



COMUNE DI GENOVA

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

DCC-2019-68 ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEI TERRENI COLLOCATI NEI PRESSI DI VIA GIUSEPPE MAJORANA, A GENOVA – 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	A
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. 38 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-280 del 08/07/2019

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEI TERRENI COLLOCATI NEI PRESSI DI VIA GIUSEPPE MAJORANA, A GENOVA – MUNICIPIO IX LEVANTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 43 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. 311874 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. 0255920.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. 0255920.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. 32 – Arg. 96 a, ha espresso parere favorevole”.

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.

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende le aree del compendio sito in fregio all’edificio di via Majorana civ. 24B a Genova Quinto, nel “Sistema dei Servizi

Pubblici SIS-S, destinazione peraltro già prevista nel Piano Regolatore Generale del 1980 nonché dal Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000);

- che il compendio è ricompreso nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX Levante, classificata quale servizio "Verde pubblico di previsione" n. 9015 – Via Bagnara di proprietà Pubblica con superficie reale mq. 3.972 e superficie virtuale mq. 7.944, conteggiata negli standard urbanistici;

- che nel livello 3 del PUC che disciplina l'Assetto Urbanistico, le aree al contorno del compendio in oggetto sono ricomprese in Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU e, in minima parte, in Ambito di Conservazione dell'Antica Romana, AC-AR;

- che con nota inviata al Comune tramite PEC-13643 in data 14/01/2019 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica in data 05/02/19, l'Amministratore pro-tempore del condominio del civ. 24B di Via Majorana, 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 "servizi" attualmente gravante in modo improprio sui terreni in proprietà indivisa fra i Condomini dell'adiacente edificio da lui amministrato;

- che con la succitata richiesta, viene precisato che i terreni censiti al N.C.T. del Comune di Genova alla Sez. H (8), Foglio 3, Mappali 453, 123, 124 che costituiscono oggetto di istanza, risultano intestati a soggetti privati e quindi non di proprietà pubblica come erroneamente indicato nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" del PUC;

- che a seguito di verifica di ufficio è stato altresì rilevato che tutti i terreni che costituiscono il succitato servizio, oltre a quelli oggetto di istanza, risultano essere di proprietà privata;

- che con la medesima istanza è stato pertanto chiesto all'Amministrazione Comunale di correggere l'indicazione a servizi pubblici (Verde di previsione), inserendo le aree in oggetto nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU, con conseguente assoggettamento delle stesse alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito;

Dato atto:

- che la destinazione a servizio pubblico, peraltro già prevista dal Piano Regolatore Generale del 1980 nonché dal previgente Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000), non poteva e non può essere impressa a terreni di proprietà privata, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo (peraltro soggetto a decadenza oltre il termine temporale massimo di un quinquennio dalla costituzione), volontà non manifestata per il compendio in argomento in quanto ritenuto erroneamente di proprietà pubblica;

Considerato:

- che la richiesta di correzione da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella "Relazione Urbanistica" in data 10.06.2019, relazione in cui si richiama la disposizione di cui all'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi" delle Norme di Conformità del Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, disposizione che testualmente prevede che: "*Laddove sia dimostrata*

la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configurino 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”;

- che la modifica al PUC prevede la soppressione del servizio pubblico “Verde pubblico di previsione” n. 9015 – Via Bagnara, ricomprendendo le stesse aree, nel livello 3 del PUC che disciplina l'Assetto Urbanistico, in Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU e, in minima parte, in Ambito di Conservazione Antica Romana, AC-AR, in quanto ambiti prevalenti al contorno, come rappresentato negli stralci cartografici e normativi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- che inoltre, come esplicitato nella citata Relazione, a seguito della succitata modifica al PUC si rende necessario procedere all'aggiornamento del totale delle superfici dei Servizi pubblici, sia a livello di Municipio che per l'intero territorio Comunale, che mantengono un saldo attivo a seguito della correzione;

- 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 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, valutata nello specifico nel 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;

Ritenuto conseguentemente di adottare l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., ed in applicazione alle disposizioni di cui all'art. SIS-S-2 del PUC medesimo, per la ridefinizione della disciplina urbanistica del compendio collocato in fregio all'edificio di via Majorana civ. 24B, a Genova – Municipio IX Levante, inserendo tutti i terreni che costituivano il succitato servizio, oltre a quelli oggetto di istanza, in Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU e, in minima parte, in Ambito di Conservazione Antica Romana, AC-AR, in quanto ambiti prevalenti al contorno, come rappresentato negli allegati elaborati:

- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Assetto Urbanistico – tavola 45 – scala 1:5000;
- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – tavola 45 – scala 1:5000 eliminando dalla suddetta area il vincolo a “Verde pubblico di previsione” n. 9015;

- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche della tavola 2.1 Sistema del Verde Urbano e Territoriale -Struttura del Piano Livello 2 di città- eliminando la suddetta area indicata come verde di progetto (da SIS-S).IS-S);
- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche della tavola 2.3. Carta della Biodiversità -Tav.2.3- Struttura del Piano Livello 2 di città, eliminando la suddetta area indicata come verde urbano di previsione (da SIS-S);
- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche della tavola 2.10 Sistema Sport e tempo libero -Struttura del Piano Livello 2 di città - eliminando la suddetta area indicata come sport, verde pubblico e spazi pubblici attrezzati previsti;

Considerato infine:

- che con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 0255920.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. 32 – Arg. 96 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 03/12/2015;
- 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 10.06.2019 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., ed in applicazione delle disposizioni di cui all'art. SIS-S-2 del vigente PUC, per la ridefinizione della disciplina urbanistica delle aree collocate in fregio all'edificio di via Giuseppe Majorana 24B, a Genova – Municipio IX Levante, inserendoli nell'Am-

bito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU e, in minima parte, in Ambito di Conservazione Antica Romana, AC-AR, in quanto ambiti prevalenti al contorno;

- 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.

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. P. Criscuolo



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-280 DEL 08/07/2019

OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEI TERRENI COLLOCATI NEI PRESSI DI VIA GIUSEPPE MAJORANA, A GENOVA – MUNICIPIO IX LEVANTE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

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

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 - 13643
(14/01/2019)

Pec: comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: terreni siti in Genova in fregio all'edificio di Via Giuseppe Majorana civ. 24B – 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 Lorenzo Russo nato a [REDACTED], residente a [REDACTED] in via [REDACTED] CAP [REDACTED] C.F. [REDACTED], in qualità di Amministratore pro-tempore del condominio composto da terreni in proprietà indivisa fra i Condomini dell'adiacente edificio civ. 24 B di Via Giuseppe Majorana (Quartara), 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" attualmente gravante impropriamente sul condominio dal lui amministrato, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato art. SIS-S-2, la disciplina urbanistica.

Il compendio di cui si richiede l'aggiornamento al PUC è censito al N.C.T. di questo Comune nella Sezione H (8), Foglio 3, Mappali 453, 123, 124 ed è collocato in fregio all'edificio di Via Giuseppe Majorana civ. 24B (UU Quartara), come rappresentato nell'Allegato 1 ed è di proprietà privata in forma indivisa (Allegato 2 – copia degli atti di acquisto dei terreni Mapp 453 e 123-124).

Inoltre è opportuno rilevare che l'area sopra descritta è accessibile veicularmente solo attraverso la strada privata che porta, da via G. Majorana, ai civici 24B e 24C e pedonalmente esclusivamente dalla "crosa" via Cuniolo.

Il suddetto compendio risulta individuato nella tavola n. 45 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" e segnatamente nella tavola 45- "Sistema dei servizi Pubblici SIS-S" come "Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti", e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Levante quale **Verde di previsione – Q n. 9015 Sigla G** (giardini e impianti sportivi)- Rio Bagnara – Tipo: (non specificato) - di proprietà Pubblica, con Superficie reale mq. 3.972 e superficie virtuale mq. 7.944, conteggiato negli standard urbanistici.

Inoltre il vincolo a "servizi" attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione **era già contemplato dal Piano Regolatore Generale del 1980** nonché dal Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000) approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000

(Allegato 1), 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”* ultra trentennale, senza che l’Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi;

La *“Disciplina degli interventi edilizi”* relativa ai *“Servizi Pubblici”* esistenti prevede, tra l’altro, che *“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”*.

Considerato che nell’apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Levante viene indicata tutta l’area oggetto di previsione a *“servizi pubblici”* quale **proprietà pubblica**, stante la **reale proprietà privata** del compendio in argomento, con tutta probabilità tale indicazione (frutto sicuramente di errore) ha portato la Civica Amministrazione ad operare una previsione di *“attuazione”* di servizi pubblici, che sicuramente, se la stessa Amministrazione avesse avuto contezza della proprietà privata dell’area e della trentennale reiterazione di vincolo su aree private **non avrebbe operato**.

Pertanto il vincolo a *“servizi”* attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione è sicuramente riconducibile ad una **errata collocazione** del *“servizio pubblico su aree di proprietà pubbliche”* da parte dello strumento urbanistico e comunque, viziato da una errata attribuzione della proprietà (privata e non pubblica).

Nella fattispecie **esistendo chiaramente una reiterazione ultra trentennale di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati**, sussistono esplicitamente 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.

La citata norma di Piano, 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 chiara reiterazione a servizi pubblici su aree private**, 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, come si può evincere dal Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – Bilanci Elenchi (aggiornato a Ottobre 2017) del PUC vigente.

Inoltre è necessario precisare che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui alla presente istanza **non è, e non può essere, 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 concreterà nel semplice riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale (la ultratrentennale reiterazione di vincolo espropriativo su aree private), per una mera svista o errata localizzazione, che la Civica Amministrazione, se avesse avuto contezza della reale proprietà privata dei luoghi, non avrebbe imposto, e reiterato, 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 (la proprietà è sempre stata privata), nonché la palese insuscettibilità di incidere (se non in misura del tutto marginale) sul contenuto prescrittivo dello Strumento Urbanistico, non è, e 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.

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 NCT nella Sezione H foglio 3 mappali 453, 123, 124, meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato 1), nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU, con conseguente assoggettamento del suddetto compendio alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito.

Si segnala che le eventuali comunicazioni od eventuali richieste di approfondimento o chiarimenti possono essere richieste al tecnico incaricato Arch. Mario Battistrada tel. [redacted] cell. [redacted] [redacted] mail [redacted] - P.E.C. [redacted] cui possono essere indirizzate tutte le comunicazioni inerenti la presente istanza.

Ringraziando per l'attenzione, si porgono cordiali saluti

Genova,

Il Richiedente

Amministratore pro tempore del Condominio

Dott. Lorenzo Russo

(copia documento riconoscimento)

Allegati:

Allegato 1 – Planimetrie di riferimento

Allegato 2 – Atti di provenienza



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) dell'area sita in Via Majorana.

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 inviata tramite PEC-13643 del 14/01/2019 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica in data 05/02/19, l'Amministratore pro-tempore del condominio del civ. 24B di Via Majorana, 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 "servizi" attualmente gravante in modo improprio sui terreni in proprietà indivisa fra i Condomini dell'adiacente edificio da lui amministrato.

Nella suddetta istanza viene precisato che le aree di proprietà privata, censite al N.C.T. di questo Comune nella Sezione H (8), Foglio 3, Mappali 453, 123, 124 e collocate in fregio all'edificio di Via Giuseppe Majorana civ. 24B (UU Quartara), risultavano vincolate come aree a "servizio" già nel **Piano Regolatore Generale del 1980** nonché dal Piano Urbanistico Comunale (**PUC 2000**) approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000 **configurando una evidente "reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati"** ultra trentennale, senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi;

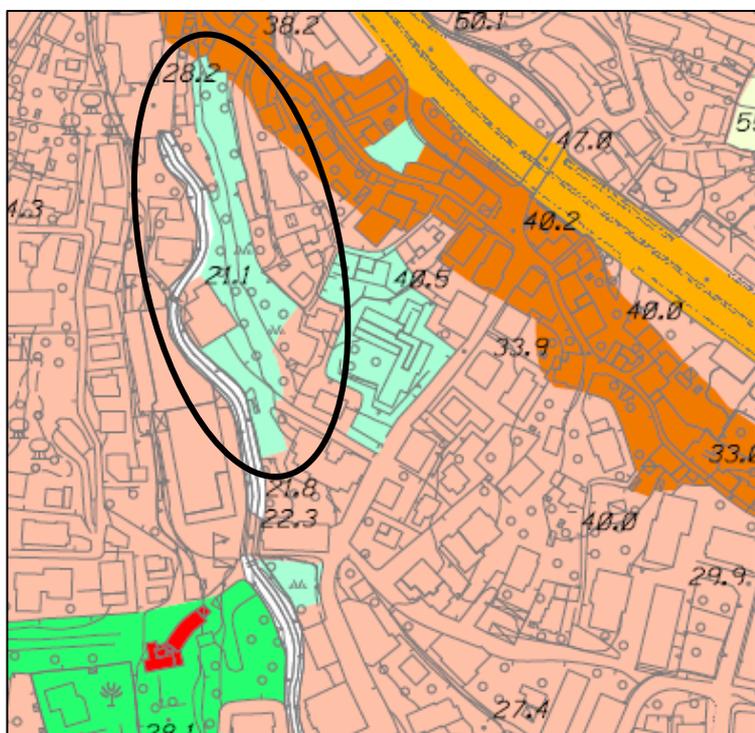
Viene inoltre dichiarato che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui alla presente istanza **non è, e non può essere, soggetta al contributo straordinario previsto dall'art. 38 comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16**, come introdotto dalla Legge regionale 29 dicembre 2014 n. 41, in quanto rientra nelle flessibilità già previste dal PUC. Anche sotto il profilo sostanziale, detta modifica non apporterà innovazioni di rilievo alla disciplina del vigente Piano Urbanistico, ma si concretterà nel semplice riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale per una mera svista o errata localizzazione, che la Civica Amministrazione, se avesse avuto contezza della reale proprietà privata dei luoghi, non avrebbe imposto, e successivamente reiterato il vincolo a servizio pubblico su aree private.



COMUNE DI GENOVA

La Pianificazione comunale

L'area suddetta, oggetto di richiesta di modifica, risulta individuata nella tavola n. 45 dell'“Assetto Urbanistico” del PUC vigente ed è ricompresa nell'ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S “servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici”. Nel “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S”, la suddetta area, individuata nella tavola n. 45, fa parte di un più ampio ambito destinato a “Verde pubblico di previsione” identificata con il n. 9015, destinazione peraltro già prevista dal previgente Strumento Urbanistico Comunale (PUC 2000). Con lo stesso numero l'area è ricompresa nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX Levante, classificata quale servizio “Verde pubblico di previsione” n. 9015 – Via Bagnara di proprietà Pubblica con superficie reale mq. 3.972 e superficie virtuale mq. 7.944, conteggiato negli standard urbanistici. Nel livello 3 del PUC che disciplina l'Assetto Urbanistico, le aree al contorno del compendio in oggetto sono ricomprese in ambito AC-IU (Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico).



Stralcio della Tav.45 dell'Assetto Urbanistico del PUC

Nel Livello Paesaggistico Puntuale l'intero ambito è individuato come Struttura Urbana Qualificata. Una piccola porzione della superficie a nord rientra altresì nel Sistema Via Antica Romana e un tratto del perimetro è costeggiato da una croce con caratteristiche di presunto percorso storico.

Nella Carta della Zonizzazione Geologica del territorio, l'ambito ricade prevalentemente in Zona A (Aree con suscettività d'uso non condizionata) e in zona B (Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata) e per piccole porzioni in zona C (Aree con suscettività d'uso limitata).

Nella Carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici le aree dell'ambito in oggetto non risultano interessate da vincoli.

Le aree sono attraversate da connessioni ecologiche in area urbana, così come evidenziato nella Carta della Biodiversità - Tav.2.3-Struttura del Piano Livello 2 di città disciplinate dall'art.14 comma 5 punto 2 delle Norme Generali del PUC.

La Pianificazione sovraordinata

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona nell' Ambito 53G – Genova



COMUNE DI GENOVA

"Levante" in **SU** (strutture urbane qualificate) che sono assoggettate al regime normativo di **MANTENIMENTO** in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

Nel Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DGR n.97 del 08/02/2017 l'area risulta così identificata:

- nella **Carta della suscettività al dissesto** (Tavola 211010) è classificata come Pg0, ovvero "Suscettività al dissesto molto bassa";
- nella **Carta delle fasce di inondabilità** (Tavola 2) non risulta interessata.
- nella **Carta del rischio geologico** (Tavola 211010) è classifica le aree in R0 – Rischio lieve o trascurabile.
- nella **Carta del rischio idraulico** (Tavola 2) non risulta interessata.

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., l'area è ricompresa in ambito **U** (Territori urbani con verde 'connotante'), in ragione della rilevanza e dell'elevata qualità della copertura vegetazionale, che costituisce preminente elemento connotante il tessuto urbano; pertanto gli interventi edilizi ammessi devono essere volti alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso.

Le aree sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** come "Bellezza di Insieme" ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.

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

- a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella 'superficie orizzontale esterna' che limita a quota 147,72 m.slm l'elevazione delle costruzioni, mentre il fabbricato esistente raggiunge la quota di circa 124 alla gronda.
- b) Aree soggette a restrizioni: (tav. PC_01_A) 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' e (tav. PC_01_C) 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta'.

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

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

Analisi

Le aree oggetto di istanza sono state censite nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" del PUC come facenti parte di un più ampio servizio di "Verde pubblico di previsione" n. 9015 – Via Bagnara (di proprietà Pubblica) con superficie reale mq. 3.972 e superficie virtuale mq. 7.944, conteggiato negli standard urbanistici.

A seguito di verifica d'ufficio e come dichiarato dall'istante, è stato rilevato che le suddette aree, identificate al NCT Sezione 8 foglio 3 particelle 453, 123 e 124, risultano intestate a soggetti privati e quindi non di proprietà pubblica come erroneamente indicato nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" del PUC.

È stato altresì rilevato che tutti i terreni che costituiscono il succitato servizio, oltre a quelli oggetto di istanza, risultano essere di proprietà privata.



COMUNE DI GENOVA

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 privato sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene.

La specifica norma dell'Ambito SIS-S, ambito al quale è stato assoggettato il compendio in questione dal PUC, stabilisce che, dimostrata la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, assegna già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privato sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'assoggettamento all'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene. Nel contempo la flessibilità del Piano, senza dar luogo ad un'attività di interpretazione della volontà dell'Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di "rettificare", in questo caso una previsione di servizio non corretta, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato e, nel caso specifico, assoggettare, con il medesimo provvedimento, le aree in oggetto a Servizio Pubblico Ambito SIS-S.

Per quanto concerne l'applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché l'art. 38, comma 6 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16, ovvero l'applicazione del cd "maggior valore" per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, nel caso di specie non è applicabile in quanto l'aggiornamento del Piano è già insito nella specifica norma di flessibilità e la procedura di aggiornamento è necessaria al fine di porre rimedio ad una previsione 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 può essere ascritto ai servizi pubblici, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo, volontà non espressa per il compendio in argomento.

La proposta di modifica al PUC

Pur riconoscendo che le indicazioni di Piano non sono concordanti con il reale stato dei luoghi e gli atti assunti dall'Amministrazione, è necessario verificare che la dotazione di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (standard urbanistici) individuati dal PUC sul territorio comunale, anche a fronte della correzione richiesta, risultino ancora positivi.



COMUNE DI GENOVA

Dall'ultima revisione degli standard urbanistici del Piano ed eventualmente di altre procedure analoghe in istruttoria o assunte dall'Amministrazione, emerge che tali aree per l'intero territorio comunale ammontano a mq 15.930.771 [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 5.002.917.

Per quanto concerne il Municipio 9 Levante (Valle Sturla – Quarto – Nervi) i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.642.088 con un saldo attivo di mq. 471.080.

In considerazione di ciò è possibile proporre la modifica richiesta, che comporta una riduzione degli standard di previsione pari ad una superficie reale di mq. 3.972 e superficie virtuale di mq. 7.944, in quanto non viene alterata la verifica degli standard urbanistici come delineata dal PUC.

Inoltre, tenuto conto che il servizio de quo è una reiterazione di previsione derivante da strumenti urbanistici generali precedenti e l'indicazione di proprietà pubblica risultata erronea come dimostrato dall'istante per le aree in oggetto, si è proceduto d'ufficio ad un'analisi accurata sull'intero compendio al fine di appurare la proprietà delle aree incluse nel suddetto servizio di previsione. Tale analisi ha dimostrato che le aree nel loro complesso incluse nella previsione **non sono di proprietà pubblica** bensì di proprietà privata, pertanto si propone la cancellazione dell'intero servizio "Verde pubblico di previsione" n. 9015 in quanto, nella sostanza, non viene alterata la verifica degli standard urbanistici come delineata dal PUC.

Modifica della tavola 45 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 proponendo per le aree sopradescritte l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico - **AC-IU**, prevalente all'intorno e per quanto la porzione nord, ricadente nel "Sistema della Via Antica Romana" del Livello Paesaggistico Puntuale, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione della Via Antica Romana - **AC-AR**.

Modifica della tavola 45 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 eliminando dalla suddetta area il vincolo a "Verde pubblico di previsione" n. 9015.

Modifica della tavola 2.1 Sistema del Verde Urbano e Territoriale -Struttura del Piano Livello 2 di città- eliminando la suddetta area indicata come verde di progetto (da SIS-S).

Modifica della tavola 2.3. Carta della Biodiversità -Tav.2.3-Struttura del Piano Livello 2 di città, eliminando la suddetta area indicata come verde urbano di previsione (da SIS-S).

Modifica della tavola 2.10 Sistema Sport e tempo libero -Struttura del Piano Livello 2 di città - eliminando la suddetta area indicata come sport, verde pubblico e spazi pubblici attrezzati previsti.

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

A conclusione del procedimento sarà inoltre necessario aggiornare il Volume "Relazione descrittiva dell'Apparato Normativo" capitolo Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard ed il Volume "Bilanci – Elenchi" del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) relativamente ai bilanci dell'intero territorio comunale e del Municipio IX Levante in conseguenza della modifica del servizio.

Qualificazione della modifica urbanistica

Premesso che la qualificazione della modifica è definita nelle norme di flessibilità previste dal PUC all'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi", delle Norme di Conformità e che detta flessibilità è già stata oggetto di valutazione in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012, peraltro detta fattispecie è prevista dall'art. 43 (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della L.R. 36/1997 che al comma 1 recita



COMUNE DI GENOVA

“Le norme del PUC definiscono i margini di flessibilità entro cui le relative previsioni possono essere attuate senza ricorso né alla procedura di aggiornamento di cui al comma 3, né alla procedura di variante di cui all’articolo 44.” Nondimeno il citato art. SIS-S-2, allo scopo di non dar luogo ad un’attività di interpretazione della volontà dell’Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero ai sensi dell’art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di “rettificare”, in questo caso una rilevazione di servizio di previsione, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

In considerazione di quanto sopra la proposta di modifica delineata non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012, ma tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti, una errata rilevazione di “servizio pubblico di previsione ” non realizzabile in quanto trattasi di aree di proprietà privata.

Genova, 10.06.2019

Il Funzionario Tecnico

Arch. Claudia Gallone



Il Funzionario Tecnico

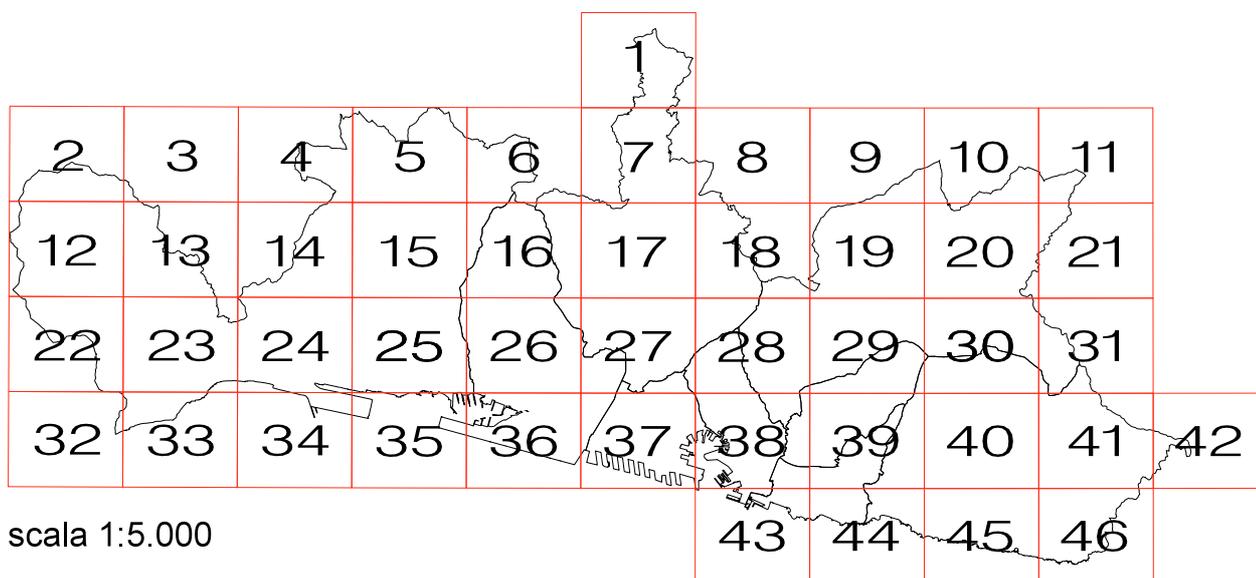
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

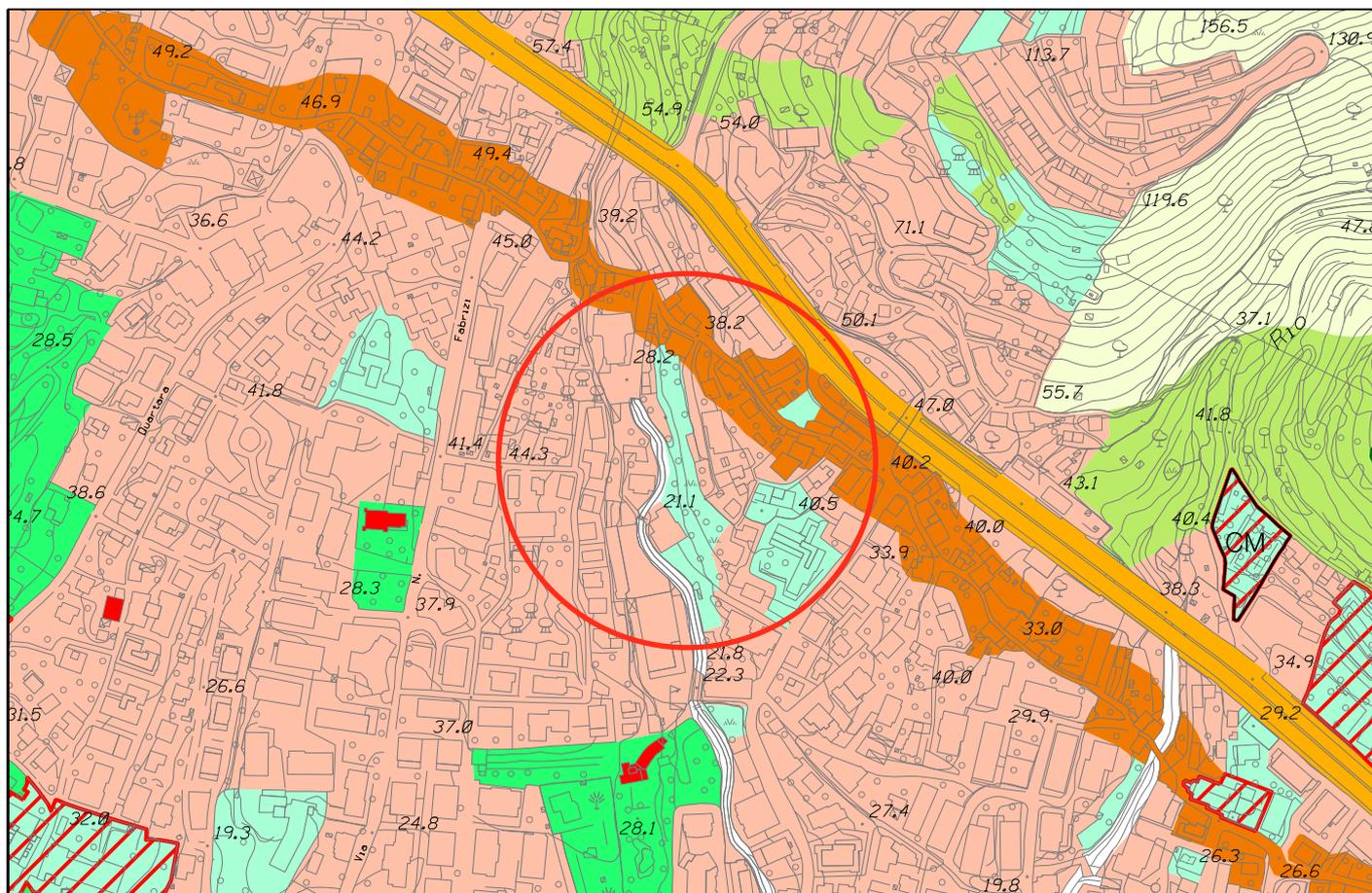
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

LEGENDA

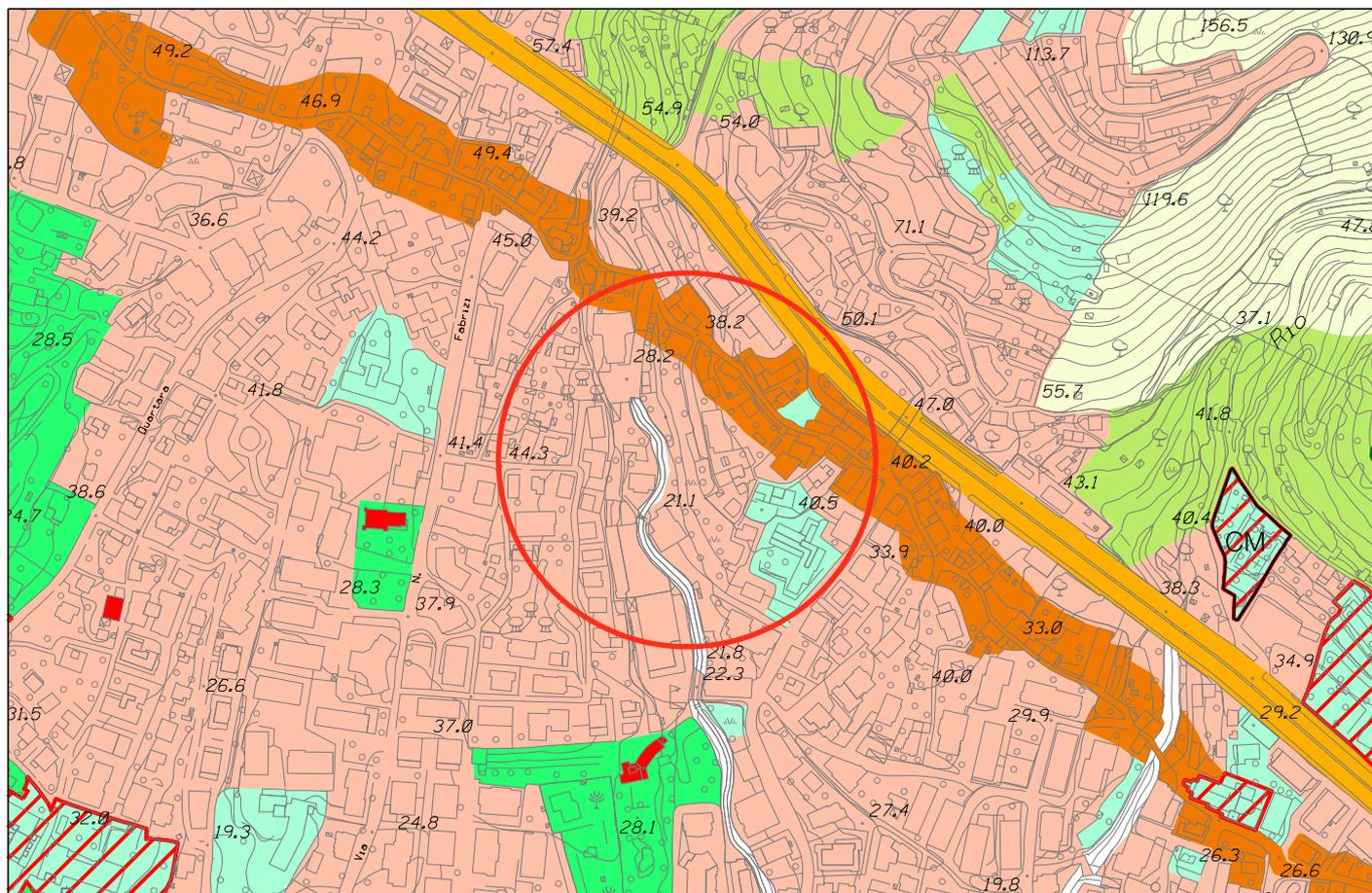
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito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



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



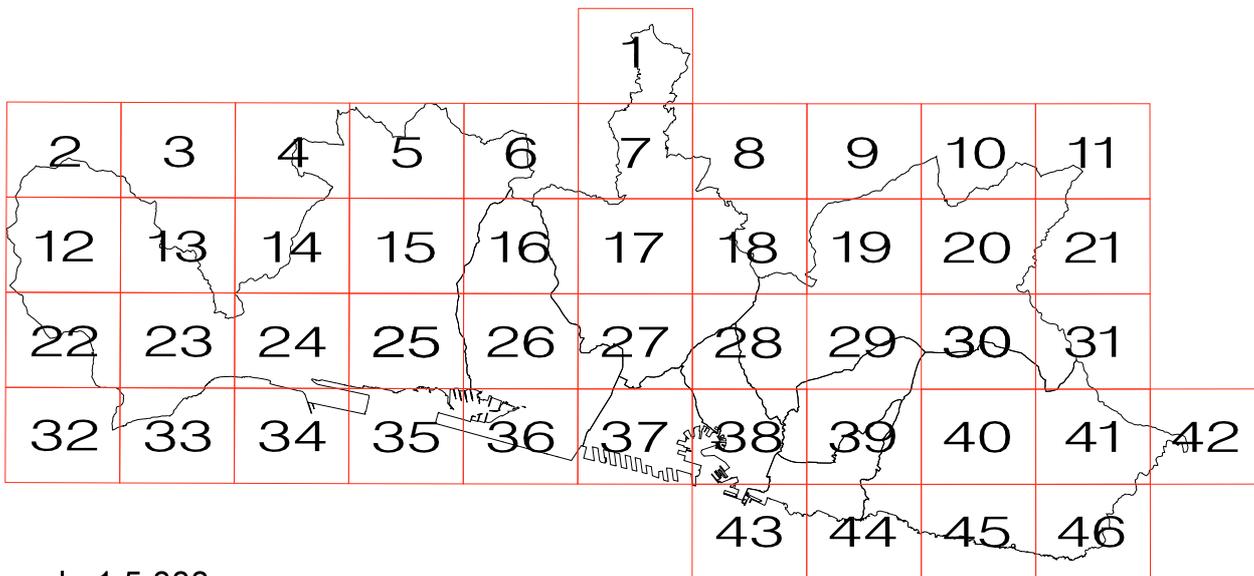
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

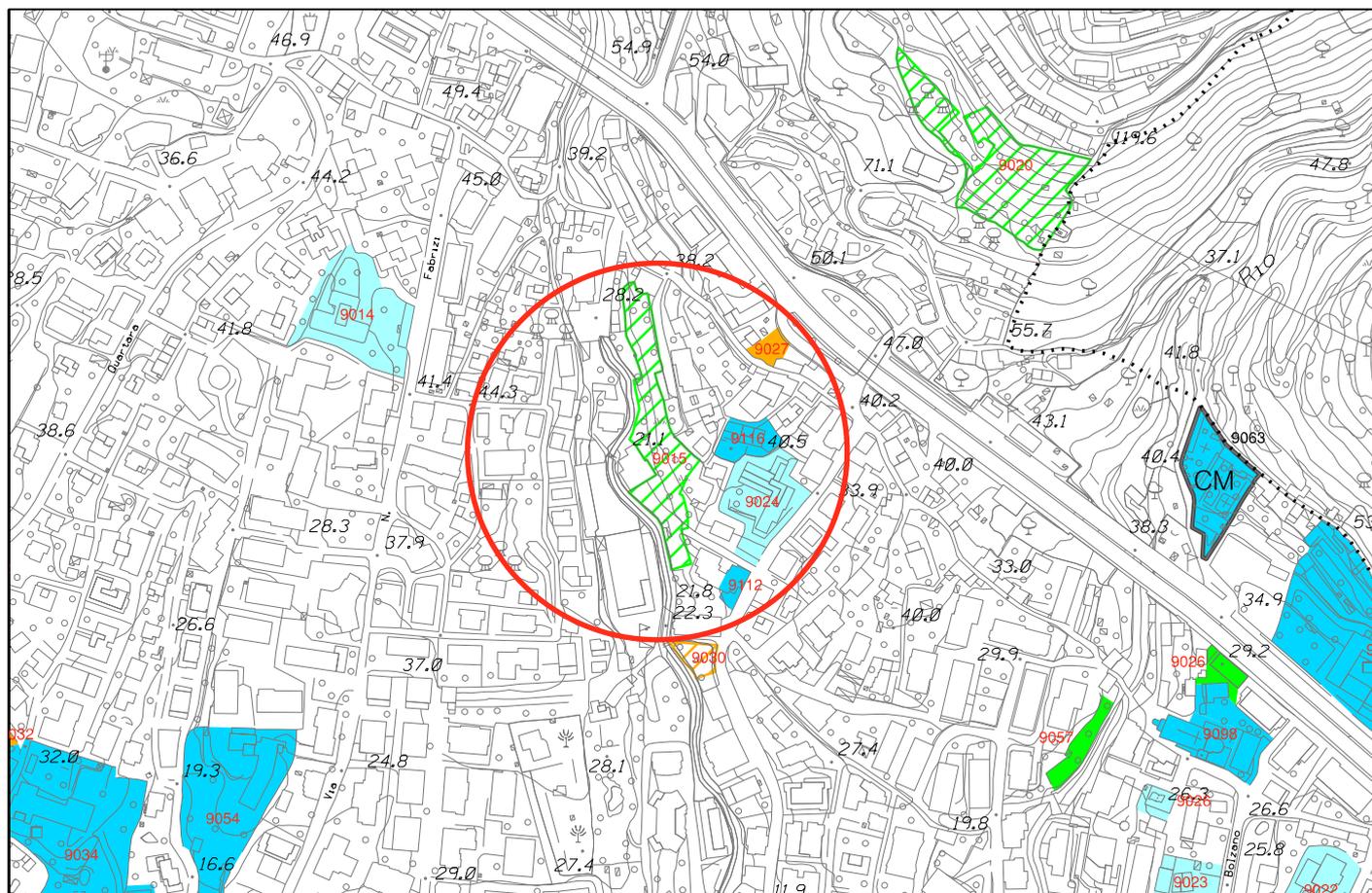
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

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

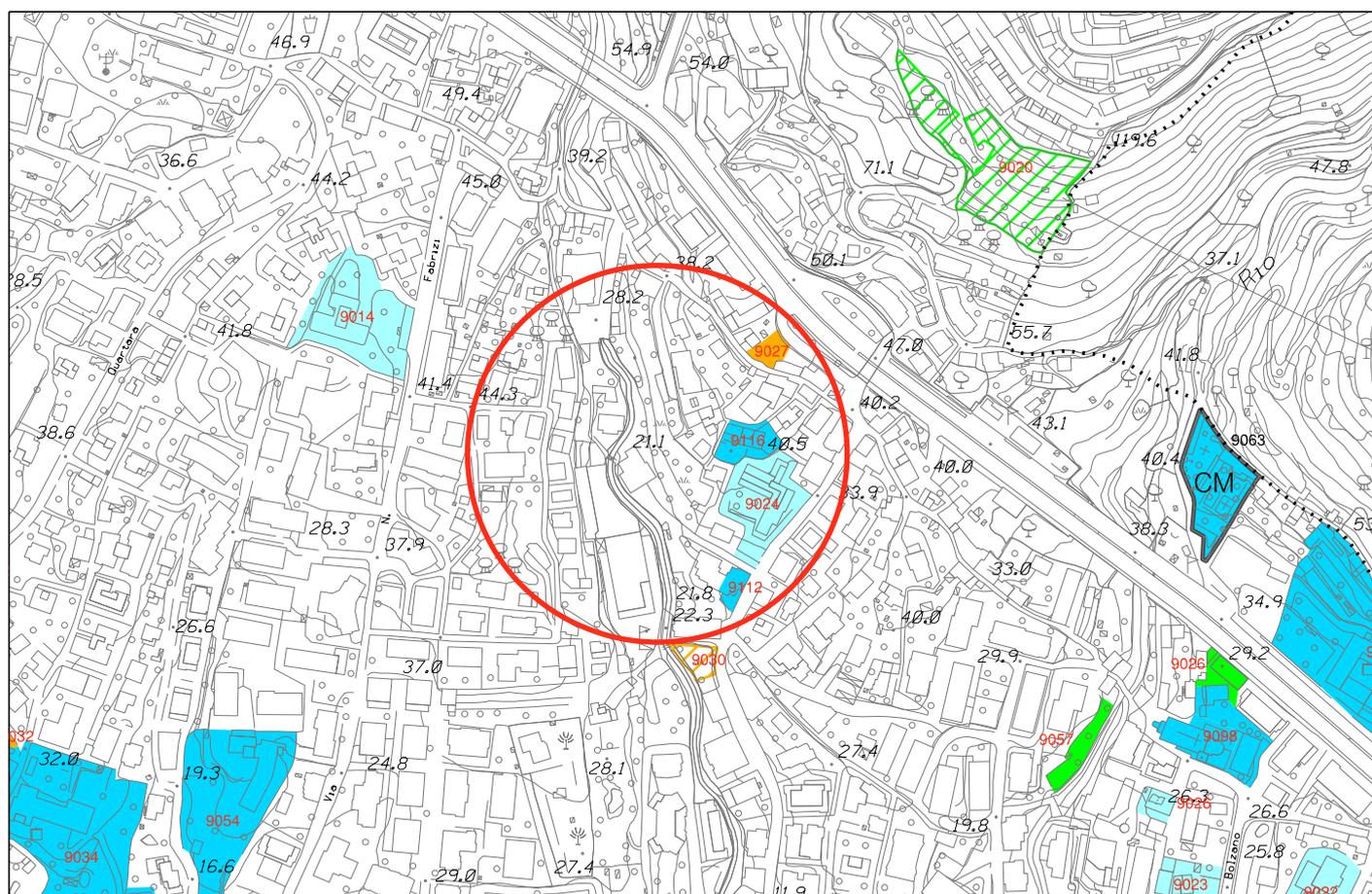
LEGENDA

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

Municipio IX Levante

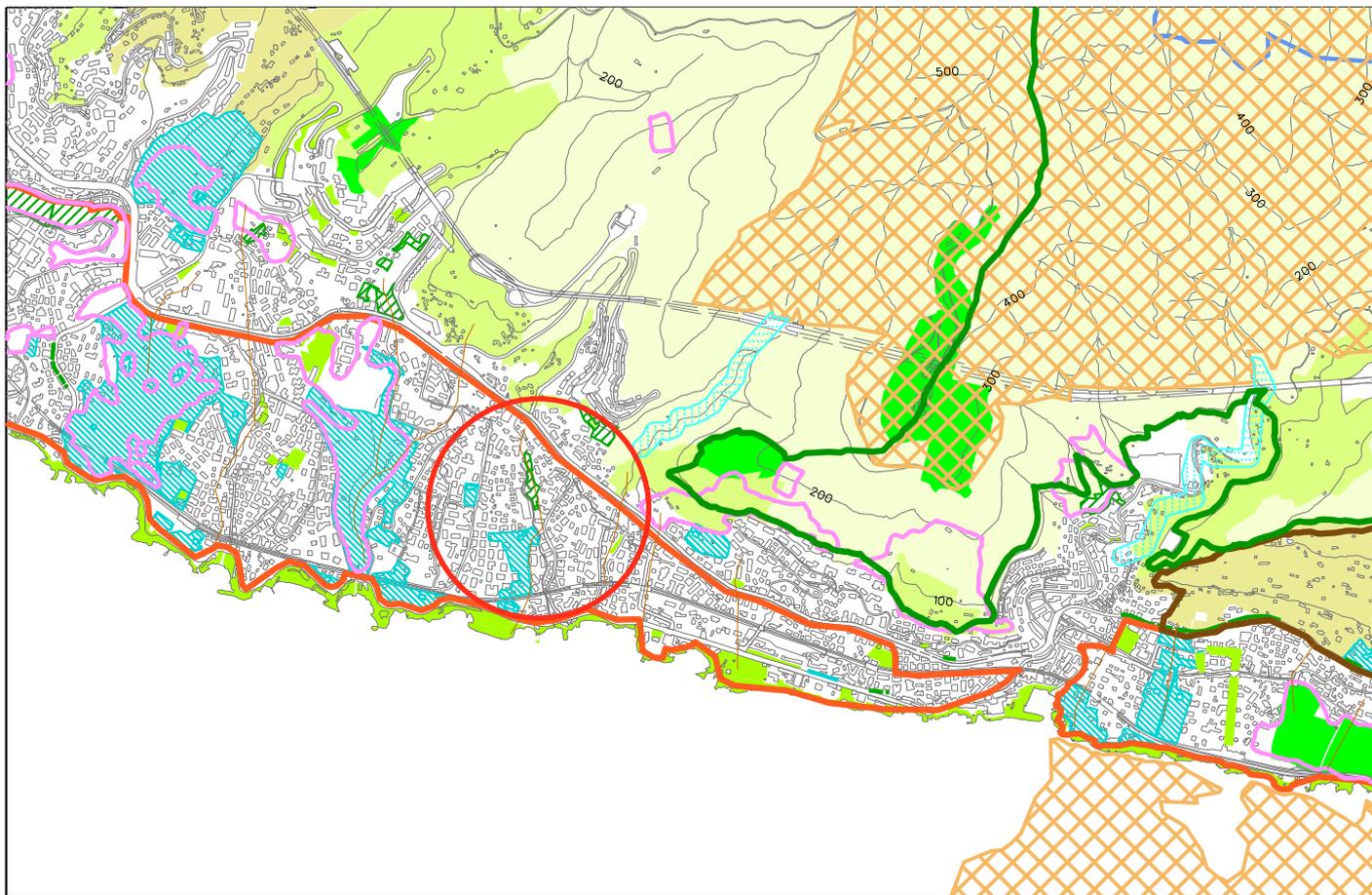


Stralcio P.U.C. vigente - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)

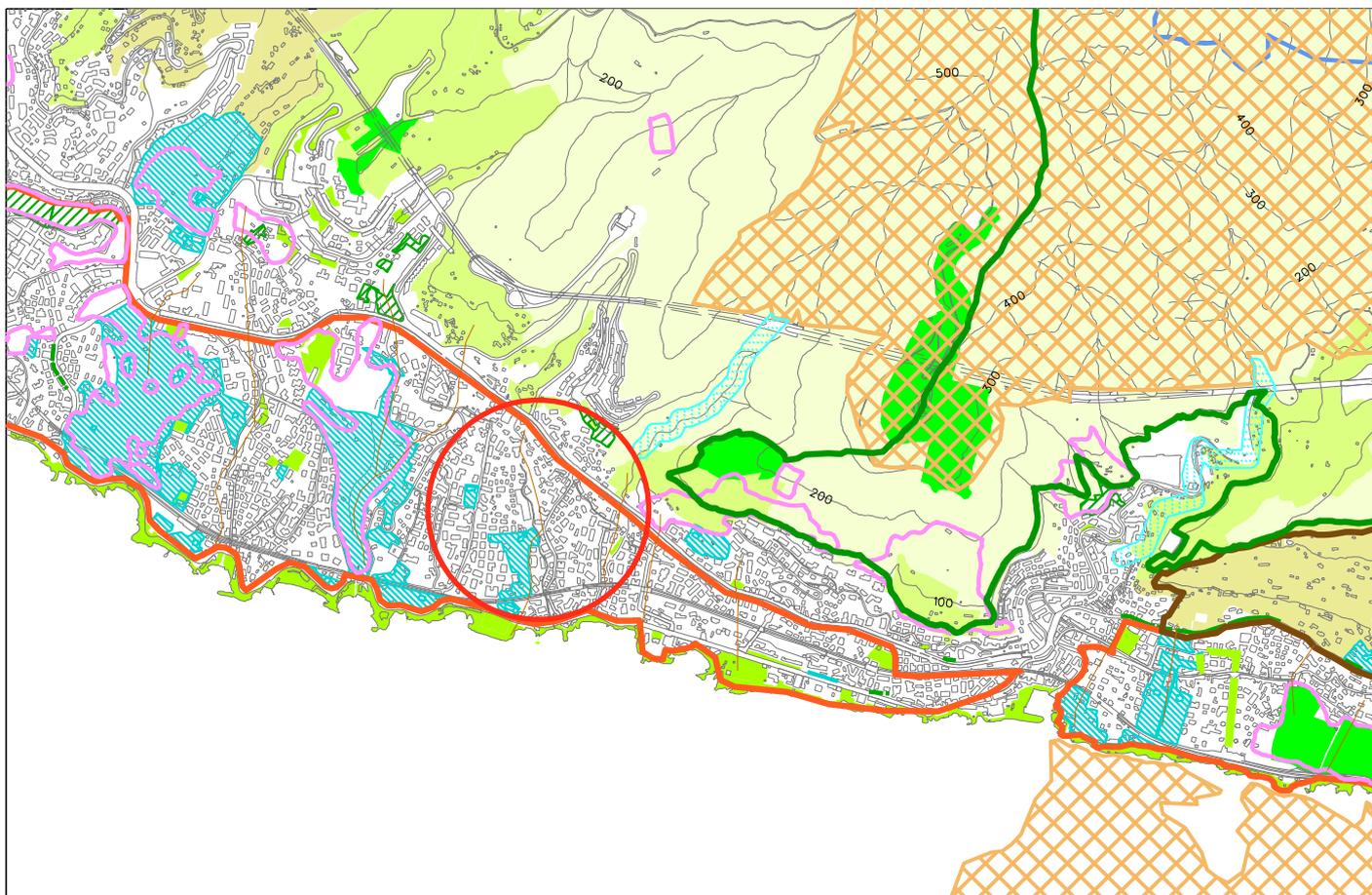


Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)

Livello 2, Urbano di Città

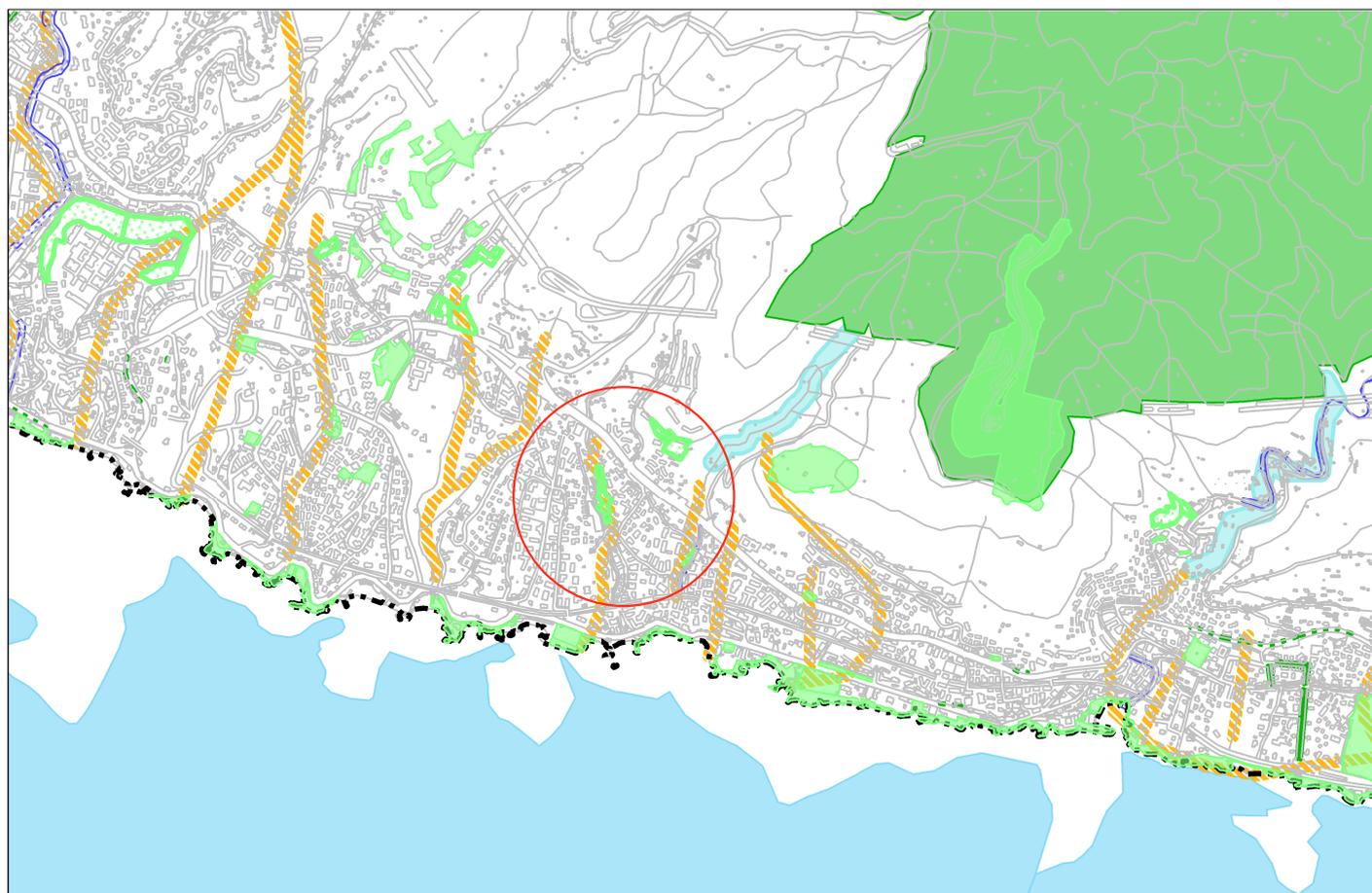


Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)

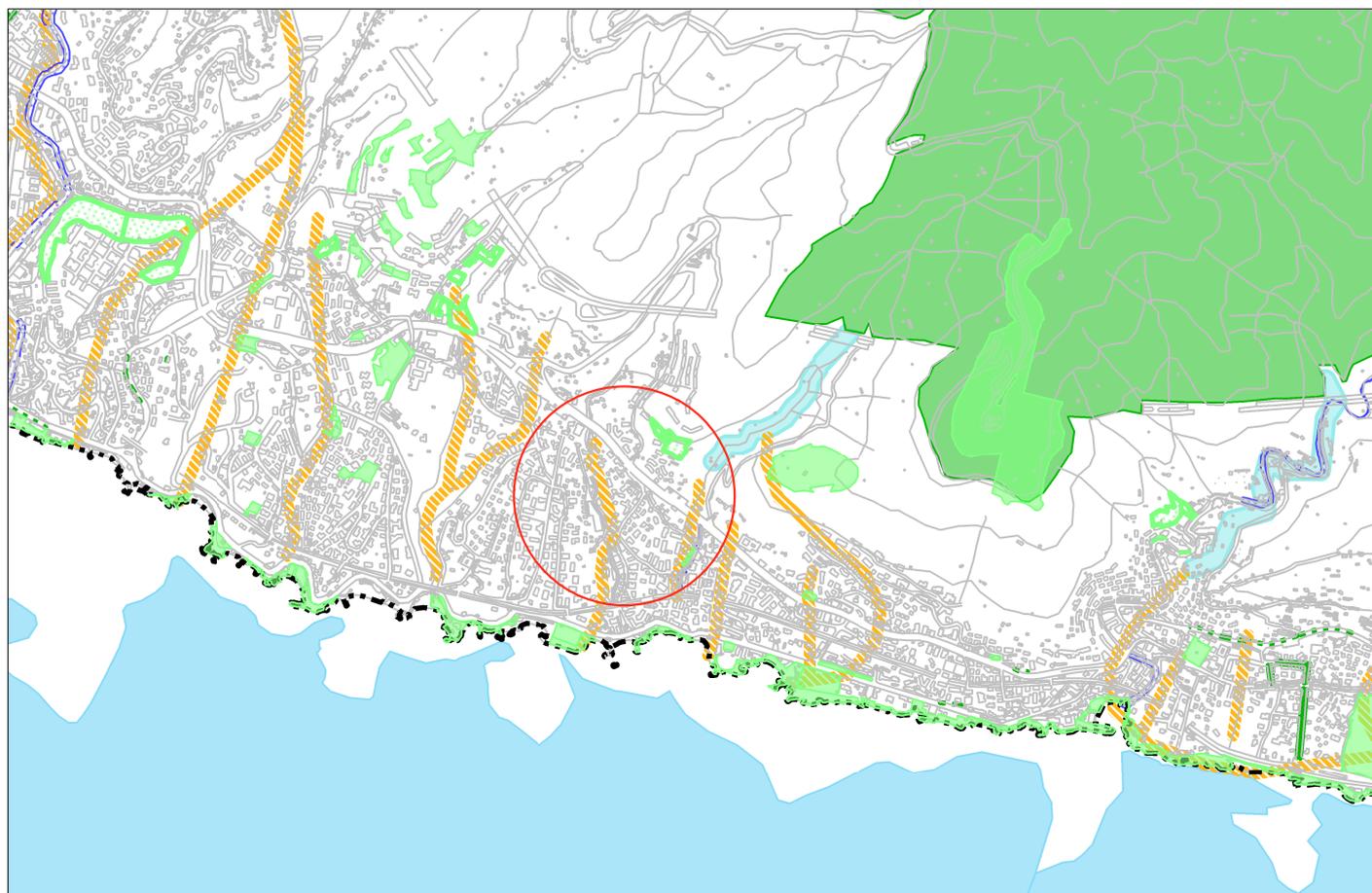


Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)

scala 1 : 25.000

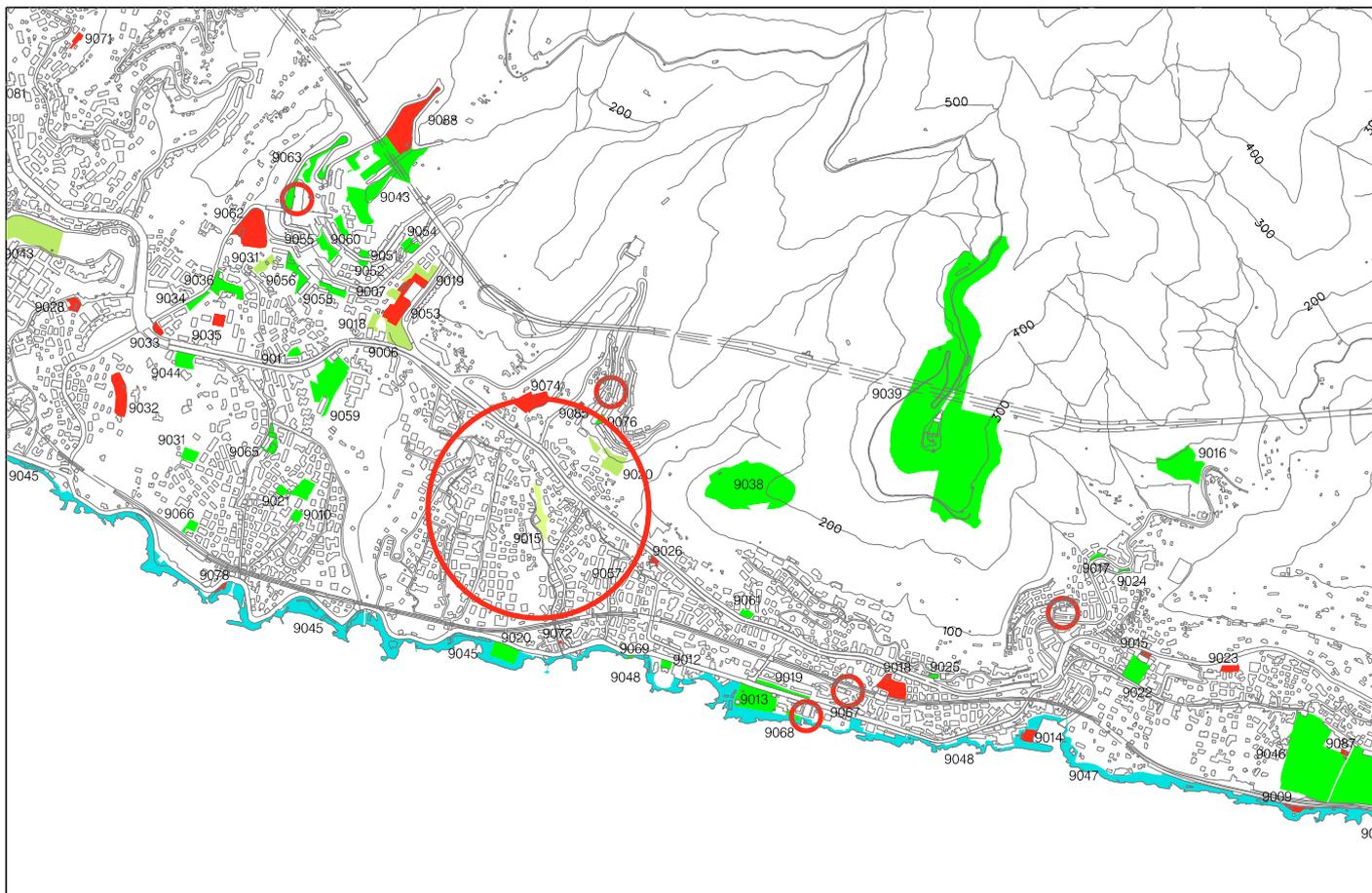


Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità

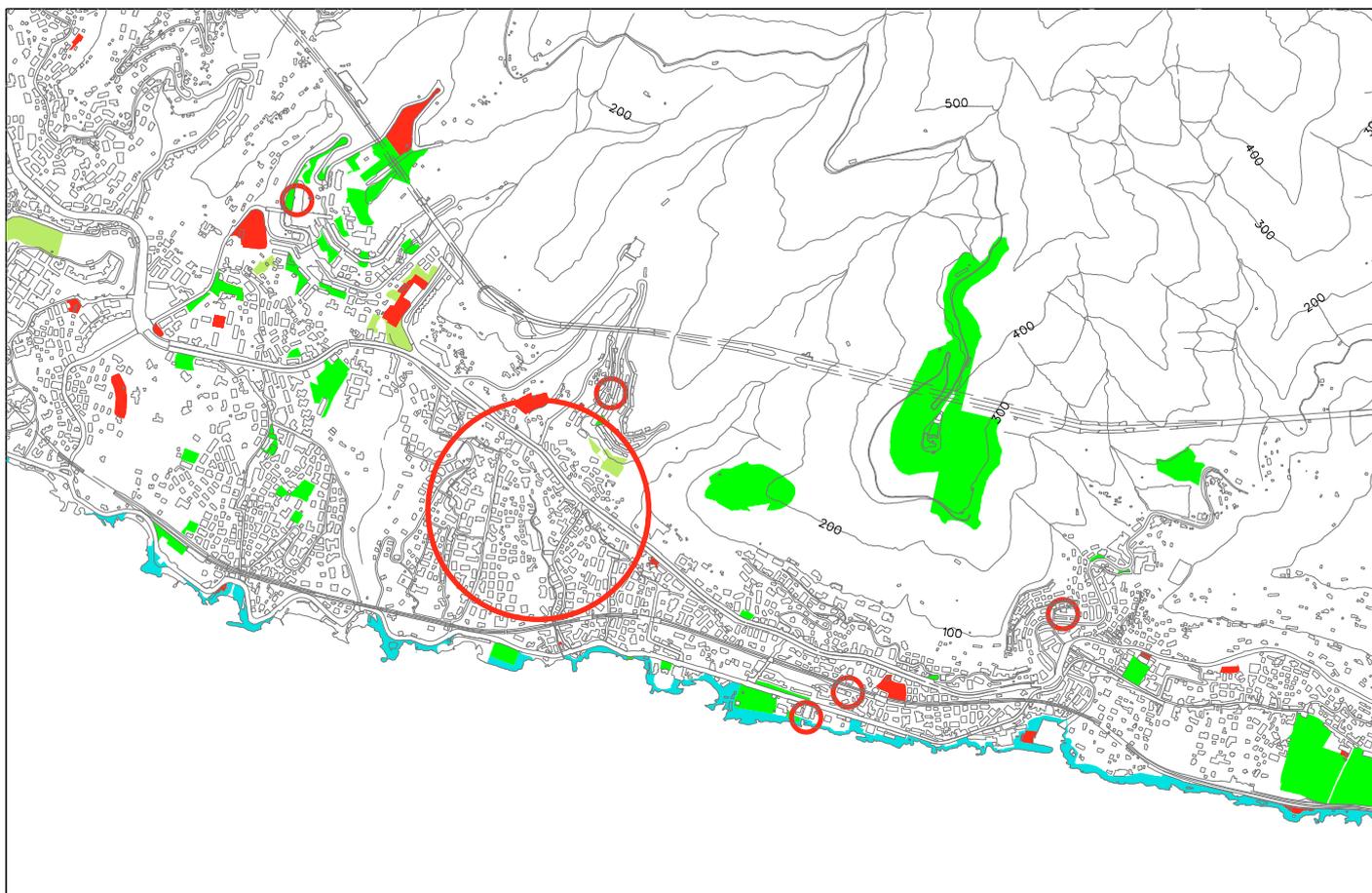


Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità

Livello 2, Urbano di Città



Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.10 - Sistema Sport e Tempo libero (tavola a corrido)



Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.10 - Sistema Sport e Tempo libero (tavola a corrido)

scala 1 : 25.000



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) dell'area sita in Via Majorana.

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

Con nota inviata tramite PEC-13643 del 14/01/2019 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica in data 05/02/19, l'Amministratore pro-tempore del condominio del civ. 24B di Via Majorana, 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 "servizi" attualmente gravante in modo improprio sui terreni in proprietà indivisa fra i Condomini dell'adiacente edificio da lui amministrato.

La Pianificazione comunale e sovraordinata

L'area suddetta, oggetto di richiesta di modifica, risulta individuata nella tavola n. 45 dell'"Assetto Urbanistico" del PUC vigente ed è ricompresa nell'ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici". Nel "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S", la suddetta area, individuata nella tavola n. 45, fa parte di un più ampio ambito destinato a "Verde pubblico di previsione" identificata con il n. 9015, destinazione peraltro già prevista dal previgente Strumento Urbanistico Comunale (PUC 2000). Con lo stesso numero l'area è ricompresa nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX Levante, classificata quale servizio "Verde pubblico di previsione" n. 9015 – Via Bagnara di proprietà Pubblica con superficie reale mq. 3.972 e superficie virtuale mq. 7.944, conteggiato negli standard urbanistici. Nel livello 3 del PUC che disciplina l'Assetto Urbanistico, le aree al contorno del compendio in oggetto sono ricomprese in ambito AC-IU (Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico).

Nel Livello Paesaggistico Puntuale l'intero ambito è individuato come Struttura Urbana Qualificata. Una piccola porzione della superficie a nord rientra altresì nel Sistema Via Antica Romana e un tratto del perimetro è costeggiato da una crosta con caratteristiche di presunto percorso storico.

Nella Carta della Zonizzazione Geologica del territorio, l'ambito ricade prevalentemente in Zona A (Aree con suscettività d'uso non condizionata) e in zona B (Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata) e per piccole porzioni in zona C (Aree con suscettività d'uso limitata).

Nella Carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici le aree dell'ambito in oggetto non risultano interessate da vincoli.

Le aree sono attraversate da connessioni ecologiche in area urbana, così come evidenziato nella Carta della Biodiversità -Tav.2.3-Struttura del Piano Livello 2 di città- disciplinate dall'art.14 comma 5 punto 2 delle Norme Generali del PUC.

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona nell' Ambito 53G – Genova



COMUNE DI GENOVA

"Levante" in **SU** (strutture urbane qualificate) che sono assoggettate al regime normativo di **MANTENIMENTO** in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

Nel Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DGR n.97 del 08/02/2017 l'area risulta così identificata:

- nella **Carta della suscettività al dissesto** (Tavola 211010) è classificata come Pg0 , ovvero "Suscettività al dissesto molto bassa";
- nella **Carta delle fasce di inondabilità** (Tavola 2) non risulta interessata.
- nella **Carta del rischio geologico** (Tavola 211010) è classifica le aree in R0 – Rischio lieve o trascurabile.
- nella **Carta del rischio idraulico** (Tavola 2) non risulta interessata.

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., l'area è ricompresa in ambito **U** (Territori urbani con verde 'connotante'), in ragione della rilevanza e dell'elevata qualità della copertura vegetazionale, che costituisce preminente elemento connotante il tessuto urbano; pertanto gli interventi edilizi ammessi devono essere volti alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso.

Le aree sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** come "Bellezza di Insieme" ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.

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

a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella 'superficie orizzontale esterna' che limita a quota 147,72 m.slm l'elevazione delle costruzioni, mentre il fabbricato esistente raggiunge la quota di circa 124 alla gronda.

b) Aree soggette a restrizioni: (tav. PC_01_A) 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' e (tav. PC_01_C) 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta'.

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

Infine le aree non sono interessate dalla **Rete Ecologica Regionale**.

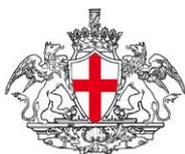
La proposta di modifica al PUC

Pur riconoscendo che le indicazioni di Piano non sono concordanti con il reale stato dei luoghi e gli atti assunti dall'Amministrazione, è necessario verificare che la dotazione di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (standard urbanistici) individuati dal PUC sul territorio comunale, anche a fronte della correzione richiesta, risultino ancora positivi.

Dall'ultima revisione degli standard urbanistici del Piano ed eventualmente di altre procedure analoghe in istruttoria o assunte dall'Amministrazione, emerge che tali aree per l'intero territorio comunale ammontano a 15.930.771 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 5.002.917.

Per quanto concerne il Municipio 9 Levante (Valle Sturla – Quarto – Nervi) i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.642.088 con un saldo attivo di mq. 471.080.

In considerazione di ciò è possibile proporre la modifica richiesta in quanto, nella sostanza, non viene alterata la verifica degli standard urbanistici come delineata dal PUC.



COMUNE DI GENOVA

Inoltre, tenuto conto che il servizio de quo è una reiterazione di previsione derivante da strumenti urbanistici generali precedenti con l'indicazione di proprietà pubblica, risultata erronea come dimostrato dall'istante per le aree in oggetto, si è proceduto d'ufficio ad un'analisi accurata sull'intero compendio al fine di appurare la proprietà delle aree incluse nel suddetto servizio di previsione. Tale analisi ha dimostrato che le aree nel loro complesso incluse nella previsione **non sono di proprietà pubblica** bensì di proprietà privata, pertanto si propone la cancellazione dell'intero servizio "Verde pubblico di previsione" n. 9015 in quanto, nella sostanza, non viene alterata la verifica degli standard urbanistici come delineata dal PUC.

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 conforme 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" non esistente.

Inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti.

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, 10.06.2019



Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2019-DL-280 DEL 08/07/2019 AD OGGETTO:
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA
DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI
(SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA
URBANISTICA DEI TERRENI COLLOCATI NEI PRESSI DI VIA
GIUSEPPE MAJORANA, A GENOVA – 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

08/07/2019

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi