



COMUNE DI GENOVA
VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI
SEDUTA DECISORIA

Il giorno 4 novembre 2015 alle ore 9,50 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seduta decisoria della Conferenza di Servizi ai sensi del combinato disposto degli articoli 14 e seguenti della Legge 241/1990 e s.m. e dell'art.79, comma 3. lettera b), punto 3), della legge regionale n. 11/2015 (recante modifiche alla L.R. 36/1997 e s.m.), per la valutazione del PUC del Comune di Genova approvato ai sensi del punto 2) del medesimo articolo, comma 3.

Presiede l'Arch. Silvia Capurro Direttore della Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti.

Si dà lettura dell'oggetto della Conferenza e sono aperti i lavori con la verifica delle presenze.

OGGETTO – CDS 08/15 Conferenza di Servizi decisoria ai sensi del combinato disposto degli articoli 14 e seguenti della Legge 241/1990 e dell'art.79, comma 3. lettera b), punto 3), della legge regionale n. 11/2015 (recante modifiche alla L.R. 36/1997, per la valutazione del PUC del Comune di Genova approvato ai sensi del punto 2) del medesimo articolo, comma 3.

<i>ENTE/AMMINISTRAZIONE</i>	<i>NOME E COGNOME</i>
REGIONE LIGURIA Piazza De Ferrari 1 16121 Genova protocollo@pec.regione.liguria.it	Pierpaolo Tomiolo
	Bruno Orsini
	Paola Solari
	Antonio Gorgoni
	Maurella Pressato
	Maria Paola Torre
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA P.le Mazzini 2 -16122-Genova pec@cert.cittametropolitana.genova.it	Luana Lapini
	Elisabetta Bosio
	Patrizia Bitonte

<p>COMUNE DI GENOVA</p> <p>AREA TECNICA</p>	<p>De Fornari Ferdinando</p> <p>Marina D'Onofrio Caviglione</p> <p>Maurizio Sinigaglia</p> <p>Marina Pedevilla</p> <p>Anna Maria Colombo</p> <p>Antonio Pastorino</p> <p>Massimo Ferrari</p> <p>Nicoletta Poleggi</p> <p>Anna Succi</p>

Vengono consegnati i pareri espressi da Città Metropolitana e Regione Liguria.

La Regione Liguria ha espresso parere con deliberazione di Giunta Regionale n. 1201 del 3/11/2015 che contiene anche la delega a partecipare alla Conferenza per il Dirigente del Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi, l'Arch. Antonio Gorgoni;

La Città Metropolitana ha espresso parere con la Determinazione Dirigenziale Prot. N. 85768/2015 – Atto n. 3858 del 2/11/2015 della Direzione Territorio e Mobilità della Città Metropolitana di Genova ed ha presentato la nota datata 3/11/2015 con la quale il Direttore Ing. Pietro Bellina delega l'Arch. Elisabetta Bosio a rappresentarlo con la consegna del provvedimento in merito a quanto di competenza della Città Metropolitana.

L'arch. Capurro apre la seduta specificando che la Direzione ha provveduto a scaricare dal sito "Amministrazione trasparente" della Regione Liguria lo schema di provvedimento della Giunta e l'allegato voto n. 150 del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, cui risultava allegato disponibile esclusivamente il voto CTR n. 150 del 30.09.2015 e del 14.10.2015.

A questo riguardo la Regione Liguria fa presente che le valutazioni regionali sul P.U.C. sono espresse nella D.G.R. n. 1201/2015 sopra indicata e nei relativi allegati.

L'Arch. Capurro propone quindi di avviare i lavori con la lettura delle determinazioni espresse dalla Regione Liguria, di cui alla ridetta D.G.R. n. 1201/2015, in questa sede consegnata, evidenziando i punti su cui il Comune ritiene necessari chiarimenti ai fini dell'accettazione delle prescrizioni ivi contenute.

A questo riguardo la Regione Liguria ribadisce che le determinazioni regionali sono quelle contenute nella ridetta D.G.R. n. 1201/2015 e che pertanto i chiarimenti tecnici forniti in questa sede non possono essere intesi in modo diverso da quanto contenuto nella stessa deliberazione.

La lettura delle valutazioni contenute nel Voto 150/2015 del CTR verte sulle proposte di variante al PTCP avanzate dal Comune e non ritenute meritevoli di approvazione dalla Regione.





Tali richieste di variante, non ritenute meritevoli di approvazione, vengono esaminate per tipologia, mantenendo come riferimento la numerazione ed il toponimo definito dalla "Tabella varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico – assetto insediativo di livello locale" pag. 25 e seguenti del Parere CTR:

n. 9 Branega Bric del Vento – n. 12, n. 14, n. 15, n. 16 riguardanti l'Ex Golf Acquisanta, la n. 18 – località Rio San Pietro, n.19 Pian delle Monache, n. 22 – Pegli 2, sono state valutate negativamente dalla Regione e viene prescritto al Comune di modificare l'assetto urbanistico in ambito di conservazione AC-NI, il Comune chiede, per quanto riguarda la variante n. 12, chiarimenti in merito alla presenza di un "Servizio Pubblico di Previsione " SIS (ex previsione cimitero di Prà), che la Regione prescrive venga riclassificato in AC-NI.

La Regione al tal riguardo precisa che la destinazione a "servizi SIS" può essere mantenuta con riferimento ai soli servizi esistenti.

Il Comune rileva che lo stralcio del servizio di previsione inciderà sul bilancio degli standard.

La Regione ne prende atto.

Relativamente alle varianti al PTCP, proposte dal Comune e non accettate dalla Regione, di cui ai numeri nn. 105, 106, 114 e 116, il Comune chiede conferma della seguente interpretazione: in assenza di diverse indicazione fornite nel Parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, si intende confermato l'assetto urbanistico del PUC approvato. Viceversa nel caso della variante proposta, rubricata al n. 118 (San Rocco di Nervi), l'indicazione di modifica dell'assetto urbanistico di PUC è espressa e come tale va recepita inserendo l'Ambito di Conservazione AC-NI.

A tal riguardo la Regione conferma che ove non diversamente disposto nel parere regionale la disciplina urbanistica del P.U.C. approvato resta immutata.

Per quanto concerne le proposte di variante di cui ai nn. 25, 26, 27, 41, 42, 43, 44, 45, 66, 67, 68, 69, 70, 71 e 72, valutate negativamente dalla Regione che prescrive la loro classificazione in TU, il Comune ne deduce la parallela contrazione della proposta di Zona SUQ del livello paesistico puntuale di PUC affinché sia verificata la coincidenza tra la SUQ e la SU del PTCP.

Regione ribadisce che il "SUQ", oltre a non costituire un Ambito urbanistico del PUC, non essendo stata accolta la richiesta del Comune di estensione del regime normativo SU del PTCP, non può che coincidere con la perimetrazione dello stesso SU del PTCP. Precisa inoltre che il livello puntuale del Piano Urbanistico non può "superare" le previsioni del livello locale del Piano Paesistico.

La seduta prosegue con l'esame delle prescrizioni del Parere del Comitato Tecnico per il Territorio (Parere CTR), Voto 150/2015, allegato alla deliberazione di Giunta Regionale 1201/2015 (pagina 29 e seguenti dello stesso) al fine di verificarne le modalità di recepimento negli atti di PUC.

Pagina 29 - Ambiti di Conservazione e Riqualficazione

Il Comune chiede un chiarimento a proposito dell'elenco degli ambiti da modificare: infatti nel testo compaiono anche le sigle "AC" "AC S" "SIS" che non corrispondono ad alcun ambito di PUC.

Regione precisa che l'elenco tra parentesi ha carattere esemplificativo: si tratta di una prescrizione inerente gli ambiti di conservazione o di riqualficazione interessati da regimi conservativi del PTCP elencati nel parere. Il richiamo nelle Norme d'Ambito deve quindi riguardare solo gli Ambiti effettivamente interessati da tale regime normativo di PTCP.

Pagina 30

Il Comune rileva che nel punto ove si dice *“Al fine di una maggiore chiarezza applicativa della norma, nella sezione 4 Norme progettuali di livello puntuale del PUC delle schede d’ambito e dei servizi pubblici, deve essere data evidenza al fatto che la disciplina urbanistica degli interventi edilizi contenuta nelle schede d’ambito delle norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale”*.

A tal proposito al fine del recepimento della prescrizione regionale sul punto il Comune propone la seguente formulazione:

“La Disciplina degli interventi edilizi trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle presenti norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.”

La Regione prende atto che tale formulazione non è in contrasto con la prescrizione regionale espressa con riferimento all’art. 2 delle Norme Generali del P.U.C.

Pagina 31 Tema dello stralcio aree RFI

Il Comune chiede chiarimenti in merito all’art. SIS-I-7 - Immobili e aree ferroviarie, per il quale la Regione prescrive lo stralcio *“del secondo comma”*.

La Regione precisa che lo stralcio riguarda esclusivamente la dicitura “il dimensionamento degli insediamenti nei limiti massimi previsti dal presente Piano.”

Sulla modificabilità del perimetro dei distretti ai sensi dell’art. 53 della LUR il Comune chiede se l’inserimento dell’espreso riferimento all’art. 53 debba riguardare solo quei distretti dove è prevista la possibilità di modifica del perimetro, fermo restando la generale applicazione delle flessibilità previste dalla LUR in tutti i Distretti, peraltro già indicata nelle norme generali (art. 18 punto 3.6).

La Regione concorda.

Pagina 32

Riguardo agli Ambiti costieri assimilati nel PUC a zone a servizi di interesse generale il Comune, a proposito della prescrizione *“La C.A. deve pertanto addivenire alla puntuale selezione di quelle parti del litorale che rispondano effettivamente a tale requisito essendo invece nel progetto definitivo computate interamente come servizi a livello territoriale anche aree interessate alla presenza di stabilimenti”* segnala che sta procedendo all’adeguamento della cartografica di PUC (Assetto Urbanistico - Sistema dei Servizi e Bilancio dei Servizi), per altro passando dal sistema CAD al sistema geografico (GIS) il bilancio dei servizi potrà subire alcuni conseguenti adattamenti. In particolare viene evidenziato che, avuto riguardo del Pro.U.D. comunale adottato con D.C.C. n. 44/2013 e del P.U.D. di Autorità Portuale, saranno stralciate dal sistema dei servizi pubblici tutte le aree date in concessione o interessate da stabilimenti balneari. In considerazione delle modifiche introdotte viene evidenziato che i servizi rimanenti verranno conteggiati, nel bilancio elenchi SIS, come servizi di quartiere di cui al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Relativamente alla necessità segnalata di individuare chiaramente anche in cartografia il regime normativo degli Archi Costieri, il Comune propone che tali indicazioni siano riportate su ogni Arco Costiero, indicando chiaramente in cartografia il regime normativo di Conservazione o di Riquilificazione

La Regione relativamente al bilancio dei servizi, stante la presa d’atto operata nel Voto regionale, rimette al Comune l’attestazione di tale bilancio anche a fronte di aggiornamenti dei relativi dati.

Riguardo alle indicazioni prospettate dal Comune circa gli Archi Costieri, concorda con le modalità di rappresentazione grafica prospettate.

Pagina 33

La Regione, in merito al punto 2 del paragrafo "Settore commerciale", a seguito di richiesta di chiarimenti da parte del Comune, ribadisce i contenuti delle valutazioni riportate nella D.G.R. n. 1201/2015 e nei relativi atti allegati, chiarendo che la prescrizione a pagina 33, punto 2, è solo nel senso di eliminare, a fronte della prevista limitazione commerciale stabilita dal PUC, l'esclusione delle categorie merceologiche, a seconda dei casi alimentari o non alimentari, in quanto non motivate da specifiche ragioni urbanistiche o paesaggistiche. Pertanto, in coerenza con le indicazioni del parere, la Regione esplicita che:

- *Va inserita la tipologia MSV nell'ambito complesso ACO-L, laddove il PUC ha previsto in tale ambito la funzione commerciale;*
- *Va confermata la categoria MSV senza esclusione dei generi alimentari in AR-PU, ivi compreso l'ambito disciplinato nella norma speciale n. 54 – AR-PU Campi.*

Pagina 38

Il Comune chiede precisazioni per quanto riguarda la seguente disposizione da inserire nel PUC:

"... L'eventuale quota di edificazione dovrà essere condizionata: alla sussistenza di idonea accessibilità carrabile (la cui eventuale integrazione dovrà essere limitata in termini di sviluppo massimo e di interventi di sbancamento riempimento), a una acclività che non comporti sensibili modificazioni dei suoli attraversati, al minimo incremento delle quote di terreno impermeabile, senza riduzione della vegetazione esistente; nonché all'assenza, sul lotto, di fabbricati già destinati a tale funzione."

Chiede in particolare se per "tale funzione" si intenda quella residenziale, inoltre evidenzia che le condizioni di accessibilità e qualità paesistico-ambientale degli interventi sono già disciplinati dalle Norme di PUC.

Regione conferma circa il riferimento alla funzione residenziale, concordando inoltre col Comune sull'opportunità di stralciare l'inciso *"integrabile, nel rispetto della disciplina degli Interventi di sistemazione degli spazi liberi, a condizione che non comporti sensibili modificazioni dei suoli attraversati, incremento delle quote di terreno impermeabile, riduzione della vegetazione esistente"* in quanto la possibilità di realizzare nuova viabilità è già disciplinata nella sezione "interventi di sistemazione degli spazi liberi" con indicazioni puntuali e più restrittive.

Il Comune dà lettura della norma integrata in base alle indicazioni regionali:

"Per le parti d'ambito ricomprese in zona classificata ISMA CPA dal PTCP è obbligatoria la predisposizione di uno SOI che, sulla base dei contenuti anche delle cartografie di livello puntuale del PUC nonché dei contenuti della disciplina paesaggistica di livello puntuale, individui le situazioni suscettibili di un'edificabilità residua per la funzione residenziale e le relative modalità.

L'eventuale quota di edificazione è condizionata alla sussistenza di idonea accessibilità carrabile nonché all'assenza, sul lotto, di fabbricati già destinati alla funzione residenziale."

La Regione concorda

Pagina 39

Il Comune chiede chiarimenti in merito alla prescrizione di cui al punto 1. e 2. relative alla disciplina dell'Ambito complesso per la valutazione del litorale (ACO-L) da cui ne dedurrebbe l'ottemperanza attraverso l'inserimento, alla fine delle sezioni relative alle "funzioni ammesse" e "ACO L 2 – Disciplina degli interventi edilizi" delle frasi:

"Nelle Aree Demaniali Marittime sono ammesse esclusivamente le funzioni previste dalla vigente normativa in materia di demanio marittimo"

"Nelle Aree Demaniali Marittime sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi ammessi dalla vigente normativa in materia di demanio marittimo"

La Regione concorda, valutando positivamente il richiamo alla normativa di settore.

Pagina 40

Riguardo alla prescrizione di cui al comma 4) punto 23 – Manufatti diversi dagli edifici, nel primo periodo, dopo le parole "che non concorrono alla formazione di S.A." sono aggiunte le seguenti, per assicurare la coerenza del regime delle serre che nelle norme di conformità degli ambiti fissa il parametro di riferimento della superficie coperta per la loro esecuzione: "con esclusione delle serre", la Regione ribadisce che le serre non generano S.A. e che il Comune ha già appositi parametri per le serre nella disciplina degli ambiti.

Pagina 41 – Doppio parametro incrementi di superfici e incrementi di volume

Il Comune precisa che slittare semplicemente la previsione di ampliamento volumetrico dalla nuova costruzione nella sezione interventi su edifici esistenti, non è sufficientemente chiaro. Nel caso in cui è consentito superare il limite di incremento massimo ammesso per la ristrutturazione, che diventa nuova costruzione, non ritrovo nulla di scritto nella nuova costruzione. Nel recepire quanto prescritto dalla Regione il Comune ha dovuto utilizzare due parametri: la S.A. (perché il Comune agisce su questo parametro) e il volume (indicato nell'art. 10) per cui dentro le voci "interventi sugli edifici esistenti" che sono quelli riconducibili fino alla ristrutturazione edilizia, vale per il Comune 20% di S.A. e 20% di volume geometrico. Quando viene consentito di superare il 20% del volume geometrico, nella voce nuova costruzione il Comune fissa il limite del 30% della S.A. Il Comune chiede a Regione di condividere questa impostazione.

Regione prende atto e rimette al Comune la fedele traduzione della prescrizione nelle relative norme del PUC.

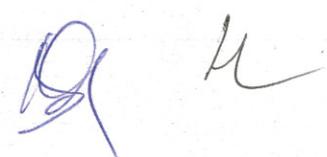
Il Comune per maggiore chiarezza specifica che, quando si parla di sostituzione edilizia che consente l'incremento, non viene specificato nulla perché si richiama quanto detto dal PUC per la ristrutturazione.

Regione prende atto e rimette al Comune la fedele traduzione della prescrizione nelle relative norme del PUC.

Pagina 43 Art. 16 parcheggi

Punto 6 – terza linea – ove la Regione chiede di aggiornare il meccanismo di monetizzazione per allinearli all'art. 19 comma 6 della L.R. 16/2008 così come modificata dalle L.R. 12/2015 e L.R. 41/2014– chiede di modificare la frase inerente il "valore di mercato".

A tale proposito il Comune ricorda che al comma successivo dell'art. 16 ha riportato tutto il meccanismo per la monetizzazione dei parcheggi e chiede chiarimenti in merito all'applicazione delle modifiche richieste anche a questo ulteriore comma.



Chiede inoltre chiarimenti in merito alla richiesta di inserire, nel punto 4) dell'art. 16 la dicitura "...fatto salvo il rispetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 12/2015 con riferimento agli interventi di frazionamento e di accorpamento di unità immobiliari, negli artt. 38, comma 1, 39, comma 1, lettera g bis) e comma 2 bis della L.R. n. 16/2008 e s.m."

La Regione:

- con riferimento al punto 4 dell'art. 16 evidenzia che le sopra menzionate prescrizioni sono esclusivamente volte ad esplicitare che, in caso di interventi di frazionamento e accorpamento di unità immobiliari, non può ritenersi a priori escluso l'obbligo del reperimento del parcheggio pertinenziale in caso in cui gli stessi interventi comportino incremento del carico urbanistico, ai sensi dell'art. 38, comma 1, della L.R. 16/2008 e s.m.

- con riferimento al punto 6 del medesimo art. 16 si limita a ribadire la necessità di aggiornare il riferimento alle parole "valore di mercato" con la nuova formulazione al riguardo introdotta nel comma 6 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 dall'art. 8 della L.R. n. 41/2014.

Per quanto riguarda le Norme generali - Art. 1 la Regione prescrive di cancellare i riferimenti ai commi dell'art. 44 della L.R. 36/97 che sono stati abrogati dalla recente L.R. 11/2015; l'adeguamento porta a un testo di questo tipo:

5. Il Documento degli Obiettivi individua:

a) gli Obiettivi invariabili, cioè quelli che connotano l'impronta politica e ambientale del Piano, salva la formazione di un nuovo PUC.

La Regione conferma che, a fronte di obiettivi del PUC dichiarati invariabili, la loro modifica comporta nella sostanza la formazione di un nuovo Piano.

Pagina 43

Il Comune chiede chiarimenti in merito alla richiesta della Regione di una schedatura delle norme speciali.

Regione precisa che con la prescrizione si è richiesto di riportare in un apposito allegato al PUC, consultabile come il resto del Piano, la disciplina urbanistica corrispondente ai singoli interventi indicati nelle norme speciali, ai fini della certezza e trasparenza dei contenuti di piano.

Pagina 44

Con riferimento alla prescrizione dello stralcio del perimetro delle aree di Cava, relative al pertinente Piano regionale territoriale, dalle tavole della Struttura – livello 3 del PUC, il Comune propone l'eliminazione di detta indicazione dalle tavole di PUC e la cancellazione di tale riferimento dalla legenda denominato "aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive".

A tal riguardo, la Regione conferma quanto espresso dal Comune, precisando che tali perimetrazioni sono oggetto di specifico Piano territoriale di competenza Regionale.

Si prosegue con l'illustrazione della relazione di ottemperanza al parere motivato DGR 1280 del 26/10/2012 – Seduta del CTVAS del 26 ottobre 2015.

Regione Liguria valuta positivamente le modifiche/approfondimenti sviluppati dal progetto definitivo di PUC coerentemente al parere motivato, rileva tuttavia che il progetto definitivo di

PUC non risolve alcune criticità relative, in particolare, agli impatti cumulativi delle previsioni di PUC.

Peraltro ritiene che le criticità rilevate e in generale gli aspetti non risolti del piano possano essere affrontati e gestiti nella fase attuativa, affinché questa si svolga assumendo scenari di riferimento, per quanto possibile, adeguati ed aggiornati dal punto di vista ambientale. Il Monitoraggio dovrà pertanto diventare l'elemento di riferimento per la valutazione dell'attuazione dei vari distretti e ambiti normativi speciali. Il monitoraggio, definito sulla base di quanto già concordato, consentirà di definire le dinamiche di sistema (es. qualità aria, mobilità, assetto idrogeologico, esposizione della popolazione a situazioni di rischio) progressivamente aggiornate cui riferire le trasformazioni del PUC.

La Regione conclude evidenziando che la valutazione ambientale del livello attuativo del Piano non è da ritenersi, ad oggi, esaurita, ma viene rinviata, ai sensi della L.R. 32/2012, alla fase di definizione degli strumenti di attuazione dei vari ambiti/distretti. Sono fatti salvi distretti/ambiti ove la valutazione è già intervenuta.

La verifica di ottemperanza prescrive quindi di integrare conseguentemente le norme generali di PUC.

Per quanto riguarda le norme geologiche, la Relazione di ottemperanza chiede al Comune di formalizzare la richiesta di riallineamento tra la componente geologica del PUC ed i Piani di bacino ex lr. 58/2009., prima della formalizzazione della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi.

Il Comune chiede una precisazione riguardo all'art.51 della Legge Regionale 36/97 e s.m.i., che tratta dei P.U.O. conformi a Piani Urbanistici Comunali che hanno avuto la procedura di VAS, con particolare riferimento al rinvio alla L.R. 32/2012 art. 3 comma 5 lett. e) ove è previsto che "sono comunque esclusi da VAS e da procedura di verifica di assoggettabilità i progetti urbanistici operativi di piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS che siano in conforme attuazione di piani o programmi."

Regione Liguria chiarisce che, in esito alla verifica di ottemperanza del PUC di Genova, alla luce di quanto detto sopra, sarà necessario verificare per tutti i PUO l'ambito di applicazione della Legge regionale n. 32/2012 smi, come esplicitato dalla DGR n. 223/2014; l'eventuale valutazione dovrà essere effettuata anche con riferimento al quadro ambientale derivante dal monitoraggio.

La Città Metropolitana di Genova consegna la Determinazione Dirigenziale della Direzione Territorio e Mobilità Atto N. 3858 Prot. N. 85768 del 2/11/2015 con la quale viene fatto proprio il parere favorevole del Comitato Tecnico Urbanistico espresso con il Voto n. 686 formulato nella seduta del 29/10/2015 con le prescrizioni ivi indicate, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 79, comma 3, lett. b), punto 3) della l.r.11/2015.

Il Comune chiede a questo punto di verbalizzare una dichiarazione inerente alcuni aspetti critici e prescrizioni rese nel parere urbanistico della Regione, di cui al voto CTR n. 150 in data 30.09.2015 e 14.10.2015, approvato come parte integrante della DGR n. 1201/2015

“Fatta salva e impregiudicata la possibilità di ulteriori osservazioni e deduzioni sul metodo e sul merito - anche in relazione ai limiti posti normativamente ai poteri degli Enti partecipanti alla Conferenza -, in merito ad alcuni contenuti fondamentali del PUC e della programmazione comunale consequenziale; con riferimento ai contenuti di cui al voto CTR n. 150 in data 30.09.2015 e 14.10.2015, approvato come parte integrante della DGR n. 1201/2015, segnatamente al paragrafo “SETTORE COMMERCIALE”, il Comune di Genova intende far rilevare quanto segue:

Nelle precedenti fasi dell'articolato procedimento di approvazione del PUC la Regione non ha formulato sostanziali eccezioni/prescrizioni sulla disciplina commerciale del Comune di Genova, segnatamente per i profili di criticità meglio infra esplicitati.

Le attuali valutazioni regionali si concentrano sulla rispondenza dell'atto di pianificazione comunale con la programmazione urbanistico - commerciale di cui alla DCR n. 31/2012 e s.m.i., - approvata successivamente all'adozione del Progetto Preliminare di PUC ed alla DGR n. 1468/2012 - ritenendo sussistenti elementi di contrasto tra il ridetto atto di programmazione e le previsioni del Progetto Definitivo del PUC.

In forza di tali considerazioni, la Regione Liguria formula prescrizioni al fine di stralciare l'esclusione di insediamento di MSV alimentare in ambito AR-PU e, nel Distretto n. 6 Nuova Sestri settore 3a e 3b, e nel Distretto n. 22 Staglieno - Settore 2, nonché di stralciare le limitazioni previste per gli ambiti qualificati come Struttura Urbana Qualificata del livello puntuale di PUC.

La Regione, sul tema dell'individuazione delle aree idonee alla localizzazione di GSV, in base alle indicazioni di cui al paragrafo 5) della DCR n. 31/2012 e s.m.i., prescrive di stralciare dal Progetto Definitivo di PUC *“.....le previsioni di localizzazione di Grandi Strutture di Vendita (GSV), di seguito indicate, rispetto alle quali non risulta la conformità al secondo dei Requisiti Qualitativi e di Prestazione Generali Obbligatorie di cui al sopracitato paragrafo 5, lettera B), della DCR n. 31/2012 e s.m.i., segnatamente al requisito della fattibilità rispetto alla pianificazione di Bacino, essendo tali localizzazioni previste all'interno di aree inondabili; ciò in quanto trattasi di requisito obbligatorio costituente il presupposto per la fattibilità della previsione urbanistica la cui verifica non può essere demandata a fasi successive rispetto a quella di conclusione dell'iter formativo del PUC”*.

Le previsioni di cui la Regione chiede lo stralcio sono la funzione commerciale per la GSV localizzata nel settore 2 del Distretto 4 di Multedo; la Grande Struttura di Vendita alimentare di 2495 mq di Superficie Netta di Vendita ricompresa nelle Aree Esaote in Via Siffredi; la Grande Struttura di Vendita area ex Officine Guglielmetti - Norma Speciale n. 24.

Nel merito si rileva quanto segue:

La vigente disciplina regionale in materia di programmazione commerciale ed urbanistica (DCR n. 31/2012) al paragrafo 5 lettera A) stabilisce che il Comune **“programma lo sviluppo del commercio nel proprio territorio attraverso i propri strumenti urbanistici o regolamentari idonei”**, a tale fine **individuando le aree compatibili (tra l'altro, con l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita) tenendo conto dei criteri ed indirizzi ivi specificati**; alla lettera B) individua, fra l'altro, i requisiti qualitativi e di prestazione generali obbligatori per definire l'idoneità di un'area **ai fini dell'insediamento di “Grandi strutture di vendita”**, requisiti tra cui risultano compresi, tra l'altro, sia la fattibilità ai sensi della Pianificazione di Bacino, sia la compatibilità urbanistica:

In coerenza con la DCR n. 31/2012 e ai fini del rispetto dei requisiti innanzi richiamati, il Comune, nell'ambito del PUC, ha **programmato** la presenza commerciale sul proprio territorio, con particolare riferimento alle GSV, inserendo adeguata disciplina affinché **l'insediamento** di tali strutture avvenga in aree **compatibili e/o rese compatibili prima dell'effettivo insediamento**, in relazione all'ottemperanza alle condizioni richieste dalla Pianificazione di Bacino, che il Piano comunale recepisce e sviluppa.

La Regione richiama in proposito le Norme del Piano di Bacino, che non ammettono alcuni interventi edilizi in zone esondabili, stante il rischio idraulico presente ed ivi individuato; peraltro la richiamata disciplina di Piano di Bacino utilizza come riferimento, per l'individuazione degli interventi consentiti/non consentiti, la normativa edilizia, e non si esprime in termini di funzioni ammissibili.

Non si comprende quindi la lettura della Regione, in quanto produce l'effetto di inserire una specifica limitazione inerente la funzione commerciale, discriminante rispetto a tutte le altre funzioni, non in linea con le indicazioni della vigente disciplina in materia di commercio, di matrice comunitaria, tesa ad eliminare divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite; in tal senso si richiama anche la disposizione di cui all'art. 1, comma 2 della Legge 27/2012.

Gli indirizzi espressi dalla normativa settoriale appaiono in linea con la scelta pianificatoria del Comune che prefigura il conseguimento dei necessari requisiti di sicurezza PRIMA DELLA FASE ATTUATIVA (insediamento) della GSV, in coerenza, fra l'altro, col disposto di cui all'art. 110 bis della L.R. n. 18/1999, che prefigura le condizioni per rilasciare concessioni edilizie comunque coerenti con gli strumenti urbanistici, nelle more del definitivo superamento delle condizioni di rischio indicate dai Piani di Bacino.

Si fa altresì presente che le previsioni incise da tale ipotesi di stralcio riguardano:

1) un procedimento di Accordo di Pianificazione, stipulato in data 25.1.2012, fatto salvo nei suoi complessivi e concreti effetti, ai sensi dell'art.151 della LR.1/2007 e s.m.i., dal paragrafo 13 lettera B) della "Nuova Programmazione commerciale e urbanistica" approvata con DCR n. 31/2012 (**area Esaote**): la disciplina urbanistica introdotta in forza di detto accordo prevede, subordinatamente al trasferimento di Esaote a Erzelli, la possibilità di insediare una Media Struttura di Vendita, i cui riferimenti dimensionali sono necessariamente quelli vigenti alla sottoscrizione dell'Accordo stesso.

In merito va evidenziato che la dimensione massima della MSV pari a mq. 2500, come definita dal D.Lgs 114/98, è stata poi ridotta a mq. 1500 dalla Regione Liguria con legge del 2012, indistintamente su tutto il territorio regionale, senza specifiche motivazioni di tale scelta riconducibili alle disposizioni comunitarie e statali di liberalizzazione delle attività economiche.

Pertanto la prescrizione, contenuta nel parere della Regione Liguria, di stralcio della GSV prevista nell'area Esaote (struttura qualificabile MSV in base ai parametri dimensionali del D. Lgs 114/98 vigenti all'epoca della sottoscrizione dell'accordo), contraddice le scelte operate dalla Regione stessa e vanifica l'effetto di salvezza dei procedimenti individuati al paragrafo 13, lettera B) del documento di programmazione approvato con DCR n. 31/2012.

2) una previsione volta a rispondere, in termini sostanziali, d'intesa con le proprietà, alle esigenze tutelate dalla disposizione prevista al paragrafo 13 lettera A) della DCR 31/2012 inerenti l'area "**ex Fonderie Multedo**"; anche in questo caso il PUC prescrive che detta previsione debba svilupparsi nel rispetto dei requisiti, di cui al richiamato paragrafo 5 lettera B) della D.C.R. n. 31/2012.

3) l'area **ex Guglielmetti**, di cui alla Norma Speciale n. 24, oggetto di variante urbanistica approvata con DCC n. 50 del 6 luglio 2010, per la sua valorizzazione nell'ambito delle azioni attivate dal Comune a favore di società partecipate; la prescrizione regionale produrrebbe evidenti danni economici con ricadute, anche in termini di responsabilità, difficilmente prevedibili.

Si rileva quindi come tali scelte pianificatorie siano correlate a situazioni di affidamento, nei casi 1) e 2) addirittura riconosciuti dalla vigente disciplina regionale, che è intervenuta con specifiche disposizioni di tutela, pertanto è opportuno che una modifica della disciplina urbanistica preclusiva dello sviluppo di tali previsioni sia fondata su adeguate e puntuali valutazioni ed avvenga con adeguata ponderazione degli effetti conseguenti.

Infine, in merito alla prescrizione che, in considerazione di "contraddizioni" definite "particolarmente rilevanti con riferimento alla verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni dello strumento urbanistico con il quadro idraulico del Piano di bacino laddove si tratta, come nel caso del Distretto di trasformazione n.21 Autorimessa Foce, ... di aree integralmente interessate dalle limitazioni poste dallo stesso ..., con conseguente prescrizione di ricondurre tale distretto alla disciplina dell'ambito di conservazione circostante AC IU", preme rilevare che le Norme del progetto definitivo di PUC, in particolare le Norme transitorie della scheda di DST "Autorimessa Foce" che dispone "trattandosi di Distretto integralmente interessato dalle limitazioni poste dal Piano di Bacino, fino alla riclassificazione delle aree, sono consentiti i soli interventi funzionali al raggiungimento di migliori condizioni di sicurezza e qualità ambientale, compatibilmente con le disposizioni dettate dal Piano di Bacino stesso", sono più cautelative rispetto alla disciplina d'Ambito AC IU combinate col disposto della disciplina Fascia A del PdB, oltretutto tutelare gli affidamenti dell'attuale proprietà, AMT Spa, già in essere.

Il Comune intende pertanto rappresentare tali proprie deduzioni in ordine alle valutazioni e prescrizioni della Regione Liguria, approvate con DGR n. 1201 del 3.11.2015, in recepimento del Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 150 del 30.09.2015 e 14 ottobre 2015, pur nella consapevolezza che, in forza del disposto di cui all'art. 79, comma 3, lettera b) punto 3) della Legge Regione Liguria n. 11/2015, non sussiste margine di discrezionalità in capo al Comune quanto al recepimento delle prescrizioni regionali; stante peraltro l'interesse pubblico di pervenire all'approvazione di un nuovo PUC entro il termine di operatività delle misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 36/1997 (ante modifiche apportate con L.R. n. 11/2015) e con piena cognizione ed assunzione di responsabilità, da parte di tutti gli Enti partecipanti alla CdS, delle scelte e delle motivazioni sottese ai rispettivi atti di competenza, propone la sospensione dei lavori della presente seduta decisoria, per consentire alla Regione Liguria una disamina delle considerazioni del Comune ed eventuali rivalutazioni delle posizioni assunte in merito, con aggiornamento dei lavori al prossimo 9.11.2015 alle ore 9,30."

A quest'ultimo proposito i rappresentanti della Regione fanno presente che nel procedimento di cui all'art. 79, comma 3, lett. B) n. 3 della L.R. 11/2015 la Regione è tenuta a rendere note le proprie determinazioni formalizzate con la DGR 1201/2015, essendo pertanto nell'esclusiva potestà e responsabilità dell'Amministrazione l'assunzione della prospettata sospensione del procedimento.

La Regione chiede inoltre di mettere a verbale, con riferimento a quanto sopra dichiarato dal Comune rispetto all'interpretazione sull'applicazione della disciplina della DCR 31/2012 e s.m. e rispetto alle prescrizioni sul distretto Foce, la lettura della risposta che il Comune di Genova ha fornito nella deliberazione comunale n. 42/2015 per controdedurre rispetto all'osservazione formulata dal soggetto interessato dalla soppressione della previsione del Distretto riguardante lo scalo di Terralba - ex distretto 2.6. disposta dal Comune nel progetto definitivo del PUC.

Nel rispondere all'osservante, che chiedeva di mantenere il Distretto con incrementi di edificabilità (cioè un distretto previsto nel progetto preliminare che è stato cancellato nel progetto definitivo di PUC) il Comune testualmente ha risposto "... rinviando alle motivazioni già esplicitate in fase di adozione del progetto definitivo si ricorda che la scelta pianificatoria relativa all'ambito in esame consegue a valutazioni e bilanciamenti di interessi che depongono per una scelta di mantenere invariata la funzione attuale delle aree; si fa presente tra l'altro che il Piano di bacino, come modificato nel 2014 inserisce l'area prevalentemente in fascia A, soggetta a specifiche restrizioni per il potenziale rischio determinato da eventi legati all'esondazione di corsi d'acqua il che rende inopportuno prevedere significative trasformazioni. L'osservazione non è accolta."

La Regione evidenzia che, con la ridetta controdeduzione, il Comune ha espresso una posizione esattamente contraria rispetto a quanto oggi dichiarato.

Il Comune rileva che le situazioni prese in esame sono differenti.

I rappresentanti della Regione Liguria ribadiscono quindi di avere mandato esclusivamente a rappresentare le determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con la Delibera n.1201 in data 3 novembre 2015 e di non poter condividere quindi la proposta comunale di sospensione della Conferenza di servizi.

I rappresentanti della Città Metropolitana di Genova fanno presente di avere mandato esclusivamente a rassegnare le determinazioni dell'Ente, assunte con la Determinazione Dirigenziale della Direzione Territorio e Mobilità Atto N. 3858 Prot. N. 85768 del 2/11/2015 fatto proprio il parere del Comitato Tecnico Urbanistico di cui al Voto n. 686/2015.

L'Arch. Capurro, responsabile del procedimento, chiede di sottoporre al voto della Conferenza la proposta di sospensione dei lavori, nei termini indicati; la proposta non viene accolta dalla Regione Liguria e dalla Città Metropolitana di Genova per le motivazioni più sopra espresse.

L'arch. Capurro ritiene comunque di mantenere la possibilità di acquisire eventuali ulteriori contributi entro la giornata di lunedì 9 novembre 2015

Visto l'art. 79 della L.R. 2 aprile 2015, n. 11;

Visti gli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/90 e s.m.i;

Tutto ciò premesso, la Conferenza di Servizi

Come sopra convocata

dà atto:

a) delle valutazioni conclusive di competenza della Regione Liguria sul Progetto Definitivo di PUC, di cui alla DGR n. 1201 del 3 novembre 2015, - inerenti la rispondenza delle relative previsioni ai rilievi regionali formulati nel parere reso sul Progetto Preliminare di PUC con DGR n. 1468 del 23.11.2012 e la conformità alla legislazione regionale in materia urbanistico-edilizia, paesistico-ambientale, di edilizia residenziale pubblica nonché alla programmazione urbanistico-commerciale di cui alla DCR n. 31/2012 e s.m. ed inerenti l'ottemperanza al parere motivato di VAS di cui alla DGR n. 1280/2012 alle condizioni indicate nella nota del Settore regionale VIA prot. IN/2015/19392 del 27/10/2015 allegata alla ridetta DGR 1201/2015 - valutazioni che sono subordinate all'osservanza delle prescrizioni in precedenza menzionate comportanti l'obbligo di

adeguamento degli atti da parte del Comune, previa loro accettazione da parte del Consiglio Comunale, da assumersi prima della formalizzazione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi di cui all'art. 79, comma 3, lettera b) n. 3;

b) delle prescrizioni della Città Metropolitana di Genova nei confronti del Piano Urbanistico di Genova, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 79, comma 3, lettera b) punto 3), formulate con Determinazione Dirigenziale N. 85768/2015 – Atto n. 3858 del 2/11/2015;

c) che, subordinatamente all'accettazione, con deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 79, comma 3, lettera b) punto 3), della L.R. n. 11/2015, delle prescrizioni contenute negli atti della Regione Liguria e della Città Metropolitana relativi al Progetto Definitivo del PUC di Genova, con le specificazioni e puntualizzazioni esplicitate nel presente verbale, sussistono le condizioni per l'assunzione della determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi da parte del Comune di Genova.

La seduta termina alle ore 12,20.

Firmato:

Il Presidente: Arch. Silvia Capurro

Il Delegato Regione Liguria: Arch. Antonio Gorgoni

Il Delegato Città Metropolitana: Arch. Elisabetta Bosio