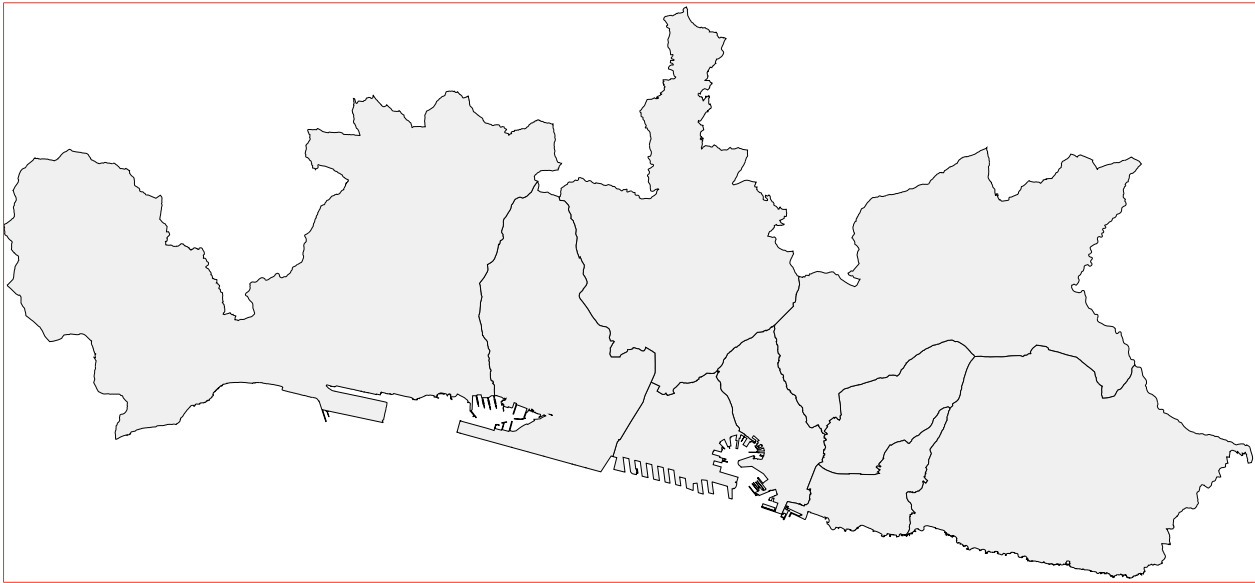




COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Recepimento prescrizioni Enti
- Relazione di sintesi -

RECEPIMENTO PRESCRIZIONI ENTI – RELAZIONE DI SINTESI

REGIONE LIGURIA

DCR n. 32 del 27 ottobre 2015 “Approvazione della varianti al PTC-ACL e rilascio del nulla-osta sulle varianti al PTCP contenute nel progetto definitivo del PUC del Comune di Genova, articolo 80, comma 2, n. 1), della legge regionale 2 aprile 2015, n. 11 (modifiche alla legge regionale 4 settembre 1977, n. 36 – Legge Urbanistica Regionale)”

Prescrizioni puntualmente recepite

- **Distretto n. 2** rimozione dal paragrafo “parametri urbanistici” del richiamo al PTC-ACL per la densità insediativa del settore 2 come di seguito riportato nell’estratto della scheda:

parametri urbanistici – settore 2 - ~~La densità insediativa è regolata dalla disciplina stabilita dal P.T.C. I.P.A.C.L. per una capacità massima di 9.000 mq. di S.A.~~

- **Distretto n. 3** rimozione dal paragrafo “parametri urbanistici” del richiamo al PTC-ACL per la densità insediativa, come di seguito riportato nell’estratto della scheda:

parametri urbanistici – ~~La densità insediativa è regolata dalla disciplina stabilita dal P.T.C. I.P.A.C.L. per una capacità massima di 13.500 mq. di S.A.~~

Per quanto concerne le Aree di Intervento disciplinate dal PTC-ACL, confermate ed integrate dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 27/11/2015, si riportano le schede normative come approvate dalla regione nei corrispondenti Distretti.

-**Distretto n. 7** - scheda PTC IP ACL Al 10 paragrafo “prestazioni ambientali” integrata con “compatibilmente con le normative di sicurezza delle funzioni aeroportuali.”

-**Distretto n. 8** - scheda PTC IP ACL Al 12 settore 3 funzioni vietate integrate con “AE7 impianti produttivi speciali con esclusione di quelli connessi al trattamento del ciclo delle acque” e stralciata dal settore 1 la frase “~~La riconversione dell’attività siderurgica deve essere l’occasione per recuperare nel settore B spazi da destinare all’integrazione del polo intermodale previsto nelle aree contermini dell’Al 08.~~”

- **Distretto n. 11** integrazione al paragrafo “norme transitorie” di una norma sugli interventi ammessi nei settori 3 e 4, come di seguito riportato nell’estratto della scheda:

modalità di attuazione **sino ad avvenuta approvazione di un Accordo di Programma o di Pianificazione che decida la localizzazione del nuovo ospedale, possono realizzarsi nei settori 3 e 4 solo interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo col divieto di frazionamento delle unità immobiliari esistenti.**

- **corretta la rappresentazione grafica** della dividente fra l’area di intervento Al8 e l’area di intervento Al10 sulla rappresentazione fotografica e sullo stralcio della carta tecnica 1:10:000 in conformità al perimetro dell’area di intervento Al8 Cantieri aeronautici del PTC ACL

- Non accolta la proposta comunale inerente l’Area di Intervento 11 bis “Monte Gazzo”

Si modificano le tavole n. **26 e 16** dell’Assetto Urbanistico del PUC inserendo un nuovo **Distretto di Trasformazione n. 30 “Monte Gazzo”** coincidente con la perimetrazione regionale dell’Area di Intervento 11 bis del PTC-ACL. Nel contempo si aggiornano le Norme di Congruenza del PUC con l’inserimento del Distretto di Trasformazione n. 30 “Monte Gazzo” disciplinato dal PTC-ACL.

REGIONE LIGURIA

DGR n. 1201 del 3.11.2015 “Determinazioni regionali per la conclusione dell’iter di formazione del Piano Urbanistico Comunale di Genova ai sensi dell’art 79, comma 3, lettera b), n. 3 della L. R. n. 11/2015.”

RAPPORTO PIANO URBANISTICO COMUNALE / PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Con riferimento alle richieste di variante al PTCP formulate dal Comune e non ritenute meritevoli di approvazione da parte della Regione, 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, si apportano le seguenti modifiche all’Assetto Urbanistico del PUC:

n. 9 “BRANEGA – BRIC DEL VENTO”, modifica tavola n. 24 con inserimento dell’Ambito di Conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell’Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (a);

n. 12 "EX GOLF ACQUASANTA", modifica delle tavole n. 14 e n. 24 con inserimento dell'Ambito di conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA e in parte della previsione di Servizi pubblici di interesse generale e locale SIS-S con conseguente modifica delle corrispondenti tavole del Sistema dei Servizi Pubblici e adeguamento del volume "Bilanci – Elenchi";

n. 14 "EX GOLF ACQUASANTA", modifica tavola n. 14 con inserimento dell'Ambito di Conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA;
n. 15 "EX GOLF ACQUASANTA", modifica tavola n. 14 con inserimento dell'Ambito di Conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA;
n. 16 "EX GOLF ACQUASANTA", modifica delle tavole n. 14 e n. 24 con inserimento dell'Ambito di conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA;

n. 18 "LOC. RIO SAN PIETRO", modifica della tavola n. 25 con inserimento dell'Ambito di conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA;
n. 19 "PIAN DELLE MONACHE", modifica delle tavole n. 15 e n. 25 con inserimento dell'Ambito di conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA;

n. 22 "PEGLI 2", modifica tavola n. 25 con inserimento dell'Ambito di Conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (a);

n. 118 "SAN ROCCO NERVI", modifica tavola n. 45 con inserimento dell'Ambito di Conservazione del territorio non insediato **AC-NI** in luogo dell'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (a);

Per quanto concerne le proposte di variante al PTCP, 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, si attempera eseguendo la contrazione della proposta di Zona SUQ del livello paesaggistico puntuale di PUC affinché sia verificata la coincidenza tra la SUQ e la SU del PTCP, in tal senso sono state **modificate** le seguenti cartografie del **Livello Paesaggistico Puntuale**: 25, 35, 26, 36, 37, 38, 28, 43, 39, 44, 45 e 46.

"COSTRUIRE SUL COSTRUITO" E SERVIZI PUBBLICI **AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE**

Sintesi prescrizioni

1. al fine di garantire la piena coerenza delle previsioni del PUC con il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sovraordinato:

- per le parti di ambiti ricomprese nelle categorie ISCE, IDCE, NICE e PU le relative discipline d' ambito, riportate nel testo Norme di Conformità, vengano integrate inserendo nella sezione "interventi di ricostruzione e nuova costruzione, in coerenza con la corrispondente normativa del PTCP, la seguente prescrizione:

"per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP:

- gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d' ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario

- non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona."

Recepimento- si inserisce la disposizione all'inizio della sezione "**Interventi di ricostruzione e nuova costruzione**" nei seguenti ambiti di PUC: AC-NI, AC-VP, AC-VU, AC-US, AC-IU, AR-PA, AR-UR, SIS-S

Sintesi prescrizioni

- 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 esse 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 '**Norme di Conformità- disciplina paesaggistica di livello puntuale**'.

Recepimento- In tutti gli ambiti di conservazione e di riqualificazione e nel Sistema dei servizi SIS-S, si inserisce la seguente disposizione all'inizio della sezione "Norme progettuali di Livello puntuale del PUC":

"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."

Sintesi prescrizioni

2. al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni regionali e statali in materia urbanistico-edilizia ed il coordinamento con le modifiche apportate nella parte della presente relazione relativa alla valutazione delle Norme Generali del Progetto definitivo di PUC

- richiamare la necessità che la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio di cui alla sezione 2 delle schede d' ambito contenute nel testo Norme di conformità - disciplina urbanistica edilizia - sia adeguata in coerenza con le prescrizioni indicate, con riferimento alla "disciplina degli interventi edilizi - interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di ricostruzione e nuova costruzione", relativamente all' art 13 punti 2.1 e 2.2 delle Norme Generali.

Recepimento- Per quanto riguarda la "Disciplina degli interventi edilizi" degli ambiti AC-NI, AC-VP, AC-US, AC-IU, AC-VU, AC-AR, AC-CS, AR-PR, AR-PA, AR-UR, AR-PU, AR-PI, SIS-S, ACO-L, sono **traslate nella sezione relativa agli interventi sul patrimonio edilizio esistente le disposizioni relative agli interventi di ampliamento volumetrico di edifici esistenti, entro il 20% del volume geometrico, con le relative limitazioni in merito all'incremento della S.A. esistente.**

Negli ambiti AR-UR, AR-PR, AR-PU e AR-PI **nella sezione relativa agli interventi di nuova costruzione è mantenuto l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, eccedente il 20% del volume geometrico, con le relative limitazioni in merito all'incremento della S.A. esistente.**

Sintesi prescrizioni

Con riferimento agli ambiti AC CS, AC US, AC AR e AC IU per i quali è stata nel Progetto definitivo stralciata la limitazione - contenuta nella sezione 2 delle schede normativa alla voce 'interventi di sistemazione degli spazi liberi, e operante per la realizzazione di parcheggi – “ ... che non vengano interessate aree verdi” (in accoglimento di un'osservazione al progetto definitivo, che evidenziava la genericità di tale espressione e nella considerazione da parte della CA che le norme progettuali di livello puntuale di tali ambiti già contengono precise disposizioni di tutela delle essenze ad alto fusto di pregio e delle sistemazioni del verde strutturato, che devono essere mantenute o migliorate), si ritiene necessario che tale rinvio venga esplicitato inserendo **"nel rispetto delle condizioni indicate nella disciplina di livello puntuale"**

Occorre inoltre prescrivere che nelle schede degli ambiti venga fatto un esplicito alla verifica degli interventi in rapporto dall' art 14 "Norme di rilevanza ambientale" delle Norme Generali ed in particolare alla compatibilità con la normativa della pianificazione di bacino sia per gli aspetti di carattere geologico che idraulico.

Recepimento

- Negli ambiti AC-CS, AC-US, AC-AR, AC-IU, alla voce "Interventi di sistemazione degli spazi liberi" per quanto riguarda la realizzazione dei parcheggi si integra il testo come segue:

"... nel rispetto delle condizioni indicate nella disciplina di livello puntuale."

- In tutti gli ambiti del PUC, all'inizio della sezione "Interventi di ricostruzione e nuova costruzione" si inserisce il seguente testo: **"Gli interventi devono essere verificati ai sensi dell'art. 14) delle Norme Generali di PUC e della disciplina dei Piani di Bacino."**

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

Sintesi prescrizioni

Con riferimento in particolare ai distretti, che nel preliminare corrispondevano a strutture ed impianti ferroviari, si deve rilevare che nel progetto definitivo il Comune ha operato una distinzione tra aree ferroviarie per le quali sono in oggi concluse le procedure di variante, che vengono riclassificate come Norme Speciali (es Pontedecirno NS 80, Trasta NS 79, Fegino NS 50 ...), ed aree ricondotte invece all' uso ferroviario, riclassificate come SIS I.

Peraltra a fronte dell'eliminazione dei sopra richiamati distretti, nelle norme di conformità, nella categoria SIS I 7 riguardante "aree ed immobili non più necessari all' esercizio ferroviario" il Comune mantiene - anche in coerenza con gli obiettivi di Piano relativi in particolare al "rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico" - la prospettiva di successivi Accordi di Programma.

Con riferimento a tale disciplina, posto che il " *dimensionamento degli insediamenti nei limiti massimi previsti dal presente piano*" effettuato in tale norma non trova di fatto riscontro in alcuna disposizione del progetto definitivo configurando pertanto varianti sostanziali al PUC ai sensi art 44 della LR 36/97 e s.m., **si prescrive lo stralcio del secondo comma di tale articolo.**

Recepimento – cancellata la frase *"il dimensionamento degli insediamenti nei limiti massimi previsti dal presente Piano."*

Sintesi prescrizioni

Con riferimento alle problematiche di carattere idraulico di alcuni distretti rilevata nel parere regionale sul progetto preliminare il Comune nel progetto definitivo da un lato introduce il nuovo art 13.7 volto ad incentivare

il recupero del patrimonio edilizio in condizione di rischio (fasce A e B e zone a suscettività elevata) ed implementa l'art 14 "norme di rilevanza ambientale" dall'altro nelle schede tecniche dei singoli distretti fa un esplicito richiamo nel "quadro programmatico" alla classificazione Piani di Bacino e nella sezione "prestazioni ambientali specifiche richieste" alle condizioni e limitazioni poste dalla relativa disciplina all'attuazione delle previsioni urbanistiche. Da tale quadro emergono contraddizioni 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** (ex DT n. 3.08 del Progetto Preliminare), di area integralmente interessata dalle limitazioni poste dallo stesso (Torrente Bisagno - fasce inondabili A). Con conseguente **prescrizione di ricondurre tale distretto alla disciplina dell'ambito di conservazione circostante AC-IU**.

Recepimento – si modificano le tavole n. 38 e 43 dell'Assetto Urbanistico inserendo l'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU in luogo del Distretto n. 21 "Autorimessa Foce", nel contempo la corrispondente scheda delle Norme di Congruenza porterà la dicitura **"Distretto soppresso con prescrizione regionale di cui alla DGR n. 1201/2015, l'ex Distretto è assoggettato alla disciplina dell'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU"**

Sintesi prescrizioni

Risulta inoltre, da **aggiornare la sezione relativa al quadro programmatico** delle schede relative ai distretti di trasformazione: n.9 Scarpino, n.16 San Quirico, n. 27 Valle Chiappeto, n.29 ex Aura Nervi alla voce "Piani sovraordinati- PTCP" in quanto distretti interessati con il Progetto definitivo da richieste di modifiche da parte della CA, con l' indicazione dei nuovi regimi paesistici attribuiti, nei termini e nei limiti valutati dalla Regione alla sezione della presente relazione relativa alla trattazione del rapporto tra PUC e PTCP.

Con particolare riferimento al distretto di trasformazione n. 9 Scarpino in relazione alla parziale riclassificazione da ANIMA ad ANITRAI del distretto deve essere adeguata la relativa scheda tecnica escludendo dalla parte confermata nel regime ANIMA l'insediamento di nuove attività produttive. Deve essere inoltre stralciata l'ulteriore possibilità prevista quale flessibilità della disciplina del distretto di modificarne il perimetro a ricomprendere la porzione tratteggiata. E' da prescrivere pertanto l'aggiornamento della scheda tecnica e del relativo stralcio cartografico.

Parimenti si richiama inoltre l'osservazione già svolta nell' esame del progetto preliminare circa la necessità di circoscrivere la modificabilità del perimetro dei distretti nei limiti consentiti dalla LUR art 53 esplicitando tale condizione alla voce flessibilità delle schede dei Distretti Trasformazione.

Recepimento

Distretti n.9 Scarpino, n.16 San Quirico, n. 27 Valle Chiappeto, n.29 ex Aura Nervi: si è provveduto ad aggiornare la voce "Piani sovraordinati- PTCP" in coerenza con le modifiche del livello locale del PTCP condivise e approvate dalla Regione.

Distretto n. 9 Scarpino: nella sezione "prescrizioni particolari" è stato inserito il seguente testo **"consentite solo in regime normativo del PTCP ANI-TR-AI"** ed è stata eliminata la porzione tratteggiata.

È stato inserito il seguente testo **"nei limiti consentiti dall'art. 53 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/97 e s.m.i."** nei distretti ove prevista la modificabilità del perimetro dalle norme di flessibilità.

SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE E LOCALE SIS-S

Sintesi prescrizioni

Con riferimento agli ambiti costieri assimilati nel PUC a zone a servizi di interesse generale si deve evidenziare che la recente modifica apportata alla LR 36/97 limita all'art 34 punto 1 lett. c) - aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva - alle spiagge libere e libere attrezzate la valenza di dotazioni a copertura degli standard pubblici. La CA 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 dalla presenza di stabilimenti.

Recepimento- si è proceduto all'adeguamento della cartografica di PUC (Assetto Urbanistico - Sistema dei Servizi e volume Bilancio dei Servizi). Peraltro, passando dal sistema CAD al sistema geografico (GIS) il bilancio dei servizi ha subito alcuni conseguenti adattamenti. In particolare si evidenzia che, avuto riguardo del Pro.U.D. comunale adottato con D.C.C. n. 44/2013 e del P.U.D. di Autorità Portuale, sono state stralciate dal sistema dei servizi pubblici tutte le aree date in concessione o interessate da stabilimenti balneari. Inoltre, in considerazione delle modifiche introdotte, si evidenzia che i servizi rimanenti sono ora conteggiati, nel bilancio elenchi SIS, come servizi di quartiere di cui al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Sono state modificate, oltre il Bilancio dei Servizi, le seguenti cartografie del **Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)**: 32, 33, 24, 25, 35, 43, 44, 45 e 46.

SETTORE COMMERCIALE

Sintesi prescrizioni

Con riferimento ai soli Ambiti di seguito indicati si desumono dai documenti costitutivi del PUC le ragioni della loro inidoneità all'insediamento di strutture commerciali in considerazione delle specifiche caratteristiche urbanistiche e paesaggistiche dei relativi territori, che giustificano l'introduzione di limitazioni rispetto alle disposizioni contenute nella DCR 31/2012:

- esclusione di MSV negli ambiti extraurbani agricoli e di presidio (AR-PR, AR-PA) ed in quelli di particolare pregio paesistico ambientale (AC-VP e AC-AR) per ragioni di pregio paesistico-ambientale e di infrastrutturazione;

- esclusione di ogni funzione commerciale nel territorio non insediato (AC-NI, AC-VU) e negli ambiti riservati al produttivo industriale (AR-PI solo depositi e commercio all'ingrosso), per ragioni rispettivamente di tutela del paesaggio e di incompatibilità ambientale.

Non si desumono specifiche ragioni di ordine urbanistico, paesaggistico ed ambientale con riferimento alla previsione del PUC di generale esclusione della possibilità di insediare MSV alimentari negli Ambiti AR-PU (riqualificazione produttivo urbano) nei quali sono, invece, ammesse solo MSV di generi non alimentari negli edifici esistenti e neppure con riferimento alle previsioni di esclusione delle MSV di generi alimentari nel Distretto n. 6 Nuova Sestri, Settore 3a e 3b, e nel Distretto n. 22 Staglieno, Settore 2. **Si prescrive pertanto lo stralcio di tale esclusione.**

Recepimento

- inserita la tipologia MSV nell'ambito complesso ACO-L laddove il PUC ha previsto in tale Ambito la funzione commerciale;

- confermata la categoria MSV senza esclusione dei generi alimentari in ambito AR-PU, ivi compreso l'ambito disciplinato nella norma speciale n. 54 – AR-PU Campi.

- nei Distretti n. 6 Nuova Sestri, Settore 3a e 3b, e n. 22 Staglieno, Settore 2 si inserisce la funzione "**Medie Strutture di Vendita**" senza esclusioni.

NOTA: successiva prescrizione esclude la limitazione da tutti i settori

Sintesi prescrizioni

Sono da formularsi, al fine di assicurare il pieno rispetto delle disposizioni regionali di programmazione commerciale ed urbanistica di cui alla DCR 31/2012 e s.m., le seguenti prescrizioni concernenti la disciplina urbanistica/commerciale contenuta nel progetto definitivo di PUC:

1) **devono essere stralciate le limitazioni previste per gli ambiti classificati come Struttura Urbana Qualificata (SUQ) dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC**, posto che la scelta comunale di inserire tali limitazioni con riferimento agli ambiti classificati SUQ - classificazione peraltro non corrispondente al regime SU delle indicazioni di livello locale del vigente PTCP - si fonda sulla richiesta di approvazione di varianti al PTCP che, come sopra rilevato, non sono state ritenute accoglibili;

2) le previsioni contenute nel progetto definitivo del PUC che relativamente agli Ambiti AR-PU e ad alcuni Distretti di trasformazione n. 6 Nuova Sestri e n. 22 Staglieno Via Bobbio, limitano la funzione commerciale alle sole Medie Strutture di Vendita (MSV) "non alimentare", senza alcuna specificazione degli elementi di rilievo urbanistico che giustifichino l'incompatibilità dell'insediamento di tali tipi di strutture commerciali con riferimento alla tipologia merceologica "alimentare", **sono da stralciare** per assicurare la conformità della disciplina urbanistico-edilizia comunale rispetto alla sopracitata OCR ed alla normativa comunitaria e statale di riferimento;

3) devono essere stralciate dal progetto definitivo del 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, lett. B), della DCR 31/2012 e s.m. e 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.

[...]

Sulla base di quanto sopra specificato **va prescritto lo stralcio** dalla disciplina del P.U.C. sia della previsione della **G.S.V. non alimentare localizzata nel Settore 2 del Distretto n. 4 - Multedo**, sia della previsione della localizzazione della **G.S.V. alimentare nell'area soggetta alla Norma Speciale N. 72 Complesso industriale Esaete di via Siffredi**.

Con riferimento, infine, alle altre previsioni del PUC relative alla localizzazione di GSV (Distretto n. 14 Fegino Via Ferri, Norma Speciale n. 24 Complesso Ex Officine Guglielmetti, Norma Speciale n. 52 Via Perini (Ikea), Norma Speciale n. 55 Via Perini (Sogegross) mentre non si riscontrano profili di contrasto rispetto ai requisiti obbligatori di cui alla sopracitata DGR 31/2012 e s.m. con riferimento al sopramenzionato Distretto n. 14 ed alle localizzazioni oggetto delle Norme Speciali n. 52 e n. 55, emergono invece situazioni di criticità idraulica relativamente al Complesso **Ex Officine Guglielmetti**, per il quale il mantenimento della previsione di GSV

(Norma Speciale n. 24) risulterebbe, allo stato degli atti (Piano di Bacino, Torrente Bisagno approvato con DCP n. 40 dell'11.12.2014 e s.m.), non più compatibile con i ridetti requisiti obbligatori. E' pertanto **da stralciare la relativa previsione di GSV.**

Recepimento

1) all'art. 17) punto 2, si precisa che la localizzazione di strutture commerciali deve essere verificata con le indicazioni del **Livello locale del PTCP**

2) nei Distretti n. 6 Nuova Sestri e n. 22 Staglieno si inserisce la funzione "**Medie Strutture di Vendita**" senza esclusioni. (**NOTA: in tutti i settori e non solo in quelli indicati nella prescrizione precedente**)

3) **Distretto n. 4 – Multedo:** si recepisce la prescrizione inserendo tra le funzioni ammesse nel settore 2: **Grande Struttura di Vendita limitatamente all'esistente.**

Tenuto conto che lo stralcio richiesto riguarda la tipologia commerciale "GSV" ma non la categoria funzionale commerciale, che si intende confermata per il settore 2, in coerenza con l'impianto normativo del PUC ed il quadro giuridico in materia commerciale si precisa che trattasi della tipologia Medie Strutture di Vendita.

Norma Speciale N. 72 - Complesso industriale Esaote di via Siffredi: si conferma la scheda del Distretto n. 17a del PUC 2000, come modificato con l'Accordo di Pianificazione 2012, (allegata alle Norme generali Art. 25) che comprende tra le **funzioni ammesse** nel settore 4:

- Residenza
- Connettivo urbano
- Ospitalità ricettiva
- Esercizi di Vicinato
- Servizi privati

E prevede tra le **Prestazioni aggiuntive** la seguente disposizione:

"Nel sub-settore 4 potrà essere insediata una media struttura di vendita di generi alimentari vincolata al trasferimento nell'ambito del Parco tecnologico di Erzelli di attività produttive presenti nel settore."

Norma Speciale n. 24 - Complesso Ex Officine Guglielmetti: si conferma la scheda dell'Ambito speciale di riqualificazione urbana n. 23h del PUC 2000, come modificato dalla Variante approvata con D.C.C. n. 50 del 06.07.2010 (allegata alle Norme generali Art. 25), che comprende tra le funzioni ammesse nel settore 1: **Grande struttura di vendita limitatamente a quella esistente**

TERRITORIO EXTRAURBANO (LINEA VERDE) - AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE, DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO, TERRITORI NON INSEDIATI

Sintesi prescrizioni

Si rilevano situazioni che richiedono la messa in atto da parte della Civica Amministrazione a scala urbanistica di alcuni correttivi ed adeguamenti nei termini meglio specificati nelle **seguenti prescrizioni**: la mancanza di un lotto minimo, definita nel piano solo come derivazione dalla SA realizzata e quindi con una dimensione minima pari al 50% del lotto necessario in termini di asservimento, potrebbe determinare possibili effetti di concentrazione in contrasto con la prevalente classificazione ISMA del PTCP. Si deve pertanto confermare la necessità di **fissare in almeno 4000 mq la dimensione del lotto minimo contiguo di intervento e in 500 m la distanza massima per ulteriori asservimenti.**

L' applicazione dell'istituto della premialità volta a favorire interventi di restauro filologico (come definito dall' art 13.1.7 delle NG) che consente il raddoppio dell'indice di zona non può trovare applicazione per volumetrie quali **bunker e fortificazioni**, sia per la loro atipicità rispetto alle altre tipologie contemplate dall'art 11.21 bis. e connotative di una realtà rurale, sia per le loro dimensioni fuori scala con conseguente necessità di **stralcio degli stessi dai manufatti** per i quali trova applicazione la premialità conseguente al loro recupero.

L' applicazione della possibilità di ricollocare in ambito AR PR volumetrie derivanti dalla demolizione di edifici interessati da condizioni di rischio idraulico o interessati da aree a suscettività al dissesto, in assenza di un lotto minimo di atterraggio e potendo trovare applicazione anche per volumi originari di consistenti entità, potrebbe determinare, pur nel limite di singoli interventi con SA non superiore a 200 mq, fenomeni di addensamenti insediativi in contrasto con il carattere agricolo delle zone e con le caratteristiche ad insediamento sparso riconosciuto a tali aree dal Piano Paesistico. Risulta pertanto necessario stabilire quale condizione per il trasferimento in aree di presidio di volumi derivanti da demolizione di fabbricati in situazioni di criticità, ai sensi dell'art 13 pto 7, la sussistenza di un **lotto minimo contiguo di atterraggio di almeno 2000 mq.** Nel caso tali trasferimenti possano generare più interventi risulta necessario che gli stessi **non determinino la necessità di una implementazione della armatura infrastrutturale esistente o della dotazione delle urbanizzazioni** che si porrebbe in contrasto con la prevalente classificazione ISMA del PTCP e con l'individuazione di tali zone come ambiti di presidio ambientale, nei quali pertanto in base anche all'art.

36 della LUR la nuova edificazione può essere ammessa in via residuale rispetto agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Con riferimento inoltre alla possibilità di traslare in applicazione art 11 pto 5.3 gli asservimenti preesistenti su altra area, nel rispetto della disciplina definita dalle Norme Generali, si deve rilevare che tale possibilità prevista anche dall'art 71 della LR 16/08 e s.m. è subordinata dalla legge regionale alla puntuale individuazione da parte del Comune delle aree interessate e delle modalità applicative non risultando sufficiente in tal senso la generica previsione di tale fattispecie come riportata nelle norme Generali del PUC.

Con riferimento agli ambiti di produzione o di presidio si prescrive pertanto che tale meccanismo non possa generare quote nuove di edificabilità su aree interessate da precedente asservimento con indice maggiore di quello in oggi attribuito dal piano.

Recepimento

Nell'ambito AR-PR si integra la disciplina della nuova costruzione come segue:

- "almeno il 50% del lotto necessario a soddisfare l'IUI ammesso deve essere contiguo **e con dimensione minima di mq 4.000**; il restante lotto può essere costituito da terreni collocati all'interno della stessa macroarea in ambito AR-PR (a) o AR-PR (b) **ad una distanza massima di m 500.**"
- al fine del recupero del patrimonio edilizio in situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico ai sensi dell'art. 13) punto 7 delle norme generali **in presenza di un lotto minimo contiguo di almeno mq 2.000**, la S.A. complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq. **Tali trasferimenti non devono determinare la necessità di una implementazione della armatura infrastrutturale esistente o della dotazione delle urbanizzazioni.**

Si procede inoltre all'integrazione dell'**art. 11 delle Norme generali**

- **5.3** Per i lotti già asserviti è consentita la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area nel rispetto della disciplina definita dalle Norme di conformità. **In ogni caso tale meccanismo non può generare quote nuove di edificabilità su aree interessate da precedente asservimento con indice maggiore di quello attribuito dal Piano.**

Sono cancellati dall'art. 11) **punto 21.bis** Patrimonio edilizio di valore storico testimoniale "bunker e fortificazioni".

Disciplina livello puntuale ambiti extraurbani

Sintesi prescrizioni

si evidenzia la necessità di prescrivere che:

venga inserito un richiamo espresso al fatto che la disciplina di livello puntuale contenuta all'interno delle norme di conformità del PUC (AR-PR-4 ed AR-PA 4) non è esaustiva delle indicazioni di carattere paesistico **dovendo essere verificata e confrontata con le ulteriori indicazioni contenute nella disciplina paesaggistica di livello puntuale laddove l'ambito di intervento sia interessato da una delle categorie costitutive della stessa** (area a parco di interesse naturalistico e paesaggistico, unità insediativa d'identità paesaggistica, sistema dell'acquedotto storico) posto che la stessa disciplina paesistica di livello puntuale stabilisce che *"negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti si deve tener conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC"*

Per quanto riguarda gli **ambiti di riqualificazione agricoli ricompresi in zona ISMA CPA**, la cui disciplina non viene nel Piano differenziata rispetto a quella dei contigui ambiti ISMA, in applicazione dell' art 49 ter delle NA del PTCP, la necessità che **le possibilità di intervento ammesse dal PUC siano oggetto di approfondimenti e verifiche in fase progettuale attraverso la predisposizione di un SOI** che, sulla base dei contenuti anche delle cartografie di livello puntuale del PUC nonché dei contenuti dell'elaborato Norme di Conformità - disciplina paesaggistica di livello puntuale - individui le situazioni suscettibili di un'edificabilità residua e le relative modalità, posto che in ragione della vigente classificazione paesistica, le stesse non potranno che avere carattere eccezionale e di episodicità e dovranno garantire il mantenimento dei segni connotativi del paesaggio agricolo quali terrazzamenti, percorsi, muri a secco. Come già indicato nel parere sul progetto preliminare è da precisare che, stante il carattere di marginalità rivestito da tali aree, **l'eventuale quota di edificazione dovrà essere condizionata alla sussistenza d'idonea accessibilità carrabile** (la cui eventuale integrazione dovrà essere limitata in termini di sviluppo massimo e d'interventi di sbancamento o 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.**

Con riferimento alla possibilità di realizzare in ambiti di conservazione del territorio non insediato - AC NI impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono da richiamarsi nelle Norme Conformità, sezione AC NI 1, **le condizioni di cui agli artt. 21 ter e 29 della LR 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria.**

Recepimento

Si inserisce nelle norme di conformità AR-PR-4 ed AR-PA-4:

“La presente disciplina di livello puntuale deve essere verificata e confrontata con le ulteriori indicazioni contenute nella Disciplina paesaggistica di livello puntuale laddove l’ambito di intervento sia interessato da una delle categorie costitutive della stessa.”

Si inserisce nelle norme di conformità AR-PA-2 - Interventi di ricostruzione e nuova costruzione

“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.”

Si integrano le funzioni ammesse AC-NI-1 come segue:

[...] impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili **nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 21 ter e 29 della L.R. 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria.**

RAPPORTI TRA PUC E DISCIPLINA DEL DEMANIO MARITTIMO

Sintesi prescrizioni

Con riferimento alla disciplina urbanistico edilizia (ACO-L Ambito complesso per la valorizzazione del litorale:

1. relativamente alle funzioni ammesse il riferimento al "Progetto Comunale di Utilizzo delle aree demaniali marittime" - Pro.U.D, approvato con DCC 44/2013 - in quanto strumento deputato alla gestione delle concessioni demaniali marittime, **non rende immediatamente chiara la distinzione tra le funzioni ammissibili nel demanio marittimo (solo quelle di interesse o di uso pubblico) rispetto a quelle ammissibili al di fuori della dividente demaniale. Si prescrive pertanto di operare tale distinzione già sotto la voce "Funzioni".** In tal senso i parcheggi pertinenziali sono da intendersi ammissibili nelle aree demaniali marittime solo se di pertinenza di funzioni localizzate nelle aree demaniali stesse.

2. Analogamente, relativamente alla **disciplina degli interventi edilizi** dell'ambito ACO-L si prescrive che la stessa, nella sezione ACO-L-2, **sia adeguata in coerenza con le modifiche apportate**, con riferimento alla "disciplina degli interventi edilizi- interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di ricostruzione e nuova costruzione", all'art 13 punti 2.1 e 2.2 delle Norme Generali, esplicitando inoltre le limitazioni alle costruzioni in muratura previste dall'art.11 *quinquies 1* della l.r.13/1999 e s.m (peraltro già citato nella sezione ACO-I-3), da applicarsi anche in caso di sostituzione edilizia e nuova costruzione.

Si prescrive inoltre che sia nel testo delle "Norme di Conformità - disciplina urbanistica edilizia" che nella legenda delle tavole di struttura del PUC deve essere **chiaramente indicato quali sono gli ambiti classificati archi costieri di conservazione e quali quelli di riqualificazione.**

Si segnala inoltre che all'Arco Costiero "Boccadasse Vemazzola" continua ad essere **definito Arco di Riqualificazione anziché di Conservazione**, come dichiarato nel documento relazione di ottemperanza alle osservazioni con conseguente necessità di adeguamento in tal senso sia della legenda delle tavole di struttura che del testo delle Norme di Conformità.

Con riferimento al distretto n. 1.13 Fiera/Kennedy (nel Progetto Definitivo n.20) Si prescrive **lo stralcio tra le funzioni ammesse nel settore 3 del parcheggio privato e nel settore 4 della residenza.**

Recepimento

ACO-L-1

La sezione "funzioni ammesse" si integra con il seguente testo

“Nelle Aree Demaniali Marittime sono ammesse esclusivamente le funzioni previste dalla vigente normativa in materia di Demanio Marittimo.”

ACO-L-2 Disciplina degli interventi edilizi si integra con il seguente testo:

“Nelle Aree Demaniali Marittime sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dalla vigente normativa in materia di Demanio Marittimo”.

Viene inserita l’indicazione Riqualificazione o Conservazione:

- nelle Norme di Conformità Art. ACO-L-1

- Cartografia Assetto urbanistico: tav. 33, 23, 24, 35, 36, 38,43, 44, 45 e 46

- Norme di Conformità – Disciplina paesaggistica di Livello Puntuale

sono state modificate le cartografie: 32, 33, 23, 24, 34, 35,38,43, 44, 45 e 46, aggiornando le corrispondenti cartografie riportate nelle Norme di Conformità - Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale, correggendo l’indicazione normativa dell’Arco Costiero **“Boccadasse Vernazzola”** da Riqualificazione a **Conservazione.**

Distretto n. 20 Fiera/Kennedy – stralciate le funzioni indicate

COMPONENTE NORMATIVA DEL PIANO

Sintesi delle prescrizioni puntualmente recepite nell'apparato normativo del PUC

1 - verifica in ordine al recepimento dei rilievi formulati nel parere regionale (Voto CTR n. 77/2012)

Art. 2) - "Elementi costitutivi del PUC":

- nella relativa rubrica SONO AGGIUNTE le seguenti parole: **"ed efficacia della disciplina paesaggistica di livello puntuale"**;

- aggiunto il secondo comma:

"2. La disciplina paesaggistica di livello puntuale contenuta nell'elaborato denominato "norme di conformità - disciplina paesaggistica di livello puntuale" e la relativa cartografia hanno efficacia prevalente, rispetto alla disciplina paesaggistica di livello puntuale (sezione 4 "norme progettuali di livello puntuale del PUC") contenuta nell'elaborato denominato "norme di conformità - disciplina urbanistico edilizia", nelle parti espressamente indicate come aventi tale efficacia".

Art. 4) - "Elaborati della struttura del Piano"

- STRALCIATO l'ultimo elaborato "Piano comunale dei beni soggetti a tutela paesaggistica e progetto di riordino (tavole a corredo)". Inoltre, in conseguenza a tale prescrizione, detti elaborati vengono stralciati anche dall'elenco presente nella Relazione Descrittiva dell'Apparato Normativo.

Art. 10 bis) - Perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale - nel secondo comma, dopo le parole "medesima macroarea", SONO AGGIUNTE le seguenti: **"esclusivamente negli ambiti classificati dal PUC ARPR, con esclusione in ogni caso dei bunker e delle fortificazioni"**

Art. 11)- "Parametri urbanistico edilizi":

- punto 19. Edificio Esistente: le disposizioni contenute nei primi tre commi sono SOSTITUITE nei termini di seguito riportati **"Ferme restando le diverse definizioni previste nelle leggi regionali speciali 49/2009 e s.m. e 2412001 e s.m. si definisce esistente, con riferimento alla data di adozione del PUC, l'edificio munito di titolo edilizio, anche in sanatoria, e censito a catasto, fatto salvo il caso di edificio risalente ad epoca antecedente l'entrata in vigore della L 1150/1942 e s.m. per il quale è sufficiente che l'edificio sia censito a catasto"**.

- punto 22. Pertinenze: nel penultimo periodo le parole "anche i volumi chiusi interrati o seminterrati" SONO SOSTITUITE dalle seguenti: **"solo i volumi del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno"**;

- punto 23. Manufatti diversi dagli edifici: nel primo periodo, dopo le parole "che non concorrono alla formazione della S.A." SONO AGGIUNTE le seguenti, **"con esclusione delle serre"**; inoltre nella lettera b) dopo le parole "30 mc" SONO AGGIUNTE le seguenti: **"di invaso d'acqua"**

- punto 24. Attrezzature balneari E' DA SOSTITUIRE nei seguenti termini **"le attrezzature balneari sono definite negli articoli da 29 a 32 della l.r. 32/2014 e la relativa disciplina urbanistico edilizia è contenuta nell'Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale"**.

Art. 13) - "Interventi edilizi":

- i punti 2.1 e 2.2 SONO STRALCIATI

- punto 6. "Interventi di carattere straordinario": nel primo comma dopo le parole "in deroga alle presenti norme" SONO INSERITE le seguenti **"a norma dell'art. 36 della l.r. 16/2008 e s.m."** nel secondo comma le parole "anche in deroga alle norme del PUC ai sensi dell'art. 14 del DPR 38012001" SONO SOSTITUITE dalle seguenti, **"indipendentemente dalle previsioni del PUC, previa stipula di apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale con il soggetto interessato che, dietro cessione degli immobili necessari alla realizzazione di dette opere, consenta tale operazione"**.

- punto 7. "Incentivo al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado" nel sesto periodo dopo le parole "suolo già urbanizzato SONO SOSTITUITE dalle seguenti: **"in aree già dotate di viabilità pubblica e che non richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa ed adeguata"**

Art. 14) - "Norme di rilevanza ambientale"

- punto 7. Livello Paesaggistico Puntuale, il primo periodo E' STRALCIATO E SOSTITUITO NEI TERMINI DI SEGUITO RIPORTATI **"La disciplina paesistica di livello puntuale prevista nel PUC costituisce specificazione delle indicazioni di livello locale del PTCP, con particolare riguardo agli aspetti qualitativi"**.

Art. 15) - "Distanze":

- nel primo comma, dopo le parole "degli edifici esistenti" SONO DA AGGIUNGERE le seguenti: **"all'esterno della sagoma ove comportanti la realizzazione di un nuovo piano della costruzione"**;
- nel terzo comma dopo le parole "le distanze" SONO AGGIUNTE le seguenti: **"dai confini come fissate nelle norme di conformità degli Ambiti"**
- quarto comma E' DA STRALCIARE il **penultimo periodo** in quanto introduce una fattispecie di deroga non prevista dalla vigente legislazione statale di riferimento.

Art. 17) - "Discipline di settore e limiti all'attività edilizia":

- nel punto 2. Disciplina Urbanistico Commerciale le parole "indicazioni del livello paesaggistico puntuale del PUC ai fini del rispetto delle limitazioni previste per gli ambiti classificati Struttura Urbana Qualificata (SUQ)" SONO SOSTITuite dalle seguenti: **"indicazioni di livello locale del PTCP"**,
 - comma 2.1 DEVE ESSERE SOSTITUITO con il seguente: **"l'esercizio congiunto nello stesso locale di attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso è consentito secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio di cui alla DCR 31/2012 e s.m., paragrafo 11, lettera E), punto 2"**.
 - comma 2.2 alla fine del periodo SONO AGGIUNTE le parole **"di commercio"**
 - comma 2.4 Parcheggi di pertinenza nella lettera f) le parole "le nuove MSV insediate" SONO SOSTITuite dalle seguenti: **"le MSV da insediare"**,
 - punto 3. Edilizia Residenziale Sociale:
 - comma 3.2 Servizi abitativi le parole "Tutti gli alloggi delle diverse tipologie sopra indicate che vengano ceduti agli Enti pubblici istituzionalmente competenti o vengano vincolati all'uso sociale con convenzione a tempo indeterminato, sono riconosciuti come servizio abitativo di interesse generale" SONO SOSTITuite dalle **"Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera l bis) della l.r. 25/1995 e s.m. e non concorrono alla formazione della SA"**;
 - comma 3.2.2 SOSTITUITO con il seguente: **"Sono esclusi dall'obbligo di cessione e/o monetizzazione di quote di ERP gli interventi di nuova costruzione aventi ad oggetto unità a destinazione d'uso in proprietà a prezzi convenzionati con vincolo quindicennale ad uso prima casa e divieto di alienazione di pari durata"**;
 - comma 3.3.1 STRALCIATE le parole: "A titolo permanente nel tempo",
 - comma 3.5 è da rubricare come segue: **"Recupero del patrimonio edilizio esistente" e i primi due commi sono da stralciare**;
 - comma 3.8 Dotazioni obbligatorie, i relativi contenuti laddove non coerenti con le disposizioni dell'art. 26 bis) della l.r. 38/2007 e s.m. DEVONO ESSERE STRALCIATI, con conseguente rinvio alla disciplina del ridetto art. 26 bis. In particolare:
 - punto 3.8.1 STRALCIATO
 - punto 3.8.2 STRALCIATO
 - punto 3.8.3 SOSTITUITO con il seguente "Gli interventi di nuova costruzione superiori a mq 500 di S.A. residenziale devono destinare per l'E.R.P. una quota della S.A. residenziale realizzata, nella misura massima del 15% ponderata su valori territoriali (cfr. Tabella allegata alla DCC n. 4/2011 e successivi aggiornamenti), posta a carico dell'operatore e ceduta gratuitamente al Comune.Nei casi in cui la nuova costruzione è subordinata al trasferimento di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione, le eventuali quote di E.R.P. prescritte non necessitano del trasferimento della relativa S.A.";
 - punto 3.6.4 alla lettera a) le parole: "oltre i 500 mq" SONO DA STRALCIARE, Inoltre l'ultimo comma che inizia con le parole "Qualora la C.A. non ravvisi." È DA STRALCIARE
- NOTA: in coerenza con quanto prescritto si modifica anche il paragrafo "Edilizia Residenziale Sociale" della Relazione descrittiva dell'apparato normativo**

Art. 24)- "PUO e progetti di attuazione del PUC 2000"

- comma 1 dopo le parole "i PUO e i Programmi di iniziativa pubblica approvati" DEVONO ESSERE AGGIUNTE le seguenti parole **"specificati nell'elenco di seguito riportato"**

Recepimento

Si recepisce modificando la prima parte dell'articolo con il seguente testo: **"Il PUC fa salvi il P.U.O. per la "Ristrutturazione urbanistica dell'area Boero di Molassana" nonché i P.U.O. e i Programmi di iniziativa pubblica approvati e specificati al successivo art. 25)"**

Art. 25)- "Ambiti con disciplina urbanistica speciale"

alla fine del primo periodo, per rendere esplicita e certa la normativa applicabile in tali ambiti. DEVONO ESSERE AGGIUNTE le seguenti parole: **"la cui disciplina urbanistico edilizia è riportata in apposite schede allegata all'elenco dei progetti, piani e programmi inseriti nell'elenco di seguito riportato"**.

2) correzione formale di alcuni contenuti delle Norme generali per assicurare il rispetto di sopravvenute disposizioni dalla legislazione regionale e della legislazione statale di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m..

Art. 1) – "Natura e contenuti"

- nel comma 5 lettera a) STRALCIARE dalle parole "e rispetto ai quali" fino alla fine del relativo periodo ed AGGIUNGERE le seguenti parole: **"salva la formazione di un nuovo PUC"**

- lettera b) ELIMINARE il riferimento al **"comma 2"**.

Art. 2) – "Elementi costitutivi del PUC"

AGGIUNGERE la lettera: **"f) Rapporto preliminare e Rapporto ambientale a norma della l.r. 32/2012 e s.m."**

Art 5)- "Sviluppo operativo del Piano"

- commi 1 e 2 ELIMINARE i riferimenti all'art. 55, ed ai relativi commi, della l. r. 36/1997 e s.m.

Art. 12) - "Destinazioni d'uso"

- punto 4. Ospitalità Ricettiva SOSTITUIRE il riferimento alla l.r. 212008 e s.m.i. con quello della sopravvenuta l.r. 3212014.

Art. 13) – "Interventi edilizi"

- punto 7. Incentivo al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado le parole **"assimilabile a piano di recupero"** SONO STRALCIATE

Art. 16) - "Parcheggi"

- punto 1. alla lettera B) al relativo n. 1) dopo le parole "sostituzione edilizia" AGGIUNGERE le parole: **"ristrutturazione urbanistica"**;

- punto 4. dopo le parole "risanamento conservativo" AGGIUNGERE le seguenti: **"fatto salvo il rispetto delle disposizioni introdotte dalla l.r. 1212015, con riferimento agli Interventi di frazionamento e di accorpamento di unità immobiliari, negli articoli 38, comma 1, 39, comma 1, lettera g bis) e comma 2 bis della l.r. 1612008 e s.m."**

- punto 6. le parole da **"valore di mercato"** fino alla fine del periodo sono sostituite da: **"valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati, per ogni nuova unità immobiliare oggetto di intervento, predeterminato dal Comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione' in conformità all'art. 19, comma 6, della l.r. 1612008 come modificata dalle leggi regionali 12/2015 e 41/2014."**

Art. 17) - "Discipline di settore e limiti all'attività edilizia"

- punto 1.1: il riferimento alla l. r. 212008 e s.m. "Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari" E' DA SOSTITUIRE con quello alla sopravvenuta l. r. 3212014 "Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e norme in materia di imprese turistiche"

- le **definizioni delle diverse tipologie di strutture turistico-ricettive** ivi riportate SONO DA STRALCIARE e DA SOSTITUIRE con i riferimenti normativi di seguito riportati:

Strutture ricettive alberghiere - art. 5 l.r. 32/2014:

a) alberghi -art. 6 l.r. 32/2014;

b) Residenze turistico-alberghiere- art. 71.r. 32/2014;

c) Locande - art. 81.r. 3212014;

d) Albergo diffuso- art. 91.r. 32/2014;

Strutture ricettive all'aria aperta- art. 11 l.r. 32/2014:

a) Villaggi turistici- art. 12 l.r. 32/2014;

b) Campeggi -art. 13 l.r. 32/2014;

Altre strutture ricettive- art.161.r. 32/2014:

a) Casa per ferie- art. 17 l.r. 3212014;

b) Ostelli • art.181.r. 32/2014;

- c) Rifugi alpini ed escursionistici- art. 19 l.r. 32/2014;
- d) Affittacamere - art. 20 l.r. 32/2014;
- e) Bed & Breakfast- art. 21 l.r. 32/2014;
- f) Case appartamenti per vacanze- art. 22 l.r. 32/2014;
- g) Appartamenti ammobiliati ad uso turistico- art. 27 l.r. 32/2014;
- h) Aree di sosta -art. 24 l.r. 32/2014;
- i) Mini aree di sosta - art. 23 l.r. 32/2014;
- j) Agriturismo- art. 25 l.r. 32/2014;
- jbis) Ittiturismo -art. 25 l.r. 32/2014;
- jter) Marina resort- art. 26 l.r. 32/2014;
- Strutture balneari -art. 28 l.r. 32/2014:
- a) Stabilimenti balneari- art. 29 l.r. 32/2014;
- b) Spiagge libere attrezzate- art. 30 l.r. 32/2014;
- c) Spiagge libere art. 31 l.r. 32/2014;
- d) Spiagge asservite a strutture ricettive- art. 32 l.r. 32/2014.

- punto 3.3.3 i riferimenti alla "L. n. 10/77 e alla L. 457/78 art. 32 SONO DA SOSTITUIRE con il riferimento al sopravvenuto art. 18 del DPR n. 380/2001

NOTA: per coerenza con quanto prescritto è stato modificato l'elenco delle attività ricettive all'art. 12) punto 4 "Ospitalità ricettiva"

Deve essere stralciata nelle tavole della Struttura - livello 3 del PUC - **la perimetrazione delle aree di Cava** in quanto tale perimetrazione è oggetto di Piano territoriale a cui deve essere fatto specifico rinvio.

Recepimento

Si ottempera eliminando detta indicazione dalle tavole 15 e 19 dell'Assetto Urbanistico del PUC e la cancellazione di tale riferimento, denominato "aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive", dalla legenda di tutte le tavole di PUC.

REGIONE LIGURIA

Nota del Settore Valutazione di Impatto Ambientale prot. IN/2015/19392 del 27.10.2015 con allegata la "Relazione di ottemperanza" al parere motivato di VAS espresso con DGR n. 1280 del 26.10.2012

Sintesi prescrizioni

1. venga predisposto un efficace piano di monitoraggio che consenta di valutare i reali impatti ambientali (ex post) introducendo adeguate misure correttive: a tal fine è stato avviato un confronto "con l'Amministrazione Comunale per condividere i contenuti (set indicatori) e la modalità di gestione del piano monitoraggio (responsabilità, tempi di aggiornamento, strumenti correttivi), i cui esiti sono riscontrabili nella documentazione allegata, trasmessa dalla Direzione Urbanistica SUE in bozza con e-mail del 29 settembre 2015;
2. sia integrata la norma generale di piano specificando che:
 - gli esiti del monitoraggio fanno da quadro di riferimento per i PUO e l'attuazione del piano in generale;
 - l'attuazione dei distretti e degli ambiti con disciplina urbanistica speciale è soggetta ai disposti della LR 32/2012 e ssmmii;
3. l'Amministrazione Comunale proceda, prima della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi di cui all'art. 79 della l.r. n. 11/2015, a trasmettere alla Regione la documentazione atta a quanto previsto al comma 4 dell'art. 19 della normativa tipo dei piani di bacino, ai sensi dell'art. 10 comma 5 della l.r. n. 58/2009, ai fini della condivisione del quadro del dissesto per frana tra i due livelli di pianificazione.

Recepimento

1. Osservazioni specifiche Piano di Monitoraggio:

- A) Inseriti obiettivi di qualità/miglioramento nella tabella riassuntiva degli indicatori
- B) Adeguata norma generale per prevedere trasmissione del rapporto di monitoraggio con cadenza biennale
- C) L'attività di reporting prevederà un commento critico
- D) Adeguata tabella riassuntiva degli indicatori 1.1, 1.2 e 1.3 per prevedere il calcolo dell'indicatore anche a livello di Municipio
- E) Inserito nella scheda dell'indicatore 2.3 che la capacità residua di depurazione verrà richiesta al gestore anche in forma disaggregata per bacino di utenza
- F) Modificate e integrate come richiesto le schede degli indicatori relativi al tema mobilità/aria 3.5, 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4
- G) Inserito indicatore e relativa scheda 2.3 "qualità acque sotterranee" ed adeguate le terminologie delle schede 2.1 e 2.2

- H) Integrato l'indicatore 4.2 con il calcolo della popolazione esposta a rischio elettromagnetico da impianti fissi per telefonia mobile (raggio 80 metri)

Recepimento

2. Inserito il seguente testo all'art. 5 delle Norme Generali di PUC:

Art. 5) - Sviluppo operativo del Piano

1. **Lo sviluppo operativo del PUC viene gestito in conformità alle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio definito nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PUC;**

- **gli esiti del Monitoraggio fanno da quadro di riferimento per i PUO e per l'attuazione del Piano in generale;**

- **il Comune, con atto dell'organo competente, effettua verifiche intermedie dell'attuazione del PUC in conformità delle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio;**

- **tali verifiche intermedie interverranno ogni due anni a partire dall'approvazione del PUC e, ove il Programma di monitoraggio accerti la necessità di apportare modifiche al PUC, il Comune adotta i conseguenti atti di aggiornamento o di variane al PUC.**

2. **L'attuazione dei Distretti di Trasformazione e degli Ambiti soggetti a disciplina urbanistica speciale è soggetta ai disposti della L.R. n. 32/2012 e ss.mm.ii..**

3. **L'Amministrazione Comunale provvederà, prima della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 79 della L.R. n° 11/2015, a trasmettere adeguata documentazione alla Regione, ai fini della condivisione del quadro del dissesto per frana tra i due livelli di pianificazione.**

Aspetti idraulici:

- All'art. 13 c. 7 delle Norme, laddove si prevede la possibilità di ricostruzione in sito, è opportuno specificare che in ogni caso le nuove costruzioni dovranno essere compatibili con la normativa relativa alle fasce di inondabilità del Piano di Bacino.

- Si ritiene necessario modificare il c. 1 dell'art. 14 delle norme di attuazione laddove vengono date disposizioni sulla realizzazione di piani interrati all'interno delle aree a pericolosità di inondazione rimandando direttamente a quanto previsto dalla normativa di Piano di Bacino, che presenta un dettaglio superiore a quanto proposto e risulta più restrittiva.

Recepimento

- Inserito all'art. 13, comma 7, "La ricostruzione in sito, nell'ambito del lotto di intervento, **se compatibile con la normativa dei Piani di Bacino, ...**"

- al comma 1 dell'art. 14 **cancellate** le disposizioni sulla realizzazione di piani interrati.

Aspetti di carattere geologico:

Si rinvia agli esiti della verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni dello strumento urbanistico con il quadro dei dissesti dei corrispondenti piani di bacino, che l'Amministrazione Comunale si impegna ad attivare prima della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 79 della L.R. n°11/2015, trasmettendo adeguata documentazione alla Regione, ai fini della condivisione del quadro del dissesto per frana tra i due livelli di pianificazione. Contestualmente a detta verifica di compatibilità dovrà essere definita anche una univoca normativa vincolistica di riferimento per tutte le aree individuate.

Sono invece state al momento modificate le **Tavole n° 1-7-16-17-18-26-27-28-37 in recepimento alla variante sostanziale del P.d.B. T. Polcevera** approvata con DCCM n 26 del 25/06/15 delle seguenti cartografie:

DESCRIZIONE FONDATIVA:

- Carta Geomorfologica (tematismi: frane attive, frane quiescenti, aree soggette a franosità diffusa di tipo superficiale);
- Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (tematismi: zona C4-frane attive-, zona C3 – frane quiescenti, C2 - aree soggette a franosità diffusa di tipo superficiale);

STRUTTURA DEL PIANO – LIVELLO 3

• Vincoli geomorfologici ed idraulici (tematismi: Frane attive carta geomorfologica PUC, Frane quiescenti carta geomorfologica PUC, Frane attive/Pg4 Piani di Bacino, Frane quiescenti/Pg3a Piani di Bacino, Aree speciali tipo A, Tipo B1, Tipo B2, Aree inondabili con diversi tempi di ritorno, limite vincolo idrogeologico) Modificata legenda eliminando la voce "Cave e Discariche PdB 183/89";

• Zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio (zona E: aree con suscettività d'uso fortemente condizionata; zona D: frane stabilizzate e aree soggette a franosità diffusa di tipo superficiale).

Biodiversità:

Distretto n. 9 – Scarpino:

- Al punto 5 della scheda tecnica del distretto, modificare la frase *"Nel caso in cui il PUO"* nel modo seguente: **"Nel caso in cui il PUO preveda progetti di rilevante interesse pubblico che coinvolgano anche indirettamente aree del SIC del Monte Gazzo, dovranno essere applicati i disposti di cui all'art. 5 del DPR 357/97"**.

- Al punto 9 della stessa scheda, inserire la seguente dicitura: **"Il progetto nel suo insieme dovrà essere sottoposto ad una Valutazione di Incidenza che ne verifichi gli effetti, anche indiretti, sul limitrofo SIC "Monte Gazzo"**.

Recepimento

Distretto n. 9 – Scarpino: adeguato alle richieste

CITTA' METROPOLITANA GENOVA

Determinazione Dirigenziale - DIREZIONE TERRITORIO E MOBILITÀ - Prot. Generale N. 0085768/2015 atto N. 3858 Oggetto: Comune di Genova - Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale (Art. 40 - L.R. 36/1997 e smi. - Art. 79 c. 3, lett. b) della l.r. 11/2015).

Sintesi delle prescrizioni puntualmente recepite nel PUC

1) PTC - Sistema del Verde provinciale

- l'espressione indicata all'**art. 14 comma 7** delle Norme Generali secondo cui il *"livello paesaggistico puntuale del PUC, definito per l'intero territorio comunale, costituisce superamento del vigente PTCP regionale e del PTC Provinciale del Verde"* non è corretta in quanto l'approfondimento sviluppato nel PUC non può costituire *"superamento"* del Sistema del Verde del PTC provinciale

si prescrive di modificare la sopra riportata espressione nei seguenti termini:

" ... omissis ... il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, definito per l'intero territorio comunale, costituisce ... omissis ... specificazione del Sistema del verde del PTC Provinciale".

- nel capitolo *"Recepimento, aggiornamento e integrazione della descrizione fondativa, del PTC Provinciale"* della DF del PUC sono da apportarsi le seguenti integrazioni:

in calce alla pagina 226 della DF sia inserito:

"Il sistema del Verde Provinciale è stato aggiornato con la <Variante al PTC provinciale concernente il Sistema del Verde di livello provinciale> approvata con DCP n. 2912011 che ha ridefinito le componenti del Sistema del verde come segue

- **Parchi urbani territoriali previsti dalla pianificazione urbanistica comunale (PUT)**
- **Parchi urbani del PTCP compresi nei territori urbanizzati (PU)**
- **Parco naturale regionale di Portofino (AP)**
- **Aree verdi strutturate costituite dai parchi sottoposti al vincolo monumentale (S-M)**
- **Aree verdi strutturate di pausa e cornice (S)**
- **Aree rurali libere nel sistema urbano (R)**
- **Ambiti fluviali con caratteri naturali nei sistemi insediativi urbani (AFJ)**
- **Aree verdi di progetto (P)."**

- Inserire ad integrazione ed aggiornamento della *Tavola "Sistema del Verde"* di pagina 227 della DF del PUC, la **Tavola SV1 - Organizzazione del Sistema del Verde del PTC** per la parte che ricomprende il territorio comunale, con la relativa legenda.

2) Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 105/2015 recante *"Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose"*, in data successiva alla formazione del PUC definitivo, rende necessario che il riferimento al ridetto Decreto sia esplicitamente inserito all'interno della *"Relazione descrittiva dell'apparato normativa"*, a conclusione del capitolo *"Stabilimenti a Rischio di Incidente rilevante"* (pag.7) nei seguenti termini: -

" ... omissis ... L'elaborato "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR) sarà aggiornato, ai sensi dell'art. 22 comma 7 del Decreto Legislativo 105/2015, in occasione di ogni variazione al PUC che interessi le aree di danno degli stabilimenti, nonché nel caso di previsione di un nuovo stabilimento, ovvero di previsioni che potrebbero costituire aggravio del preesistente livello di rischio di incidenti rilevanti o comportare la riclassificazione di uno stabilimento di soglia inferiore in uno stabilimento di soglia superiore o viceversa.

Nella revisione dell'ERIR si terrà conto delle indicazioni fornite dalla Città Metropolitana nell'ambito delle attività svolte ai sensi dell'art. 22 comma 6 del ridetto Decreto legislativo."

- il Decreto Legislativo 105/2015 all'art. 33 ha abrogato il Decreto Legislativo 334/1999: è pertanto necessario che l'art. 17 delle Norme Generali del PUC venga aggiornato con il **corretto riferimento normativo**.

3) Distretti di Trasformazione

- **Distretto 20 Fiera – Kennedy** si prescrive di integrare la disciplina del Distretto:

- punto 8 della scheda normativa - Dotazione di servizi e infrastrutture all'interno delle dotazioni obbligatorie inserire in coda alle indicazioni relative al Settore 2 il seguente paragrafo:

" ... omissis ... **Il PUC previsto per il settore 2 deve prevedere, nel definire l'articolazione degli spazi e delle funzioni, la cabina di trasformazione primaria 132/15 kV denominata "Genova Fiera" così come da progetto approvato con Determinazione del Dirigente Ambiente della Provincia di Genova n.802 del 19 febbraio 2013 e contestuale rilascio dell'Autorizzazione unica alla costruzione ed all'esercizio della stessa** ".

- Le cartografie delle schede dei Distretti non riportano le delimitazioni delle Fasce di Protezione "A" e "B" individuate e definite dal RIR come era stato richiesto con la DCP n. 13912013 **si prescrive di riportare i perimetri delle suddette fasce negli stralci cartografici delle schede** dei Distretti laddove queste risultino presenti.

4) Norme Generali del PUC

- **Art. 15 -Distanze, comma 4**, il terzo capoverso: *“Le distanze dal filo di fabbricazione di una costruzione dalle strade, indicate nei singoli ambiti, possono essere oggetto di deroga, da valutarsi in sede istruttoria, per specifiche esigenze di carattere progettuale”* **deve essere stralciato**.

Con riferimento a tutti i pareri degli Enti

Infine è opportuno segnalare che in conseguenza dell'accettazione delle suddette prescrizioni sono state apportate le congruenti modifiche anche alle cartografie di Livello 1 e 2 del PUC.