



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 10/09/2019

**DCC-2019-67**     **ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997, NONCHÉ AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ORATORIO E CONTIGUI EDIFICI PRIVATI DI VIA OLIVIERI IN LOCALITÀ APPARIZIONE – MUNICIPIO IX LEVANTE.**

Presiede:            Il Presidente Piana Alessio  
Assiste:             Il Segretario Generale Criscuolo Pasquale

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Piana Alessio	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bertorello Federico	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Brusoni Marta	Consigliere	P
12	Campanella Alberto	Consigliere	P
13	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Corso Francesca	Consigliere	P
16	Costa Stefano	Consigliere	P
17	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	P
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Ferrero Simone	Consigliere	P
20	Fontana Lorella	Consigliere	P
21	Gambino Antonino	Consigliere	P
22	Giordano Stefano	Consigliere	P

23	Grillo Guido	Consigliere	P
24	Immordino Giuseppe	Consigliere	P
25	Lauro Lilli	Consigliere	P
26	Lodi Cristina	Consigliere	P
27	Mascia Mario	Consigliere	P
28	Ottonello Vittorio	Consigliere	P
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	A
31	Pirondini Luca	Consigliere	P
32	Putti Paolo	Consigliere	P
33	Remuzzi Luca	Consigliere	P
34	Rossetti Maria Rosa	Consigliere	P
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	A
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 39 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Bordilli Paola
2	Campora Matteo
3	Cenci Simonetta
4	Fassio Francesca
5	Gaggero Laura
6	Garassino Stefano
7	Maresca Francesco
8	Viale Giorgio



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA  
**Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-229 del 07/06/2019**

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997, NONCHÉ AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ORATORIO E CONTIGUI EDIFICI PRIVATI DI VIA OLIVIERI IN LOCALITÀ APPARIZIONE – MUNICIPIO IX LEVANTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n.42 in data 10 luglio 2019;

- omissis -

Il Presidente, ricordato che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione, comunica che sono pervenute modifiche della Giunta, di seguito riportate:

Nota n. 311892 del 10.09.2019

“A seguito della richiesta di espressione del parere di competenza al Municipio IX Genova Levante, inviata con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 0255894.I del 18.07.2019, si richiede di modificare il provvedimento nel seguente modo:

a pag. 3 sostituire i capoversi:

“- che in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame sarà sottoposta al parere del Municipio IX Levante;

- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell'approvazione del presente provvedimento;”

con i seguenti capoversi:

“- che con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 0255894.I del 18.07.2019, è stato richiesto al Municipio IX Levante, ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione, il parere di competenza sulla proposta in esame;

- che il Consiglio del Municipio Levante nella seduta del 9 settembre 2019 con Atto n. 31 – Arg. 95 a, ha espresso parere favorevole;”.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, individua l'oratorio sito in via Olivieri, località Apparizione, Municipio IX - Levante, nel "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S", ovvero nel più ampio ambito classificato come "Servizi di Interesse Comune Esistenti" n. 9006 – Q n. 9006 Sigla + (servizi religiosi) – Via Olivieri –Tipo: Oratorio – Via Olivieri;
- che con nota, ricevuta dal Comune in data 15.11.2018 Prot. Gen. 394671 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica il 21.11.2018, il comproprietario del compendio immobiliare sito in Via A. Olivieri civ. 15, ha presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, al fine di eliminare il vincolo a servizio pubblico gravante sul medesimo compendio;
- che con la succitata richiesta viene precisato che l'immobile di che trattasi, adibito ad uso abitativo, è censito al N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sez. Urb. APP, Foglio 15, particella 304, subalterni 1, 2 e 4 e particella 874 e al N.C.T. nella Sez. F, Foglio 15, Particelle 304 e 301;
- che, con la medesima istanza è stato, pertanto chiesto all'Amministrazione Comunale di correggere l'indicazione a servizi pubblici (Servizio di Interesse Comune Esistente), inserendo il fabbricato di cui sopra, di proprietà privata, nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU, con conseguente assoggettamento dello stesso alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito;

Considerato:

- che la richiesta di correzione da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella "Relazione Urbanistica" in data 16.05.2019, relazione in cui si richiama la disposizione di cui all'art. 43, della Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36, in particolare al comma 2 che testualmente prevede: *"Sono comunque ricomprese nei margini di flessibilità le rettifiche del perimetro degli ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento e dei distretti di trasformazione che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio"*;
- che in ragione dell'analisi condotta, la quale esamina, fra l'altro, la disciplina dei piani sovraordinati e dei vincoli ricadenti sull'area, la modifica al PUC, come rappresentata negli stralci cartografici e normativi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, prevede la riduzione, per mq. 204 di superficie reale del servizio "Interesse Comune esistente - Q n. 9006 + (servizi religiosi)" e correlata corretta individuazione cartografica, nonchè l'assoggettamento dei fabbricati privati e relative aree di pertinenza all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU, in quanto corrispondente all'Ambito prevalente al contorno del bene;
- che l'accoglimento della richiesta, come riportato nella citata relazione, è da considerarsi come riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, non censita correttamente negli elaborati del Piano stesso;

- che inoltre occorre evidenziare che il servizio di interesse comune esistente n. 9006 è opportunamente inserito e descritto nel fascicolo Bilanci-Elenchi del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del Municipio 9 Levante con la sigla + (servizi religiosi), sito in Via Olivieri, tipo: oratorio di proprietà ecclesiastica, ma erroneamente rappresentato nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici e dell'Assetto Urbanistico in quanto viene individuato come servizio solo il corpo basso retrostante all'oratorio e non il corpo principale, mentre viceversa sono state incluse nell'ambito suddetto le aree private;
- che ancora, come esplicitato nella citata Relazione, a seguito della succitata modifica al PUC si rende necessario procedere all'aggiornamento del bilancio delle superfici di Servizi pubblici, sia a livello di Municipio che per l'intero territorio comunale, che tuttavia mantengono un saldo attivo, anche a seguito della correzione;
- che analogamente viene mantenuto il saldo attivo, sia a livello di Municipio che a livello di intero territorio comunale, relativamente alla dotazione di servizi religiosi come da indicazioni della L.R. 24/01/85 n. 4;
- che la corretta localizzazione dell'Oratorio non è da considerarsi individuazione di un nuovo servizio religioso, pertanto sottratto alla procedura di cui all'art. 3 commi 4 e 4bis della l.r. del 24 gennaio 1985 n. 4 e s.m.i., ma il riconoscimento dell'effettiva consistenza del servizio religioso corrispondente all'effettivo stato dei luoghi;
- che per quanto riguarda il contributo straordinario di cui all'art. 38, comma 6 bis, della L.R. n. 16/2008, come espresso nella succitata Relazione, lo stesso non è dovuto, in quanto l'aggiornamento del Piano è già insito nella specifica norma di flessibilità e la procedura di aggiornamento è necessaria al fine di porre rimedio ad una rilevazione conformativa che la stessa Amministrazione non avrebbe operato in carenza dei presupposti giuridico formali, ovvero con la procedura delineata si prende atto della reale situazione del bene che non poteva e non può essere ascritto ai servizi pubblici, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo, volontà non manifestata per il compendio in argomento;
- che infine, come riportato nella più volte citata Relazione, la ridetta modifica al PUC non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è conforme alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012, come anche in particolare valutato nell'ambito del documento "Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS", anch'esso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- che oltre al compendio immobiliare dell'istante, risultano erroneamente censiti come "Servizio di Interesse Comune Esistente n. 9006 +, le restanti porzioni di edificio identificate al NCT di Genova Sez. F, Foglio 15, con Particella 304, oltre che l'intero edificio identificato con la particella 303 del medesimo Foglio e le relative aree pertinenziali identificate con particelle 301 e 302;

Ritenuto conseguentemente di adottare l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., per la ridefinizione della disciplina urbanistica del compendio immobiliare sito in Via A. Olivieri, 15 in località Apparizione – Municipio IX Levante, censito al Catasto Terreni del Comune di Genova Sez. F, Foglio 15, Particelle 301, 302, 303 e 304

inserendoli, nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, in quanto corrispondente all'Ambito prevalente al contorno, modificando nel contempo l'individuazione del servizio di interesse comune esistente di proprietà ecclesiastica, come in particolare rappresentato negli allegati elaborati:

- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Assetto Urbanistico – tavola 39 – scala 1:5000;
- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – tavola 39 – scala 1:5000;
- Stralcio del Volume “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S– Bilanci Elenchi” del PUC con indicazione delle modifiche;
- Stralcio della “Relazione Descrittiva dell'Apparato Normativo” con indicazione delle modifiche;

Considerato infine:

- che con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 0255894.I del 18.07.2019, è stato richiesto al Municipio IX Levante, ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione, il parere di competenza sulla proposta in esame;
- che il Consiglio del Municipio Levante nella seduta del 9 settembre 2019 con Atto n. 31 – Arg. 95 a, ha espresso parere favorevole;”

Visti:

- la LR 36/1997 e s.m.i.;
- la LR 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta  
PROPONE

al Consiglio Comunale

- 1) di adottare, per le motivazioni esplicitate in narrativa, nella Relazione Urbanistica datata 16.05.2019 nonché nel documento “Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”, entrambi allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l’aggiornamento al PUC, ai sensi dell’art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., per la ridefinizione della disciplina urbanistica del compendio immobiliare sito in Via A. Olivieri, 15 in località Apparizione – Municipio IX Levante, censito al Catasto Terreni del Comune di Genova Sez. F, Foglio 15, Particelle 301, 302, 303 e 304 inserendolo, nell’Ambito di Conservazione dell’Impianto Urbanistico, AC-IU, in quanto corrispondente all’Ambito prevalente al contorno, nonché per il corretto inserimento dell’oratorio di proprietà ecclesiastica in Ambito dei Servizi Pubblici SIS-S di valore storico paesaggistico;
- 2) di dare atto che le modifiche al PUC, di cui al precedente punto 1), sono rappresentate negli elaborati grafici e descrittivi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento nonché, ad avvenuta conclusione del procedimento di approvazione, per i necessari e definitivi adeguamenti della documentazione del PUC, tenendo anche conto di eventuali altri provvedimenti incidenti sul sistema dei servizi nel frattempo approvati;
- 4) di dare atto che, in conseguenza dell’approvazione del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell’art 42 della LR 36/1997 e s.m.i.;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Non essendo fatte osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta, nel testo con gli allegati parte integrante di seguito riportato, comprensivo delle modifiche come sopra riportate.

La proposta, mediante regolare votazione, effettuata con l’utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l’assistenza dei consiglieri Cassibba, Pandolfo, Remuzzi, viene approvata all’unanimità.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano,

Grillo, Immordino, Lauro, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 39.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Cassibba, Pandolfo, Remuzzi, viene approvata all'unanimità.

Il Presidente  
Alessio Piana

Il Segretario Generale  
Avv. Pasquale Criscuolo





COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 118 0 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-229 DEL 07/06/2019**

**OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997, NONCHÉ AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ORATORIO E CONTIGUI EDIFICI PRIVATI DI VIA OLIVIERI IN LOCALITÀ APPARIZIONE – MUNICIPIO IX LEVANTE.**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

- 1) Istanza oscurata via Olivieri;
- 2) Relazione Urbanistica;
- 3) Non assoggettamento a VAS Via Olivieri.

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi



Ill.mo  
Sindaco del Comune di Genova  
Via Garibaldi, civ. 9  
16124 - Genova (GE)

Ill.mo  
Assessore all'Urbanistica  
del Comune di Genova  
Via Garibaldi, civ. 9  
16124 - Genova (GE)

Pec - 394671  
(15-11-2018)

Pec: comunegenova@postemailcertificata.it

**Oggetto:** compendio immobiliare sito in Genova Via Angelo Olivieri 15. - Istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2.

Il sottoscritto CASAZZA ANGELO ARMANDO nato a [redacted], residente a [redacted] (GE) in via [redacted] civ. [redacted] CAP [redacted], C.F. [redacted] in qualità di comproprietario del compendio immobiliare sito in Via Angelo Olivieri civico 15 in Apparizione, formula istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, al fine di eliminare il vincolo a "servizi" (vedere immagine allegata n. 1), attualmente gravante impropriamente sul compendio immobiliare di sua proprietà, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato art. SIS-S-2, la disciplina urbanistica.

Il compendio cui si richiede l'aggiornamento al PUC è censito al Catasto Urbano del Comune di Genova alla Sez. Urb.: APP. Foglio: 15 Particella: 304 Sub. 1-2-4 e mappale 874 e al N.C.T. Sez. F foglio 15 mappale 304 e 301 e sono collocati in via Via Angelo Olivieri 15 ad Apparizione, come rappresentato nell'immagine 7 (estratto Catasto Terreni).

Il suddetto compendio risulta individuato nella tavola n. 39 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici - SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico" e segnatamente nella tavola 39- "Sistema dei servizi Pubblici SIS-S" (vedere immagine allegata n. 3), come Interesse Comune Esistente, e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Levante quale Interesse Comune Esistente - Q n. 9006 Sigla + (servizi religiosi)- Via Olivieri - Tipo: Oratorio - di proprietà Ecclesiastica, con Superficie reale mq. 292 e superficie virtuale mq. 585, conteggiato negli standard urbanistici.

La "Disciplina degli interventi edilizi" relativa ai "Servizi Pubblici" esistenti prevede, tra l'altro, che *"Laddove sia dimostrata la distinzione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondano a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno"*.

Il compendio in argomento è pervenuto in proprietà del sottoscritto con successione n. [redacted] vol. [redacted] del [redacted] (allegato documento n. 3) ed era stato acquistato con atto di vendita dal padre CASAZZA Fulvio nel 19/06/1973 rep. [redacted] a rogito Notaio Ignazio SEMINO (allegato documento

n. 4) e come si può chiaramente evincere dalla documentazione e dalle immagini fotografiche allegate, è posto in aderenza alla Cappella di Apparizione e stante lo stato reale dei luoghi, nonché della proprietà privata e non ecclesiastica, non può essere un servizio religioso esistente.

Pertanto il vincolo a "servizi" attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione è sicuramente riconducibile ad una svista o errata collocazione del "servizio religioso esistente" da parte dello strumento urbanistico e comunque, sicuramente, non esistente alla data di adozione del PUC.

Inoltre il vincolo a "servizi" attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione era già contemplato dal previgente Strumento Urbanistico comunale (vedere immagine allegata n. 2), di talché la conferma dello stesso vincolo da parte del PUC vigente configura una evidente "reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati";

Nella fattispecie non esistendo nella realtà il "Servizio religioso esistente" ma un compendio privato che non è mai stato di proprietà ecclesiastica, dunque, sussistono chiaramente i presupposti richiesti dalla "Disciplina degli interventi edilizi" relativa al "Sistema dei Servizi pubblici" del PUC vigente per poter conseguire la liberazione dal vincolo gravante sul compendio immobiliare in argomento e l'inserimento di tale compendio "nell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno", che, nel caso che occupa, corrisponde all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU.

Nella fattispecie, dunque, sussistono addirittura entrambi i presupposti alternativamente richiesti dalla "Disciplina degli interventi edilizi" relativa al "Sistema dei Servizi pubblici" del PUC vigente per poter conseguire la liberazione dal vincolo gravante sul compendio immobiliare de quo e l'inserimento di tale compendio "nell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno" che, nel caso che occupa, corrisponde all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU.

La norma, dimostrata la dismissione del "servizio", nel caso di specie la non esistenza, stabilisce già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privato sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'assoggettamento all'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene. Nel contempo la flessibilità del Piano, senza dar luogo ad un'attività di interpretazione della volontà dell'Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di "rettificare", in questo caso una rilevazione di servizio che nella realtà non esiste e che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

Inoltre l'eliminazione del compendio immobiliare in argomento dal vincolo a "servizio pubblico" attualmente previsto dal vigente PUC, non inciderà in alcun modo sul l'abbisogno di servizi pubblici - così come determinato ai sensi del D.M. 1444/1968- né del singolo Municipio (Municipio IX - "Levante" con saldo attivo di mq. 471.488) né dell'intero territorio comunale che registra un saldo attivo di mq. 5.004.714, né tantomeno sulla verifica dei "Servizi Religiosi" (Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4), come si può evincere dal Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) - Bilanci Elenchi (aggiornato a Ottobre 2017) del PUC vigente.

In aggiunta è necessario precisare che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui alla presente istanza non è soggetta al contributo straordinario previsto dall'art. 38 comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16, come introdotto dalla Legge regionale 29 dicembre 2014 n. 41, in quanto rientra nelle flessibilità già previste dal PUC ed in quanto anche sotto il profilo sostanziale, non apporterà innovazioni di rilievo alla disciplina del vigente Piano Urbanistico, ma si concretterà nel semplice riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale (la non esistenza di un servizio religioso esistente su aree private) già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, per una mera svista o errata localizzazione, che la Civica Amministrazione, se avesse avuto contezza dello stato dei luoghi, non avrebbe imposto il vincolo a servizio pubblico su tutto il compendio.

in altri termini, il procedimento di "aggiornamento" prefigurato consentirà di "rettificare" una previsione vincolistica di Piano, peraltro puntualmente normata dal Piano stesso, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto contezza di determinate circostanze in sede di formazione del nuovo PUC, non avrebbe operato.

Ne deriva che la modifica in oggetto, stante la finalità di "correggere" una scelta urbanistica fondata su presupposti giuridico-fattuali erronei, nonché la palese insuscettibilità di incidere (se non in misura del tutto marginale) sul contenuto prescrittivo dello Strumento Urbanistico, non è (non può essere ritenuta) una "variante" in senso proprio e, per l'effetto, non rientra nel campo di applicazione dell'art. 38, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.i.

Infine, a mero titolo collaborativo, si segnala che anche le altre parti del fabbricato, non di mia proprietà, non appartengono all'oratorio indicato nel Bilancio dei Servizi del PUC vigente, ma sono parte di edificio di proprietà privata che non corrisponde al servizio religioso rilevato dal PUC, viceversa si segnala che l'attigua "Cappella di Apparizione" non è stata rilevata come servizio religioso (vedere immagini allegate n. 4 -5- 6).

Tanto premesso, precisato e considerato, si rivolge istanza

al Comune di Genova affinché, ai sensi e per gli effetti della disciplina dettata dal PUC per i "Servizi pubblici" (SIS-S), nonché nel rispetto dei principi e delle procedure di cui all'art. 43 della LUR n. 36/1997, voglia procedere all'aggiornamento del vigente Strumento Urbanistico, inserendo il compendio di proprietà privata, catastalmente censito al Catasto Fabbricati alla Sez. Urb.: APP. Foglio: 15 Particella: 304 Sub.: 1-2-4 e mappale 874, meglio individuato nell'estratto di mappa Catasto Terreni sezione F foglio 15 mappali 304 e 301, nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico ACIU, con conseguente assoggettamento del suddetto compendio alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito.

Si precisa che anche l'edificio aderente identificato al Catasto Terreni nella sezione F foglio 15 mappale 303, pur essendo edificio abitativo da epoca antecedente il 1939 e l'area identificata al mappale 302 ricadono erroneamente in area SIS-S.

Tali fabbricati e terreni erroneamente perimetrati con destinazione SIS-S sono evidenziati nell'estratto di mappa allegato alla presente vedere immagine 6.

Si segnala che le eventuali comunicazioni od eventuali richieste di approfondimento o chiarimenti possono essere richieste al Geom. Maurizio Ciancio libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Genova al n. 2764 con studio in Genova [redacted] civ. [redacted] Tel. [redacted] cell. [redacted] a cui possono essere indirizzate tutte le comunicazioni inerenti la presente istanza.

Ringraziando per l'attenzione, si porgono cordiali saluti.

Il Richiedente CASAZZA ANGELO ARMANDO

[redacted]

Allegati:

1. Documento di Identità richiedente;
2. Immagini 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7;
3. Denuncia di successione;
4. Atto di acquisto Casazza Fulvio;

# **ALLEGATO N. 1**

**Documento di identità CASAZZA**

Valida fino al [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI [REDACTED]

CARTA D'IDENTITÀ

N° [REDACTED]

DI  
CASAZZA

ANGELO ARMANDO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

[REDACTED]

[REDACTED] [BARCODE] [REDACTED]

CASAZZA

ANGELO ARMANDO

[REDACTED]

[REDACTED] SSN-MIN SALUTE - 500001 [REDACTED]

Cognome **CASAZZA**  
 Nome **ANGELO ARMANDO**  
 nato il [REDACTED]  
 (atto n. [REDACTED])  
 in [REDACTED]  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza [REDACTED]  
 Via [REDACTED]  
 Stato civile [REDACTED]  
 Professione [REDACTED]

**CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**

Statura **cm. [REDACTED]**  
 Capelli [REDACTED]  
 Occhi [REDACTED]  
 Segni particolari [REDACTED]



Firma del titolare **[REDACTED]**  
**GENOVA** 10/07/2018

Impronta del dito indice sinistro

Il SINDACO  
**Segalerba Laura**  
 (Ass. Servizi Amm. 01)

Diritto Fisso 5,16 euro  
 Diritti di segreteria 0,26 euro





REGIONE LIGURIA

TESSERA SANITARIA  
 REPUBBLICA ITALIANA

Cognome **CASAZZA**  
 Nome **ANGELO ARMANDO**  
 Codice fiscale [REDACTED]  
 Sesso [REDACTED]

Data di scadenza **17/11/2021**

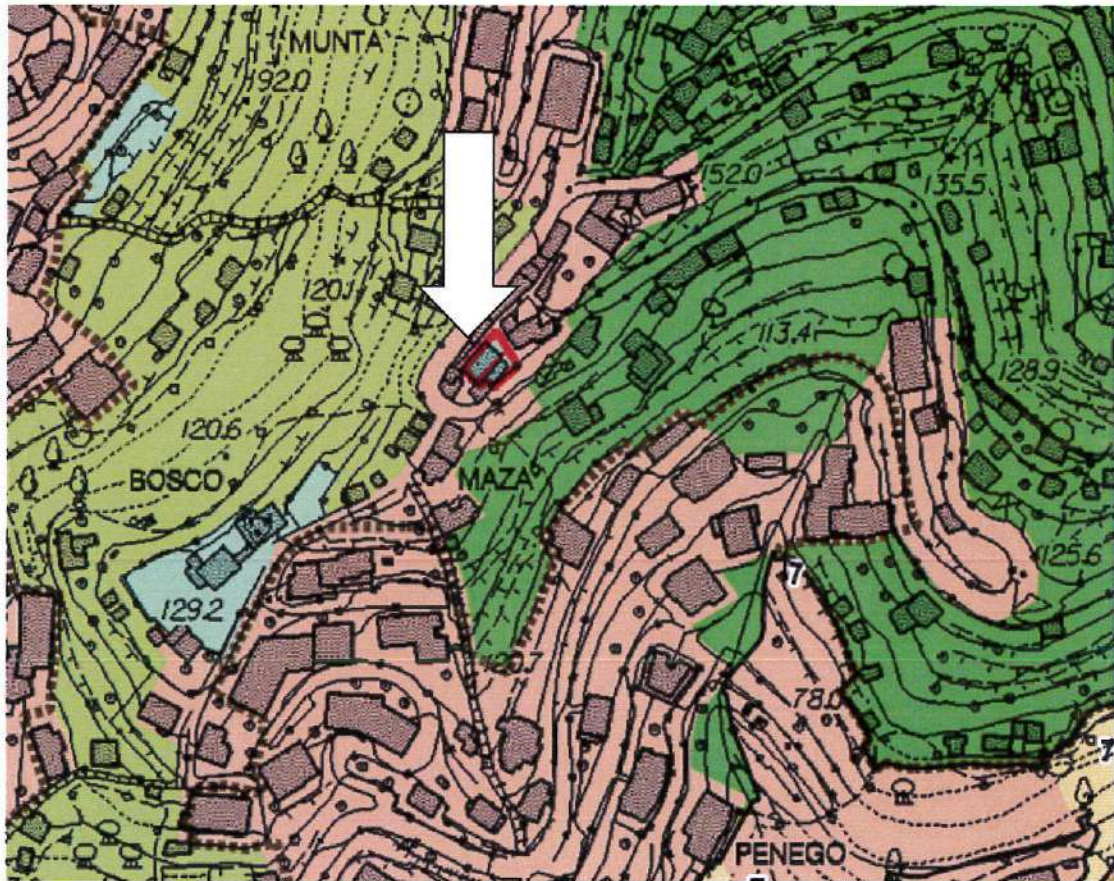
## **ALLEGATO N. 2**

**Immagini 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 - 7**



# IMMAGINE 1

PUC VIGENTE - ASSETTO URBANISTICO FOGLIO 39



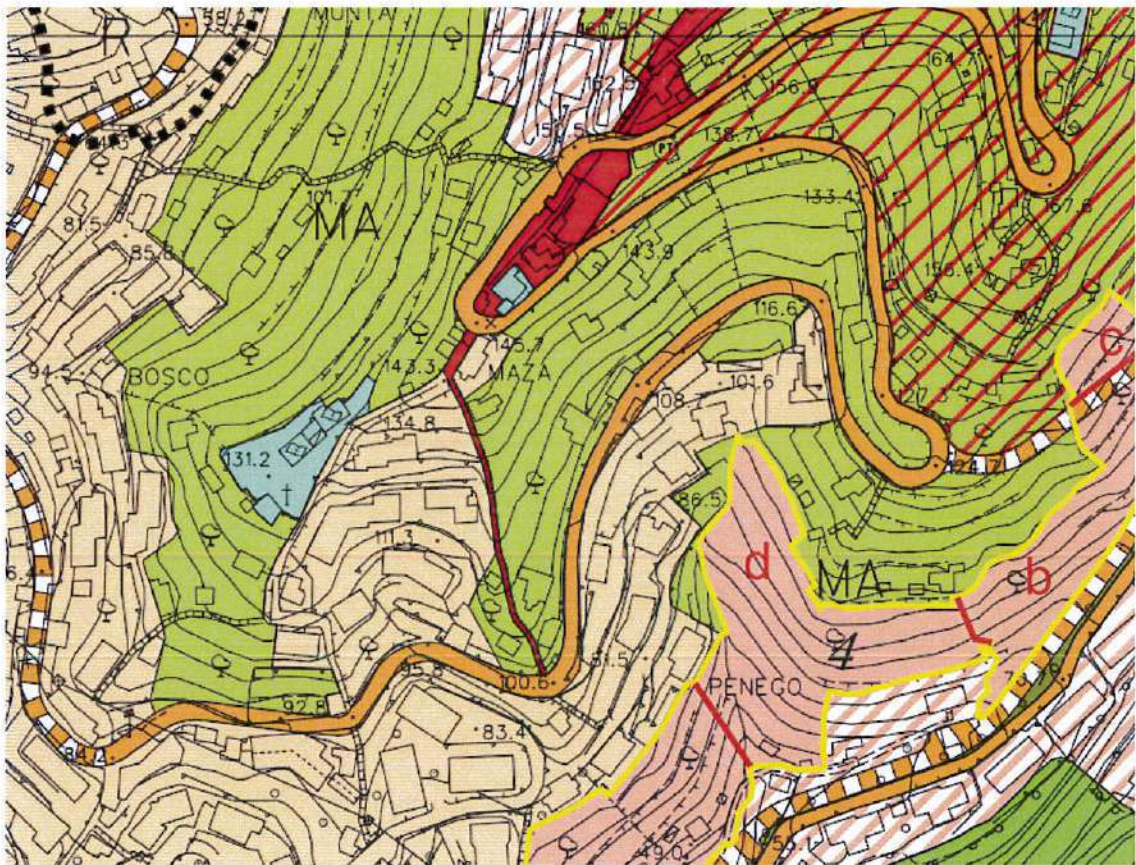
## IMMAGINE 2



PUC VIGENTE – SISTEMA DEI SERVIZI SIS –S SU BASE CATASTALE E CT

# IMMAGINE 3

PUC 2000 FOGLIO 39



# IMMAGINE 4

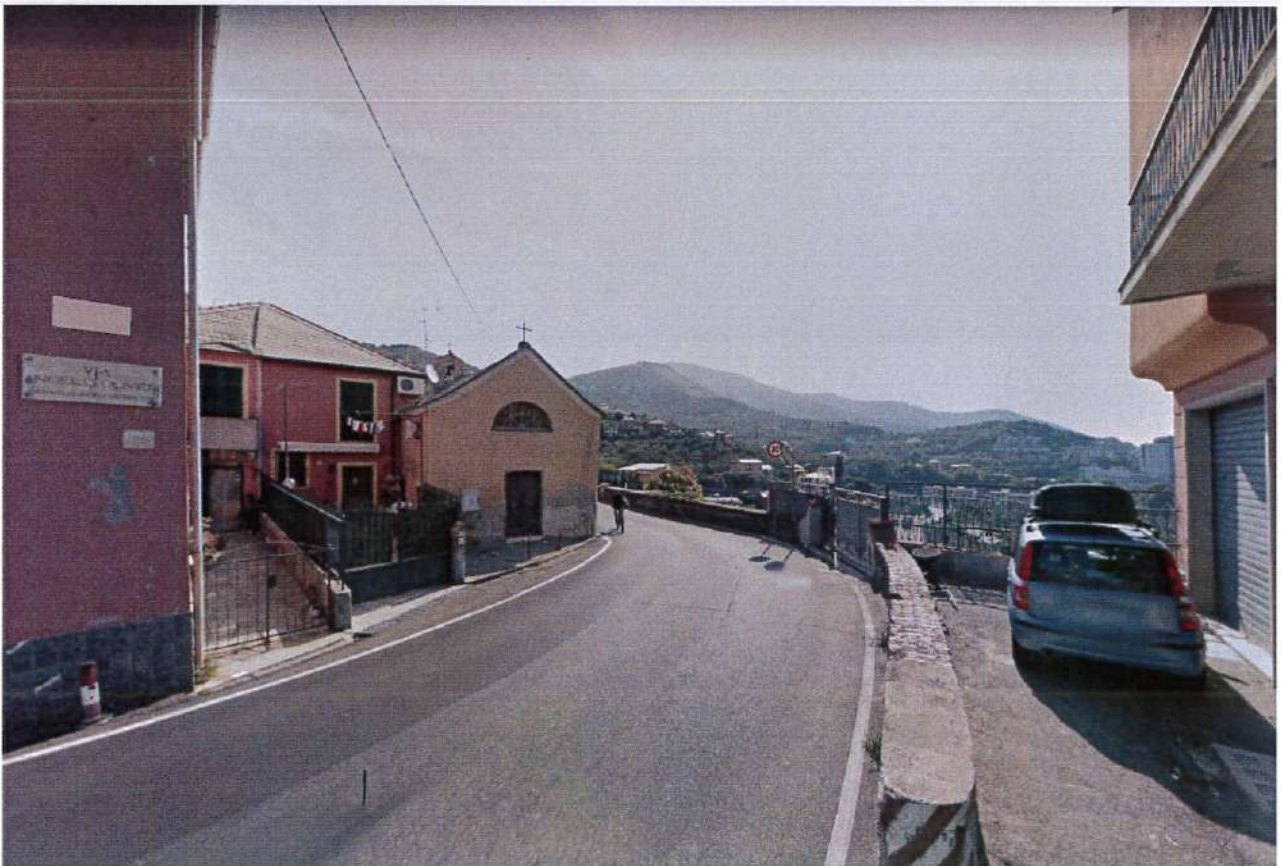
VISTA SATELLITARE



## IMMAGINE 5-6



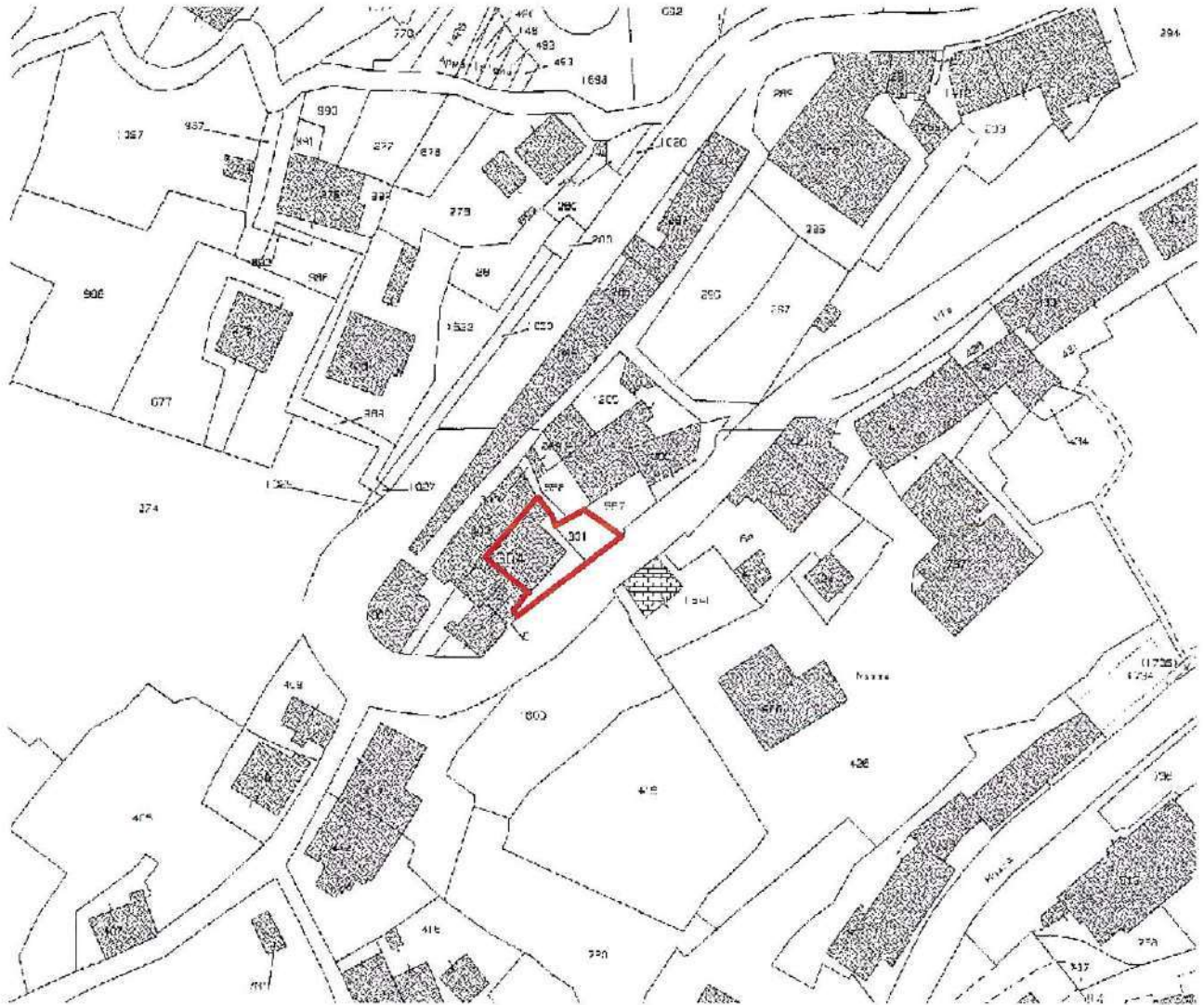
Cappella di Apparizione



# IMMAGINE 7

ESTRATTO DI MAPPA CATASTO TERRENI (VAX)

SEZ F FOGLIO 15 MAPPALI 304 - 301



# **ALLEGATO N. 3**

**Denuncia di successione**

# DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Direzione Provinciale di GENOVA

Ufficio Territoriale di GENOVA 1



ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO  VOLUME

PRIMA DICHIARAZIONE  
 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA  
 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA  
 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>
NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>
NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>

**DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO**

Data di apertura della successione: giorno 03 mese 03 anno 2014 dec. in GENOVA

Codice fiscale

Cognome (1) RAVINA Nome (1) OLGA PIERINA

Comune o Stato estero di nascita (1) GENOVA Prov. (2) GE

Data di nascita: giorno 13 mese 07 anno 1927 Sesso (3) F

Ultima residenza Comune (1) GENOVA Prov. (2) GE

Via o Piazza VIA A. OLIVIERI N. Civico 15UNI

Celibe/Nafile  Coniugato/a  Regime patrimoniale: Comunitaria  Separazione  Vedovo/a  Divorziato/a

Eredità devoluta per: Legge  Testamento

Testamento per rogito:  pubblicato il: giorno  mese  anno

registrato a:

**ASSE EREDITARIO**

Immobili e diritti reali immobiliari	€ <input type="text"/>	Totale	€ <input type="text"/>
Aziende, azioni, obbligazioni e quote societarie	€ 0,00	Passività	€ 0,00
Altri cespiti	€ <input type="text"/>	Totale beni venduti negli ultimi 6 mesi	€ 0,00

Firma per esteso e generalità del dichiarante: CASAZZA ANGELO ARMANDO

Qualità e indirizzo completo del dichiarante: FIGLIO R. to in GENOVA

(1) Senza abbreviazioni  
 (2) Sigla automobilistica  
 (3) M o F  
 Le parti evidenziaste con fondino colorato sono riservate all'Ufficio  
**AVVERTENZA:** Ove i quadri risultino insufficienti compilare quadri aggiuntivi.



## ALBERO GENEALOGICO

Defunto: Cognome nome

Data di morte

Codice fiscale

RAVINA OLGA PIERINA

giorno mese anno  
03 | 03 | 2014

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità degli eredi del defunto, il luogo e la data di nascita

+ RAVINA OLGA PIERINA (C.F. [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
deceduta in [REDACTED]  
DE CUIUS

- CASAZZA ANGELO ARMANDO (C.F. [REDACTED]),  
nato a [REDACTED]  
FIGLIO
- CASAZZA CLAUDIA (C.F. [REDACTED]),  
nata a [REDACTED]  
FIGLIA
- CASAZZA FULVIO,  
[REDACTED]

## DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 AUTOCERTIFICAZIONE DI MORTE
- 2 STATO DI FAMIGLIA DELLA DEFUNTA AL MOMENTO DEL DECESSO
- 3 STATO DI FAMIGLIA DEGLI EREDI
- 4 VISURE CATASTALI
- 5 LETTERA POSTE
- 6 PROSPETTO AUTOLIQUIDAZIONE IMPOSTE
- 7 DELEGA BANCARIA VERSAMENTO IMPOSTE IN AUTOLIQUIDAZIONE
- 8 DELEGA BANCARIA VERSAMENTO IMPOSTE PER RILASCIO MODELLO 240
- 9
- 10

Sono stati utilizzati i seguenti quadri

A/A	A/B	A/B2	A/B3	A/C	A/D
1	1			1	

# QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo 0   0   1	Relazione di parentela <b>FIGLIO</b>	Categoria
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale <b>CASAZZA</b>
	Nome <b>ANGELO ARMANDO</b>	Comune o Stato estero di nascita [REDACTED]
	Prov. <b>GE</b>	Data di nascita [REDACTED]
	Residenza o sede [1] / Comune [2] <b>GENOVA</b>	Via o Piazza [REDACTED]
	Prov. <b>GE</b>	N. Civico [REDACTED]
Progressivo 0   0   2	Relazione di parentela <b>FIGLIA</b>	Categoria
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale <b>CASAZZA</b>
	Nome <b>CLAUDIA</b>	Comune o Stato estero di nascita <b>GENOVA</b>
	Prov. <b>GE</b>	Data di nascita [REDACTED]
	Residenza o sede [1] / Comune [2] <b>GENOVA</b>	Via o Piazza [REDACTED]
	Prov. <b>GE</b>	N. Civico [REDACTED]
Progressivo [ ]   [ ]   [ ]	Relazione di parentela	Categoria
	Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	Comune o Stato estero di nascita
	Prov.	Data di nascita
	Residenza o sede [1] / Comune [2]	Via o Piazza
	Prov.	N. Civico
Progressivo [ ]   [ ]   [ ]	Relazione di parentela	Categoria
	Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	Comune o Stato estero di nascita
	Prov.	Data di nascita
	Residenza o sede [1] / Comune [2]	Via o Piazza
	Prov.	N. Civico
Progressivo [ ]   [ ]   [ ]	Relazione di parentela	Categoria
	Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	Comune o Stato estero di nascita
	Prov.	Data di nascita
	Residenza o sede [1] / Comune [2]	Via o Piazza
	Prov.	N. Civico
Progressivo [ ]   [ ]   [ ]	Relazione di parentela	Categoria
	Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale
	Nome	Comune o Stato estero di nascita
	Prov.	Data di nascita
	Residenza o sede [1] / Comune [2]	Via o Piazza
	Prov.	N. Civico

originale  
 1  
 2  
 3  
 4

[1] Senza abbreviazioni  
 [2] Sigla automobilistica  
 [3] M o F  
 [4] Nel caso di residenza all'estero indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1 lettera L)

## QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

### B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Progressivo	Comune	Prov.	Codice catastale	Partita						
0   0   1	GENOVA	GE								
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
	NCEU	APP	15	304		1 VIA ANGELO OLIVIERI N. 3R				
	Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie etaria	Metri quadrati	Metri cubi	Vani	Rendita	Quota di possesso	
	5	C/6	3		12				1/3	
	Diritto	Codice diritto		Valore						
	20	PIENA PROPRIETA'				€ [REDACTED]				
	23	Osservazioni								
0   0   2	GENOVA	GE								
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
	NCEU	APP	15	304		2 VIA ANGELO OLIVIERI N. 1R				
	Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie etaria	Metri quadrati	Metri cubi	Vani	Rendita	Quota di possesso	
	5	C/6	3		14				1/3	
	Diritto	Codice diritto		Valore						
	20	PIENA PROPRIETA'				€ [REDACTED]				
	23	Osservazioni								
0   0   3	GENOVA	GE								
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
	NCEU	APP	15	304		4 VIA ANGELO OLIVIERI N. 15				
	Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie etaria	Metri quadrati	Metri cubi	Vani	Rendita	Quota di possesso	
	5	A/4	4					5	1/3	
	Diritto	Codice diritto		Valore						
	20	PIENA PROPRIETA'				€ [REDACTED]				
	23	Osservazioni								
0   0   4	GENOVA	GE								
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
	NCEU	APP	15	874						
	Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie etaria	Metri quadrati	Metri cubi	Vani	Rendita	Quota di possesso	
		A/4						0,00	1/3	
	Diritto	Codice diritto		Valore						
	20	PIENA PROPRIETA'				€ 0,00				
	23	Osservazioni								
	TRATTASI DI MAPPALE GRAFFATO AL PRECEDENTE CESPITE NEL CUI VALORE E' COMPRESO									

(1) Senza abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

(3) Catastale o favolare

(4) Solo se riportati sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

di RAVINA OLGA PIERINA, nato a [redacted] il [redacted]

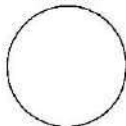
residente in [redacted]

deceduto/a in GENOVA

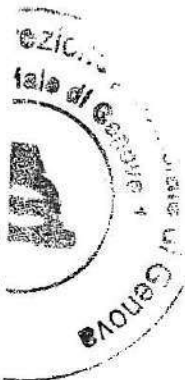
il 03/03/2014

lit

TIMBRO



Il Funzionario



AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI GENOVA

copie autografe all'originale registrato il 12 SET. 2014

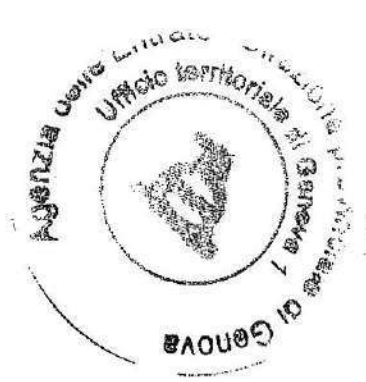
Importo Netto Euro 16,00 Importo Lordo Euro 9,92

IL FUNZIONARIO  
(Cristina Sirolli)

PAGAMENTO SU C/C A/C

da BANCA

PER € il 30.07.2014





Amministrazione: **AGE - Agenzia Delle Entrate**  
Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP-GE - DIREZIONE PROVINCIALE DI GENOVA**

Si dichiara di aver protocollato il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-GE**  
Oggetto: **SUCC. N. [REDACTED] VOL. [REDACTED] DI RAVINA OLGA PIERINA**  
Classificazione:  
Mittente: **CASAZZA ANGELO ARMANDO**  
Diretti Interessati:  
Num. protocollo: [REDACTED]  
Data: **12/09/2014 09:55:54**  
Ufficio: **GESTIONE E CONTROLLO ATTI UT GE1 TEAM 4**

IL FUNZIONARIO  
(Cristina Sirolli)

## **ALLEGATO N. 4**

**Atto di acquisto Casazza Fulvio**

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantatre ed il giorno diciannove

nove del mese di giugno - - - - -

19 GIUGNO 1973

in Genova, via Palestro 6 interno 1. - - - - -

Innanzi a me, Dottor IGNAZIO SEMINO, Notaro in Genova

ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti

di Genova e di Chiavari, sono personalmente comparsi

da una parte il Signor: <sup>(1)</sup> - - - - -

SCIACCALUGA GIULIO, nato a [REDACTED], re-

sidente in [REDACTED] - - - - -

dall'altra parte il Signor: - - - - -

CASAZZA FULVIO, nato a [REDACTED], re-

sidente in [REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale io No-

tarò sono certo, previa rinunzia, col mio consenso, al-

la assistenza dei testi a quest'atto, avendo i requi-

siti di legge, convengono e stipulano quanto segue: -

Articolo 1°

Il Signor GIULIO SCIACCALUGA con tutte le più ampie po-

tenzioni di legge, compresa quella per evizione, vende

al Signor FULVIO CASAZZA che lo acquista il seguente

immobile, posto in Genova-Apparizione, località Cap-

(1)



pella, e precisamente: - - - - -

la casa posta in Via Olivieri civici numeri 1 - uno -  
3 - tre - 15 - quindici - e 17 - diciassette-, con piazzetta antistante, composta di piano terreno e primo piano, per complessivi vani otto, con striscia triangolare di terreno antistante i civici uno e tre e passo sul mappale 302 nel complesso confinante: con la piazza, con proprietà eredi Bocciardo, con proprietà Vassallo, con Via Olivieri, con la Cappella di S.M. Maddalena. - - - - -

(1)

Detto immobile è iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova, alla Partita 73397, foglio 15, mappale 304, subalterno 1, Piano T, Categ. A/5, Classe 4, vani 3,5 rendita catastale lire 297, e per la rimanente parte è censito al N.C.T. di Genova alla Partita 3059, Sez. 6°, foglio 15 mappale 304, sub. 2, porzione rurale di fabbricato, senza reddito, si dà atto che due locali al piano terreno, uno ad est e l'altro a sud sono locati a terzi e che tutta la casa è in pessimo stato di manutenzione. - - - - -

Salvi migliori confini, più esatta descrizione e più odierni dati catastali il cui errore od omissione non pregiudica. - - - - -

Articolo 2°

Il Signor GIULIO SCIACCALUGA, con tutte le più ampie

(2)

garanzie di legge, compresa quella per evizione vende

inoltre al Signor FULVIO CASAZZA, che lo acquista il

seguente immobile, posto in Genova-apparizione, loca-

lità Cappella e cioè: - - - - - (2)

piccolo appezzamento di terreno di natura seminativo,

di metri quadrati quaranta circa, a confini: a nord, pas-

so privato ed eredi di Bocciardo Domenico e Giuseppe

ed altri; ad est, cortile comune; a sud, strada comu-

nale; ad ovest proprietà di Sciacaluga Giulio, oggetto

di questa vendita. - - - - -

Detto terreno è portato al Nuovo Catasto terreni di

Genova alla Partita 2316, foglio 15, mappale 301, cen-

tiare 40, Reddito dominicale lire 2,50, Reddito Agra-

rio lire 96. - - - - -

Salvi migliori confini, più esatta descrizione e più

odierni dati catastali il cui errore od omissione non

pregiudica. - - - - -

### Articolo 3°

Le vendite che precedono sono fatte ed accettate nel

lo stato di fatto e di diritto in cui detti immobili

oggi si trovano, con tutti gli inerenti diritti rea-

li, passi, accessi, fissi, infissi, pertinenze e di-

pendenze, servitù attive e passive nulla escluso o

riservato per il venditore, il quale dichiara e garan-

tisce che quanto forma oggetto di quest'atto: - - - - -

*Partita*  
*3409*

a) è franco e libero da debiti, liti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse, tanto ordinarie, quanto straordinarie, oneri e pesi di qualunque natura; - - - - -

b) era fino a questo momento di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità in forza dei seguenti titoli: - - - - -

- per quanto riguarda la casa civico 17: in data ventuno novembre millenovecentoquattro il Signor GIACOMO SCIACCALUGA, nato a [REDACTED] il [REDACTED], acquistava i diciannove trentesimi della detta casa, con atto in pari data a rogito del Notaro Gatti, già alla residenza di Genova, registrato a Genova il 2 dicembre 1904, al N. 2917; - - - - - in data sedici aprile millenovecentocinquantotto cedeva in Genova il predetto Signor GIACOMO SCIACCALUGA, senza disporre delle sue sostanze per testamento, lasciando a succedergli per legge i figli Signori Isabella, Clara, Nicolò e Giulio Sciaccaluga, come anche risulta da atto notorio in data sei maggio millenovecentocinquantotto, reso nanti la Pretura di Genova; in data diciannove luglio millenovecentocinquantanove, con atto di divisione a rogito del Notaio De Felice di Genova, registrato a Genova il 7 agosto 1959, al N. 3359, trascritto a Genova il venti agosto mille-

novencentocinquantanove, al Reg.Part. 4260, N. 12663

la porzione di casa suddetta veniva assegnata dai fratelli Isabella, Clara e Nicolò Sciaccaluga al Signor Giulio Sciaccaluga; - - - - -

in data dieci settembre millenovecentoventi, con atto a rogito del Notaro Luigi Roccatagliata, già alla residenza di Genova, trascritto a Genova il venti settembre millenovecentoventi, i Signori GIULIO e NICOLÒ

SCIACCALUGA avevano acquistato dal Signor BRIMANI GIOVANNI BATTISTA, in comproprietà e pro indiviso gli un

dici trentesimi della casa di cui all'articolo primo del presente atto. In data venti luglio millenovecentocinquantanove, con atto a rogito del Notaro De Felice

predetto, registrato a Genova il 3 agosto 1959, al N. 3035, Vol. 817 trascritto a Genova il 20 agosto 1959

Reg.Part. 4260 N. 12665 il Signor NICOLÒ SCIACCALUGA

cedeva al fratello GIULIO SCIACCALUGA i diritti a lui

spettanti in ragione di cinque e cinquanta trentesimi

sulla suddetta casa, nonchè i diritti in ragione di

un quarto degli immobili civici numeri uno, tre e quin

dici di Via Olivieri. Di questi ultimi immobili, la me

tà era stata acquistata dai Signori Giulio e Nicolò

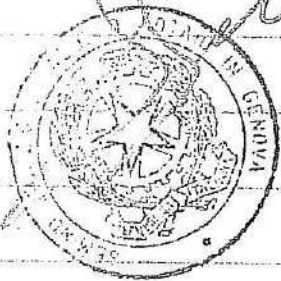
Sciaccaluga in forza di atto di vendita a rogito del No

taro Roccatagliata predetto in data 10 settembre 1920,

trascritto a Genova il 24 settembre 1920, Reg.Part.

936, N. 5653 e l'altra metà venne assegnata in divisione al Signor Giulio Sciaccaluga con il predetto atto del 19 luglio 1959.

Per quanto riguarda il terreno: - - - - -  
in data ventidue settembre millenovecentocinquantave, con atto a rogito Notaro De Felice di Genova, registrato a Genova il 1° ottobre 1959, Vol. 819, n. 6887 e trascritto a Genova il trenta settembre millenovecentocinquantave, al Reg. Part. 4279, N. 14059, il Signor GIULIO SCIACCALUGA acquistava dai Signori GIACOMO ROMEO GAZZO, BATTISTINA GAZZO e ANNETTA MARIA SONZOGNI, il terreno di cui all'articolo secondo di questo atto.



Articolo 4°

Le parti dichiarano che il prezzo di queste vendite è convenuto e reciprocamente accettato in lire - - -  
- - - - - complessivamente, somma che il Signor FULVIO CASAZZA paga ora e sborsa in mia presenza al Signor GIULIO SCIACCALUGA che, previa verifica, ritira e trattiene, rilasciando al solvente ampia e fidejussoria quietanza a saldo prezzo della vendita, con dichiarazione di nulla più avere a pretendere dallo stesso a questo titolo e con rinuncia alla eventuale ipoteca legale cui il presente atto potesse dare luogo. - - -

Articolo 5°

Attese le vendite che precedono il Signor FULVIO CA-

SAZZA potrà da oggi in poi pienamente godere e disporre di quanto con quest'atto acquistato, al quale effetto il venditore lo immette e surroga in ogni suo diritto di proprietà e possesso, nel miglior modo di legge, rimanendo da oggi in poi a vantaggio e carico della parte acquirente gli utili e gli oneri relativi.

Il venditore mi consegna la dichiarazione prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, relativa all'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, impegnandosi a pagare tutte le somme dovute al fisco a tale titolo; detta dichiarazione sarà da me Notaio presentata al competente ufficio del registro.

Le parti dichiarano che fra di esse non esistono vincoli di parentela.

Le spese di quest'atto ed eventuali successive sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaro ho ricevuto questo atto che ho letto ai Componenti, i quali lo approvano e confermano; scritto da persona di mia fiducia su quasi otto fasciate di due fogli bollati, viene dai Componenti e da me Notaro sottoscritto sul presente terzo foglio bollato aggiunto ed in margine ai precedenti.

F/to: SCIACCALUGA GIULIO

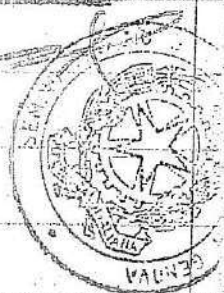
F/to: CASAZZA FULVIO - - - - -

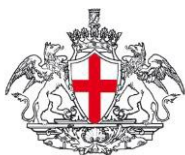
IGNAZIO SEMINO Notaro - - - - -

(1) per quanto riguarda il civico 17 (1) (2) arborato

(2) due postille approvate - - - - -

Copia conforme all'originale registrato a Genova  
il 5 luglio 1973 Vol. 12052/180.000  
~~Genova~~ 11 luglio 1973





COMUNE DI GENOVA

**Aggiornamento del PUC, ai sensi della disciplina di cui all'art. 43 della Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36 relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), per la ridefinizione della disciplina urbanistica dell'oratorio e contigui edifici privati di Via Olivieri in località Apparizione – Municipio 9 Levante.**

*Relazione urbanistica*

## **Premesse**

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, nel disciplinare il Sistema dei Servizi Pubblici, all'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi" inserisce una specifica norma che prevede *"Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno."*

La suddetta flessibilità del Piano prefigura una procedura di aggiornamento al fine di "rettificare" una previsione vincolistica di Piano, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato. Nel contempo, la stessa norma, stabilisce già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privati sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene.

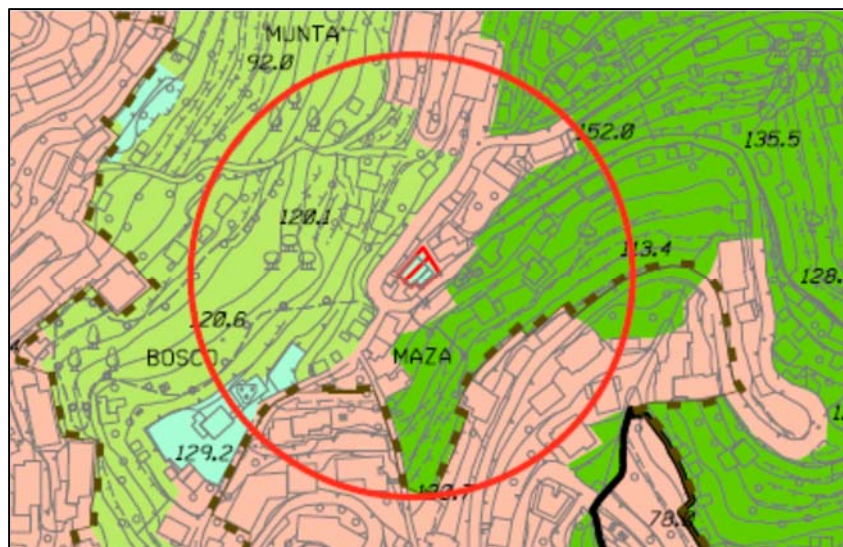
Con nota, ricevuta dal Comune in data 15.11.2018 Prot. Gen. 394671 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica il 21.11.2018, il Sig. Angelo Armando Casazza, comproprietario del compendio immobiliare sito in Via A. Olivieri, 15 in località Apparizione, Municipio IX – Levante, ha presentato, per il medesimo compendio, istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, al fine di eliminare il vincolo a "servizi" attualmente gravante impropriamente sul compendio immobiliare di sua proprietà, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato art. SIS-S-2, la disciplina urbanistica che se applicata alla fattispecie comporterebbe l'inserimento del compendio immobiliare dell'istante nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU.

Il vincolo a servizio religioso esistente gravante sul compendio immobiliare di cui sopra sembrerebbe, a parere dell'istante, riconducibile ad una svista o errata collocazione nel PUC, e nel precedente strumento urbanistico, della cappella effettivamente esistente, posta in adiacenza al compendio ed esclusa dal perimetro di individuazione del servizio.

Nella suddetta richiesta si precisa che la modifica al PUC non implica l'applicazione del contributo di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché all'art. 38, comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n.16, commisurato al cd "maggior valore" per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, in quanto la procedura prospettata rientra nella fattispecie di flessibilità dello strumento urbanistico, come prevista dalla legislazione urbanistica regionale, per riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC.



## La Pianificazione comunale



Il compendio oggetto della richiesta in trattazione è censito al Catasto Terreni del Comune di Genova Sez. F, Foglio 15, Particelle 304 e 301 e al Catasto Urbano alla Sez. Urb. APP., Foglio 15, Particella 304, subalterni 1, 2 e 4 e Particella 874, è individuato nella Tavola 39 dell'Assetto Urbanistico del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S “servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico”, segnatamente nella tavola 39 del Sistema dei Servizi Pubblici – SIS-S come Interesse Comune Esistente 9006 e nell'apposito elenco dei

servizi pubblici relative al Municipio Levante quale Interesse Comune Esistente – Q n. 9006 Sigla + (servizi religiosi) – Via Olivieri – Tipo: Oratorio – di proprietà Ecclesiastica, con superficie reale mq. 292 e superficie virtuale mq. 585, conteggiato negli standard urbanistici, in particolare come servizi religiosi.

Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta le aree e gli edifici esistenti all'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico “AC-IU”.

Nella tav. 39 del Livello Paesaggistico Puntuale, le aree in oggetto, risultano interessate da “unità insediativa di identità paesaggistica - Apparizione”, da “luogo di identità paesaggistica”, da “elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante” e dalla componente di crinale.

La Zonizzazione Geologica classifica l'area in Zona B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata.

La carta dei Vincoli Geomorfolologici e Idraulici evidenzia sull'intero compendio immobiliare il vincolo idrogeologico.

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

## La Pianificazione sovraordinata

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce la suddetta zona nella tavola 16 Ambito 53G – “Genova Levante” in Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (**ID-MA**), disciplinata dall'art. 44 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento in quanto vi si riconosce l'espressione di un linguaggio coerente ed un equilibrato rapporto con il contesto ambientale.

Il **Piano di Bacino Ambito 14**, approvato con DCP n. 59 del 17.12.2003 e aggiornato con DGR n. 97 del 08/02/2017 entrata in vigore il 08/03/2017, nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 2) le aree non sono interessate; la Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213160) classifica le aree, in “Pg1 - aree a suscettività al dissesto bassa” e in piccola parte in “Pg0 - aree a suscettività al dissesto molto bassa”; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 2) le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 213160)



## COMUNE DI GENOVA

classifica le aree in “Rg1 – Rischio Geologico moderato” e in piccola parte in “Rg0 – Rischio Geologico lieve o trascurabile”.

Le aree in argomento non **ricadono nel Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.

Le aree sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, ai sensi del D.lgs. 42/2004, in quanto comprese in fascia di m. 150 da sponde e piede argine e in area di notevole interesse pubblico, - Bellezza di Insieme.

**Vincolo aeroportuale** (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione):

- a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella ‘superficie orizzontale esterna’ che limita a quota 147,72 m. s.l.m. l’elevazione delle costruzioni, mentre l’area in oggetto è posta ad una quota di circa 148 m. s.l.m.
- b) Aree soggette a restrizioni: (tav. PC\_01\_A) ‘discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica’, (tav. PC\_01\_C) ‘impianti eolici - area in cui si richiede autorizzazione ENAC’.

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

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

## Analisi

Si prende atto, a seguito della richiesta in oggetto, **di un evidente errore materiale** commesso in fase di redazione del PUC, relativo all’individuazione planimetrica di un servizio di interesse comune esistente, consistente in un piccolo oratorio di proprietà ecclesiastica.

Dall’analisi effettuata a seguito dell’istanza pervenuta, è emerso che l’oratorio di Santa Maria Maddalena risulta inserito per la maggior parte in ambito AC-IU e solo una piccola parte in servizio SIS-S di Interesse Comune Esistente 9006 che, oltre al compendio immobiliare oggetto dell’istanza di aggiornamento, include una piccola area di accesso identificata al NCT Sez. F, Foglio 15, particella 302 e un secondo edificio di proprietà di terzi, censito al NCT Sez. F, Foglio 15, particella 303.

Pertanto le tavole n° 39 dell’Assetto Urbanistico e del Sistema dei Servizi del PUC **individuano erroneamente** come Servizio SIS-S 9006 il compendio immobiliare di proprietà privata censito al NCT di Genova, Sezione F, Foglio 15, particelle 301, 302, 303, 304 e al contempo escludono quasi interamente dal perimetro del suddetto servizio l’Oratorio di Santa Maria Maddalena, censito al NCT di Genova, Sezione F, Foglio 15, particella D, che risulta quasi interamente compreso nell’ambito caratterizzante la zona al contorno, ovvero AC-IU.

Conseguentemente l’elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio 9 “Levante” censisce il servizio di Interesse Comune Esistente “Q n. 9006 Sigla + (servizi religiosi) – Via Olivieri –Tipo: Oratorio – di proprietà Ecclesiastica” con la superficie del compendio immobiliare privato di cui sopra, pari a mq. 292, anziché con la superficie della cappella di che trattasi, pari a mq. 88.



## COMUNE DI GENOVA

L'accoglimento della richiesta in oggetto è da considerarsi come riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, non censita correttamente per probabile svista o mancata conoscenza dello stato dei luoghi.

La modifica al PUC in argomento, per tali motivi non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, inoltre è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e rispetta le disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012.

Inoltre occorre evidenziare che il servizio di interesse comune esistente n. 9006 è opportunamente inserito e descritto nel fascicolo Bilanci-Elenchi del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del Municipio 9 Levante con la sigla + (servizi religiosi), sito in Via Olivieri, tipo: oratorio di proprietà ecclesiastica, **ma erroneamente rappresentato nella cartografia** del Sistema dei Servizi Pubblici e dell'Assetto Urbanistico in quanto viene individuata come servizio solo il corpo basso retrostante all'oratorio e non il corpo principale, mentre viceversa sono state incluse nell'ambito suddetto le aree private già descritte in precedenza.

Conseguentemente la corretta individuazione dell'Oratorio non è da considerarsi individuazione di un nuovo servizio religioso, pertanto soggetto alla procedura di cui all'art. 3 commi 4 e 4bis della l.r. del 24 gennaio 1985 n. 4 e s.m.i., bensì il riconoscimento dell'effettiva consistenza del servizio religioso corrispondente all'effettivo stato dei luoghi.

Pertanto la rettifica dell'individuazione del servizio SIS-S Interesse Comune esistente n. 9006 + (servizi religiosi), sito in Via Olivieri, oratorio di proprietà ecclesiastica, con contestuale rettifica della superficie reale da mq. 292 a mq. 88 e della superficie virtuale conteggiata nel bilancio dei servizi, da mq. 585 a mq. 177, rientra nella fattispecie di "aggiornamento" di cui all'articolo 43 della l.r. 4 settembre 1997, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto concerne l'applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché l'art. 38, comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16, ovvero la corresponsione, da parte dell'istante, del contributo commisurato al cd "maggior valore" per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, nel caso di specie non è applicabile in quanto l'aggiornamento del Piano non recepisce una variazione intervenuta successivamente all'adozione del progetto definitivo di PUC, bensì si configura come rettifica nell'individuazione di un servizio già esistente e funzionante alla suddetta data, erroneamente identificato con il sedime di edifici residenziali anch'essi esistenti e caratterizzati alla data di adozione del progetto definitivo di PUC dall'attuale destinazione d'uso.

L'aggiornamento di che trattasi comporta una lieve riduzione nella quantificazione complessiva dei servizi di Interesse Comune esistenti del IX Municipio e, più in generale, del Comune di Genova. Tuttavia la suddetta riduzione mantiene ampiamente positivi i bilanci della dotazione di servizi sia a livello di Municipio che dell'intero territorio comunale.

Risulta altresì positiva la verifica della dotazione di servizi religiosi del IX Municipio e dell'intera città, secondo le indicazioni della l.r. 24 gennaio 1985 n° 4.

### La proposta di modifica al PUC

In considerazione di quanto sopra riportato si propongono le seguenti modifiche:



## COMUNE DI GENOVA

Tavola 39 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3: nuova collocazione dell'ambito Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici di valore storico paesaggistico "SIS-S" sul sedime della cappella di proprietà ecclesiastica identificata al NCT di Genova Sezione F Foglio 15 Particella D e contestuale inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico "AC-IU" del compendio immobiliare privato, identificato al NCT di Genova Sezione F Foglio 15, Particelle 301, 302, 303, 304;

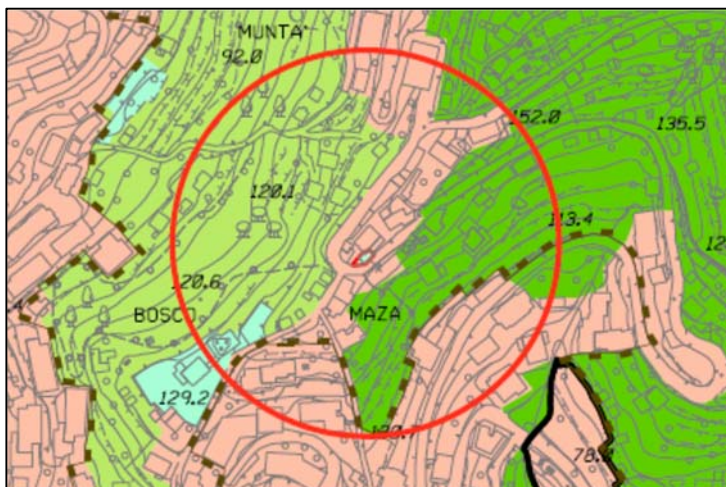
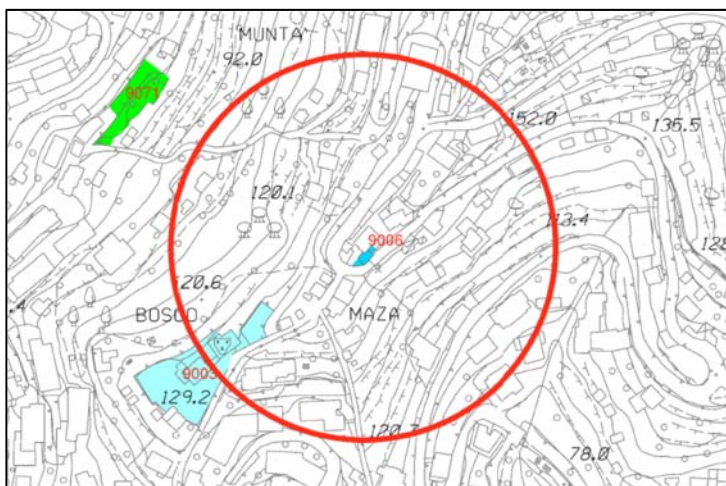


Tavola 39 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3: nuova collocazione del Servizio "Interesse Comune esistente" n. 9006 sul sedime della cappella di proprietà ecclesiastica identificata al NCT di Genova Sezione F Foglio 15 Particella D e contestuale eliminazione della precedente individuazione.



Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi: Modifica della superficie del servizio relativo al Municipio IX Levante, Interesse Comune Esistente - Q n. 9006 + (servizi religiosi), con un riduzione della superficie reale da mq. 292 a mq. 88. Conseguentemente verranno ridotti i bilanci dei servizi del IX Municipio e dell'intero Comune di Genova e specificamente i bilanci della dotazione di servizi religiosi ai sensi della L.R. 24 gennaio 1985, n° 4.

Relazione descrittiva del PUC – pagina 14: ...bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (pari a mq 45.963.969 15.963.561) ...

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

### Qualificazione della modifica urbanistica

Verificato che l'art. 43. (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della LR n. 36/1997 al comma 3 specifica che **costituiscono aggiornamento al PUC**, in quanto non incidenti sulla descrizione



COMUNE DI GENOVA

fondativa e sugli obiettivi del PUC e sempreché conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative, **le modifiche** della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, a giudizio dell'ufficio, **è possibile ricondurre la modifica al Piano ai disposti dell'art. 43 della l.r. 36/97 e s.m.i.** in quanto, come sopra delineato, le modifiche proposte non incidono sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, non comportano l'individuazione di nuovi distretti e non prevedono l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

Genova, li 16 maggio 2019

Il Funzionario Tecnico

*arch. Martino Zurra*



Il Funzionario Tecnico

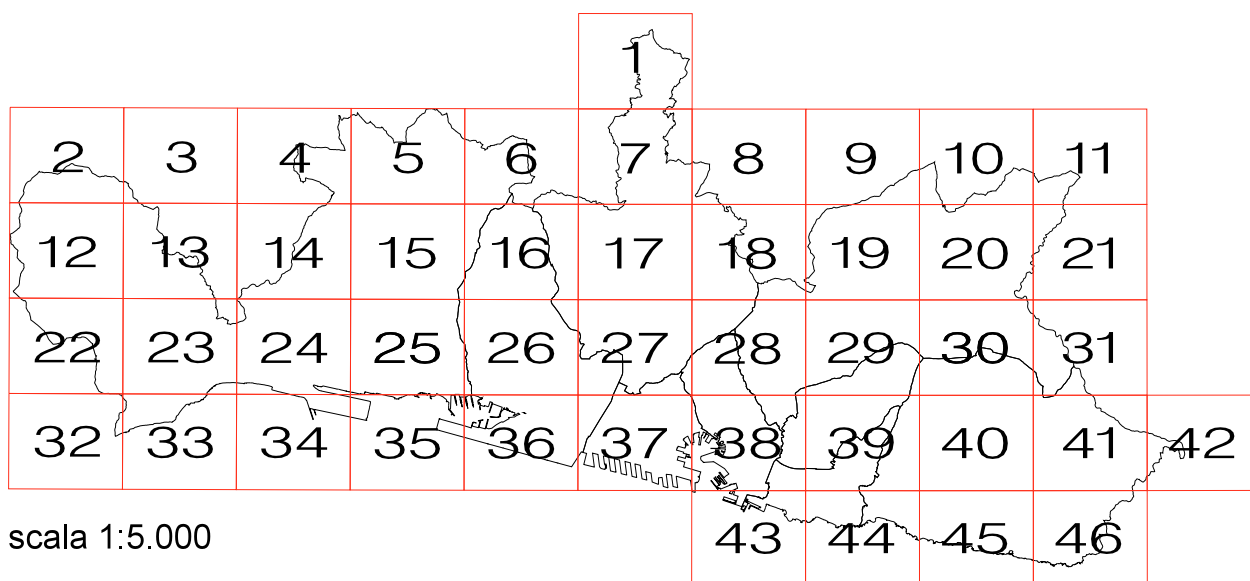
*arch. Maurizio Sinigaglia*



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS










































# PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

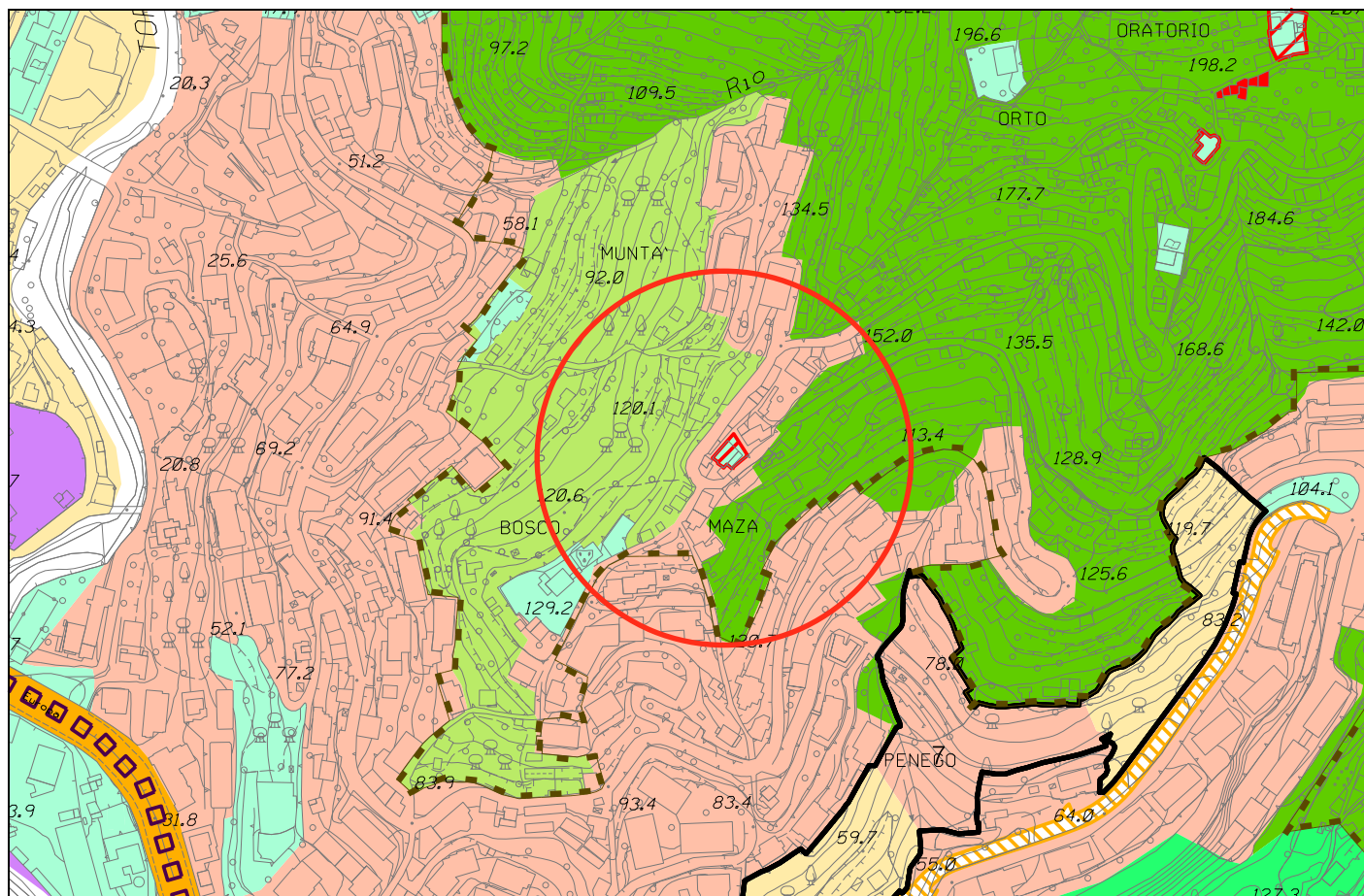
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

# LEGENDA

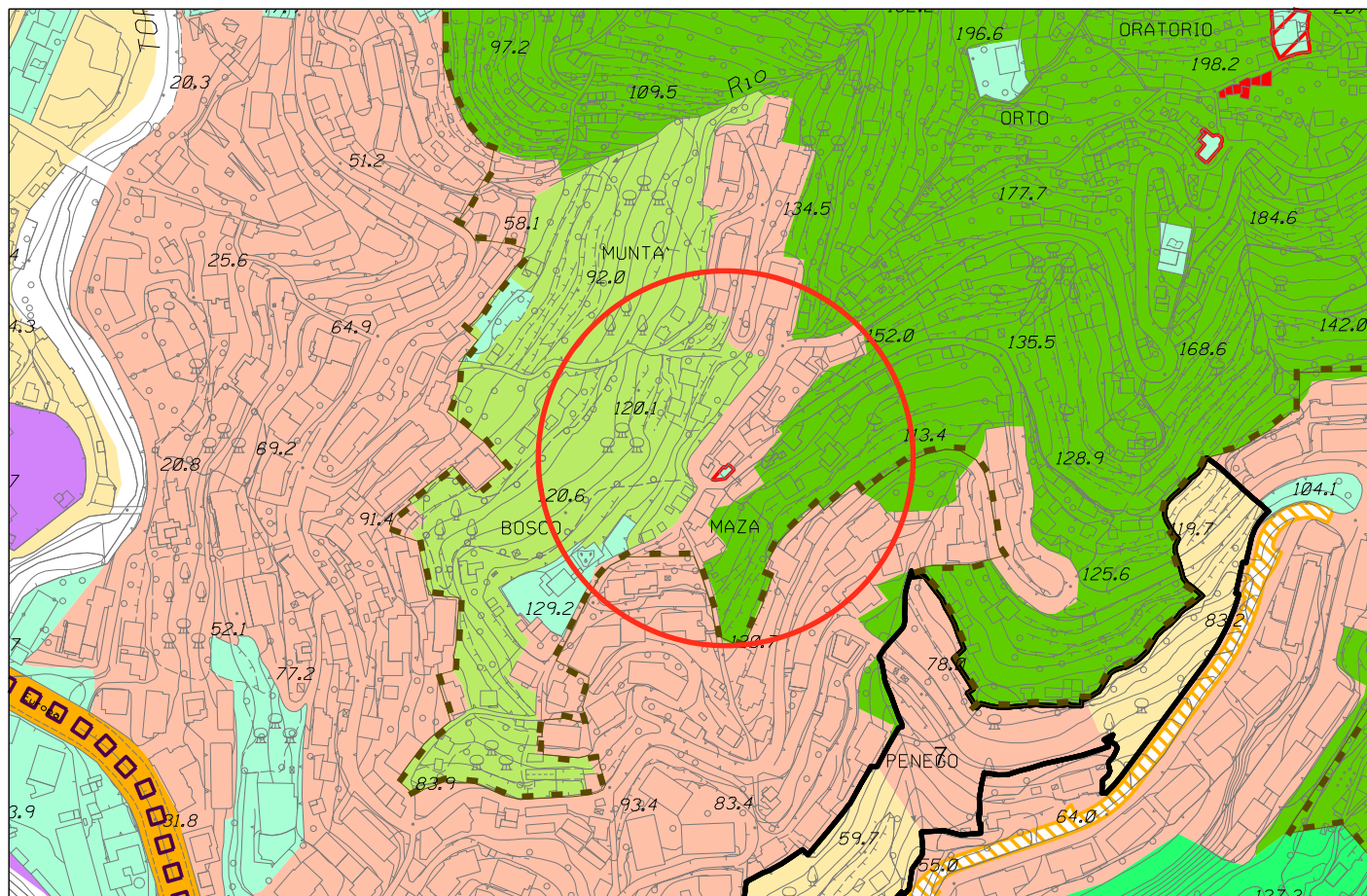
<b>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</b>		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	<b>AMBITI SPECIALI</b>		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
<b>AMBITI DEL TERRITORIO URBANO</b>		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante	
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)	
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico		ambito portuale	
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali	
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	<b>INFRASTRUTTURE</b>		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
	<b>SERVIZI PUBBLICI</b>			SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi cimiteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodi infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
	limiti amministrativi: Municipi		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94		
	limiti amministrativi: Comune				



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico

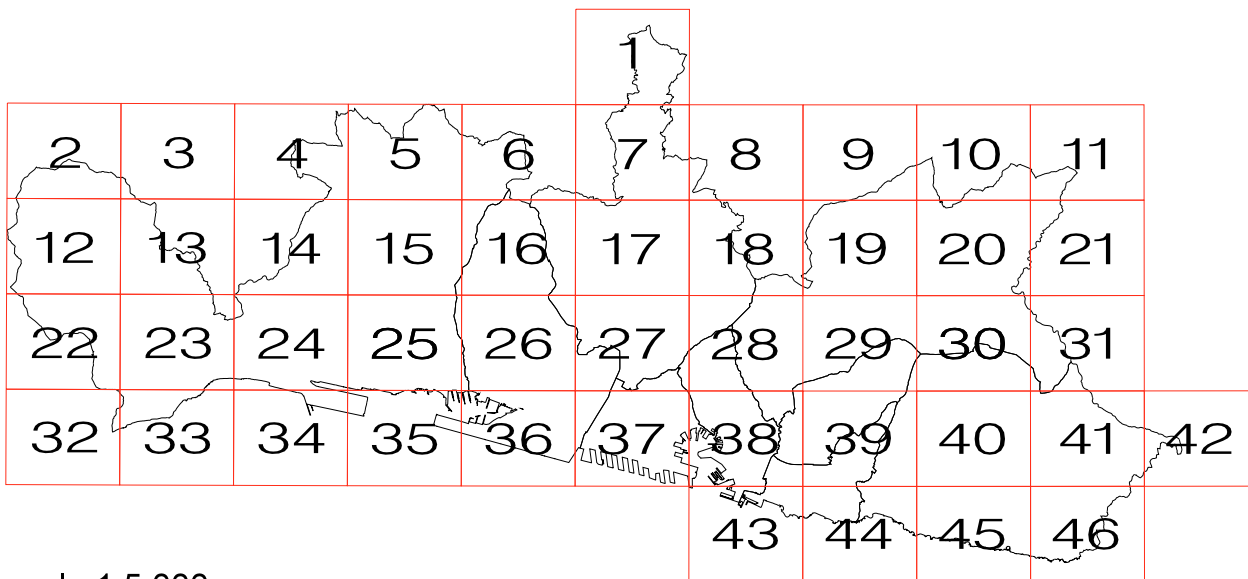




COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE




















scala 1:5.000

SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

# LEGENDA

	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI		PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI		PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA il numero superiore indica il servizio posto in copertura il parcheggio e' indicato dal numero inferiore
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI		SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
	CIMITERI		SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI		RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI		RETE DEI PICCOLI PROGETTI
	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA		CONFINE MUNICIPIO
	PARCHEGGI ESISTENTI		LIMITE DI CENTRO ABITATO
	PARCHEGGI PREVISTI		CONFINE DI COMUNE
	SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		

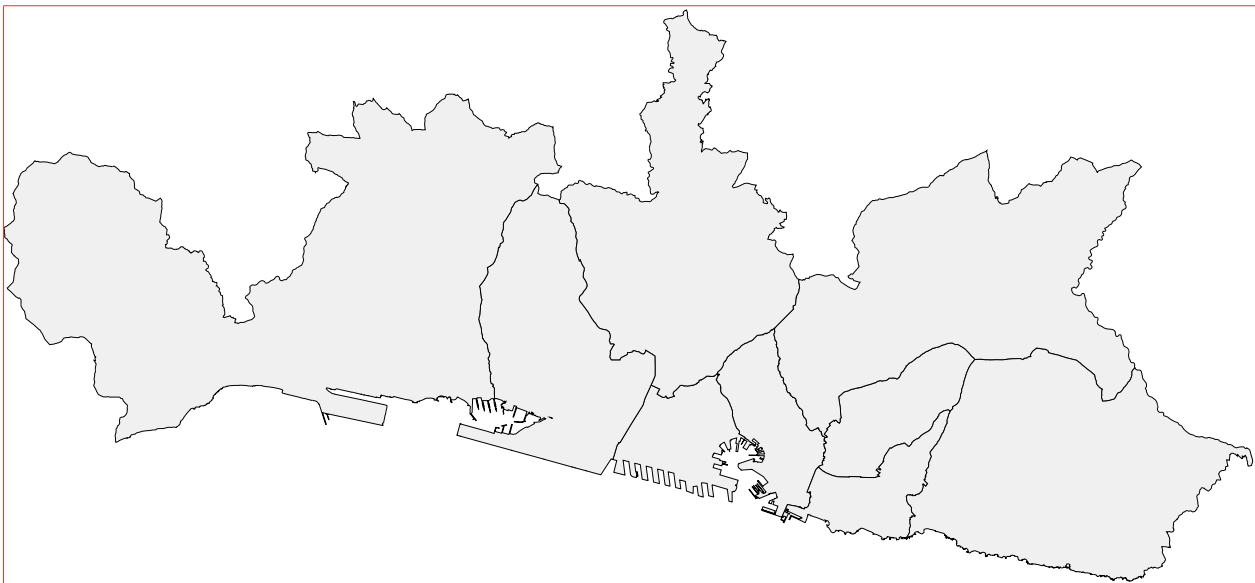




COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



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

**STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3**  
Livello Locale di Municipio

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

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

18 mq. x abitante      X      607.103 abitanti      mq. 10.927.854

**SERVIZI ESISTENTI:**

Interesse comune	mq	<b>2.856.147</b>	<b>2.855.739</b>
Istruzione	mq	1.536.109	
Parcheggi	mq	1.362.177	
Verde pubblico	mq	6.932.602	
	mq	<b>12.687.035</b>	<b>12.686.627</b>

**SERVIZI DI PREVISIONE:**

Interesse comune	mq	197.726	
Istruzione	mq	57.462	
Parcheggi	mq	290.394	
Verde pubblico	mq	2.731.352	
	mq	<b>3.276.934</b>	

TOTALE      mq      **15.963.969**

**15.963.561**

SALDO:      mq      **5.036.115**

**5.035.707**

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

mq      **856.844**

**856.722**

servizi religiosi esistenti      mq      **1.138.800**      **1.138.392**

servizi religiosi di previsione      mq      0

Totale      mq      **1.138.800**

**1.138.392**

Saldo:      mq      **281.956**

**281.670**

# MUNICIPIO 9 LEVANTE

VALLE STURLA  
QUARTO  
NERVI

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

18 mq. x abitante      X      65.056 abitanti      mq. 1.171.008

## SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	<del>373.505</del>	<b>373.097</b>
Istruzione	mq	212.409	
Parcheggi	mq	81.283	
Verde pubblico	mq	840.483	
	mq	<u><del>1.507.680</del></u>	<b>1.507.272</b>

## SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	12.117	
Parcheggi	mq	25.121	
Verde pubblico	mq	97.578	
	mq	<u>134.816</u>	

TOTALE      mq      **1.642.496**

**1.642.088**

SALDO:      mq      **471.488**

**471.080**

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

mq      **112.052**

30% dei servizi di interesse comune esistente

**111.929**

servizi religiosi esistenti      mq      ~~233.062~~  
**232.654**

servizi religiosi di previsione      mq      0

Totale      mq      **233.062**

**232.654**

Saldo:      mq      **121.011**

**120.725**

## Municipio

## LEVANTE

Descrizione: interesse comune esistente - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
9004	M	VIA ISONZO	MERCATO COMUNALE	PUBB	884	1.768
9005	+	VIA SWINBURNE	CHIESA	ECCL	7.303	14.606
9006	+	VIA OLIVIERI	ORATORIO	ECCL	292 88	585 177
9007	+	VIA ORATORIO APPARIZIONE	ORATORIO	ECCL	212	424
9008	A	VIA OLIVIERI	PUBBLICA ASSISTENZA	PRIV	74	148
9009	Q	VIA POSALUNGA	CENTRO CIVICO - UFFICI COMUNALI	PUBB	740	1.479
9011	H	VIA BAINSIZZA	SERVIZI SANITARI - ASL	PUBB	1.182	2.365
9012	+	VIA DEL SOLE	CHIESA	ECCL	1.985	3.969
9013	+	VIA TORRICELLI	CHIESA	ECCL	3.449	6.898
9014	Q	VIA BOCCIARDO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	763	1.526
9016	Q	VIA SERRA DI BAVARI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	991	1.982
9017	+	VIA BOLANO	ORATORIO	ECCL	648	1.295
9019	Q	VIA SERRA DI BAVARI	CASERMA	PUBB	741	1.481
9020	+	VIA SERRA DI BAVARI	CHIESA	ECCL	2.603	5.206
9021	+	VIA MAGGIOLO	CHIESA	ECCL	1.659	3.318
9022	+	VIA PREMANICO	CHIESA	ECCL	867	1.734
9023	Q	PIAZZA GROSSO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	1.036	2.072
9026	+	VIA AURELIA	CHIESA	ECCL	304	609
9028	PC B	VIA CASOTTI	CASERMA CARABINIERI - BIBLIOTECA	PUBB	401	802
9029	+	VIA S.ROCCO	ORATORIO	ECCL	560	1.120
9030	+	SALITA CHIESA S.ILARIO	ORATORIO	ECCL	915	1.830
9031	Q	VIA DEI TASSO	SEDE ASSOCIAZIONE	PUBB	1.017	2.034
9032	Q	VIA SANT'ILARIO	SEDE ASSOCIAZIONE	PUBB	649	1.298
9033	+	VIA MONTANI	CHIESA	ECCL	5.757	11.515
9034	+	VIA MONTANI	ISTITUTO RELIGIOSO	ECCL	10.686	21.371
9036	+	VIA ROMANA CASTAGNA	CHIESA	ECCL	6.214	12.427
9038	+ Q	VIALE DE GENEYS	CHIESA - CENTRO SOCIALE	ECCL	1.713	3.426
9039	+	VIA BORGHERO	ISTITUTO RELIGIOSO	PRIV	9.143	18.286
9040	A	VIA MAJORANA	PUBBLICA ASSISTENZA	PUBB	1.480	2.960
9041	Q	PIAZZA DE SIMONI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	3.434	6.869
9042	+	VIA S.ERASMO	CHIESA	ECCL	1.593	3.186
9043	Q	PIAZZALE RUSCA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	189	379
9044	+	VIA MURCAROLO	CHIESA	ECCL	805	1.609
9045	Q	PASSEGGIATA GARIBALDI	SEDI DI ASSOCIAZIONI	PUBB	282	565
9046	A	VIA OBERDAN	PUBBLICA ASSISTENZA	PUBB	194	388
9047	Q	PIAZZA DUCA DEGLI ABRUZZI	UFFICI PUBBLICI	PUBB	279	558
9048	Q P	VIALE FRANCHINI	CENTRO RICREATIVO - PALESTRA	PUBB	810	1.620
9050	HL	VIA MISSOLUNGI	SERVIZI SANITARI - ASL	PUBB	5.800	11.600
9053	+	CORSO EUROPA	ISTITUTO RELIGIOSO	ECCL	10.927	21.854
9054	+	VIA GIBILROSSA	ISTITUTO RELIGIOSO	ECCL	7.198	14.395
9056	A	VIA TIGULLIO	CENTRO ASSISTENZIALE	PRIV	11.403	22.807
9057	Q	VIA SOMMA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	387	774
9058	+	VIA VASSALLI	CHIESA	ECCL	3.387	6.773

9060	+	VIA MONTE CORNO	ISTITUTO RELIGIOSO	PRIV	1.065	2.129
9061	A	VIA GIANELLI	PENSIONATO	PRIV	256	511
9062	A	VIA BOLZANO	RSA COMUNITA' EDUCATIVA ASSISTENZIALE	PUBB	4.349	8.698
9064	Q	PIAZZA STURLA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	851	1.702
9065	+	VIA CHIGHIZOLA	ISTITUTO RELIGIOSO	PRIV	2.341	4.682
9068	+	PIAZZA STURLA	CHIESA	ECCL	2.007	4.015
9069	+	VIA BOTTINI	ISTITUTO RELIGIOSO	PRIV	10.887	21.774
9070	H	VIA REDIPUGLIA	ASL-RSA	PUBB	1.055	2.109
9071	H	VIA CARRARA	ASL	PUBB	2.615	5.229
9072	+	VIA SANT'ILARIO	CHIESA	ECCL	1.137	2.274
9073	+	VIA AURELIA	ISTITUTO RELIGIOSO	PRIV	1.877	3.755
9078	A	VIA NULLO	CASA DI RIPOSO	PRIV	1.095	2.189
9079	A	PIAZZA NIEVO	PUBBLICA ASSISTENZA	PUBB	839	1.677
9081	A	VIA CARRARA	CENTRO ASSISTENZIALE	PRIV	405	810
9082	H	VIALE TEANO	ASL	PUBB	2.702	5.404
9084	+	VIA DEI CICLAMINI	ORATORIO	ECCL	371	742
9085	+	VIA CAPO S.CHIARA	ISTITUTO RELIGIOSO	PRIV	4.648	9.295
9088	+	VIA NASCHE	CHIESA	ECCL	1.114	2.228
9089	+	VIA CASABONA	ORATORIO	ECCL	1.706	3.412
9090	+	VIA CHIESA S.DESIDERIO	CHIESA	ECCL	1.162	2.324
9092	+	PIAZZA S.GIORGIO BAVARI	CHIESA	ECCL	1.458	2.917
9094	+	VIA CARRARA	CHIESA	ECCL	967	1.935
9095	+	VIA PRASCA	CHIESA	ECCL	1.860	3.720
9096	+	VIA REDIPUGLIA	CHIESA	ECCL	5.858	11.715
9098	+ Q	PIAZZA FRASSINETTI	CHIESA-SEDE DI ASSOCIAZIONE	ECCL	2.730	5.461
9101	QZT	VIA TURR	UFFICI PUBBLICI	PRIV	2.043	4.085
9102	Q	VIA GORIZIA	NIDO D'INFANZIA	PUBB	1.121	2.242
9103	Q	PIAZZA DUCA DEGLI ABRUZZI	POLIZIA MUNICIPALE	PUBB	325	649
9104	Q	VIA BOTTINI	POLIZIA MUNICIPALE	PUBB	119	237
9105	Q	VIA PINASCO	SERVIZI COMUNALI - POLIZIA MUNICIPALE	PUBB	860	1.720
9106	PC	PIAZZA DUCA DEGLI ABRUZZI	CASERMA POLIZIA DI STATO	PUBB	513	1.027
9107	+	VIA DEL COMMERCIO	CHIESA	PUBB	1.480	2.960
9108	Q	VIA TOGLIATTI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	1.073	1.073
9110	Q	PIAZZALE CRISPI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	939	1.878
9112	Q	VIA MAJORANA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	363	726
9113	Q	VIA SAGRADO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	172	343
9114	Q	VIA SAGRADO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	176	352
9115	M	VIA PRIARUGGIA	MERCATO	PUBB	124	248
9116	A	VIA CUNIOLO	COMUNITA' EDUCATIVA ASSISTENZIALE	PRIV	940	1.880
9117	A	VIA DEL COMMERCIO	COMUNITA' EDUCATIVA ASSISTENZIALE	PRIV	321	643
9118	A	VIA ARDINI	PRESIDIO OSPITALITA' COLLETTIVA PROTETTA	PUBB	415	830
9119	A Q	VIA COPERNICO	ALLOGGIO SOCIALE-ATS	PRIV	222	444
9120	Q	VIA DELLE GENZIANE	CENTRO CIVICO	PRIV	104	208
9121	Q	VIA TORRICELLI	UFFICI PUBBLICI	PUBB	270	540
9122	Q	VIA SAGRADO	UFFICI PUBBLICI	PUBB	477	954
9123	Q	VIA COPERNICO	CENTRO POLIVALENTE	PUBB	84	168



9124	Q	VIA SALA	SPAZIO ESPOSITIVO	PUBB	97	195
9125	Q	VIA MAJORANA	UFFICI PUBBLICI	PRIV	341	683
9126	Q	VIA FRANCHINI	UFFICI PUBBLICI	PRIV	308	615
9127	Q	VIOTTOLO ARDIZZONE	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	157	314
9128	Q	VIA CASABONA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	243	486
9130	Q	VIA GIANELLI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	207	414
9131	A	VIA DA POZZO	PUBBLICA ASSISTENZA	PUBB	269	539
9132	Q	VIA SANT'ILARIO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	110	220
9133	Q	CORSO EUROPA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	2.740	5.480
9134	Q	VIA SARTORIO	SEDE DI ASSOCIAZIONI	PRIV	120	239
9135	A	VIA ALLA CHIESA S. GIORGIO DI BAVARI	PUBBLICA ASSISTENZA	PUBB	712	1.425
9136	Q	VIA PROVANA	SEDI DI ASSOCIAZIONI	PRIV	845	1.690
9137	Q	VIA ARGONAUTI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	246	492
9138	Q	VIA TABARCA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	59	118
9139	Q	VICO DEL PESCE	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	102	205
9140	Q	PIAZZA CADEVILLA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	273	546
9141	A	VIA AURELIA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	111	223
9142	Q	VIA POSALUNGA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	61	121
9143	Q	VIA ISONZO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	31	63
9144	Q	PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	48	96
9145	H	VIA CASALE	SERVIZI SANITARI	PUBB	199	399
9146	Q	VIA S.ILARIO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	185	370
9148	+	VIA SELLA	CHIESA	ECCL	87	175
9150	A	SALITA STAIATO	CENTRO ASSISTENZIALE	PRIV	1.286	2.572

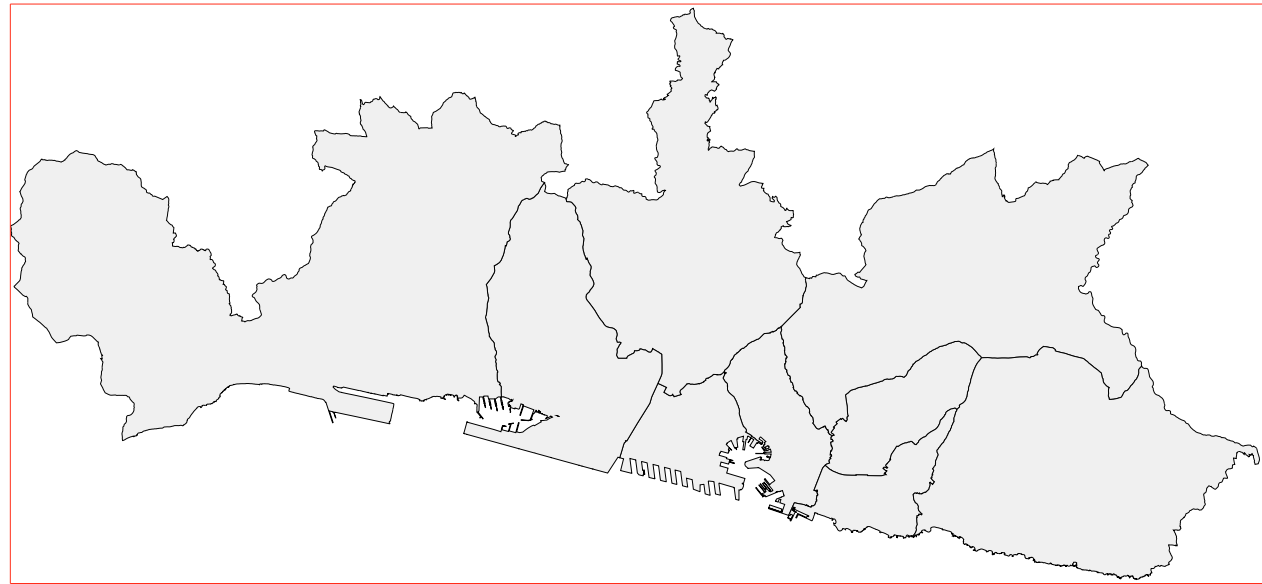
Totale superfici **187.288 187.084 373.505 373.097**

**Descrizione: interesse comune esistente - T**

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
9010	PCT	CORSO EUROPA	COMANDO REGIONALE	PUBB	1.486	0
9015	PCT	VIA BRIGATA SALERNO	CASERMA	PUBB	9.693	0
9018	CM	VIA PIANI DI FERRETTO	CIMITERO	PUBB	7.964	0
9024	++T	LOCALITA' BORRIGA	SANTUARIO	ECCL	15.525	0
9025	BMT	VIA AURELIA	MUSEO	PUBB	261	0
9027	BMT	VIA CAPOLUNGO	MUSEO	PUBB	867	0
9049	CM	VIA MOLINI DI NERVI	CIMITERO	PUBB	4.943	0
9059	CM	VIA DEL COMMERCIO	CIMITERO	PUBB	26.118	0
9063	CM	VIA CIMITERO DI QUINTO	CIMITERO	PUBB	2.615	0
9066	QZT	VIA DEI MILLE	AMMINISTRAZIONE LOCALE	PUBB	5.743	0
9067	PCT	VIA DEI MILLE	CASERMA POLIZIA DI STATO	PUBB	11.332	0
9074	++T	VIA CAPOLUNGO	CHIESA NON CATTOLICA	PRIV	1.604	0
9076	CM	VIA DEL MARSANO	CIMITERO	PUBB	5.604	0
9080	BMT	VIA MAGGIO	MUSEO	PUBB	920	0
9087	CM	PIAZZA CANEPA	CIMITERO	PUBB	7.426	0
9091	CM	VIA MIGNONE	CIMITERO	PUBB	5.265	0
9097	PCT	VIA BRIGATA SALERNO	CASERMA CARABINIERI	PUBB	61.394	0
9099	BMT	VIA CAPOLUNGO	MUSEO	PUBB	534	0
9100	CM	VIA SOMMA	CIMITERO	PUBB	1.400	0



# PIANO URBANISTICO COMUNALE



AGGIORNAMENTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE  
(STRALCIO)

RELAZIONE DESCRITTIVA  
DELL'APPARATO NORMATIVO

pubblico o a parcheggi non sono computate le quantità di aree per servizi derivanti dall'attuazione dei Distretti di trasformazione.

**12.** Confrontando il fabbisogno di servizi pubblici indotto dal peso insediativo esistente e di previsione del PUC (pari alla somma di 11.698.218 mq e di 3.677.325 mq e cioè 15.375.543 mq) con il bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (pari a mq ~~15.963.969~~ 15.963.561), il Bilancio urbanistico di PUC è verificato.

**13.** Gli standard urbanistici necessari a corrispondere i fabbisogni generati dai nuovi carichi insediativi nei Distretti di trasformazione sono stabiliti dalle norme generali del PUC nel rispetto delle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni legislative per le diverse funzioni insediabili. Le norme di congruenza individuano, inoltre, nelle schede normative dei singoli Distretti di trasformazione, i casi nei quali sono previste all'interno degli stessi o limitatamente ai singoli, maggiori quote di standard, rispetto alle quantità minime richieste, in virtù dei differenti assetti di previsione, delle particolari condizioni e delle caratteristiche dei relativi contesti territoriali di appartenenza.

#### **Articolazione del territorio e disciplina normativa**

**1.** Il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di conservazione e di riqualificazione e in Distretti di trasformazione.

Ciascun Ambito è dotato di una disciplina che definisce le funzioni ammesse, principali e complementari, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, gli interventi di sistemazione degli spazi liberi e quelli consentiti sulla viabilità pubblica e relativi accessori.

Sono definite per ogni Ambito le norme progettuali di livello puntuale del PUC, che costituiscono espressamente disciplina paesistica.

Sono inoltre indicati nella cartografia di PUC perimetri che individuano aree, infrastrutture o immobili soggetti a discipline specifiche.

**2.** Per tutto il territorio comunale nella cartografia di livello paesaggistico puntuale del PUC, sono individuate la Struttura Urbana Qualificata (SUQ), le componenti del paesaggio di rilevante valore, gli archi costieri, i nuclei storici, le emergenze paesaggistiche e i sistemi di paesaggio,

che possono anche avere disciplina paesistica specifica.

**3.** Per l'intero territorio comunale il PUC contiene prescrizioni relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, indicati nelle cartografie relative alla "zonizzazione geologica del territorio", ai "vincoli geomorfologici ed idraulici" e nelle relative Norme Geologiche.

#### **4. Tabella di relazione D.M. 02.04.68 n. 1444 / PUC**

In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art. 28 della L.R. 36/1997:

D.M. 2.4.68	AMBITI PUC	SIGLA
A	Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico	AC-VP
	Ambito di conservazione del verde urbano strutturato	AC-VU
	Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano	AC-CS
	Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico	AC-US
	Ambito di Conservazione della via Antica Romana	AC-AR
	Ambito complesso per la valorizzazione del litorale	ACO-L
B	Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	AC-IU
	Ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale	AR-UR
D	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano	AR-PU
	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale	AR-PI
E	Ambito di conservazione del territorio non insediato	AC-NI
	Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale	AR-PR
	Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola	AR-PA
F	Sistema delle infrastrutture e dei servizi	SIS



COMUNE DI GENOVA

**Aggiornamento del PUC, ai sensi della disciplina di cui all'art. 43 della Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36 relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), per la ridefinizione della disciplina urbanistica dell'oratorio e contigui edifici privati di Via Olivieri in località Apparizione – Municipio 9 Levante.**

### **Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS**

E' stata presentata, con nota, ricevuta dal Comune in data 15.11.2018 Prot. Gen. 394671 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica il 21.11.2018, dal Sig. Angelo Armando Casazza, comproprietario del compendio immobiliare sito in Via A. Olivieri, 15 in località Apparizione, istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, al fine di eliminare il vincolo a "servizi" attualmente gravante impropriamente sul compendio immobiliare di sua proprietà, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato art. SIS-S-2, la disciplina urbanistica che se applicata alla fattispecie comporterebbe l'inserimento del compendio immobiliare dell'istante nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU.

Il vincolo a servizio religioso esistente gravante sul compendio immobiliare di cui sopra sembrerebbe, a parere dell'istante, riconducibile ad una svista o errata collocazione nel PUC, e nel precedente strumento urbanistico, della cappella effettivamente esistente, posta in adiacenza al compendio ed esclusa dal perimetro di individuazione del servizio.

### **La Pianificazione comunale e sovraordinata**

Il compendio oggetto della richiesta è censito al Catasto Terreni del Comune di Genova Sez. F, Foglio 15, Particelle 304 e 301 e al Catasto Urbano alla Sez. Urb. APP., Foglio 15, Particella 304, subalterni 1, 2 e 4 e Particella 874, è individuato nella Tavola 39 dell'Assetto Urbanistico del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico", segnatamente nella tavola 39 del Sistema dei Servizi Pubblici – SIS-S come Interesse Comune Esistente 9006 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Levante quale Interesse Comune Esistente – Q n. 9006 Sigla + (servizi religiosi) – Via Olivieri – Tipo: Oratorio – di proprietà Ecclesiastica, con superficie reale mq. 292 e superficie virtuale mq. 585, conteggiato negli standard urbanistici, in particolare come servizi religiosi.

Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta le aree e gli edifici esistenti all'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico "AC-IU".

Nella tav. 39 del **Livello Paesaggistico Puntuale**, le aree in oggetto, risultano interessate da "unità insediativa di identità paesaggistica - Apparizione", da "luogo di identità paesaggistica", da "elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante" e dalla componente di crinale.

La **Zonizzazione Geologica** classifica l'area in Zona B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata.

La carta dei **Vincoli Geomorfologici e Idraulici** evidenzia sull'intero compendio immobiliare il vincolo idrogeologico.

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

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico** Regionale, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce la suddetta zona nella tavola 16 Ambito 53G – "Genova Levante" in Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (**ID-MA**), disciplinata dall'art. 44 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali mantenere sostanzialmente immutati



## COMUNE DI GENOVA

i caratteri complessivi dell'insediamento in quanto vi si riconosce l'espressione di un linguaggio coerente ed un equilibrato rapporto con il contesto ambientale.

Il **Piano di Bacino Ambito 14**, approvato con DCP n. 59 del 17.12.2003 e aggiornato con DGR n. 97 del 08/02/2017 entrata in vigore il 08/03/2017, nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 2) le aree non sono interessate; la Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213160) classifica le aree, in "Pg1 - aree a suscettività al dissesto bassa" e in piccola parte in "Pg0 - aree a suscettività al dissesto molto bassa"; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 2) le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 213160) classifica le aree in "Rg1 – Rischio Geologico moderato" e in piccola parte in "Rg0 – Rischio Geologico lieve o trascurabile".

Le aree in argomento non **ricadono nel Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.

Le aree sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, ai sensi del D.lgs. 42/2004, in quanto comprese in fascia di m. 150 da sponde e piede argine e in area di notevole interesse pubblico, - Bellezza di Insieme.

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

### La proposta di modifica al PUC

Si prende atto, a seguito della richiesta in oggetto, di un evidente errore materiale commesso in fase di redazione del PUC, relativo all'individuazione planimetrica di un servizio di interesse comune esistente, consistente in un piccolo oratorio di proprietà ecclesiastica.

Dall'analisi effettuata a seguito dell'istanza pervenuta, è emerso che l'oratorio di Santa Maria Maddalena risulta inserito in ambito AC-IU e si trova in adiacenza al perimetro del servizio SIS-S di Interesse Comune Esistente 9006 che, oltre al compendio immobiliare oggetto dell'istanza di aggiornamento, include una piccola area di accesso identificata al NCT Sez. F, Foglio 15, particella 302 e un secondo edificio di proprietà di terzi, censito al NCT Sez. F, Foglio 15, particella 303.

Pertanto le tavole n° 39 dell'Assetto Urbanistico e del Sistema dei Servizi del PUC individuano erroneamente come Servizio SIS-S 9006 il compendio immobiliare di proprietà privata censito al NCT di Genova, Sezione F, Foglio 15, particelle 301, 302, 303, 304 e al contempo escludono dal perimetro del suddetto servizio l'Oratorio di Santa Maria Maddalena, censito al NCT di Genova, Sezione F, Foglio 15, particella D, che risulta compreso nell'ambito caratterizzante la zona al contorno, ovvero AC-IU.

L'accoglimento della richiesta in oggetto è da considerarsi come riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, non censita correttamente per probabile svista o mancata conoscenza dello stato dei luoghi.

L'aggiornamento di che trattasi comporta una lieve riduzione nella quantificazione complessiva dei servizi di Interesse Comune esistenti del IX Municipio e, più in generale, del Comune di Genova. Tuttavia la suddetta riduzione mantiene ampiamente positivi i bilanci della dotazione di servizi sia a livello di Municipio che dell'intero territorio comunale.

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



COMUNE DI GENOVA

La **proposta di modifica delineata** non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, ma tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti, una errata rilevazione di “servizio pubblico”.

Inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti, né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

### **Disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e s.m.i.**

La proposta di modifica al PUC vigente in oggetto non richiede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i. in quanto non presenta potenziali effetti sull'ambiente come espressi nell'Allegato A, ovvero l'area non è interessata da aree inondabili e/o a suscettività al dissesto elevata o molto elevata, non ricade in zone umide o carsiche, non incide sulla Rete Ecologica Ligure. Inoltre non è previsto carico insediativo in aree in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio. E' conforme alla pianificazione sovraordinata quindi non prevede varianti al P.T.C.P..

Genova, 14.01.2019



Il Funzionario Tecnico

*arch. Anna Maria Colombo*



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2019-DL-229 DEL 07/06/2019 AD OGGETTO:  
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43  
DELLA L.R. N. 36/1997, NONCHÉ AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL  
MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-  
S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA  
DELL'ORATORIO E CONTIGUI EDIFICI PRIVATI DI VIA OLIVIERI  
IN LOCALITÀ APPARIZIONE – MUNICIPIO IX LEVANTE.**

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

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

07/06/2019

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi