



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 05/11/2019

**DCC-2019-88      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 CARSO, A GENOVA – MUNICIPIO IV MEDIA VAL BISAGNO.**

Presiede:            Il Presidente Piana Alessio  
Assiste:            Il Vice Segretario Generale Puglisi Vanda

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

1	Piana Alessio	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	A
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	A
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	A
26	Lodi Cristina	Consigliere	P
27	Mascia Mario	Consigliere	P
28	Ottonello Vittorio	Consigliere	P
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	P
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	P
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 gli Assessori:

1	Balleari Stefano
2	Bordilli Paola
3	Cenci Simonetta
4	Fassio Francesca
5	Garassino Stefano
6	Maresca Francesco
7	Piciocchi Pietro
8	Viale Giorgio



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA  
**Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-378 del 20/09/2019**

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 CARSO, A GENOVA – MUNICIPIO IV MEDIA VAL BISAGNO.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 63 in data 24 settembre 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. 364818 del 21/10/2019

“A seguito della richiesta di espressione del parere di competenza al Municipio Media Val Bisagno, inviata con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 333432 del 27/9/2019, 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 IV Media Val Bisagno;

- 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. 333432 del 27/9/2019, è stato richiesto al Municipio IV Media Val Bisagno, ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, il parere di competenza;

- che il Consiglio del Municipio IV Media Val Bisagno nella seduta del 14/10/2019–Punto n. 2 O.D.G. – Atto n. 35, ha espresso a maggioranza parere favorevole con osservazioni;

- che le osservazioni riportate nel citato atto, sono le seguenti:

a. Si sottolinea la necessità di considerare, negli eventuali procedimenti amministrativi futuri, che la proprietà dei terreni potrebbe portare avanti la realizzazione di uno spazio verde pubblico da offrire al territorio;

b. Si richiede inoltre, vista la completa assenza di cura del verde presente nei mappali in oggetto soprattutto in adiacenza del sedime stradale pubblico, la messa in sicurezza delle alberature al fine di mitigare ogni possibile pericolo per l'incolumità pubblica;

- che, nel prendere atto del parere favorevole è doveroso precisare, in relazione alle osservazioni formulate, quanto segue:

- in riferimento al punto a) è necessario rilevare che il presente provvedimento è finalizzato esclusivamente alla ridefinizione della disciplina urbanistica dei terreni individuati in narrativa e non costituisce atto per la realizzazione di interventi, nondimeno, in considerazione della richiesta formulata, nel caso venisse presentato un progetto di utilizzazione delle aree in argomento, sarà cura degli uffici coinvolgere il Municipio;

- in riferimento al punto b) è opportuno ribadire che il presente provvedimento è di natura esclusivamente urbanistica e che in considerazione di quanto osservato potranno essere presi opportuni contatti e/o richiesti, agli uffici competenti, gli interventi necessari per il superamento di quanto segnalato;”.

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre 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 a Via Carso a Genova, nel “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S”, destinazione peraltro già prevista nel Piano Urbanistico Comunale previgente (PUC 2000);

- che il compendio è ricompreso nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IV Media Val Bisagno quale Verde di previsione – Q n 4030 Sigla G (giardini e impianti sportivi) - S. Bernardino – Tipo: (non specificato) - di proprietà Pubblica, con Superficie reale mq. 40.686 e superficie virtuale mq. 81.372, conteggiato negli standard urbanistici;

- che nel livello 3 del PUC di disciplina dell'Assetto Urbanistico, le aree al contorno del compendio in oggetto sono ricomprese in Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, nonché in Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato - AC-NI;

- che il Sig. Francesco Maria Siri, proprietario dei terreni siti in fregio a Via Carso, sul lato opposto ai civici da 2 a 10, 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 di proprietà esclusiva dell’istante, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato articolo SIS-S-2, la disciplina urbanistica;

- che con la succitata richiesta, viene precisato che i terreni censiti al N.C.T. del Comune di Genova alla Sez. A (1), Foglio 37 Particelle 304 – 338 – 339 – 340 - 341 e collocati in fregio a Via Carso, di fronte ai civici da 2 a 10, oggetto dell’istanza, risultano intestati a soggetto privato e quindi non sono di proprietà pubblica, come erroneamente indicato nel volume “Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi” del PUC;

- che, inoltre, con la medesima istanza si è rilevato che l’area sopra descritta è separata dalla strada veicolare da due strisce di terreno di proprietà comunale, censite al N.C.T. di questo Comune nella Sez. A (1), Foglio 37 Particelle 100 e 162;

- che a seguito di verifica di ufficio è stato altresì rilevato che detti terreni, inseriti nel più ampio servizio pubblico, risultano essere di proprietà privata e che, in considerazione di ciò, le due esigue aree di proprietà pubblica non possono più essere ricondotte a standard urbanistici;

- 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 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 19 settembre 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 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”*;

- che la modifica al PUC, come prospettato nella citata Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, prevede nel livello 3 del PUC, che disciplina l’Assetto Urbanistico, la ripermimetrazione del servizio pubblico “Verde pubblico di previsione” n. 4030 – S.

Bernardino, ricomprendendo le aree di cui sopra, in parte nell'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato (AC-NI) e, in parte, nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, come rappresentato negli stralci cartografici e normativi allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- che, sebbene l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU sia l'ambito a confine della zona oggetto di aggiornamento, si ritiene che lo stesso ambito (AC-IU) possa essere esteso unicamente alle aree poste lungo strada (mappale 338 per intero, mappali 339 e 341 quasi per interi, e mappale 340 in parte e in minima parte mappale 304) e ai "reliquati" (mappali 100 e 261) di proprietà pubblica, in considerazione anche della giacitura e dello stato dei luoghi, mentre per la restante e prevalente porzione delle aree in trattazione (mappale 304 quasi per intero, mappale 340 in parte e per minime parti dei mappali 339 e 341), in considerazione dell'acclività del terreno e della presenza di alberature, si debba privilegiare, per la nuova disciplina urbanistica, l'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato (AC-NI), di fatto privo di capacità edificatoria;

- che, inoltre, come esplicitato nella citata Relazione, conclusa la procedura di modifica al PUC, si renderà necessario procedere all'aggiornamento del bilancio complessivo delle superfici dei Servizi pubblici, sia a livello di Municipio che per l'intero territorio Comunale, dando atto che comunque, anche a seguito della correzione, sarà confermato per tali dotazioni un saldo attivo;

- 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 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 a Via Carso, inserendo, per le aree a bordo strada di proprietà privata e pubblica, l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU), mentre, per le aree di proprietà privata discoste dalla viabilità, l'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato (AC-NI), come rappresentato negli allegati elaborati;

Ritenuto inoltre necessario, a conclusione del presente procedimento, al fine di rendere coerenti gli elaborati cartografici/normativi del PUC con la presente proposta, aggiornare i seguenti elaborati:

- Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi: Modifica della superficie del servizio relativo al Municipio IV Media Val Bisagno, Verde Previsione - Q n. 4030 G, con una riduzione di superficie reale di mq. 2.328. Conseguentemente verranno ridotti i bilanci dei servizi del IV Municipio e dell'intero Comune di Genova;
- Relazione descrittiva del PUC – pagina 14: ...bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione... (riduzione della dotazione complessiva);
- Tavola 2.1 della Struttura del Piano – Livello 2 - Livello Urbano di Città – “SISTEMA DEL VERDE URBANO E TERRITORIALE (tavola a corredo)”;
- Tavola 2.3 della Struttura del Piano – Livello 2 - Livello Urbano di Città – “CARTA DELLA BIODIVERSITÀ”;
- Tavola 2.10 della Struttura del Piano – Livello 2 - Livello Urbano di Città – “SISTEMA SPORT E TEMPO LIBERO (Tavola a corredo)”, scala 1: 25.000, con riduzione del Servizio “sport, verde pubblico e spazi pubblici attrezzati previsti”;

Considerato infine:

- che con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 333432 del 27/9/2019, è stato richiesto al Municipio IV Media Val Bisagno, ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, il parere di competenza;
  - che il Consiglio del Municipio IV Media Val Bisagno nella seduta del 14/10/2019–Punto n. 2 O.D.G. - Atto n. 35, ha espresso a maggioranza parere favorevole con osservazioni;
- che le osservazioni riportate nel citato atto, sono le seguenti:
  - a. Si sottolinea la necessità di considerare, negli eventuali procedimenti amministrativi futuri, che la proprietà dei terreni potrebbe portare avanti la realizzazione di uno spazio verde pubblico da offrire al territorio;
  - b. Si richiede inoltre, vista la completa assenza di cura del verde presente nei mappali in oggetto soprattutto in adiacenza del sedime stradale pubblico, la messa in sicurezza delle alberature al fine di mitigare ogni possibile pericolo per l'incolumità pubblica;
- che, nel prendere atto del parere favorevole è doveroso precisare, in relazione alle osservazioni formulate, quanto segue:
  - in riferimento al punto a) è necessario rilevare che il presente provvedimento è finalizzato esclusivamente alla ridefinizione della disciplina urbanistica dei terreni individuati in narrativa e non costituisce atto per la realizzazione di interventi, nondimeno, in considerazione della richiesta formulata, nel caso venisse presentato un progetto di utilizzazione delle aree in argomento, sarà cura degli uffici coinvolgere il Municipio;
  - in riferimento al punto b) è opportuno ribadire che il presente provvedimento è di natura esclusivamente urbanistica e che in considerazione di quanto osservato potranno essere presi opportuni contatti e/o richiesti, agli uffici competenti, gli interventi necessari per il superamento di quanto segnalato;

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 19 settembre 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 a Via Carso, assoggettando all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU la porzione di aree poste lungo strada (mappale 338 per intero, mappali 339 e 341 quasi per interi, e mappale 340 in parte e in minima parte mappale 304) come pure i "reliquati" (mappali 100 e 261) di proprietà pubblica, mentre per la restante e prevalente porzione delle aree oggetto dell'istanza in argomento (mappale 304 quasi per intero, mappale 340 in parte e per minime parti dei mappali 339 e 341) assoggettandola all'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato (AC-NI);
- 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 votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Brucoleri, Remuzzi, Vacalebre, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n. 38	consiglieri
Votanti	n. 31	"
Voti favorevoli	n. 31	Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Grillo, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Terrile, Vacalebre, Villa
Voti contrari	n. --	
Astenuti	n. 7	Ceraudo, Giordano, Immordino, Pirondini, Putti, Santi, Tini

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 38.

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 Brucoleri, Remuzzi, Vacalebre, viene approvata con 37 voti favorevoli (Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella,

Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa); 1 astenuto (Santi).

Il Presidente  
Alessio Piana

Il Vice Segretario Generale  
Dott.ssa Vanda Puglisi



COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 118 0 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-378 DEL 20/09/2019**

**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 CARSO, A GENOVA – MUNICIPIO IV MEDIA VAL BISAGNO.**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

- 1) Istanza Sig. Francesco Maria Siri;
- 2) Relazione Urbanistica e allegati cartografici;
- 3) Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

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: comunegenova@postemailcertificata.it

**Oggetto:** Terreni siti in Genova in fregio a Via Carso dalla parte opposta degli edifici contraddistinti dai civv. da n°2 a n°10 della stessa Via Carso – 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 Francesco Maria SIRI, nato a [REDACTED], residente a [REDACTED] in [REDACTED], CAP [REDACTED], C.F. [REDACTED] (ALL. 1), in qualità di proprietario dei suddetti terreni in Via Carso, in forza di Atto di Compravendita tra il Comune di Genova e i Sigg. Siri Mario e Giovanni (rispettivamente zio e padre del richiedente sig. Francesco Maria Siri) e di Atti di Successione per Causa Morte di cui ultimo del 26/07/2017 protocollo n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED] Registrazione UU Sede: Genova Volume [REDACTED] n. [REDACTED] del [REDACTED] SUCC. DI SIRI MARIO n. [REDACTED] – (ALL. 2)

#### 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 sui lotti di terreno di sua proprietà, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato art. SIS-S-2, la disciplina urbanistica.

Il compendio di terreni per cui si richiede l'aggiornamento al PUC è censito al N.C.T. di questo Comune nella Sez. 1( Codice D969A), Foglio 37 Particelle 304 – 338 – 339 – 340 - 341 come rappresentato nell'allegato catastale (ALL. 3) ed è di proprietà privata esclusiva del sig. Siri Francesco Maria come risulta da Visura (ALL. 4).

Inoltre è opportuno rilevare che l'area sopra descritta è separata dalla strada veicolare da due strisce di terreno di proprietà comunale censite al N.C.T. di questo Comune nella Sez. 1( Codice D969A), Foglio 37 Particelle 100 e 162, così come rappresentato nell'allegato catastale (ALL. 3)

Il suddetto compendio risulta individuato nella tavola n. 38 “Assetto Urbanistico” del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S “Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici” (ALL. 5) e segnatamente nella tavola 38- “Sistema dei servizi Pubblici SIS-S” come “Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti” (ALL. 6), e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Media Val Bisagno quale **Verde di previsione – Q n 4030 Sigla G** (giardini e impianti sportivi)- S. Bernardino – Tipo: (non specificato) - di proprietà Pubblica, con Superficie reale mq. 40.686 e superficie virtuale mq. 81.372, conteggiato negli standard urbanistici.

Il **Piano Regolatore Generale del 1980** Foglio 28 includeva l'area in oggetto in Zona ZC "Zona di Espansione Residenziale" (**ALL. 7**)

Il vincolo a "servizi" attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione **era già contemplato dal PRG 1997 (ALL. 8)** così come confermato nel **Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000)** approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000 (**ALL. 9**) 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"**, 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 pluriennale 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 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 sull'abbisogno di servizi pubblici -così come determinato ai sensi del D.M. 1444/1968- né del singolo Municipio (Municipio 4 Media Val Bisagno con saldo attivo di mq. 845.979) 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 concretterà nel semplice riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale (la ultraventennale 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 1 Foglio 37 Particelle 304 – 338 – 339 – 340 - 341 meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato 3), 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 all'architetto Enrico Viganò - P.E.C. [enrico.vigano@archiworldpec.it](mailto:enrico.vigano@archiworldpec.it), a cui possono essere indirizzate tutte le comunicazioni inerenti la presente istanza.

Ringraziando per l'attenzione, si porgono cordiali saluti.

Il Richiedente

#### **Allegati:**

- Allegato 1 - copia documento riconoscimento
- Allegato 2 – Estratti Atto di Compravendita e documento comprovante Successione
- Allegato 3 – Estratto di Mappa Catastale
- Allegato 4 – Visura Catastale
- Allegato 5 – Estratto Tav. 38 PUC Vigente “Assetto Urbanistico”
- Allegato 6 - Estratto Tav. 38 PUC Vigente “Sistema dei Servizi Pubblici”
- Allegato 7 – Estratto PRG 1980 Foglio 28
- Allegato 8 - Estratto PRG 1997 Foglio 38
- Allegato 9 - Estratto PUC 2000 Tavola 38

**ALLEGATO 1**

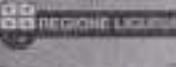
Cognome <b>SIRI</b>	
Nome <b>FRANCESCO MARIA</b>	
nato il [REDACTED]	
(atto n. 1 / 1 / 1 / 1 / A)	
di [REDACTED]	
Cittadinanza <b>ITALIA</b>	
Residenza [REDACTED]	
Via [REDACTED]	
Stato civile [REDACTED]	
Professione [REDACTED]	
CONNOTATI E CONDIZIONI SALENTI	
Statura [REDACTED]	
Capelli [REDACTED]	
Occhi [REDACTED]	
Segni particolari	

Luogo del rilascio **GENOVA (GE)** 11/11/2013

Il Sindaco **ROBERTO ELIA**  
Sindaco (Dott. 11/11/2013)



 SCADENZA 17/01/2024	<b>REPUBBLICA ITALIANA</b>  COMUNE DI [REDACTED] <b>CARTA D'IDENTITA'</b> N° [REDACTED] DI <b>SIRI</b> <b>FRANCESCO MARIA</b>
--	---

 <b>TESSERA SANITARIA</b> CARTA REGIONALE DEI SERVIZI Codice Fiscale [REDACTED] Sesso [REDACTED] Cognome <b>SIRI</b> Nome <b>FRANCESCO MARIA</b> Luogo di nascita [REDACTED] Provincia [REDACTED] Data di scadenza <b>31/11/2021</b> DMG di nascita [REDACTED] 	<b>TESSERA REGIONALE DI ASSICURAZIONE SANITARIA</b> [REDACTED] <b>SIRI</b> <b>FRANCESCO MARIA</b> [REDACTED] [REDACTED]
---	--

ALLEGATO 2



Dott. MARIO BOGGIANO  
NOTAIO  
Via X. Settembre 37 p.p. E  
GENOVA - Tel. 566.082

Numero di Repertorio [redacted] Raccolta n. [redacted]

1960 = SETTEMBRE = 26

V E N D I T A

dal COMUNE DI GENOVA, ai signori fratelli SIRI Dott.  
Mario e SIRI Giovanni, di un'area in Genova, via  
Carso.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosessanta, il giorno ventisei  
= 26 = del mese di Settembre, in Genova, in una  
delle Sale del Palazzo Comunale posto in via Gari-  
baldi al civico numero nove.

Avanti di me, dottor Mario Boggiano notaro residen-  
te in Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti No-  
tarili Riuniti di Genova e Chiavari.

sono comparsi :

per una parte il signor dottor:

IZZO Piero, nato a [redacted]

[redacted], domiciliato [redacted]

[redacted] presso il Comune, il quale dichiara di agire  
in questo atto nella sua qualità di Vice Commissa-  
rio Straordinario al Comune di Genova e con esso il  
signor HANSET Enrico, funzionario di Banca, nato a

[redacted]

[redacted]

[redacted], il quale dichiara di

intervenire come interviene al presente atto nella  
sue qualità di Capo Ufficio della Cassa di Risparmio  
di Genova, incaricato del servizio di Tesoreria  
Comunale.

e per l'altra parte i fratelli signori:

SIRI Dottor Mario, nato [redacted]  
[redacted] e

SIRI Giovanni, nato [redacted]  
[redacted], entrambi [redacted], domiciliati  
in [redacted]

Detti signori comparanti, della cui identità perso-  
nale sono io notaro personalmente certo, rinunciano  
con il mio consenso all'assistenza dei testimoni  
e questo atto avendo i requisiti richiesti dalla  
vigente legge notarile e

P r e m e t t o n o :

Che i signori fratelli SIRI avendo la necessità di  
trasferire la propria attività, hanno chiesto di  
acquistare un appezzamento di terreno di proprietà  
comunale situato in Genova, via Carso.

Che l'appezzamento di terreno richiesto fa parte di  
una più vasta zona di terreno comunale dichiarata  
di "notevole interesse pubblico" con D.M. 18 Novem-  
bre 1953.

Che la lottizzazione su detto terreno predisposta



*[Handwritten signature]*



quale sede di strada pubblica, ed a seguito di frazionamento eseguito dal Geometra Luciano Lovisolo, l'area oggetto di questo atto e da intestarsi ai signori fratelli S'RI, assumerà i seguenti numeri di mappa del Foglio 37, e cioè:

N° di mappa 99 sub <u>b</u>	per are 16,60.=	=
N° di mappa 100 sub <u>b</u>	per are 1,20.=	=
N° di mappa 261 sub <u>b</u>	per are 2,70.=	=
N° di mappa 261 <sup>1/2</sup>	per are 0,34.=	=

tutti senza reddito, quale tipo di frazionamento verrà allegato alla domanda di voltura dipendente dal presente atto.

Salvo migliore descrizione, più precisi confini e dati catastali, senza che l'errore o l'omissione di alcuno di essi possa comunque pregiudicare il presente atto.

In tutto e per tutto come detto appezzamento di terreno si trova e si comporta, con tutti gli inerenti diritti, passi, accessi, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nulla escluso né riservato a favore del Comune di Genova cedente, e come in questi fino ed oggi appartenne in piena ed assoluta proprietà per essere in esso pervenuto dall'amministrazione della Guerra con atto ricevuto dal primo Ragioniere del

copia autentica dello stesso per il Comune, sono a carico dei signori fratelli SIRI che vi si obbligano.

I signori fratelli SIRI dichiarano che sul terreno come sopra acquistato costruiranno due casette di abitazione, le quali non avranno le caratteristiche di lusso di cui al D.M. 7 Gennaio 1950 e chiedono quindi di usufruire delle agevolazioni fiscali e tributarie tutte di cui alla legge 2 Febbraio 1960 n.35 e delle disposizioni integrative della legge stessa.

E richiesto io notaro ho ricevuto questo atto che ho letto ai signori comparenti, i quali approvandolo e confermandolo con me lo sottoscrivono.

Scritto da persona di mia fiducia su facciate dieci e poche righe della undicesima di tre fogli.

F.ti Dr. Izzo Piero in detta qualità.-

Giovanni Siri.-

Siri dottor Mario.-

Enrico Hanset in detta qualità.-

Mario Boggiano notaro.-

(1) 379 n. (1) Postilla approvata.-

Registrato a Geneva il giorno 8 Ottobre 1960



Dott. MARIO BOGGIANO  
NOTAIO  
Via XX Settembre 1037 cap. E  
GENOVA 10494

NOTA PER TRASCRIZIONE

di atto di VENDITA ricevuto dal notaio Mario BOGGIANO  
residente in Genova, in data 26 settembre 1960, reg-  
strato.

A FAVORE E CONTRO i signori

SIRI Dott. Mario, nato [REDACTED],  
SIRI Giovanni, nato [REDACTED], ed-  
trambi domiciliati in [REDACTED];

CONTRO ED A FAVORE del

COMUNE DI GENOVA

per fare pubblicamente constare

che con il sopra indicato atto il COMUNE DI GENOVA  
ha venduto ai fratelli signori SIRI Dott. Mario e  
SIRI Giovanni, i quali hanno accettato ed acquistato  
in comune ed in parti eguali fra di loro:

Un appezzamento di terreno della superficie di  
circa metri quadrati duemilaottantaquattro (mq. 2084)  
situato in Genova, Via Carso, confinante: a tramon-  
tana, in parte con proprietà della Cooperativa  
"Statal Casa" (già proprietà comunale) ed in parte  
con residua proprietà comunale, e da tutti gli altri  
lati con residua proprietà comunale.

Tale terreno è lo stesso che risulta graficamente  
rappresentato contornato in rosa e delimitato dalle  
lettere A-B-C-D-E-F-A nella planimetria in scala

1:200 che si trova allegata sotto la lettera A allo  
atto che si trascrive.

Il terreno venduto è iscritto nel Nuovo Catasto  
Terreni di Genova-Centro alla Partita 1400 al foglio  
37 al numero di mappa 99<sup>b</sup> per are 16,60, al numero  
di mappa 100<sup>b</sup> per are 1.20, al numero di mappa 261<sup>b</sup>  
per are 2.70 ed al numero di mappa 261<sup>b</sup> per are 0.34.

Salvo migliore descrizione, più precisi confini  
e dati catastali.

Il terreno suddetto è stato venduto ed accettato  
nello stato in cui si trovava, a corpo e non a misu-  
ra, con tutti - - - - gli inerenti diritti passi  
accessi, pertinenze, dipendenze, servitù attive e  
passive, apparenti e non apparenti, niente escluso  
nè riservato per il Comune di Genova.

I fratelli signori Siri Dottor Mario e Siri Giovan-  
ni si sono obbligati ad eseguire a loro esclusive  
cure e spese, la sistemazione, preparazione e chiu-  
sura dell'area suddetta, nonchè la rimozione e la  
sistemazione in opportuna sede, di tutte le tubazioni  
di gas, acqua, fognature, e delle condutture di cavi  
elettrici e telefonici, sia pubblici che privati  
di qualsiasi genere e dimensione che si trovassero  
eventualmente nel terreno suddetto.

I signori fratelli Siri dottor Mario e Siri Gio-

vanni si sono obbligati a costruire sul terreno sud-  
detto in conformità a quanto previsto dalla lottiz-  
zazione predisposta dallo Ufficio Tecnico Comunale  
ed esaminata, con parere favorevole, dalla Commissione edilizia il 9 dicembre 1955, quale lottizzazione  
prevede due piccoli edifici di metri lineari undici  
e centimetri cinquanta, e di metri lineari quattro  
e centimetri cinquanta di altezza, e della superficie  
di metri quadrati trecentocinquanta e trecento  
dieci rispettivamente.

Nota in conformità dell'originale.

Genova, 15 ottobre 1960

*Mario B. J. ...*



Trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari

di GENOVA

il 17 OTT 1960

Reg. Gen. N. 1221 Casella N. 18586

Reg. Part. Volume 4523 n. 14492

Esatte L. 295 (duecento novanta cinque)



*Mario B. J. ...*

SUCCESSIONE

Riepilogando :

- 26.09.1960 acquisto terreno Siri Giovanni (50%) Siri Mario (50%)
- 24.10.1984 decesso Siri Giovanni Siri Pallotta Carmela (25%) Siri Mario (50%)  
Siri Francesco Maria (25%)
- 8.11.2000 decesso Siri P. Carmela Siri Francesco Maria (50%) Siri Mario (50%)
- 26.08.2017 decesso Siri Mario Siri Francesco Maria (100%)

FRANCESCO SIRI

**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio Territoriale di GENOVA 1

**ESTREME DELLA PRESENTAZIONE** (mettere la crocetta che interessa)

NUMERO [REDACTED] VOLUME 9190 del 2 FEB. 2018

PRIMA DICHIARAZIONE  
 DICHIARAZIONE MODIFICATA  
 DICHIARAZIONE SUCCESSIVA  
 DICHIARAZIONE SCARSITA'  
 DICHIARAZIONE AGGIORNATA

**DICHIARAZIONI PRECEDENTI**

NUMERO \_\_\_\_\_ VOLUME \_\_\_\_\_  
 NUMERO \_\_\_\_\_ VOLUME \_\_\_\_\_

**DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO**

Data di apertura della successione 26 08 2017 dec. in GENOVA

Cognome [REDACTED] Nome **MARIO**

Cognome e Stato civile di nascita [REDACTED] Pos.

Cod. di nascita [REDACTED] Sesso

Ultimo residenza Comune [REDACTED] Pos.

Via e Piano [REDACTED] N. Civico

Celle/Tabella  Comune  Regione provinciale  Circolazione  Incastrato  Indirizzo  Direzione

Scelta devoluto per legge  Testamento

Testamento per scritto **DOGLIOTTI RICCARDO** pubblico del 20 08 2017

registrato a GENOVA 2 - 25/09/2017 N. 11209/17

*Luca... Vento...  
 Firma per stesso e presente del dichiarante*

**MIPORE LINEA COLLATERALE, 2. te in GENOVA  
 VIALE ASPROMONTE 1/21  
 Codice e ind.izzo carteggio del dichiarante**

**È JASILE COSTANTINA NATA A CUCIARRE  
 (ROMANIA) il 20/12/75**

**QUADRO ESECUZIONI TESTAMENTARI**

Il bene dichiarato: SIRI FRANCESCO MARIA  
 figlio premortale nato a PONTI il 17/01/1944  
 - In parti intestate per fidejcomessario uno o più beneficiari  
 AVVENDE - Over i quali subisce nullatenente questi oggetti

**QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO**

**B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI**

Progressivo	Comune	Prov.	Colore catastale	Partic.					
001	GENOVA	GE							
	Comune	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	NCT	A		37	339				
	Totale superfici	Categoria	Classe	Superficie metri	Parti quote	Metri cubi	Metri	Superficie	Quota di possesso
	T			1	000,02,50			9,49	1/2
	Diritto	Colore dritto	Valore						
	<b>PIENA PROPRIETA'</b>								
	Osservazioni								
	OSTO IARIS - IMMOBILE LEGATO A FRANCESCO MARIA STIAC								
002	GENOVA	GE							
	Comune	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	NCT	A		37	340				
	Totale superfici	Categoria	Classe	Superficie metri	Parti quote	Metri cubi	Metri	Superficie	Quota di possesso
	T				000,01,10			0,00	1/2
	Diritto	Colore dritto	Valore						
	<b>PIENA PROPRIETA'</b>								
	Osservazioni								
	FU D'ACCRET - IMMOBILE LEGATO A FRANCESCO MARIA STIAC								
003	GENOVA	GE							
	Comune	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	NCT	A		37	341				
	Totale superfici	Categoria	Classe	Superficie metri	Parti quote	Metri cubi	Metri	Superficie	Quota di possesso
	T				000,00,30			0,00	1/2
	Diritto	Colore dritto	Valore						
	<b>PIENA PROPRIETA'</b>								
	Osservazioni								
	TEAR E FORN - IMMOBILE LEGATO A FRANCESCO MARIA STIAC								
004	GENOVA	GE							
	Comune	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	NCT	A		37	304				
	Totale superfici	Categoria	Classe	Superficie metri	Parti quote	Metri cubi	Metri	Superficie	Quota di possesso
	T			1	000,15,00			0,77	1/2
	Diritto	Colore dritto	Valore						
	<b>PIENA PROPRIETA'</b>								
	Osservazioni								
	BESCO ALTO - IMMOBILE LEGATO A FRANCESCO MARIA STIAC								

(1) senza alienazioni  
 (2) legge successoria  
 (3) coartato e reale  
 (4) solo in rapporto all'usucapione  
 (5) indicare se tratta di trasferimento del diritto di proprietà pieno o nullo, di costituzione e trasmissione del diritto di usufrutto, uso e abitazione, di superficie o enfiteusi

**QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO**

**B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI**

Progressivo	Città		Prov.	Codice catastale	Partic.
003	GENOVA		GE		
	Circoscr.	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
	NCT	A		37	338
	Area censuaria	Categoria	Classe	Superficie esat.	Metri quadri
		T	I	000,01,20	
	Valore				
					4,56
					1/2
	<b>FIENA PROPRIETA'</b>				€ [REDACTED]
	DESCRIZIONE				
	ORTO IRRIG. - IMMOBILE LEGATO A FRANCESCO BRATA SIRE				
Progressivo	Città		Prov.	Codice catastale	Partic.

(1) Senza abbreviazioni  
 (2) Dati automatici  
 (3) Catastrale o tendone  
 (4) Solo se ripresi sul campo catastale  
 (5) Indicare se ipotesi di no adempimento del diritto di proprietà pieno o reale, di usufrutto o reversione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

*Luigi [Signature] / Usciale Contratti*



Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 15:31:47

Fine

Visura n.: T230833 Pag. 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	SIFI Francesco M. DATI DEEDUANTI DA SENZA ONERI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/08/2017, protocollo n. 665025537 in atti del 23/01/2018 Registrazione, UTI Sede GENOVA, Volume 9990 n. 347 del 12/01/2018 SUCC. DI SIRMARZO n. 4078 (2018)	[REDACTED]	(1) Proprietà per L3

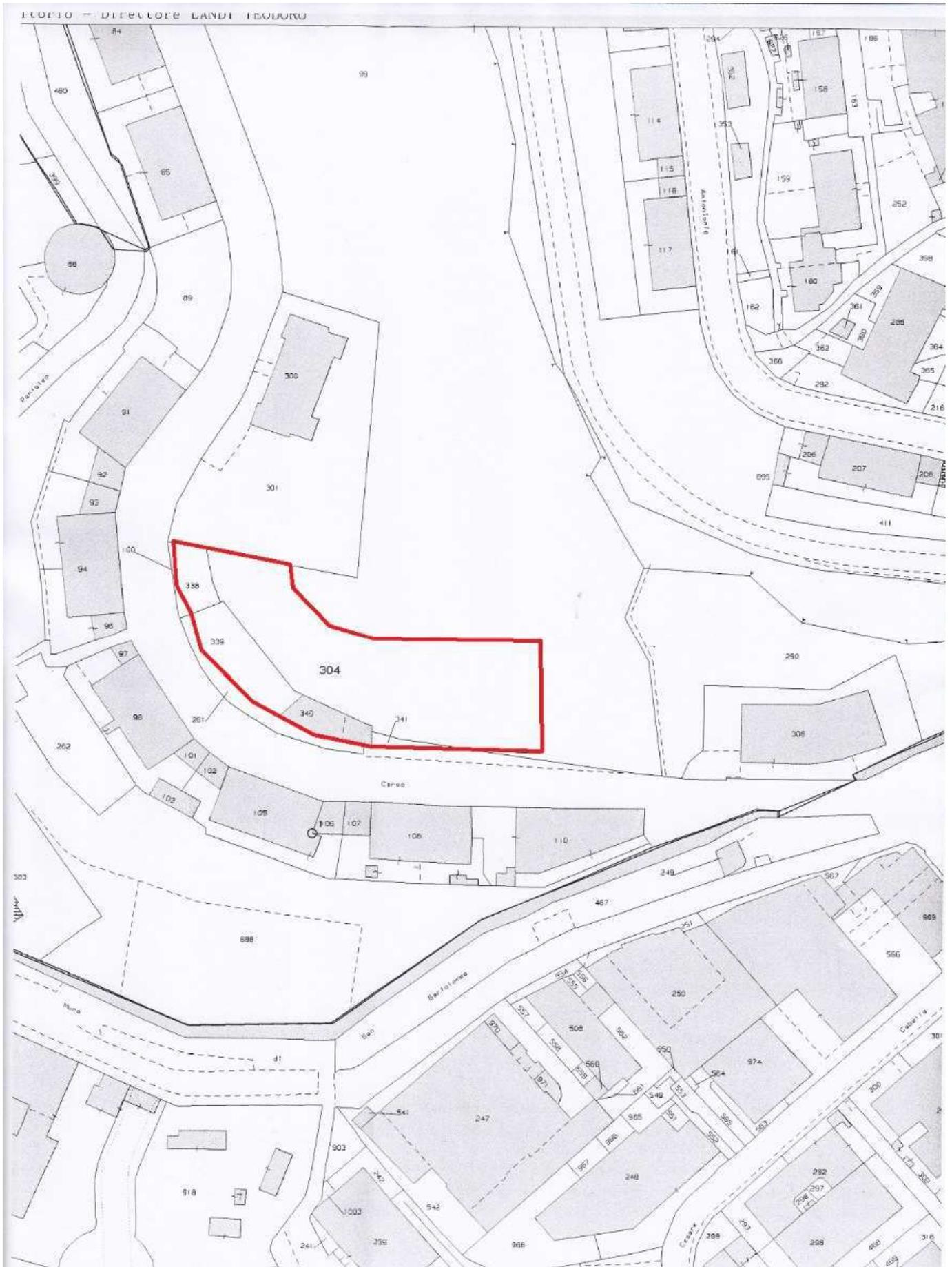
Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**ALLEGATO 3**



## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 15:31:47

Segue

Visura n.: T230833 Pag. 1

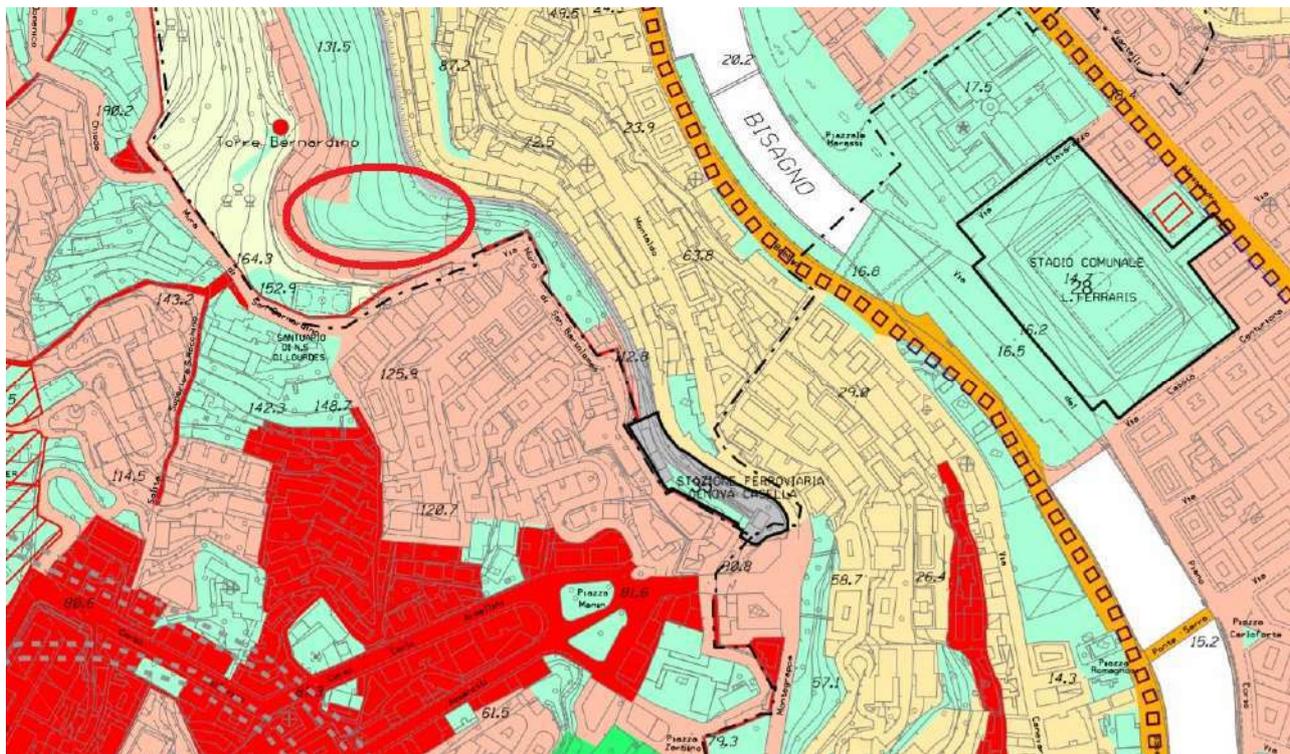
Dati della richiesta	SIRI FRANCESCO MARIA Terreni siti nel comune di GENOVA (Codice: D969) Provincia di GENOVA	
Soggetto individuato	SIRI FRANCESCO MARIA nato a [REDACTED]	

### 1. Immobili siti nel Comune di GENOVA sezione di SEZ.1(Codice D969A) - Catasto dei Terreni

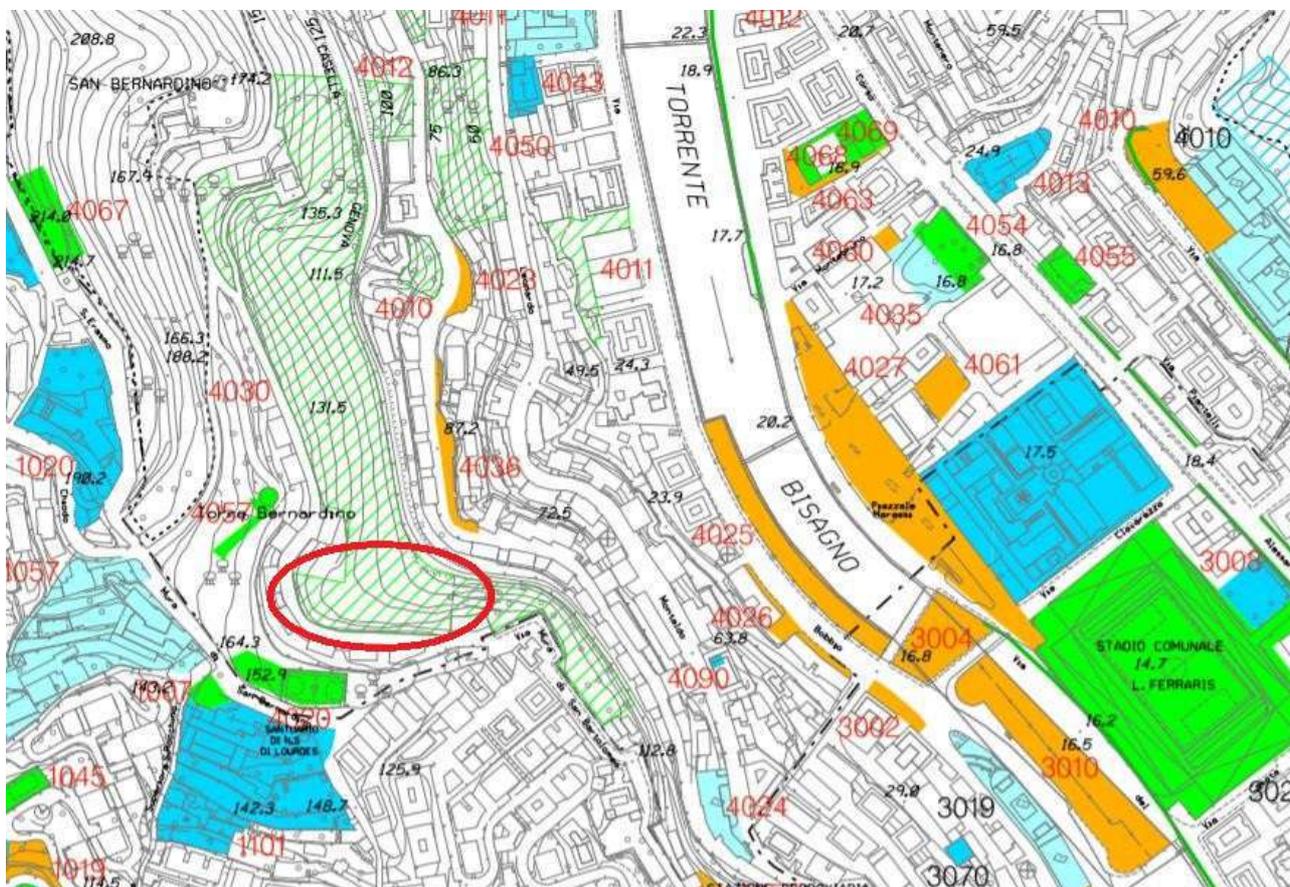
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub.terr.	Qualif. Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	37	304	-	BOSCO ALTO	15,00		Euro 6,77 L. 1.500	Euro 0,29 L. 750	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/10/1984 in atti dal 29/10/1998 (n. 2776/1/1985)	
2	37	308	-	ORTO IRRIG.	01,20	A3	Euro 4,56 L. 8.820	Euro 2,17 L. 4.200	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/10/1984 in atti dal 29/10/1998 (n. 2776/1/1985)	
3	37	339	-	ORTO IRRIG.	02,50	A3	Euro 5,49 L. 18.174	Euro 4,52 L. 8.750	Impianto meccanografico del 08/04/1977	
4	37	340	-	FU.D. ACCERT.	01,10				Impianto meccanografico del 08/04/1977	
5	37	341	-	TERREN FORM.	00,30				Impianto meccanografico del 08/04/1977	

Totale: Superficie 20,10 Redditi: Dominicale Euro 14,82 Agrario Euro 7,08

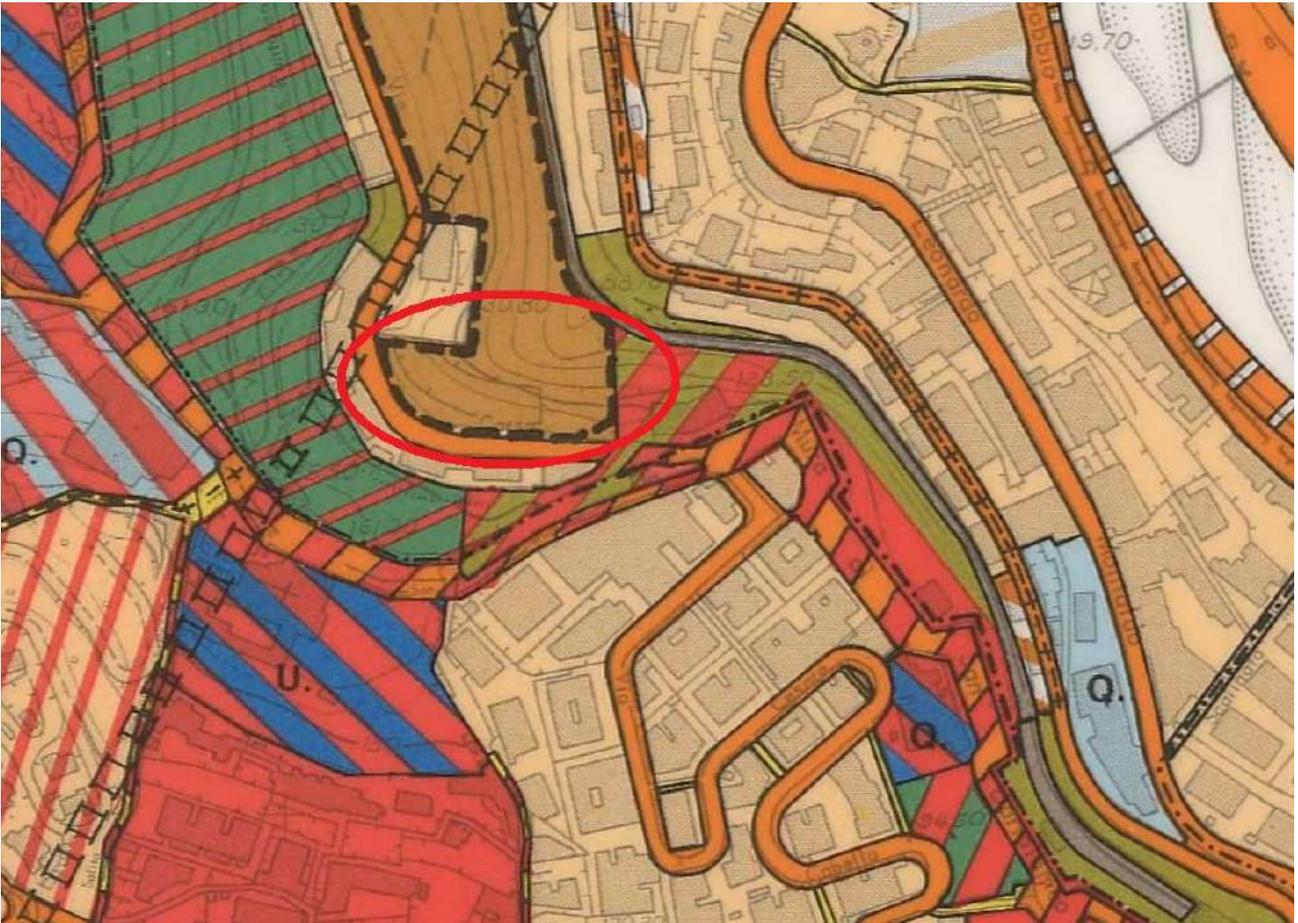
**ALLEGATO 5 – PUC VIGENTE TAV. N. 38 “Assetto Urbanistico” - Zona SIS-S “Servizi Pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici”**



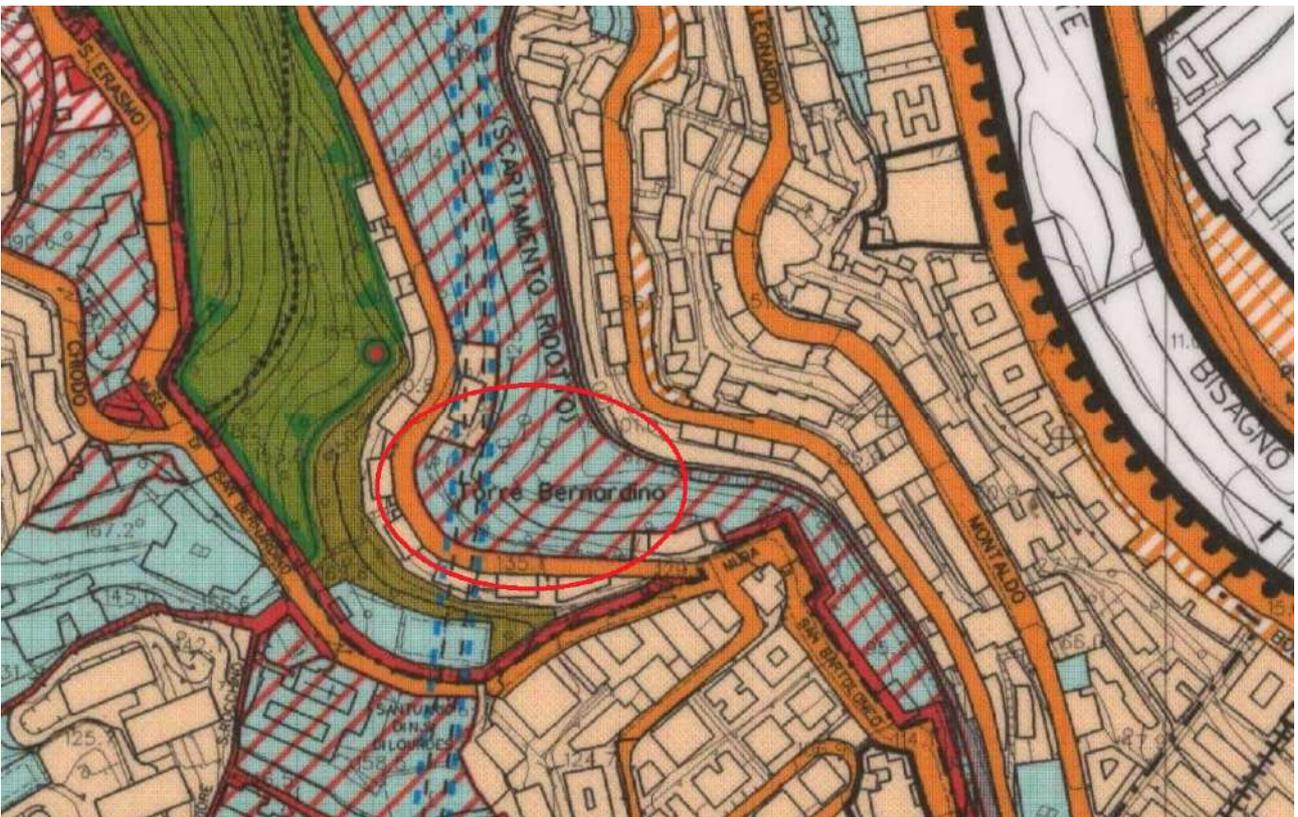
**ALLEGATO 6 – PUC VIGENTE TAV. N. 38 “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S” “Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti”**



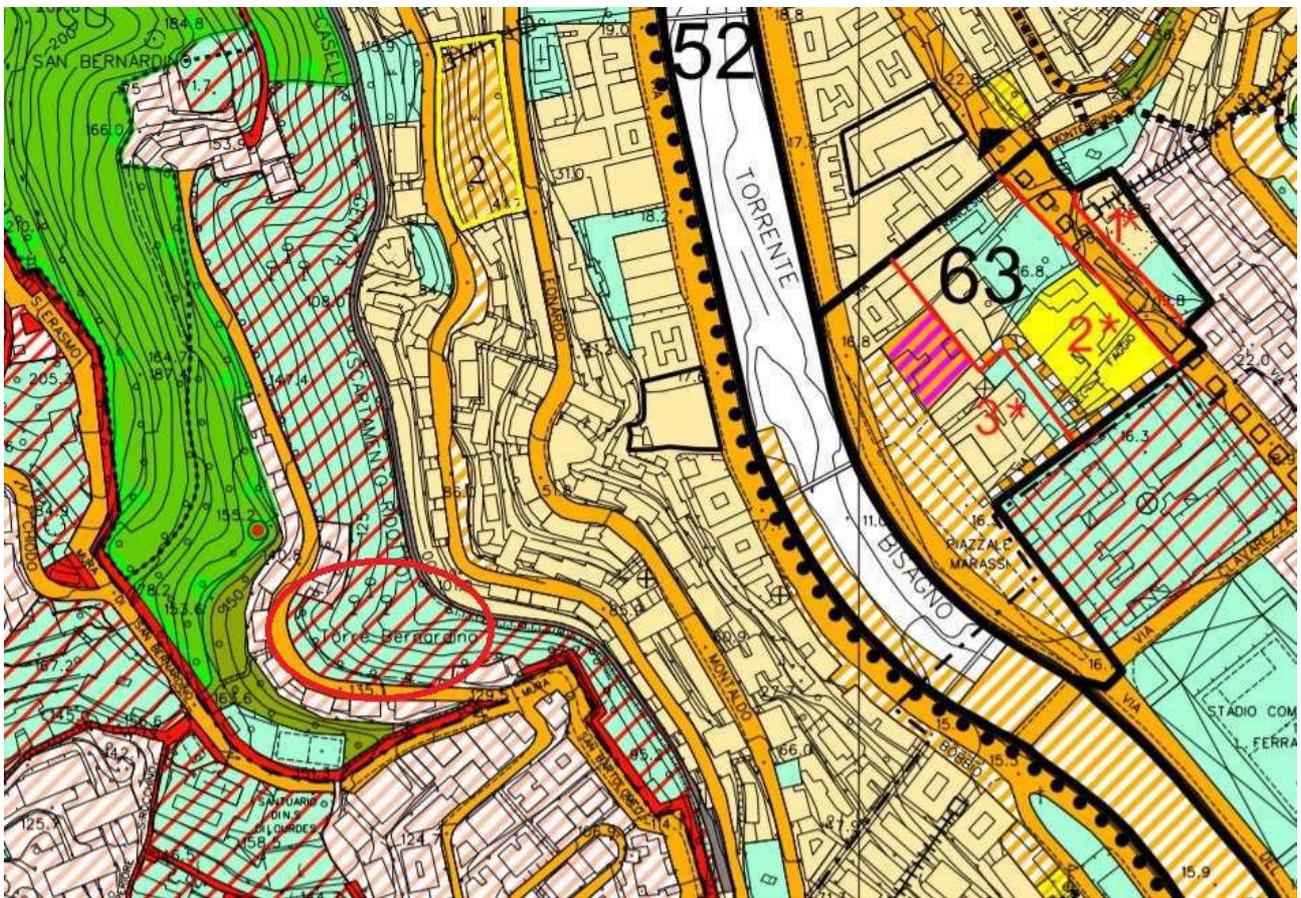
**ALLEGATO 7- PRG 1980 Foglio 28 Zona ZC “Zona di Espansione Residenziale”**



**ALLEGATO 8 – PRG 1997 Foglio 38 Zona FFa “ Servizi Pubblici”**



**ALLEGATO 9 - PUC 2000 Foglio 38 Zona FFa “ Servizi Pubblici”**





COMUNE DI GENOVA

**Aggiornamento del PUC, ai sensi della disciplina di cui al comma 2 dell'art. 43 della Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36 relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), nonché ai sensi dell'art. SIS-S-2 del medesimo PUC, per la rettifica dei confini dell'area a "Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti", Via Carso – Municipio IV Media Val Bisagno.**

*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 delle reali 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 16 marzo 2019, Protocollo Generale 0097884.E, il Sig. Francesco Maria Siri, proprietario dei terreni siti in fregio a Via Carso, sul lato opposto ai civici da 2 a 10, 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 di proprietà esclusiva dell'istante, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato articolo SIS-S-2, la disciplina urbanistica.

Nella suddetta istanza viene precisato che le aree **di proprietà privata**, censite al N.C.T. di questo Comune nella Sez. 1 (Codice D969A), Foglio 37 Particelle 304 – 338 – 339 – 340 - 341 e collocate in fregio a Via Carso, di fronte ai civici da 2 a 10, sono individuate nella tavola n. 38 "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 38- "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 Media Val Bisagno quale Verde di previsione – Q n 4030 Sigla G (giardini e impianti sportivi)- S. Bernardino – Tipo: (non specificato) - di proprietà Pubblica, con Superficie reale mq. 40.686 e superficie virtuale mq. 81.372, conteggiato negli standard urbanistici, quindi aree oggetto di "vincolo a servizi pubblici". Inoltre nell'istanza viene evidenziato che dette aree **risultavano vincolate** come aree a "servizio" **già nel Piano Urbanistico Comunale** approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000 (**PUC 2000**), configurando una evidente *"reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati"* ultra decennale, senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi.

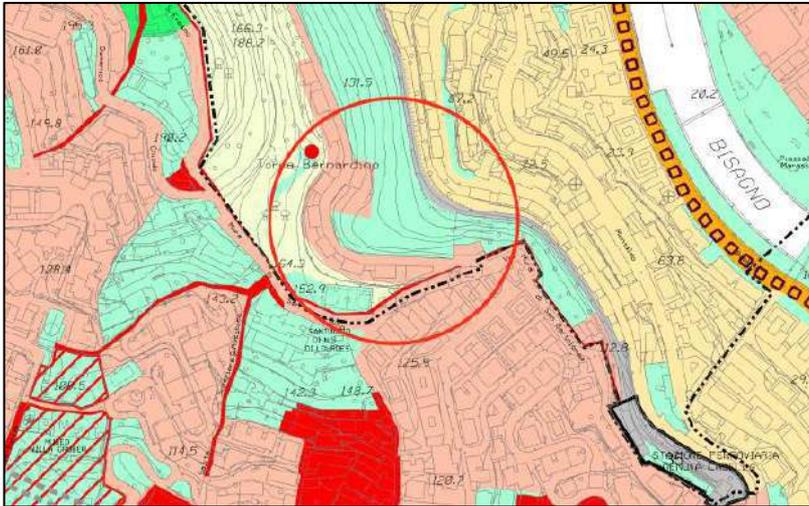
Viene inoltre dichiarato che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui alla presente istanza non è, e non può essere, soggetta al contributo straordinario previsto dall'art. 38 comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16, come introdotto dalla Legge regionale 29 dicembre 2014 n. 41, in quanto rientra 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 a suo tempo non effettuato per una mera svista o errata localizzazione. La Civica Amministrazione, se avesse avuto



## COMUNE DI GENOVA

contezza della reale proprietà privata dei luoghi, non avrebbe imposto e reiterato il vincolo a servizio pubblico su tutto il compendio.

### La Pianificazione comunale



L'area in trattazione, oggetto di richiesta di modifica, risulta individuata nella tavola n. 38 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente come "SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici", oltre che nella tavola n. 38 "Sistema dei servizi pubblici SIS-S", dove è individuato come "Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti" n° 4030, nonché nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio 4 Media Val Bisagno, dove è classificata quale servizio "Verde previsione - Q" n. 4030 - G (giardini) - San Bernardino - di proprietà Pubblica, con superficie reale mq. 40.686 e

superficie virtuale mq. 81.372, conteggiato negli standard urbanistici.

Al contorno dell'area classificata a servizi "Verde previsione - Q" n. 4030 - G, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, in prossimità dell'area in esame, assoggetta le aree all'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico - AC-IU, nonché Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato - AC-NI.

Nella tav. 38 del Livello Paesaggistico Puntuale l'area è prevalentemente interessata dalla presenza di Bosco misto conifere-latifoglie.

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

La tav. 38 dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici include l'area in oggetto in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.

La tav. 38 della zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio classifica l'area in oggetto principalmente come Classe A "aree con suscettività d'uso non condizionata" e, in misura minore, come Classe D "aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche", Classe: B "aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata" e, in minima parte, in Classe: C "aree con suscettività d'uso limitata".

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, individuata nella tavola 16 Ambito 53F - Genova "Bassa Valle Bisagno", in Aree Urbane: tessuti urbani (TU), disciplinata dall'articolo 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri dei



## COMUNE DI GENOVA

Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico. Le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

Secondo il **Piano di Bacino, Ambito 14 Torrente Bisagno**, approvato con DCP n.62 del 4 dicembre 2001 e aggiornato con DDG n. 3477 del 24 dicembre 2018, entrata in vigore il 9 gennaio 2019, le aree in trattazione:

- non sono interessate da inondabilità, come si evince dalla Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 8);
- non sono interessate dal rischio idraulico, come emerge dalla relativa carta (Tavola 8);
- sono comprese in “Pg1 - aree a suscettività al dissesto bassa”, come da Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213160);
- rientrano in parte in “Rg0 – Rischio Geomorfologico lieve” e in parte in “Rg1 – Rischio Geomorfologico moderato”, così come indicato nella Carta del rischio geologico (Tavola 213160).

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 gennaio 2002 e s.m.i..

Ai sensi del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di cui al D.lgs. 42/2004, le aree sono interessate dai seguenti vincoli:

- Sulla maggior parte dell'estensione: Tutela per Legge in quanto “Territorio coperto da foreste e boschi”;
- Sull'intera estensione: BELLEZZA DI INSIEME, Tipo: AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, Numero: 2, Zona sop.: 29, Lettera: C D.

Relativamente al **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 136 m. s.l.m.;
- b) Le aree sono soggette a restrizioni relativamente alle seguenti attività: (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” - Q n. 4030 G – S. Bernardino, di proprietà Pubblica, avente superficie reale mq. 40.686 e superficie virtuale mq. 81.372 conteggiata negli standard urbanistici.

A seguito di verifica d'ufficio e come dichiarato dall'istante è stato rilevato che le suddette aree, identificate al N.C.T. di questo Comune nella Sez. 1 (Codice D969A), Foglio 37 Particelle 304 – 338 – 339 – 340 - 341, risultano intestate al richiedente e pertanto **non sono di proprietà pubblica**, come erroneamente indicato nel volume “Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi” del PUC.

Nondimeno dall'analisi degli atti prodotti risulta che il 26 settembre 1960 **il Comune di Genova**, con atto del notaio Mario Boggiano N. Rep. 10494 Raccolta n. 6415, **cedeva ai Sig.ri Siri Mario e Siri Giovanni** i citati terreni (allora identificati provvisoriamente al catasto, a seguito di frazionamento del Geom. Luciano Lovisolo, con le particelle 99<sup>b</sup>, 100<sup>b</sup>, 261<sup>b</sup> e 261<sup>1/2</sup>), che, come dichiarato in atto, si erano impegnati ad utilizzare per costruirvi “*due casette di abitazione*”, in conformità a quanto previsto dalla “*lottizzazione predisposta dallo Ufficio Tecnico Comunale ed esaminata, con parere favorevole, dalla Commissione edilizia il 9 dicembre 1955 ....*”.



## COMUNE DI GENOVA

Anche il PRG 1980 per l'area in argomento riportava come zonizzazione Zona ZC "Zona di Espansione Residenziale" con rinvio a Strumenti Urbanistici Attuativi (s.u.a./20 - Esteso a 20.000 mq. – minima). Dette previsioni, per le aree in argomento, non vennero però mai attuate.

In considerazione di quanto sopra descritto, è utile rilevare che 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 delle reali 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, al quale è stato assoggettato dal PUC il compendio in questione, 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 in questione, ovvero dispone 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 da attuare, ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di "rettificare", come in questo caso, una previsione di servizio pubblico non corretta, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza delle citate situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

L'istante, conformemente alla disciplina delineata dall'articolo SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC, per le aree in argomento che vengono con la presente procedura sottratte dal Sistema dei Servizi, propone l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, in quanto ambito presente al contorno del bene.

Tuttavia si ritiene opportuno effettuare ulteriori considerazioni al fine della definizione della più corretta disciplina da attribuire ai terreni in argomento.

Innanzitutto occorre tener presente la conformazione fisica di questo contesto, caratterizzato per la maggior parte dalla presenza di folta vegetazione e da una forte acclività.

L'edificazione presente lungo i margini della Via Carso, risalente a diversi periodi del secolo scorso, si attesta prevalentemente lungo il lato a monte della via stessa, mentre verso valle, dove sono ubicati i terreni in trattazione, sono presenti solamente due edifici isolati che, in quanto tali, non configurano una cortina edilizia.

A partire dal PRG del 1997, come poi confermato dal PUC 2000 e dal vigente PUC, la previsione insediativa per questa porzione del territorio comunale è volta ad impedire ogni ulteriore edificazione del territorio, disattendendo la previsione di espansione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale del 1980, improntato ad un modello di espansione indifferenziata dell'edificazione, non giustificata da adeguate valutazioni di carattere geomorfologico.

La disciplina del PUC prevede infatti l'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato, AC-NI, nelle zone a monte della strada, mentre per i terreni posti a valle della stessa, prevalentemente di proprietà comunale, è prevista l'area verde di che trattasi.



## COMUNE DI GENOVA

L'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, disciplina unicamente le cortine edificate ai bordi della strada.

Si ritiene quindi che, sebbene l'AC-IU, sia l'ambito a confine della zona oggetto di aggiornamento, si possa estendere tale ambito (AC-IU) unicamente alle porzioni di aree poste lungo strada (mappale 338 per intero, mappali 339 e 341 quasi per interi, e mappale 340 in parte e in minima parte mappale 304) come peraltro ai "reliquati" (mappali 100 e 261) di proprietà pubblica, in considerazione anche della giacitura e dello stato dei luoghi, mentre per la restante e prevalente porzione delle aree in trattazione (mappale 304 quasi per intero, mappale 340 in parte e per minime parti dei mappali 339 e 341), in considerazione dell'acclività del terreno e della presenza di alberature, si debba privilegiare, per la nuova disciplina urbanistica, l'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato (AC-NI), di fatto privo di capacità edificatoria.

Tale scelta comporta inoltre il mantenimento pressoché invariato dell'attuale carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

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 un vincolo ablativo, volontà non espressa per il compendio in argomento.

### La proposta di modifica al PUC

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

- Tavola 38 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3: riduzione dei Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici "SIS-S" inserendo, per i mappali a bordo strada di proprietà privata e pubblica, l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU), mentre per le aree di proprietà privata discoste dalla viabilità l'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato (AC-NI);

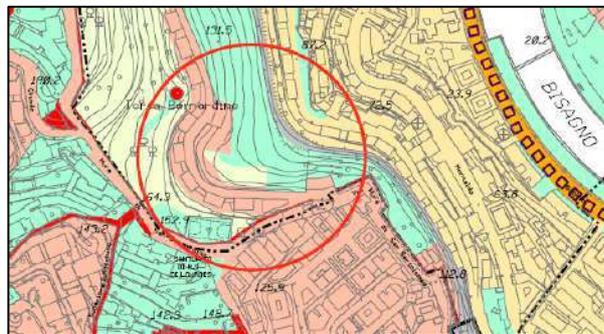
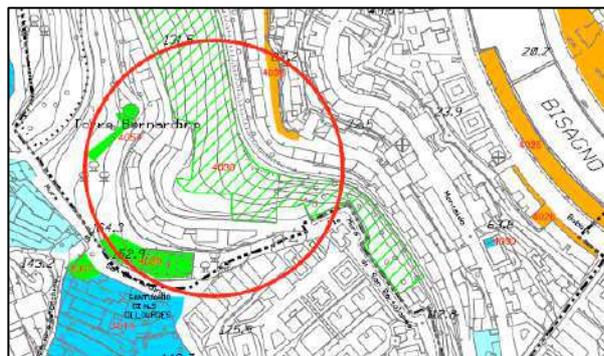


Tavola 38 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3: riduzione del Servizio "Verde di previsione - Q" n. 4030 G, fino ad escludere completamente l'intera proprietà immobiliare in oggetto, nonché la fascia di proprietà comunale interposta tra il suddetto compendio immobiliare e via Carso.





## COMUNE DI GENOVA

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

A conclusione del procedimento, inoltre è necessario, al fine di rendere coerenti gli elaborati cartografici/normativi del PUC con la presente proposta, aggiornare i seguenti elaborati:

- Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi: Modifica della superficie del servizio relativo al Municipio IV Media Val Bisagno, Verde Previsione - Q n. 4030 G, con una riduzione di superficie reale di mq. 2.328. Conseguentemente verranno ridotti i bilanci dei servizi del IV Municipio e dell'intero Comune di Genova;
- Relazione descrittiva del PUC – pagina 14: ...bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione... (riduzione della dotazione complessiva);
- Tavola 2.1 della Struttura del Piano – Livello 2 - Livello Urbano di Città – “SISTEMA DEL VERDE URBANO E TERRITORIALE (tavola a corredo)”;
- Tavola 2.3 della Struttura del Piano – Livello 2 - Livello Urbano di Città – “CARTA DELLA BIODIVERSITÀ”;
- Tavola 2.10 della Struttura del Piano – Livello 2 - Livello Urbano di Città – “SISTEMA SPORT E TEMPO LIBERO (Tavola a corredo)”, scala 1: 25.000, con riduzione del Servizio “sport, verde pubblico e spazi pubblici attrezzati previsti”.

### 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 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 19 settembre 2019

Il Funzionario Tecnico

arch. Martino Zurra



Il Funzionario Tecnico

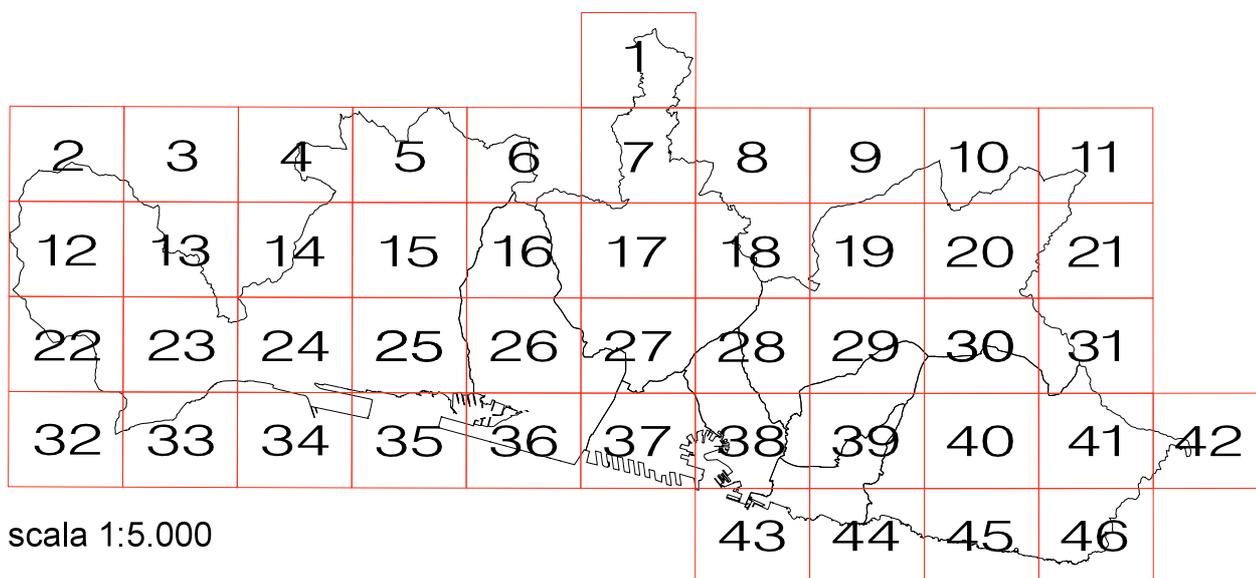
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

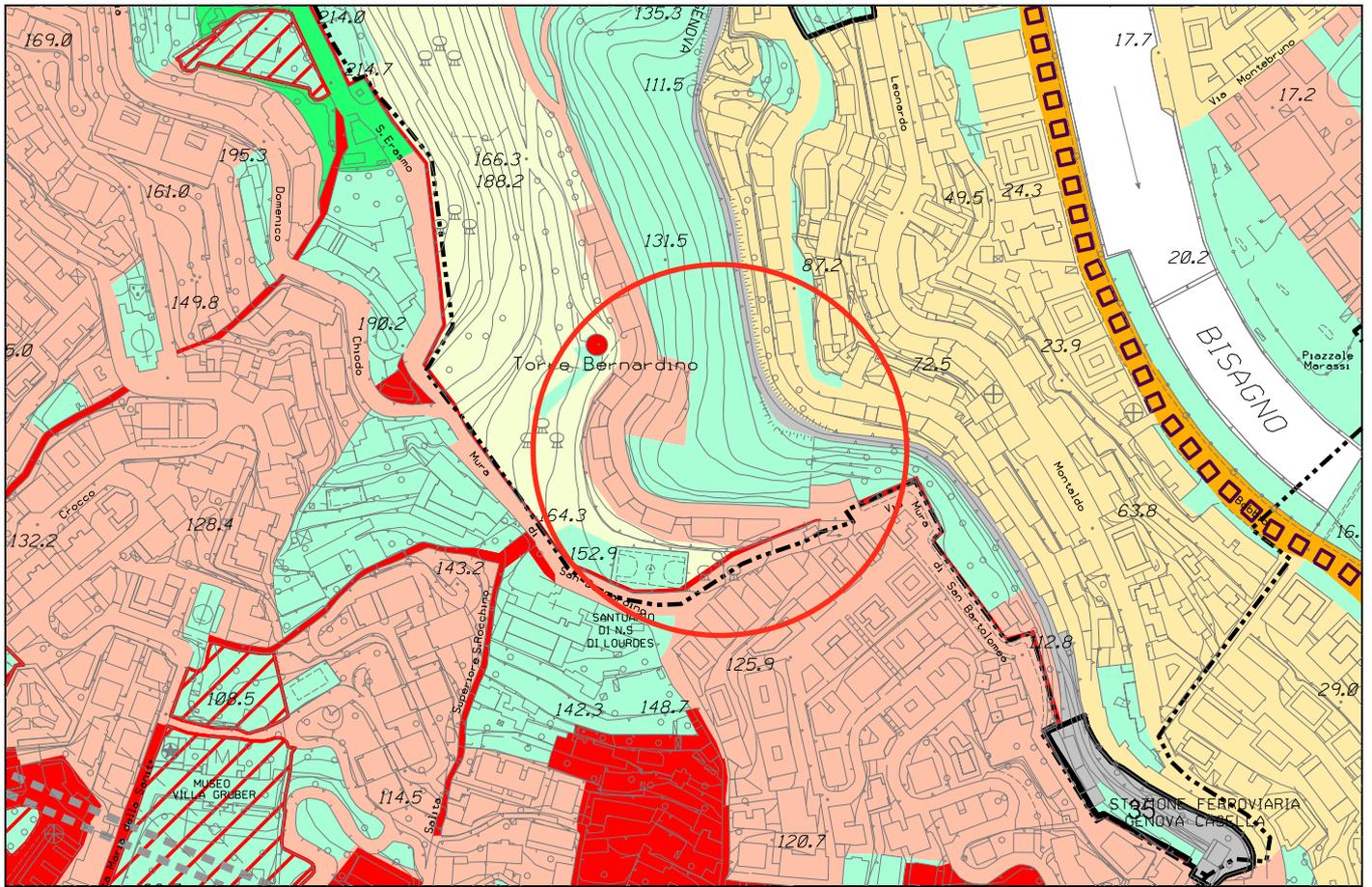
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

# LEGENDA

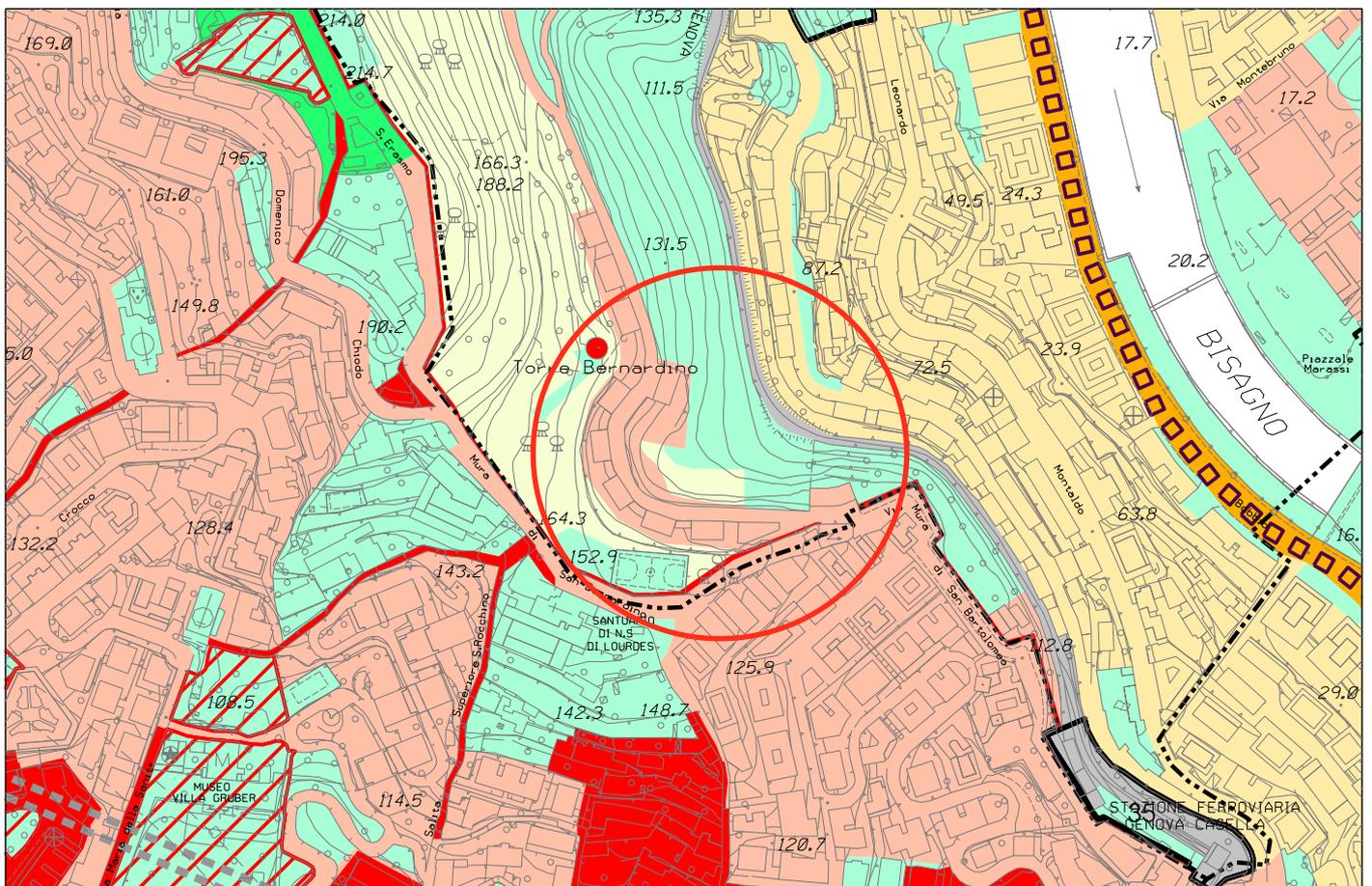
<b>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</b>		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	<b>AMBITI SPECIALI</b>		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		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



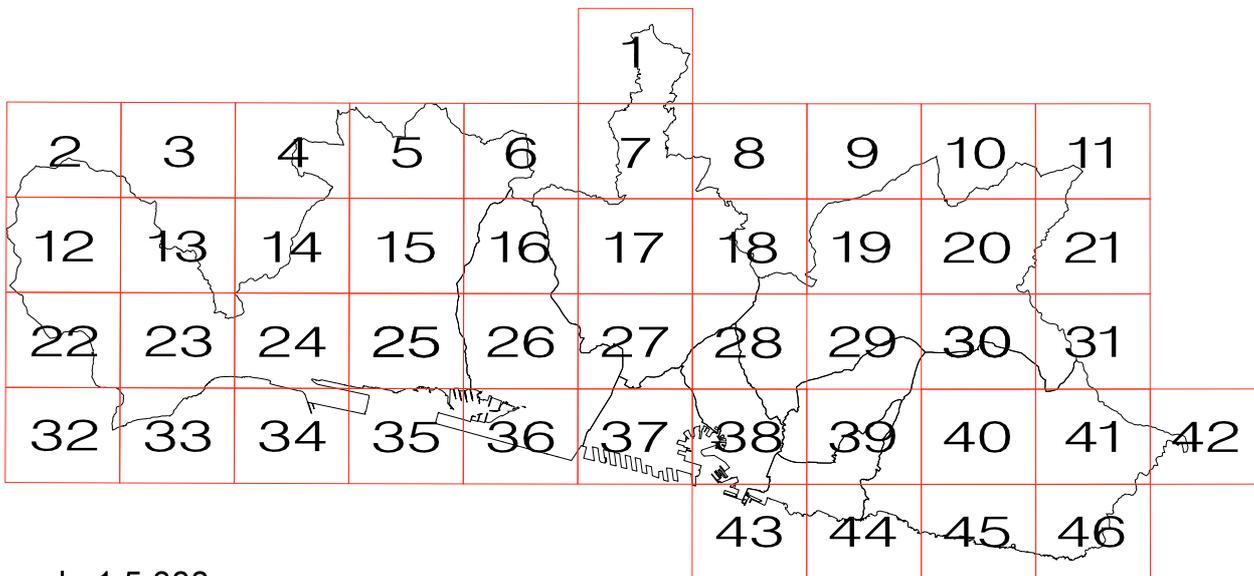
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

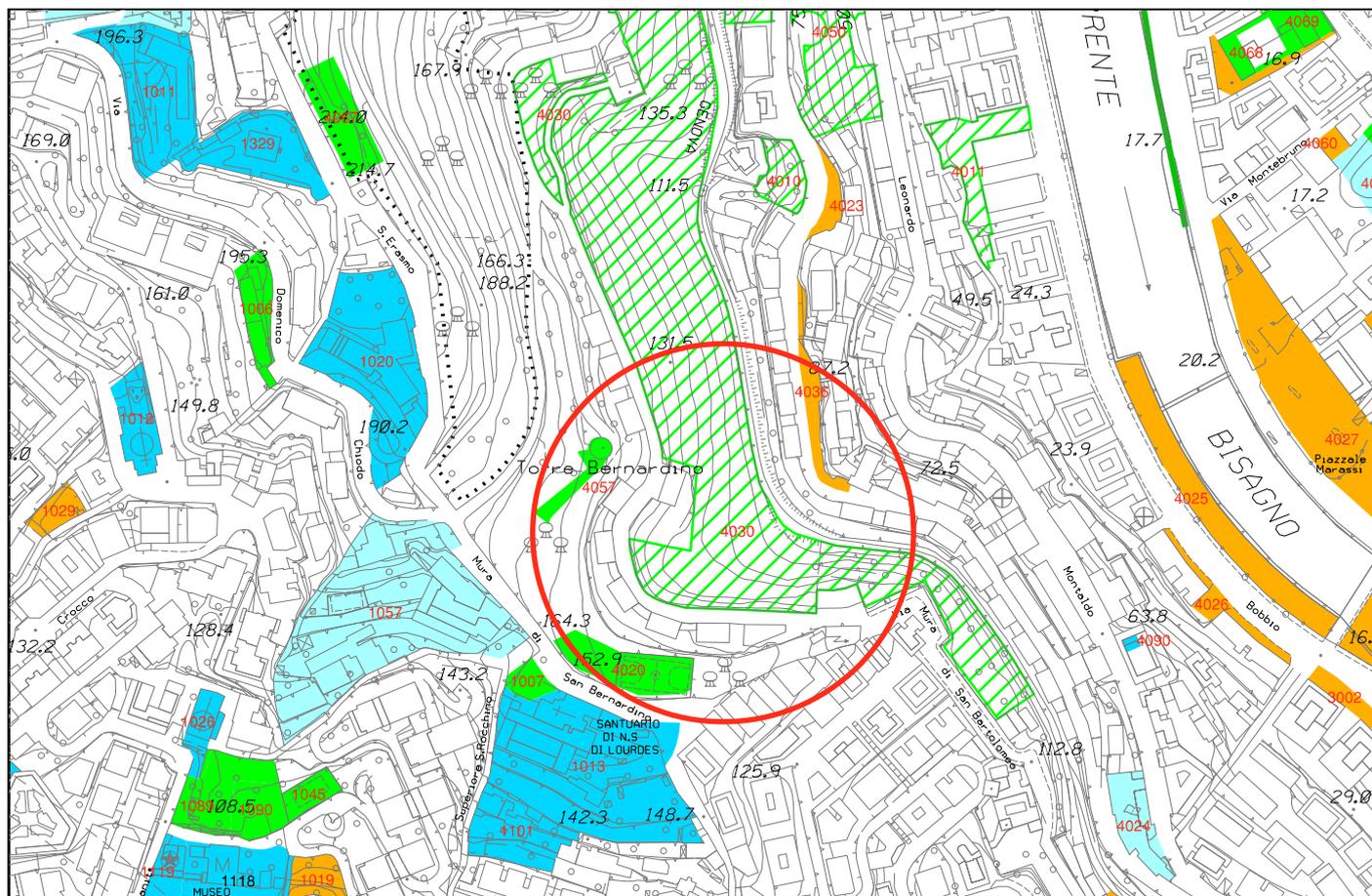
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

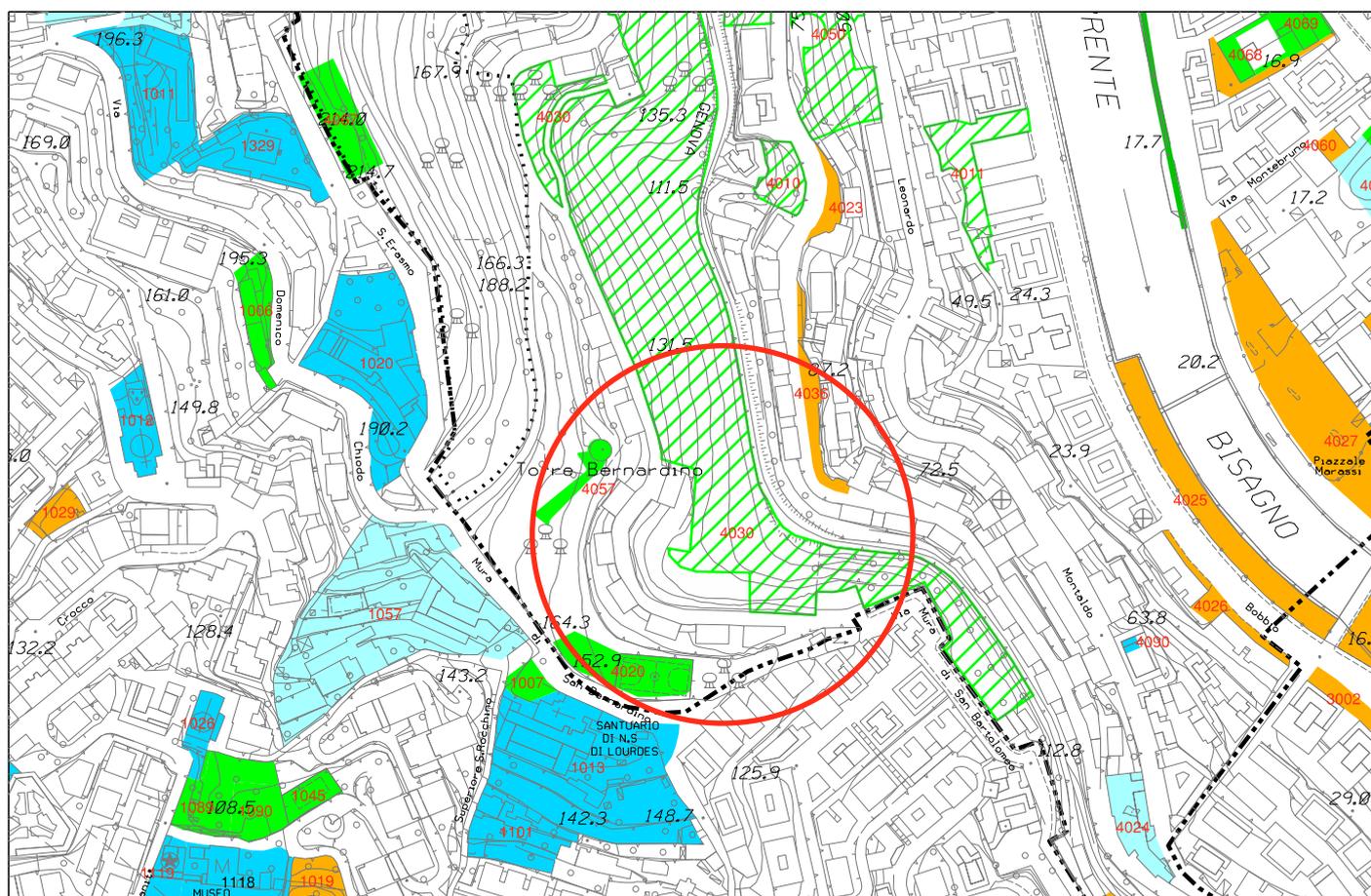
# LEGENDA

	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		

# Municipio IV Media Val Bisagno



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



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



COMUNE DI GENOVA

**Aggiornamento del PUC, ai sensi della disciplina di cui al comma 2 dell'art. 43 della Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36 relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), nonché ai sensi dell'art. SIS-S-2 del medesimo PUC, per la rettifica dei confini dell'area a "Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti", Via Carso – Municipio IV Media Val Bisagno.**

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

Con nota, ricevuta dal Comune in data 16 marzo 2019, Protocollo Generale 0097884.E, il Sig. Francesco Maria Siri, proprietario dei terreni siti in fregio a Via Carso, sul lato opposto ai civici da 2 a 10, 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 di proprietà esclusiva dell'istante, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato articolo SIS-S-2, la disciplina urbanistica.

Nell'istanza viene evidenziato che dette aree risultavano vincolate come aree a "servizio" già nel Piano Urbanistico Comunale approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000 (PUC 2000), configurando una evidente "*reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati*" ultra decennale, senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi.

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

L'area oggetto di richiesta di modifica, risulta individuata nella tavola n. 38 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente come "SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" e nella tavola n. 38 "Sistema dei servizi pubblici SIS-S", dove è individuato come "Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti" n° 4030.

Nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio 4 Media Val Bisagno, è classificata quale servizio "Verde previsione - Q" n. 4030 – G (giardini) – San Bernardino – di proprietà Pubblica, con superficie reale mq. 40.686 e superficie virtuale mq. 81.372, conteggiato negli standard urbanistici.

Nel **Livello Paesaggistico Puntuale** l'area è prevalentemente interessata dalla presenza di Bosco misto conifere-latifoglie.

Nella carta dei **Vincoli Geomorfologici e Idraulici** le aree sono soggette a Vincolo Idrogeologico.

Nella carta di **Zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio** classifica l'area in oggetto principalmente come Classe A "aree con suscettività d'uso non condizionata" e, in misura minore, come Classe D "aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche", Classe: B "aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata" e, in minima parte, in Classe: C "aree con suscettività d'uso limitata".

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, individuata nella tavola 16 Ambito 53F – Genova "Bassa Valle Bisagno", in Aree Urbane: tessuti urbani (**TU**), disciplinata dall'articolo 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri dei



## COMUNE DI GENOVA

Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico. Le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

Secondo il **Piano di Bacino, Ambito 14 Torrente Bisagno**, approvato con DCP n.62 del 4 dicembre 2001 e aggiornato con DDG n. 3477 del 24 dicembre 2018, entrata in vigore il 9 gennaio 2019, le aree in trattazione:

- non sono interessate da inondabilità, come si evince dalla Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 8);
- non sono interessate dal rischio idraulico, come emerge dalla relativa carta (Tavola 8);
- sono comprese in “Pg1 - aree a suscettività al dissesto bassa”, come da Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213160);
- rientrano in parte in “Rg0 – Rischio Geomorfologico lieve” e in parte in “Rg1 – Rischio Geomorfologico moderato”, così come indicato nella Carta del rischio geologico (Tavola 213160).

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 gennaio 2002 e s.m.i..

Ai sensi del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di cui al D.lgs. 42/2004, le aree sono interessate dai seguenti vincoli:

- Sulla maggior parte dell'estensione: Tutela per Legge in quanto “Territorio coperto da foreste e boschi”;
- Sull'intera estensione: BELLEZZA DI INSIEME, Tipo: AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, Numero: 2, Zona sop.: 29, Lettera: C D.

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

### La proposta di modifica al PUC

La 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 delle reali 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, al quale è stato assoggettato dal PUC il compendio in questione, 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 in questione, ovvero dispone l'assoggettamento all'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene.

In questo caso è però necessario tenere in considerazione alcune caratteristiche morfologiche dell'area (folta vegetazione e da una forte acclività) e della struttura del costruito.

L'edificazione presente lungo i margini della Via Carso, risalente a diversi periodi del secolo scorso, si attesta prevalentemente lungo il lato a monte della via stessa, mentre verso valle, dove sono ubicati i terreni in trattazione, sono presenti solamente due edifici isolati che, in quanto tali, non configurano una cortina edilizia.

La disciplina del PUC prevede infatti l'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato, AC-NI, nelle zone a monte della strada, mentre per i terreni posti a valle della stessa, prevalentemente di proprietà comunale, è prevista l'area verde di che trattasi.

L'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, disciplina unicamente le cortine edificate ai bordi della strada.



COMUNE DI GENOVA

Si ritiene quindi che, sebbene l'AC-IU, sia l'ambito a confine della zona oggetto di aggiornamento, si possa estendere tale ambito (AC-IU) unicamente alle porzioni di aree poste lungo strada, in considerazione anche della giacitura e dello stato dei luoghi, mentre per la restante e prevalente porzione delle aree in trattazione, in considerazione dell'acclività del terreno e della presenza di alberature, si debba privilegiare, per la nuova disciplina urbanistica, l'Ambito di Conservazione del territorio Non Insediato (AC-NI), di fatto privo di capacità edificatoria.

Tale scelta comporta inoltre il mantenimento pressoché invariato dell'attuale carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci cartografici allegati, quale parte integrante e sostanziale, alla relazione urbanistica.

### **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, 19.09.2019



Il Funzionario Tecnico

*arch. Anna Maria Colombo*



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2019-DL-378 DEL 20/09/2019 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  
CARSO, A GENOVA – MUNICIPIO IV MEDIA VAL BISAGNO.**

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

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

20/09/2019

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi