel PTC (sistema del verde, viabilità provinciale, scuole superiori).

Considerato, inoltre, che l'Amministrazione Provinciale ha avviato la verifica di adeguatezza e revisione del PTC, come prevista all'art. 23, c. 3 della L.R. 36/1997, attivando Conferenze d'Ambito (30/03/2011) e la Conferenza di Pianificazione ex art. 6 (21/10/2011), alle quali ha partecipato anche l'Amministrazione Comunale di Genova, si ritiene che il riferimento alla pianificazione territoriale provinciale possa essere integrato anche dalla più ampia correlazione con i successivi atti programmatici, quali la DCP n. 7 del 15/02/2012 che ha dato atto, in relazione alla verifica di adeguatezza del PTC provinciale, del progetto "PTCp 2020". Detto progetto, derivante da un intenso processo di partecipazione con le Amministrazioni Comunali, può costituire aggiornamento del quadro programmatico, specie con riferimento allo stato delle conoscenze sull'area vasta al contorno del territorio comunale.

Aree appartenenti al sistema insediativo produttivo:

Il PUC non determina una riduzione della dotazione complessiva di aree appartenenti al sistema produttivo provinciale, in coerenza con l'obiettivo di tutela di tale risorsa territoriale di rilevante interesse al livello provinciale, come indicato all'art. 13 delle Norme di attuazione del PTC.

servizi, per migliorare i livelli di efficienza e la compatibilità ambientale dell'offerta per strutture produttive.

Per il Comune di Genova, sono individuate aree appartenenti alla componente a carattere ricognitivo, recependo le indicazioni del "PUC 2000", relative ai Distretti di Trasformazione a destinazione produttiva di interesse sovracomunale, che risultano compatibili con gli esiti della Descrizione Fondativa del PTC e coerenti con gli Obiettivi e le corrispondenti Missioni di Pianificazione.

Tali aree costituiscono una risorsa da salvaguardare per l'intera economia provinciale.

Nel PTC sono elencate le aree, rinviando, per la loro più precisa individuazione, ai Distretti del PUC, fermo restando una specifica di salvaguardia sulla destinazione produttiva, qualora le stesse aree dovessero oggetto di varianti al fine di sottrarle dal Sistema territoriale (art. 13 delle Norme di Attuazione del PTC).

Organizzazione servizi territoriali

Si riporta la sintesi del PTC relativa all'Ambito 1.3 Genova:

L'ambito presenta una dotazione elevata, di qualità e specializzata, di servizi di livello sovra comunale commisurata alla dimensione di Capoluogo regionale, specie per quanto riguarda le funzioni sanitarie, dell'Istruzione media superiore e universitaria, amministrative e culturali, con una distribuzione che, peraltro, ha privilegiato l'area urbana centrale compresa indicativamente tra Sampierdarena e S. Martino, in ragione della caratterizzazione dell'impianto urbanistico storico e della forte presenza residenziale e di funzioni amministrative generali, con conseguenti difficoltà di accesso dalle aree periferiche di ponente, levante e delle valli Polcevera e Bisagno determinate dalla ristrettezza ed insufficienza dell'armatura viaria.

Non pare sussistere, quindi, in via prioritaria una esigenza di inserimento di nuove funzioni, bensì la necessità di migliorare sensibilmente il livello di accessibilità e le funzioni di servizio collegate (strutture di supporto al sistema dell'istruzione universitaria, alle funzioni sanitarie, ecc.) e, ove possibile, di ampliare quelle esistenti e di ridistribuire strutture di massima dimensione, in modo che risultino meglio servite le aree periferiche.

Si rileva, invece, ancora una certa carenza nel settore delle aree attrezzate e strutture per manifestazioni con grande richiamo di pubblico (anche in ragione dell'assenza di una adeguata rete di parcheggi); in tale contesto l'uso delle aree della Fiera di Genova e del piazzale Kennedy per tali manifestazioni risulta improprio, da un lato per la saltuarietà di tale impiego che comporta normalmente il vistoso sottoutilizzo di un'area centrale e strategica, dall'altro perché non consente la definizione di un programma di sviluppo della Fiera stessa, tenuto conto della programmata realizzazione di strutture del tipo in questione (Palazzetto dello Sport nell'area Fiumara, Fascia di rispetto a Prà - Voltri) che possono, quindi, consentire la migliore specializzazione del quartiere fieristico.

Rispetto al complesso delle aree appartenenti alla componente a carattere ricognitivo dell'organizzazione dei sistemi insediativi produttivi del PTC provinciale, si riscontra nel nuovo PUC una sostanziale conferma delle aree produttive individuate dal PTC (e recepite dal PUC 2000); soltanto per l'area di Terralba (Distretto di trasformazione urbana 2.06) non viene confermata la destinazione produttiva, introducendo prevalentemente funzioni a carattere urbano in coerenza con l'obiettivo della trasformazione finalizzata alla "ricucitura del tessuto urbano" contestualmente alla riorganizzazione degli impianti ferroviari e la previsione della fermata della linea ferroviaria metropolitana connessa. Nel PUC risulta, per contro, ulteriormente rafforzato il sistema insediativo produttivo dislocato lungo l'asse del Polcevera, specie in sponda destra.

In termini generali si suggerisce comunque di considerare l'opportunità di favorire maggiormente l'insediamento di funzioni produttive qualificate sia in termini di capacità occupazionale, sia di specializzazione tecnologica, rispetto alle funzioni residenziali, specie con riferimento ai distretti di trasformazione finalizzati alla riconversione urbana. Si richiamano, in particolare, i processi di trasformazione che potrebbero essere realizzati a Sestri Ponente e Mulledo.

Organizzazione servizi territoriali

Si evidenzia che le indicazioni relative ai "servizi territoriali", sia di nuova previsione che di conferma dell'esistente (vedi Tav. 2.6 e Tav. 2.7 del livello 2 del PUC), non contengono elementi di valutazione in termini di organizzazione sia a livello urbano (carenze, efficienze o inefficienze, livelli di accessibilità, ecc.) sia di sistema di area vasta, specie con riferimento ai servizi strategici per il ruolo di Genova nei confronti dell'area vasta.

Non sono fornite indicazioni sulle motivazioni alla base delle scelte di localizzazione delle nuove previsioni, né è prevista una specifica disciplina per tale categoria dei servizi pubblici che, comunque, sono quasi sempre ammessi.

Peraltro, le nuove previsioni non sempre risultano motivate in rapporto agli obiettivi del PUC, compresi quelli di limitazione del consumo di suolo. Si porta, come esempio, la previsione di nuove aree per servizi in aree libere da edificazione, piuttosto che il ricorso al riutilizzo della edificazione esistente dismessa o sottoutilizzata.

L'individuazione del sistema dei servizi territoriali deve essere supportata da scelte adeguate in termini di mobilità, specie in rapporto alle previsioni di parcheggi intermodali e di interscambio, e di messa in rete di tipologie di servizi resi complementari ed integrativi.

Nel Progetto preliminare risultano risolti solo in parte alcuni nodi del sistema dei servizi. In particolare non è data evidenza a:

- individuazione dei bacini di utenza dei servizi di livello territoriale, tanto più che la verifica di tali servizi ai sensi dell'art. 4, punto 5, del D.M. 1444/1968 riportata nel fascicolo di Struttura denominato "Bilanci - Elenchi" risulta effettuata sugli abitanti residenti nel solo territorio comunale alla data di formazione del PUC;

- risoluzione delle problematiche della riorganizzazione localizzativa e funzionale di alcuni servizi di particolare rilievo, quali servizi ospedalieri, anche alla luce di Varianti al PUC vigente che hanno modificato le previsioni originarie (Es. Variante ex Mira Lanza)
- rapporto fra riorganizzazione dei servizi ed obiettivi del PUC.

Si rimanda, inoltre, alla Struttura per quanto attiene alle indicazioni di carattere generale sulla localizzazione dei servizi di nuovo impianto e sulle tipologie e modalità d'uso innovative da incentivare.

Si segnala inoltre che con riferimento alle attrezzature per lo sport nel progetto preliminare del PUC non risultano affrontate le problematiche inerenti l'inadeguatezza della ubicazione dello Stadio Comunale "Luigi Ferraris", evidenziate anche dal PTC provinciale.

Sistema del Verde.

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 21, c. 1 lett. c) della L.R. 36/1997, i contenuti del piano provinciale aventi livelli di efficacia prescrittiva – quale è nello specifico l'organizzazione del sistema del verde del PTC – comportano l'obbligo di adeguamento dei Piani comunali. La disciplina dell'art. 11 del PTC, come modificata con la Variante approvata con la richiamata DCP 29/2011, consente di apportare, in sede di recepimento dei contenuti del PTC, integrazioni e specificazioni conseguenti ad approfondimenti alla scala comunale.

Nella DCC n. 92 del 7/12/2011 di adozione del PUC è dato atto dell'approvazione della Variante al PTC relativa al Sistema del Verde di livello provinciale (DCP n. 29 del 01/06/2011) ed è enunciato che eventuali necessità di integrazioni o modifiche al Sistema del Verde potranno essere apportate "nel corso del percorso per giungere all'adozione" del progetto di PUC.

Tuttavia, negli elaborati del PUC, ed in particolare nella Struttura e nelle Norme, non risultano evidenti né il mero recepimento del Sistema del Verde nel suo complesso, atteso che solo in parte viene rappresentata la corrispondenza con le aree del PTC, né risulta esplicitata la volontà di approfondire e specificare i contenuti del PTC con approfondimenti di dettaglio, in sede di PUC definitivo, come dichiarato in Delibera.

A titolo esemplificativo, si richiama la tavola 2.1, SISTEMA DEL VERDE URBANO E TERRITORIALE, nella quale l'individuazione delle aree e la relativa legenda richiamano al Sistema del Verde del PTC soltanto per l'individuazione dei Parchi Urbani (sigle PUT e PU), delle Aree Rurali Libere (R) e dei Territori Urbani e di Cornice (U e C), non risultando pertanto chiaro il riferimento alle altre categorie del Sistema del Verde provinciale, quali le aree verdi strutturate (S), i parchi e giardini di ville sottoposti al vincolo storico, monumentale (S-M); le perimetrazioni delle aree rurali, peraltro, non coincidono con quelle del PTC.

Si ritiene utile, ai fini della chiarezza degli atti e del riconoscimento della prevalenza della disciplina del PTC provinciale per quanto attiene ai contenuti delle Schede relative alle aree del sistema del verde e alla disciplina di cui al richiamato art. 11 delle Norme del

Aree ricadenti nel sistema del Verde provinciale art.11 NTA:

Il "Sistema del Verde di livello provinciale" è stato oggetto di Variante al PTC approvata con n. Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 01/06/2011, con la quale sono state inserite nuove categorie di aree, introdotte alcune modifiche alle perimetrazioni, approfonditi i contenuti conoscitivi e normativi attraverso schedatura delle aree stesse, nonché superati gli obblighi di acquisire il preventivo parere favorevole della Provincia per gli interventi edificatori in aree appartenenti a detto Sistema.

Si fa presente che qualora il Comune intenda approfondire successivamente al PUC i contenuti delle Schede relative alle aree del verde, ciò costituirà Variante ex art. 43 o 44 della L.R. 36/1997.

Strade provinciali Art.15 NTA:

Le strade provinciali che parzialmente ricadono all'interno del territorio comunale sono :

SP 14 di Davagna

SP 67 di Monte Fasce

SP 13 di Creto

SP 43 di Torrazza

SP 73 del Faiallo

SP 80 di Trensasco

Scuole superiori Art.16 NTA:

La programmazione scolastica di secondo livello individua come priorità da un lato l'esigenza di sostituire gli edifici esistenti per i quali o non è possibile la messa a norma (sicurezza, impianti, barriere architettoniche, ecc.) o non è economicamente conveniente il loro utilizzo, individuando a tal fine nuove sedi in edifici esistenti con caratteristiche di idoneità all'uso, e dall'altro di realizzare nuovi funzionali ed attrezzati Poli scolastici nelle aree dove maggiori risultano i fabbisogni.

Le scuole superiori del Comune di Genova ricadono nei seguenti Ambiti scolastici :

1. Voltri - Prà - Pegli, Sestri - Cornigliano;

PTC, che il progetto definitivo del PUC inserisca negli elaborati della Struttura i contenuti della tavola del Sistema del verde del PTC, riportando integralmente le aree del Sistema nella Tavola 2.1, con le sigle di codice di identificazione del PTC, ed alleggi l'elenco delle aree del sistema del verde del PTC, potendo rimandare agli elaborati del PTC pubblicato sul sito della Provincia, solo per quanto riguarda le specifiche Schede delle aree (N. schede relative al Comune di Genova contenute nei documenti: fascicolo SV2.2 e fascicolo SV2.3.), solo nel caso in cui il Comune non intenda approfondire e specificare le Schede stesse.

Nelle Norme di attuazione del PUC la disciplina urbanistica degli ambiti ricadenti nelle aree appartenenti al sistema del verde provinciale dovrà esplicitare i contenuti del PTC e, comunque, garantire livelli di tutela dell'assetto vegetazionale e della strutturazione del verde non inferiori a quelli indicati dal PTC.

Peraltro all'art. 10 delle Norme generali vi è un riferimento al Piano urbano del verde come strumento di sviluppo della pianificazione del Sistema del Verde Urbano e Territoriale, rispetto al quale sembrano già forniti gli elementi che lo costituiscono: "Livello 2 della struttura del P.U.C. ... previsioni del Verde Pubblico, comprese nei Servizi Pubblici (di interesse generale e locale) individuati nella specifica cartografia del livello Locale di Municipio, previsioni di verde pubblico contenute nei Distretti di concertazione e trasformazione". E' inoltre prevista la possibilità di integrazione nel Piano Urbano del Verde di nuove le aree tenuto conto degli aspetti storico - culturali, ecologici e delle biodiversità, paesaggistici e di qualità urbana, e funzionali-fruttivi, indicando i relativi criteri prestazionali e/o progettuali, gestionali e manutentivi.

Anche in rapporto ai criteri per la formazione del Piano Urbano del Verde si rileva l'assenza di riferimenti al Sistema del Verde del PTC, che dovrebbe costituire il quadro di riferimento di livello territoriale per la formazione del Piano Urbano del Verde, sia come sistema di categorie di verde, con le eventuali integrazioni e specificazioni di dettaglio della scala urbana, sia come livello di tutela.

Strade provinciali.

Nelle norme del PUC sono richiamate le disposizioni di cui all' art. 15 delle Norme del PTC, all'interno della specifica disciplina della categoria SIS-I INFRASTRUTTURE

Servizi scolastici di livello secondario.

Per quanto attiene ai servizi scolastici di livello secondario, di competenza della Provincia, il PUC non introduce elementi in termini di proposta, demandando le previsioni alla pianificazione e programmazione provinciale. E' data evidenza della ipotesi - discussa dal Comune e dalla Provincia - di previsione di un Polo scolastico a Sestri Ponente che riunisca alcuni degli Istituti superiori esistenti, al fine dell'adeguamento funzionale e strutturale.

Si ritiene opportuno a tal fine, che, per quanto attiene alla localizzazione dei servizi di

2. Sampierdarena - S. Teodoro, Rivarolo - Bolzaneto - Ponte X;
3. Oregina - Lagaccio - Pre - Molo - Maddalena - Castelletto - Portoria,
4. S. Fruttuoso - Marassi - Quezzi, Staglieno - Molassana - Struppa;
5. Foce - S. Martino - Albaro, Valle Sturla - Sturla - Quarto - Quinto - Nervi - S. Ilario.

Le scuole degli Ambiti genovesi svolgono funzioni di servizio per i Comuni della Riviera di ponente (Ambito 1), della Valle Stura (Ambito 1), della Valle Scrivia (Ambito 2), della Val Trebbia (Ambito 4), del Golfo Paradiso (Ambito 5).

Sono state introdotte alcune Varianti puntuali al quadro delle scuole superiori del 2001, fra le quali si segnala l'eliminazione della previsione all'interno del Distretto di Fiumara (scheda A2/10) e della previsione del Nuovo plesso scolastico di Genova Pegli (scheda A1/10), la realizzazione del Polo Nautico nella Darsena.

Dal 2001 ad oggi il quadro normativo è variato. Recentemente si registra l'entrata in vigore del decreto legge 6 luglio 2008 (Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria) convertita in legge, 15 luglio 2011 n. 111, che, al comma 4 dell'articolo 19 ha disposto la variazione dei limiti minimi del dimensionamento degli istituti, fissando nuovi e più restrittivi limiti.

Le linee di intervento del Piano provinciale di organizzazione della rete delle Istituzioni scolastiche 2011 non prevedono riduzioni o modifiche delle istituzioni scolastiche, né istituzioni o soppressioni di punti di erogazione del servizio. Con riferimento alle scuole del primo ciclo sono previsti limitati interventi su plessi e sedi secondarie.

La dimensione della popolazione scolastica nel bacino genovese aggiornata al 2010 è la seguente:

Distretto 1 : Ponente (2.961 alunni)

Distretto 2 : Genova Centro Ovest, Polcevera, Valle Scrivia (5.934 alunni)

Distretto 3 : Genova Centro Est (6.595 alunni)

Distretto 4 : Val Bisagno - Levante (7.036 alunni).

Stabilimenti a Rischio di Incidente Industriale Rilevante:

Il Comune di Genova è tenuto ad ottemperare alle disposizioni del D.M. 9 maggio 2001, in attuazione dell'art. 14 del D.lgs 334/1999, per quanto attiene agli obblighi di corredare il PUC con l'elaborato tecnico "Rischio di incidente rilevante (RIR)", avuto riguardo alla presenza sul territorio comunale di stabilimenti ricadenti nella normativa in questione.

Il progetto preliminare non è corredato dal documento RIR per le motivazioni richiamate nella DCC n. 92 del 7/12/2011 di adozione e di seguito riportate.

L'Amministrazione comunale nella DCC n. 92/2011 fa presente di avere richiesto l'aggiornamento dei dati sui piani di rischio delle Aziende ricomprese fra quelle di cui agli artt. 6, 7 e 8 del citato D.lgs, al fine della definizione dei requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, sulla base di dati più aggiornati.

Dichiara, altresì, di avere affidato la redazione della disciplina specifica in materia ad ARPAL e che tale studio è in corso di svolgimento e sarà prodotto nel documento RIR per l'inserimento nel progetto definitivo.

In pendenza del RIR, è esplicitato che "continuerà a vigere la normativa di cui alla Variante al PTC della Provincia di Genova approvata con DCP n. 39 del 18/06/2008 che individua le

carattere territoriale, così come per gli istituti scolastici superiori, nel PUC possa essere data l'indicazione della localizzazione all'interno dei tessuti urbani consolidati, secondo il principio del costruire sul costruito, ed in particolare all'interno dei distretti di concertazione e del livello urbano.

Stabilimenti a Rischio di Incidente Industriale Rilevante.

Con riferimento agli stabilimenti industriali presenti nel territorio comunale e classificati a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi degli artt. 6 e 8 del D. Lgs. 334/1999 e s.m., la cartografia tematica del Livello Urbano di città e la cartografia dell'assetto urbanistico di Livello 3 riportano la delimitazione delle aree interessate dai suddetti stabilimenti e delle relative aree di osservazione, come individuate dalla Variante al P.T.C. della Provincia di Genova approvata con D.C.P. n. 39 del 18.06.2008 e disciplinate dall'art. 20 bis delle Norme di Attuazione della Variante stessa.

E' necessario che nel progetto definitivo sia superato il regime transitorio previsto dalla variante al PTC "Impianti a rischio di incidente rilevante" e siano attuati i disposti di cui agli artt. 20 e 20 bis delle Norme di Attuazione.

Nel prendersi atto della decisione dell'Amministrazione Comunale, si deve osservare l'obbligo di redigere il documento RIR prima dell'approvazione del Progetto Definitivo del PUC.

"aree di osservazione" disciplinate dall'art. 20 bis delle Norme di Attuazione della variante stessa".

- Conferenza d'Ambito

In data 18 aprile 2011 il Comune di Genova ha attivato la Conferenza d'Ambito prevista all'art. 24, c. 5 delle Norme di Attuazione del PTC, illustrando le linee generali e gli obiettivi del nuovo PUC, in fase di formazione.

Sono stati invitati i Comuni dell'Ambito 1.3 Genova, i Comuni limitrofi e la Regione Liguria ai fini della raccolta di contributi, osservazioni e suggerimenti per quanto attiene ai temi di rilevanza sovra comunale.

Nel RIR a corredo del progetto definitivo, inoltre, devono essere inseriti tutti gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, anche quelli che sono stati assoggettati alla disciplina del D. Lgs 334/1999 dopo l'approvazione della Variante al PTC per i quali ad oggi non sono applicabili le misure di regime transitorio del piano provinciale, salva l'impossibilità oggettiva a effettuare tale aggiornamento che deve essere adeguatamente motivata.

Conferenza d'Ambito.

Si richiama il documento della Provincia di Genova di cui alla nota N.70696 del 10/06/2012 con il quale sono stati forniti i contributi con riferimento al vigente PTC ed alla revisione, per quanto rappresentato nel Documento oggetto della D.C.P. n. 7/2012 "Verifica di adeguatezza ai sensi dell'art. 23, c. 3 della L.R. 36/1997".

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE

P.T.C.P. – Gli indirizzi per la pianificazione relativi all'Ambito portuale n.53 sono:

	Assetto insediativo	Assetto geomorfologico	Assetto vegetazionale
53A Genova Voltri-Pra	MODIFICABILITA'	CONSOLIDAMENTO	MODIFICABILITA'
53B Genova Val Vignana	CONSOLIDAMENTO	CONS./TRASF.	CONSOLIDAMENTO
53C Genova Sestri Ponente	MODIFICABILITA'	TRASFORMAZION'	CONSOLIDAMENTO
53D Genova bassa Valle Polcevera	MODIFICABILITA'	CONSOLIDAMENTO	CONSOLIDAMENTO
53E Genova centro urbano	CONSOLIDAMENTO	CONSOLIDAMENTO	MODIFICABILITA'
53F Genova bassa Valle Bisagno	CONSOLIDAMENTO	CONSOLIDAMENTO	MODIFICABILITA'
53G Genova levante	MANTENIMENTO	CONSOLIDAMENTO	MODIFICABILITA'

Considerato che le valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni e della Disciplina della Struttura del PUC con gli strumenti della pianificazione regionale, nonché con quelli degli Enti Parco e dell'Autorità Portuale di Genova competono alla Regione Liguria, non si formulano specifici rilievi e ci si limita, quale contributo istruttorio, a segnalare che il progetto preliminare di PUC non ha evidenziato in modo specifico le modalità con le quali ha dato attuazione agli specifici indirizzi di pianificazione qui richiamati, o in quale modo e per quali motivazione gli stessi sono stati disattesi o modificati.

E' altresì da evidenziare la carenza di una sovrapposizione tra le previsioni di struttura del PUC con gli assetti di livello locale del PTCP, nei diversi assetti, al fine di dare evidenza e di verificare, da parte dello stesso Comune in sede di predisposizione del Progetto Definitivo, la coerenza tra i due strumenti di pianificazione, tanto più in ragione del fatto che in sede di predisposizione del Progetto Preliminare non vengono evidenziati dallo stesso Comune contrasti o richieste di modifiche, senza peraltro che dagli elaborati predisposti ne venga data evidenza.

Le azioni proposte che riguardano il territorio sono di seguito sintetizzate per punti schematici:

- a) Percorrenza e accessibilità dei fronti marittimi;
- b) Aree attrezzate per attività sportive:
- b1. Nei pressi del santuario dell'Acquasanta a Voltri;
- b2. Parco del Peralto, nuove mura e Forti
- b3. Alta valle di Quezzi in connessione con le aree di pertinenza e le architetture dei Forti;
- b4. A Prato Casarile
- c) Aree attrezzate per attività ricreative: Fiorino, villa duchessa di Galliera, settore a monte, Acquasanta, Torre Cambiaso a Pegli, Boschetto di Rivarolo, Coronata, Santuario N.S. della guardia, Forte Crocetta, Pineta sottostante al forte Quezzi, Colle la Croce e Monte Caviglia a Prato, Monte Moro.
- d) Itinerari escursionistici;
- e) Campeggi con accessibilità veicolare: nuovo impianto a Sella di Bavari;
- f) Percorrenze di interesse storico-etnografico.

Aree Parco:

- Area Naturale Protetta di interesse locale Parco delle Mura (Deliberazione della Giunta Regionale 1506 21/11/2008)
- Parco Naturale Regionale del Beigua (Legge Regionale 12 22/02/1995 – approvazione con DCR del 2001).

Piano delle Attività di Cava e delle Discariche:

Piani delle attività di cava e delle discariche (TMS): Le attività di cava (e delle discariche connesse alle cave) sono disciplinate dal piano territoriale delle attività di cava approvato dalla Regione Liguria con D. G. R. n. 16 del 29/02/2000 (e s. m. i.). Le aree indicate nel piano per il comune di Genova sono a Montanasco (Molassana), Giunchetto, Gneo, Panigaro II (Sestri) e Tana dei banditi (Carpenara).

Le attività di discarica per rifiuti solidi urbani sono disciplinate dalla D. G. P. della Provincia di Genova n. 592/2003 (e s. m. i.). Nell'ambito del comune di Genova è presente solo la discarica di Scarpino (Sestri).

P.T.C. - della Costa:

il Piano, approvato con DGR 64 del 19.12.2000, persegue i seguenti obiettivi:

- a) la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale;
- b) la riorganizzazione e la riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati;
- c) la difesa del litorale dall'erosione marina ed il ripascimento degli arenili;
- d) lo sviluppo della fruizione pubblica e dell'uso turistico e ricreativo della zona costiera;
- e) l'adeguamento e lo sviluppo del sistema della portualità turistica;
- f) il riuso, in forma integrata e coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa;
- g) il miglioramento delle condizioni della viabilità costiera.

La variante al PTC della Costa, adottata con DGR n. 936 del 29/07/2011, ai sensi del combinato disposto degli artt. 76, c. 1 lett. c bis) della L.R. 36/97 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 39/84, la zona costiera definita dal Piano contempla un ambito di studio che nelle parti a terra comprende gli ambiti di bacino e la fascia costiera compresa al di sotto della curva di livello dei 200 metri ed a

mare la fascia compresa nella batimetrica -100 metri ed un ambito di applicazione che comprende i 63 comuni costieri.

Sono confermate "con condizioni" le previsioni relative agli impianti nautici minori di Genova – Foce, confermato tema progetto Cantieri Navali di Genova Sestri e Genova Porto.

Nei confronti della Variante al PTC della costa, il Comune di Genova ha formulato parere di sostanziale condivisione degli obiettivi che ritiene coerenti con il PUC, con alcune specifiche richieste volte a rafforzare la fruizione attiva di attrezzature esistenti ("fascia di rispetto Prà Voltri) e le attività cantieristiche (c.d "canterini di Sestri Ponente").

Piano Regolatore Portuale

Il Piano Regolatore Portuale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.35 del 31 Luglio 2002, rettificata con deliberazione n.61 del 13 Novembre 2001.

Nell'aprile 2008 il Comitato Portuale ha dato avvio alla predisposizione del nuovo layout del sistema portuale genovese con il principale obiettivo di pervenire ad un'organica distribuzione e sviluppo delle funzioni produttive portuali con il contesto urbano, in coerenza con un'idea di città che accolga quella del "porto lungo o esteso".

Con l'Accordo di Collaborazione tra il Comune di Genova e l'Autorità Portuale, siglato in data 22 luglio 2008, i due Enti hanno inteso porsi l'obiettivo di favorire, da un lato, una pianificazione complessiva e condivisa (con riferimento soprattutto alla pianificazione di rispettiva competenza, PUC e PRP), e dall'altro di accelerare i processi decisionali.

In tale logica, ed in coerenza con gli obiettivi della pianificazione integrata, si è inserita la stipula della Convenzione tra Regione Liguria e Autorità Portuale di Genova avente ad oggetto la seconda fase della pianificazione operativa delle aree portuali e urbane.

Recentemente (luglio 2012) è stato presentato il Documento di indirizzi per la formazione del nuovo Piano Regolatore Portuale, in esito agli sviluppi del tavolo istituito con la Convenzione sopra richiamata.

1 – RICOGNIZIONE DEI VINCOLI

Aree percorse dal fuoco

Nella relazione descrittiva dell'apparato normativo si fa riferimento alla "cartografia relativa alle aree percorse dal fuoco" che si rileva venga aggiornata annualmente dal competente Ufficio Comunale, con limitazione degli interventi in base alle disposizioni normative vigenti in materia

Ambientale/Paesaggistico

I vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs n. 42/2004 risultano imposti dai seguenti decreti ministeriali:

1. *strade interprovinciale passo del turchino - passo del faiallo per una fascia di 250 metri sia a monte che a valle lungo il tratto compreso nel comune di genova (d.m. del 02/08/1977)*
2. *zona della salita di nostra signora del monte e di via imperiale nel comune di genova - san fruttuoso (d.m. del 26/04/1960)*
3. *zona del forte di santa tecla e via berghini nel comune di genova san martino albaro con ricchi gruppi arborei e numerosi punti di vista accessibili al pubblico (d.m. del 19/01/1958)*
4. *zona comprendente la collina di apparizione e terreni circostanti nel comune di genova - apparizione (d.m. del 15/05/1954)*
5. *fascia costiera fino a quota 100 dal torrente nervi al torrente sturla nel comune di genova - quarto e quinto (d.m. del 11/12/1954)*
6. *due zone sottostanti le strade del monte fasce e del monte moro nel comune di genova (d.m. del 14/06/1965)*
7. *fascia litoranea nel comune di genova - nervi (d.m. del 04/08/1949)*
8. *zona in località san giuliano (genova) comprendente la abbazia la chiesa e gli spazi verdi circostanti (manca gu) (d.m. del 08/09/1977)*

Nella relazione descrittiva dell'apparato normativo del PUC viene riferito che le aree interessate dal vincolo paesaggistico sono individuate dal "Piano Comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela", allegato al PUC; al riguardo non risulta presente tra i documenti e gli elaborati del progetto preliminare del PUC pervenuti tale ulteriore "piano" ritenendosi opportuno suggerire al Comune di valutare una migliore modalità di individuazione di tali aree all'interno delle tavole della Struttura, così da assicurare una maggior immediatezza della loro evidenza, corredando gli elaborati descrittivi con le specifiche definizioni e motivazioni del vincolo.

9. zona comprendente la localita di fontanegli montelungo bavari e stallo nel comune di genova ricca di quadri naturali e di esempi di architettura medioevale (d.m. del 13/02/1968)
10. aree circostanti il santuario della acquasanta nel comune di genova dalla vegetazione secolare (d.m. del 20/12/1963)
11. zona circostante il cimitero di crevari nel comune di genova per un raggio di m 200 comprendente le due chiese e il caratteristico abitato (d.m. del 20/12/1963)
12. zone in localita castelluccio nel comune di genova - pegli dalle quali si gode la visuale del mare e di parte della costa ligure (d.m. del 13/02/1953)
13. localita denominata melinotti nel comune di genova - pegli dalla caratteristica conformazione del terreno (d.m. del 28/04/1956)
14. zona dei villini nuovi nel comune di genova - pegli che offre punti di vista accessibili al pubblico (d.m. del 28/02/1957)
15. zona di viale modugno nel comune di genova - pegli che offre dei punti di vista dai quali si gode la visuale della riviera (d.m. del 18/10/1958)
16. aree soprastanti il piazzale belvedere nel comune di genova - sampierdarena (d.m. del 11/12/1956)
17. zona di granarolo dallo aspetto particolare per la presenza di ambienti con ville signorili dei sec. xvi e xvii e ampie aree alberate (genova - san teodoro) (d.m. del 27/09/1955)
18. zona comprendente terreni adiacenti alla chiesa di san francesco di paola (genova - san teodoro) (d.m. del 19/11/1954)
19. zona alta della citta di genova comprendente i forti di castellaccio sperone e begato che costituisce una cornice naturale con vedute panoramiche su altre localita della riviera di ponente e levante (d.m. del 13/02/1968)
20. zona della via corsica dalla quale si gode la vista sul mare (genova-portoria) (d.m. del 07/05/1968)
21. zona circostante il monastero e la chiesa di nostra signora del monte nel comune di genova - san fruttuoso (d.m. del 02/02/1953)
22. zona comprendente il belvedere della strada di nostra signora del monte e terreni sottostanti nel comune di genova - san fruttuoso (d.m. del 24/03/1954)
23. zona del monte moro nel comune di genova - quinto che costituisce un rilievo alle spalle della localita quinto caratteristico nel paesaggio che domina con la sua mole (d.m. del 05/01/1968)
24. strada apparizione uscio attraversante il comune di genova (d.m. del 29/03/1984)
25. zone in localita castelluccio nel comune di genova - pegli dalle quali si gode la visuale del mare e di parte della costa ligure (d.m. del 13/02/1953)
26. sede stradale della via aurelia in provincia di genova per una profondita di m.50 sia a monte che a valle (d.m. del 19/06/1958)
27. zona circostante la chiesa di san siro nel comune di genova - struppa ricca di verde sfondo naturale alla basilica medioevale di san siro (d.m. del 26/10/1957)
28. due zone sottostanti le strade del monte fasce e del monte moro nel comune di genova (d.m. del 14/06/1965)
29. tratto di corso italia tra via brigate partigiane e via san giuliano nel comune di genova (d.m. del 21/12/1999)
30. zona circostante i due belvedere di oregina (genova - san teodoro) (d.m. del 30/04/1954)
31. zona della parte alta della citta di notevole importanza per lo aspetto panoramico (genova - san vincenzo) (d.m. del 18/11/1953)
32. zona di via oberto cancelliere importante per il carattere di cornice collinosa della citta (comune di genova -san vincenzo) (d.m. del 04/05/1957)
33. zona compresa tra la salita di san bamaba e via paleocapa nel comune di genova (d.m. del 22/05/1956)
34. zona soprastante la citta giardino nel comune di genova - marassi (d.m. del 10/11/1953)
35. zone del santuario della madonnetta che costituisce la cornice collinosa della citta (genova - san vincenzo) (d.m. del 08/11/1954)
36. zone adiacenti e sottostanti alle mura dello zerbino e le mura di san bernardino site nel comune di genova - san vincenzo (d.m. del 04/12/1952)
37. zona sita nello ambito del comune di genova - san vincenzo (d.m. del 12/11/1953)
38. zona sottostante il piazzale di castelletto che offre una ampia visuale della sottostante citta e del porto di genova (d.m. del 07/10/1959)
39. quartiere detto di borgo incrociati nella zona san fruttuoso nel comune di genova (d.m. del

08/06/1977)

40. zona comprendente la rotonda di via corsica dalle quale si può godere la visuale del porto e delle riviere (genova - portoria) (d.m. del 07/02/1956)

41. piano territoriale paesistico di genova - nervi - santo ilario nel comune di genova (d.m. del 04/07/1953)

42. limitazione al vincolo della zona collinare del preappennino ligure in località multedo nel comune di genova - pegli comprendente villa rostand e villa chiesa (d.m. del 30/05/1963)

43. territorio di punta martin e dei piani di praglia nei comuni di mele genova ceranesi Campomorone con vegetazione secolare i legumi contornati da boschi e le grandi praterie (d.m. del 24/04/1985)

Storico – artistico archeologico

Sono presenti nel territorio comunale 1376 immobili vincolati da specifico decreto.

Sismico L. 64/74 e L.R. 29/83

Le unità urbanistiche sono state classificate come zone 3 e 4 con D. G. R. 1362/2010.

Idrogeologico

Ampie aree di versante sono soggette a vincolo idrogeologico al R. D. n. 3267/924, della L. R. n. 4/1999 (e loro modifiche e integrazioni).

S.I.C. / ZPS D.P.R. 357/1997:

Sono presenti 6 SIC terrestri (It1331718 Monte Fasce, It1331721 Val Noci -Torrente eirato – Alpesisa, It1331606 Torre-Quezzi, It1331615 Monte Gazzo, It1331501 Praglia - Pr. Urban - M. Leco - P. Martin, It1331402 Beigua - M. Dente - Gargassa – Pavaglione) e 2 SIC marini (It1332576 Fondali Boccadasse – Nervi, It1332575 Fondali Nervi – Sorì) nonché la Zona di Protezione Speciale "Beigua Turchino".

Zone di protezione faunistica:

Sono individuate nell'ambito dei piani faunistici-venatori provinciali.

In particolare nel Comune di Genova ricadono:

- Zona Ripopolamento e Cattura Monte Pennello
- Zona Ripopolamento e Cattura Monte Fasce
- Oasi Bric Teiolo
- Oasi Parco delle Mura
- Habitat per l'avifauna migratoria Polcevera

Il PUC non contiene l'elenco degli immobili soggetti a vincoli architettonici puntuali e deve in tal senso essere opportunamente integrato.

La **classificazione sismica** non comporta in edificabilità dei suoli. La micro - zonazione sismica è aderente alle specifiche tecniche di cui alla D. G. R. n. 714/2011. In merito alla congruenza degli altri elaborati geologici rispetto ai contenuti della circolare regionale n. 2077/1988, si riscontra la validità degli stessi dal punto di vista degli aspetti metodologici.

Il **vincolo idrogeologico** non comporta di per sé in edificabilità dei suoli a livello urbanistico. Per gli aspetti di merito relativi alle interferenze tra le nuove previsioni e le problematiche dei versanti si vedano le considerazioni successive a proposito degli ambiti di presidio ambientale.

Gli areali interessati da **SIC e ZPS** non sono stati trasposti sulle tavole della struttura. Lo stesso studio di incidenza non riporta correttamente le perimetrazioni degli ambiti della struttura (es: SIC Monte Gazzo nel quale sono ricompresi anche gli ambiti AR PU AR PI nonché una nuova infrastruttura di previsione). Si rileva che la disciplina degli ambiti AR PU e AR PI presenti previsioni non compatibili con gli esiti dello studio di incidenza allegato al PUC o comunque consentibili solo in assenza di possibili alternative e con opportune misure mitigative da valutare a seguito di studio di incidenza su ciascun progetto. Si ritiene pertanto opportuno individuare nelle tavole della struttura i SIC e nelle Norme specifiche interventi che devono essere sottoposti a studio di incidenza ai sensi della vigente normativa in materia.

Pianificazione di Bacino

Nel volume delle Norme generali, all'art. 17 (discipline di settore e limiti all'attività edilizia), punto 8 (Salvaguardia idrogeologica) sono stabiliti limiti all'edificabilità inerenti le problematiche di pericolosità geomorfologica e idraulica. In particolare, fra l'altro, in presenza di dissesti attivi, non sono consentiti interventi eccedenti il risanamento conservativo e, in presenza di dissesti quiescenti non sono consentiti interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia.

Nel volume delle Norme geologiche, con un richiamo anche nel volume delle Norme generali, all'art. 11, per ogni intervento è prevista, contestualmente all'intervento edificatorio, in attuazione dei disposti della L. R. 36/97, la sistemazione idrogeologica del lotto asservibile o del relativo fondo agricolo ivi compresi i corsi d'acqua che lo attraversano o ne costituiscono il confine. Nei distretti di concertazione e trasformazione, invece, su tale aspetto si fa riferimento a generiche risoluzioni delle criticità idrauliche o interventi di riassetto idraulico.

Alcune differenze sono riscontrabili fra le carte di suscettività al dissesto (pericolosità geomorfologica) contenute all'interno dei piani di bacino e la carta di zonizzazione geologica del territorio e fra le rispettive carte geomorfologiche, peraltro compensate dalla presenza, all'interno del PUC, della tavola 04 02 relativa ai vincoli geomorfologici e idraulici e dal corrispondente disposto normativo di cui ai già citati volumi delle Norme generali, art. 17 (discipline di settore e limiti all'attività edilizia) e delle Norme geologiche, art. 11. Si riscontra, in particolare, la mappatura, nel PUC in esame, di ulteriori aree in dissesto, rispetto a quelle inserite nella pianificazione di bacino. Per molte delle aree in frana inserite, è in corso una verifica tecnica attivata dalla Regione Liguria al fine dell'aggiornamento dei Piani di Bacino stessi, nei termini indicati dalla L. R. 58/2009.

Il sistema infrastrutturale di previsione, descritto graficamente nella tavola 1.1 (Struttura del piano – Livello 1 – Struttura territoriale di area vasta), presenta interferenze con la rete idrografica e problematiche di tipo geomorfologico.

Nel fascicolo relativo ai distretti speciali di concertazione e trasformazione, per numerosi casi, si riscontrano interferenze con pericolosità di tipo idraulico.

I limiti all'edificabilità stabiliti nel volume delle Norme generali, all'art. 17 (discipline di settore e limiti all'attività edilizia), punto 8 (Salvaguardia idrogeologica) sono conformi con quelli imposti dalla normativa dei piani di bacino vigenti della Provincia di Genova.

Al contrario, con lo stesso articolo, non si richiamano in modo altrettanto chiaro i vincoli imposti dai piani di bacino nelle aree inondabili, inerenti le nuove costruzioni, pur introducendo al punto 9 (Difesa dagli allagamenti), nelle fasce inondabili classificate di tipo A, un divieto esplicito alla realizzazione di nuove costruzioni interrato e il cambio d'uso delle funzioni esistenti nei locali interrati verso nuove funzioni a più alto carico urbanistico.

L'articolo 11 delle Norme geologiche andrebbe integrato conformemente a quanto stabilito dalla normativa dai piani di bacino in merito agli indirizzi di carattere generale. Si vedano, a puro titolo di esempio, alcune indicazioni contenute nel piano di bacino del ambito 12 - 13, all'articolo 5, oppure all'art. 1 del piano stralcio di bacino del torrente Varenna, in merito all'impiego di tecniche naturalistiche, alla rinaturalizzazione degli alvei dei corsi d'acqua e alla loro difesa e regolazione, con specifica attenzione alla valorizzazione della naturalità, anche al fine di conseguire riqualificazioni fluviali adeguate alla direttiva acque n. 60/2000 U. E. (e s. m. i.). Tali opportunità, a maggior ragione, dovrebbero essere utilizzate anche attraverso la disciplina delle aree interessate da distretti di concertazione e trasformazione laddove queste insistano sulle tombature o siano prospicienti i corsi d'acqua o le foci, all'interno di idonee aree filtro (ad esempio nei distretti "Carnagnani – Fondegga sud", "Polo industriale di Cornigliano", "Deposito Fegino", "Stadio Carlini", "Lagaccio – Gavoglio").

Per tali differenze si suggerisce, trattandosi di perimetrazioni e qualificazioni per le quali non è ancora concluso l'iter approvativo, di allinearsi agli esiti della verifica in corso e di inserire norme di flessibilità che consentano l'aggiornamento automatico del PUC, in coerenza con l'aggiornamento dei Piani di Bacino.

Per quanto riguarda l'asse autostradale che collegherebbe l'autostrada A7 con la A10 e la A26 (gronda di ponente) si rinvia al procedimento VIA in corso per gli aspetti specifici di merito, nell'ambito del quale la Provincia di Genova ha già reso il proprio parere con nota prot. n. 97889 del 10/08/2012. Si accenna, a tale proposito, che, ai fini della compatibilità coi piani di bacino dei torrenti Varenna e Polcevera, i principali elementi condizionali riguardano l'impedimento al naturale deflusso liquido e solido, la riduzione delle capacità di invaso, gli effetti negativi di tipo geologico, idrogeologico e sugli ecosistemi. Problemi analoghi devono essere esaminati per il tracciato dell'infrastruttura denominata "terzo valico dei Giovi" e per le strade urbane di previsione. A tale proposito si cita, ad esempio, la strada di collegamento tra via Borzoli e via Chiaravagna che interferisce con aree AIN, inondabili (e inondate durante l'alluvione del 2010) e ad alta suscettività al dissesto.

Nel fascicolo relativo ai distretti speciali di concertazione e trasformazione, per numerosi casi, pur non avendosi problemi di conformità coi Piani di bacino, si segnalano macroscopiche incoerenze con gli obiettivi di difesa del territorio e qualità ambientale, dichiarati come irrinunciabili nel Documento degli obiettivi (pag. 3). Ad esempio, diverse aree edificabili interferiscono con fasce di inondabilità. Si tratta per lo più di interferenze con fasce C e B e aree interessate da eventi alluvionali anche recenti, per le quali

<p>Alcune previsioni urbanistiche, contenute nella tavola 3.5 - assetto urbanistico, riguardano anch'esse aree soggette a fenomeni di inondazione (ad es., l'ambito di riqualificazione urbanistica - produttivo urbano AR - PU di Morigallo, in sponda destra del torrente Secca).</p> <p>Molti ambiti di riqualificazione del territorio posti su versante (ad esempio le aree di presidio ambientale AR - PR) sono interessati da significativi indici di edificabilità a volte da sommare a ulteriori premialità finalizzate al riassetto idrogeologico.</p>	<p>sarebbe più conveniente, a livello di pianificazione urbanistica, l'adozione di opportune fasce di filtro piuttosto che l'inserimento o il mantenimento di elementi esposti al rischio. Si cita, ad esempio, il lato ovest del distretto "Voltri litorale di levante", presso la foce del torrente Leira. Altro esempio è costituito dal distretto "Sestri ponente - Fincantieri" per il quale potrebbe essere più confacente una diversa distribuzione dei vari elementi, disponendo, ad esempio, le previste aree verdi in corrispondenza della zona più pericolosa indicata nel Piano di bacino e lungo il corso, da riqualificare, del rio Molinassi. Altro esempio è costituito da "Nuova Sestri" per il quale una diversa redistribuzione delle aree edificabili e di quelle verdi sarebbe più aderente ai pericoli presenti. Ulteriori casi sono quello di "Miltedo", per il quale sarebbe appropriato l'inserimento di un'area filtro adeguata, della "Val Bisagno", lungo il rio Preli, in via Bobbio e di fronte al cimitero di Staglieno, dell' "Autorimessa Sampierdarena".</p> <p>Altrove l'interferenza è più grave perché riguarda fasce di inondabilità cinquantennali. Interessati da fasce di inondabilità cinquantennali sono, ad esempio, il distretto "Polo industriale di Comigliano" (in parte), "Autorimessa AMT Foce".</p> <p>Anche per tali aree si ritiene appena sufficiente il richiamo al disposto normativo di cui ai già citati volumi delle Norme generali, art. 17 (discipline di settore e limiti all'attività edilizia) e delle Norme geologiche, art. 11, corrispondenti alla tavola 04 02 relativa ai vincoli geomorfologici e idraulici, in quanto sarebbe più consona una loro specifica classificazione in ambiti fluviali e una disciplina normativa orientata alla riqualificazione ambientale.</p> <p>In tali ambiti sono da riconsiderare l'adeguatezza degli indici di edificabilità per la nuova edificazione e l'entità degli ampliamenti ammessi, al fine di rendere coerenti le scelte urbanistiche con gli obiettivi di difesa del territorio e qualità ambientale, dichiarati come irrinunciabili nel Documento degli obiettivi (pag. 3), e per le stesse finalità di tutela e presidio ambientale attivo del territorio, in applicazione dell'art. 36 della L. R. 36/1997. È da verificare, a tale proposito, l'adeguatezza della scelta di utilizzare premialità di indice edificatorio ai fini del riassetto idrogeologico nel recupero delle situazioni di degrado idrogeologico, confrontando i vantaggi derivanti dalla manutenzione dei versanti e delle sponde dei corsi d'acqua con gli svantaggi (dissesti, erosioni e interruzioni della continuità nelle coltri detritiche) che possono conseguire alla realizzazione di nuovi scavi, opere rigide, taglio della copertura vegetale e impermeabilizzazioni. Lo stesso citato art. n. 36 della L. n. 36/97 riconduce l'ambito di presidio ambientale alla nozione "conservazione e riqualificazione", delimitando la possibilità di nuove previsioni.</p> <p>E' infine necessario evidenziare la carenza della sovrapposizione tra le previsioni di Struttura del PUC con le aree individuate nella carte dei vincoli e caratterizzate da criticità di carattere idraulico e geomorfologico, al fine di dare evidenza e di verificare, da parte dello stesso Comune in sede di predisposizione del Progetto Definitivo, la coerenza tra i due strumenti di pianificazione, sovrapposizione che dovrebbe mettere in evidenza l'assenza di contrasti ed in caso contrario portare alla ridefinizione delle previsioni urbanistiche.</p>
<p>5- ALTRE PROGRAMMAZIONI DEL COMUNE</p> <p><u>Zonizzazione acustica:</u> approvata con D.G.P 234/37322 del 24/04/2002 e modificata successivamente per varianti puntuali sul territorio comunale.</p>	<p>La Civica Amministrazione deve farsi carico nel progetto Definitivo del PUC di riallineare le proprie previsioni con la classificazione acustica del territorio comunale, e con l'occasione collazionare tutte le modifiche che sono state apportate con varianti alla stessa nel corso della sua vigenza.</p>

VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Richiamata la riserva di carattere pregiudiziale in merito alla previsione della riforma istituzionale avviata con il DL 95/2012, con la quale si osserva che il progetto definitivo non potrà non darsi carico di meglio articolare la lettura della città nella sua dimensione di livello comprensoriale, si dà atto che il progetto preliminare del PUC di Genova affronta correttamente la complessità del fenomeno urbano attraverso la definizione di più livelli di specificazione a diverse scale territoriali ed innova l'organizzazione dei contenuti della Descrizione Fondativa, nonché di quelli della Struttura, attraverso l'individuazione di tre diversi livelli, caratterizzati da diversa efficacia e soprattutto da diverse estensioni e rapporti (area vasta, di livello urbano e di livello locale). L'approccio progettuale perseguito dal Comune per la definizione del proprio PUC affronta quindi anche il livello delle relazioni tra la città ed il proprio contesto sovrapregionale e di area vasta, confrontandosi con la vigente pianificazione di livello regionale e provinciale, in un fruttuoso esercizio di collaborazione tra i diversi livelli della pianificazione, in attuazione dei principi informativi della legge urbanistica regionale.

Per quanto attiene l'impostazione del progetto preliminare del PUC ed in particolare gli obiettivi e le finalità da conseguire, in ragione delle considerazioni e valutazioni più puntuali sopra espresse, gli stessi si riconoscono nel loro complesso coerenti con quelli della pianificazione di livello provinciale, espressi nel vigente PTC provinciale, ed anche in rapporto al progetto del PTCp 2020 ed al suo più puntuale ed aggiornato quadro di conoscenze del territorio provinciale, già oggetto di contributi propositivi delle Amministrazioni Comunali nella fase di partecipazione per la sua formazione, e reso ampiamente noto attraverso gli strumenti informativi della Provincia.

Si rileva che gli obiettivi e gli indirizzi espressi dal Progetto Preliminare, scaturiti dalle sintesi della descrizione fondativa, manifestano la volontà di conseguire il raggiungimento di differenziate finalità nei tre livelli del Piano, rivolte alla strutturazione, utilizzo e sviluppo del territorio comunale a livello locale, ma anche alla creazione di un disegno di territorio che si integri con un contesto territoriale che supera i confini comunali, riconoscendosi in particolare le finalità volte allo sviluppo socio-economico e delle infrastrutture, alla migliore qualificazione dell'immagine urbana, alla difesa del territorio ed alla qualità ambientale attraverso l'attuazione dei principi del "costruire sul costruito", dell'incentivazione del trasporto pubblico, del miglior rapporto tra le parti del territorio maggiormente urbanizzato e quelle contermini verso mare e verso le colline (linee verde e blu), della qualità urbana e degli interventi, resi ammissibili dalle norme di conformità e congruenza e da quelle di livello generale di cui il PUC risulta corredato.

A fronte di quanto sopra evidenziato, nel riscontrarsi la significatività e la condivisione dei principi ed obiettivi che la Civica Amministrazione si è data, visti i contenuti progettuali della Struttura del PUC nelle sue diverse articolazioni (ambiti e distretti) ed in considerazione degli elementi di criticità che sono stati evidenziati nel corso dell'istruttoria condotta dal Gruppo di Lavoro della Provincia come sopra puntualmente espressi, emerge che non sempre tale quadro strutturale, ed il conseguente progetto del territorio comunale, presentano contenuti idonei ad assicurare il raggiungimento degli obiettivi che il Comune si è dato, ritenendosi necessario approfondire le tematiche e superare le criticità che sono state sopra evidenziate, al fine di conseguire, in sede di predisposizione del Progetto Definitivo del PUC, un quadro urbanistico maggiormente coerente e definito, che disegni con trasparenza i percorsi della sua futura attuazione senza creare incertezze interpretative ed aspettative difficilmente realizzabili.

Nel complesso si tratta quindi di un progetto di Piano che, seppure correttamente fondato, richiede puntuali operazioni di riconsiderazione nei termini dianzi esposti ai fini della predisposizione di un Progetto Definitivo che assicuri in modo più evidente la sostenibilità ambientale delle previsioni urbanistiche proposte, e consenta di superare gli elementi di criticità, che in particolare sono individuabili:

- *nella scarsa coerenza interna tra le parti costitutive del progetto preliminare del PUC, non risultando gli elaborati della Struttura la efficace conseguenza degli obiettivi e dei principi posti a fondamento del Piano, come delineati nel Documento degli Obiettivi, nella Descrizione Fondativa e nel Rapporto Ambientale, come sopra richiamati;*
- *nella scarsa precisione nella esplicitazione delle scelte contenute nel quadro strutturale proposto dal PUC, anche in riferimento ai principi informativi per la pianificazione dettati dall'art.2 della L.R. 36/1997 e s.m.i. (chiara e motivata esplicitazione delle scelte, minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico ambientali, ...);*

- *nella carenza di un quadro progettuale certo e correttamente definito anche in termini parametrici e prestazionali, tale da evitare da un lato false aspettative e dall'altro incertezza sui risultati finali delle realizzazioni, in applicazione delle norme urbanistiche, paesaggistiche e geologiche predisposte a corredo del PUC, anche a fronte dell'insufficiente valutazione del peso insediativo e degli standards urbanistici effettuata e che necessita delle dovute verifiche con riferimento alla totalità del territorio comunale;*
- *nel rischio di una imprevedibile realizzazione degli interventi attraverso il costante ricorso a variazioni o ridefinizioni dei contenuti del PUC, anche per effetto della scarsa trasposizione del progetto di città enunciato nelle finalità del Piano in un assetto urbanistico chiaramente disegnato e riconoscibile;*
- *nell'esigenza di rapportare in termini giuridicamente più corretti le disposizioni in materia di:*
 - *disciplina degli interventi assentibili, degli indici edificatori ed altri parametri urbanistico – edilizi alla pertinente normativa della l.r. 16/2008 s.m.i. nella parte in cui la stessa risulta inderogabile in sede di formazione del PUC,*
 - *disciplina degli interventi assentibili negli ambiti di presidio ambientale e di produzione agricola, per quanto attiene alle caratteristiche progettuali, ai parametri urbanistici – edilizi, alle destinazioni specifiche ed ai rapporti convenzionali, alla pertinente normativa di cui agli artt. 35 e 36 della l.r.36/1997 s.m.i.;*
- *nell'assenza di una verifica certa della sostenibilità delle previsioni rispetto alle criticità ambientali ed idrogeologiche del territorio (difesa suolo – frane e problematiche di natura idrogeologica);*
- *nella scarsa incisività nella realizzazione di un nuovo modello di sviluppo urbano basato sulla sobrietà dei consumi energetici e sulla adattabilità ai cambiamenti climatici;*
- *nella necessità di definire con maggiore evidenza un disegno coerente e coordinato degli spazi pubblici, evitando che tale disegno sia realizzato in modo episodico e casuale come esito di iniziative private.*

Tutto ciò premesso, considerato e valutato si esprime il

PARERE

che, in relazione al PTC provinciale ed agli atti di programmazione provinciale, e ferme restando le determinazioni della Regione Liguria in merito ai diversi profili di specifica competenza, il Comune di Genova possa procedere alla formazione del progetto definitivo del P.U.C., dandosi debito carico delle indicazioni più sopra riportate e meglio dettagliate, apportando quindi le necessarie modifiche ed integrazioni ai contenuti strutturali del Piano, così da conseguire in tale sede il superamento delle criticità complessivamente evidenziate.

Il progetto definitivo del PUC così rimodulato dovrà darsi carico di meglio esprimere un progetto complessivo di città, aperta verso le relazioni esterne e interne, sostenibile sotto i profili ambientale ed energetico, accessibile e facilmente percorribile, solidale ed inclusiva, che realizzi la propria vocazione ad un ruolo di livello comprensoriale, anche in modo conseguente agli esiti delle Conferenze d'Ambito effettuate con i Comuni contermini, e tenendo conto della prevista creazione della "città metropolitana" alla quale il territorio comunale sarà chiamato a partecipare pur conservando e sviluppando le proprie peculiarità urbanistiche, sociali, ambientali ed economiche.

F.to Il Segretario del CTU
Dott.ssa Maria Felicita Blasi

F.to Il Presidente del CTU
Arch. Andrea Pasetti

E S	Codice	Capitolo	Azione	Importo	Prenotazione N.	Impegno		Accertamento		Esercizio	Note
						N.	Anno	N.	Anno		

ATTESTAZIONI E PARERI
(ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267 del 18.08.2000)

Il DIREZIONE PIANIFICAZIONE GENERALE E DI BACINO, PASETTI ANDREA ANSELMO, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Piero Araldo)

IL COMMISSARIO
(Giuseppe Piero Fossati)

COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO DEL PROVVEDIMENTO
ESTRATTO DALLA RACCOLTA DEGLI ATTI ORIGINALI DEL COMMISSARIO
STRAORDINARIO PROVINCIALE, ADOTTATI NELLA SEDUTA DEL **27 LUG. 2012**
PUBBLICATI ALL' ALBO PRETORIO DELLA PROVINCIA, AI SENSI
DELL'ART. 124 DEL T.U.E.L.D.Lgs 267 / 2000
A DECORRERE DAL **27 LUG. 2012**

GENOVA **27 LUG. 2012**

IL SEGRETARIO GENERALE


