



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-118.0.0.-99

L'anno 2023 il giorno 07 del mese di Luglio il sottoscritto Berio Paolo in qualità di dirigente di Direzione Urbanistica, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO RETTIFICA DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 2 DELLA L.R. 36/1997, PER ELIMINAZIONE DEL VINCOLO A SERVIZI ERRONEAMENTE GRAVANTE SUL COMPENDIO DI PROPRIETÀ PRIVATA SITO IN VIA BANDERALI 4/R, E CONSEGUENTE INCLUSIONE DELLO STESSO NELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO AC-IU.

Adottata il 07/07/2023
Esecutiva dal 07/07/2023

07/07/2023	BERIO PAOLO
------------	-------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-118.0.0.-99

OGGETTO: RETTIFICA DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 2 DELLA L.R. 36/1997, PER ELIMINAZIONE DEL VINCOLO A SERVIZI ERRONEAMENTE GRAVANTE SUL COMPENDIO DI PROPRIETÀ PRIVATA SITO IN VIA BANDERALI 4/R, E CONSEGUENTE INCLUSIONE DELLO STESSO NELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO AC-IU.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visti:

- l'art. 107 - *Funzioni e responsabilità della dirigenza* del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- gli artt. 77 - *La funzione dirigenziale* e 80 - *Competenze dei dirigenti* dello Statuto del Comune di Genova;
- gli artt. 4 - *Indirizzo politico-amministrativo. Funzioni e responsabilità*, 16 - *Funzioni dei dirigenti di uffici dirigenziali generali* e 17 - *Funzioni dei dirigenti* del D.lgs 165/2001;
- l'art. 43 - *Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato* della L.R. 36/1997;
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;

Premesso:

- che con istanza pervenuta al Protocollo comunale in data 13 giugno 2023, rubricata al n. 0263292.E, e successiva integrazione del 21 giugno 2023, Protocollo n. 0280826.E, le proprietarie del compendio immobiliare sito in via R. Banderali, 4R, identificato al Catasto Terreni alla sez. 1, foglio 85, particella 107 e al catasto fabbricati sez. GEB, foglio 65, particella 302, hanno richiesto la rettifica del PUC al fine di rimuovere il vincolo a servizi pubblici gravante impropriamente sul compendio e di ridefinire la relativa disciplina urbanistica;
- che l'area in oggetto è stata venduta dal Comune di Genova a soggetti privati, con atto Rep. Comunale n. 28940 del 12 novembre 1940, Registrato a Genova il 29 novembre 1940, al n. 3659 – Vol. 579 (nota di trascrizione Registro generale n. 529 e particolare n. 398 del 23 gennaio 1941);

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che, a seguito di istanza del 30 aprile 1986 - domanda n. C/15471 - in data 24 agosto 1995, è stata rilasciata alla proprietà l'autorizzazione in sanatoria, ai sensi della L. 47/85, n. 21.834 per le costruzioni destinate ad autocarrozzeria realizzate all'interno dell'area con ultimazione dei lavori nel 1950;

Dato atto:

- che l'area in oggetto risulta essere stata censita dal Piano Regolatore Generale di Genova, approvato con Delibera P.G.R. n. 408 del 30 aprile 1980, cosiddetto PRG '80, come parte dell'adiacente servizio scolastico;

- che i successivi piani urbanistici generali, ovvero PRG '97, approvato con D.C.C. n. 74 del 16 luglio 1997, PUC 2000, approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10 marzo 2000 e PUC 2015, il cui procedimento si è concluso con D.D. 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, hanno confermato la classificazione a servizio pubblico del compendio in oggetto;

- che, più in particolare, sia il PUC '2000, sia quello vigente, hanno individuato il compendio quale parte del servizio di istruzione "esistente" di quartiere n. 8033.

Considerato:

- che la vendita dell'area da parte del Comune, avvenuta nel 1940 e il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria a seguito di pratica di condono, come sopra riportato, confermano la natura chiaramente privata del compendio;

- che, in riferimento all'area in oggetto, non risultano essere stati assunti dal Comune di Genova atti di programmazione volti alla realizzazione di nuovi servizi pubblici, né all'espansione dell'adiacente servizio scolastico;

- che, pertanto, risulta chiaramente dimostrato come l'inclusione del compendio in oggetto all'interno dell'ambito a servizi, operata dal PRG '80 e confermata nei successivi piani urbanistici generali, sino ad essere qualificata dal vigente PUC come Servizio **Esistente** sia riconducibile a mero errore materiale di rilevazione di un servizio scolastico in realtà **non esistente**.

Attesa la necessità di rimuovere dal PUC vigente l'errore di classificazione del compendio in oggetto come parte di servizio pubblico esistente, in quanto non corrispondente al reale stato dei luoghi, né ad alcuna volontà di espansione del servizio scolastico adiacente.

Considerato:

- che la Legge Urbanistica Regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m., art. 43 (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato), al punto 1 demanda alle norme del PUC la definizione dei *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*, mentre, al successivo punto 2, dispone che *sono comunque ricomprese nei margini di flessibilità le rettifiche del perimetro degli ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento e dei distretti di trasformazione che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio*;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che il PUC vigente, all'art. SIS-S-2 *Prescrizioni generali*, stabilisce che *negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; in caso di servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.*

Considerato, altresì:

- che il caso di specie corrisponde, effettivamente, alla condizione sopra riportata di immobile esistente, funzionalmente indipendente dal servizio pubblico n. 8033, ovvero dalla scuola secondaria di primo grado di via Banderali, e la sua esclusione dalla disciplina dei servizi pubblici non determina riduzione del suddetto servizio, in quanto l'area in oggetto, alienata dal Comune di Genova nel 1940, non è mai stata in alcun modo connessa alle funzioni didattiche della vicina scuola, né su di essa è mai stata ipotizzata, da parte del Comune di Genova, alcuna previsione di espansione del suddetto servizio, né l'insediamento di altro servizio di qualsiasi tipologia;

- che la modifica in oggetto è volta a restituire il reale stato e la reale destinazione dell'immobile in oggetto e non modifica alcuna scelta pianificatoria ad esso relativa e pertanto è volta ad eliminare un vincolo a servizi pubblici impropriamente gravante su un bene di natura esclusivamente privata, per il quale l'Amministrazione Comunale non ha effettuato alcuna valutazione di destinazione a servizio pubblico né di acquisizione in proprietà;

- che la modifica in oggetto non incide sulla reale estensione del servizio di istruzione esistente n. 8033 e pertanto consiste in una mera rettifica di un errore materiale relativo all'individuazione di detto servizio;

- che in relazione all'immobile in oggetto non si intende apportare alcuna modifica delle destinazioni d'uso che possa derivare dalla presente rettifica del PUC, in quanto l'uso attuale dell'immobile, che si intende confermare, coincide con la destinazione già impressa dall'autorizzazione in sanatoria, ai sensi della L. 47/85, n. 21.834, rilasciata dal Comune in data 24 agosto 1995, a seguito di pratica di condono C/15471;

- che pertanto, la modifica in oggetto, stante la finalità di "correggere" un mero errore materiale, nonché la palese insuscettibilità di incidere sul contenuto prescrittivo dello Strumento Urbanistico, non è (e non può essere ritenuta) una "variante" in senso proprio, né un "aggiornamento", e, per l'effetto, non rientra nel campo di applicazione dell'art. 38, comma 6, L.R. 16/2008 e s.m.i., relativo al contributo sul c.d. maggior valore derivante dalla modifica urbanistica;

- che più in particolare sulla base della coordinata disciplina degli art. 43 e 44 della L.R. 36/1997 si ricorre all'Aggiornamento o Variante al PUC ogni qual volta si ritenga di incidere su di una scelta pianificatoria mediante un atto comunque connotato da un margine di discrezionalità, mentre nel caso di specie la correzione di un errore materiale è un atto dovuto e vincolato e neppure, a fronte della situazione di fatto già così esistente alla data di approvazione del PUC, si va ad incidere in modo reale e sostanziale sulla disciplina urbanistica dell'area, potendosi quindi ritenere che "la correzione" rientri nei

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

marginari di flessibilità ipotizzati dal richiamato articolo 43 che espressamente, tra l'altro, vi inserisce la rettifica dei confini degli ambiti.

Ritenuto:

- di modificare la tavola 38 dell'Assetto Urbanistico del PUC al fine di eliminare il vincolo a servizio attualmente gravante sul compendio in oggetto, che verrà incluso nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, ambito prevalente al contorno, per le motivazioni espresse in premessa, come meglio specificato nell'allegata relazione urbanistica e nell'allegato stralcio cartografico;
- di modificare la tavola 38 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del PUC al fine di ricondurre alla reale estensione superficiale il servizio di istruzione esistente di quartiere n. 8033, relativo alla scuola secondaria di Primo grado di via Banderali, come meglio specificato nell'allegata relazione urbanistica e nell'allegato stralcio cartografico;
- di modificare, conseguentemente, i volumi "Relazione descrittiva dell'Apparato Normativo" "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi";
- di disporre che il presente atto e gli elaborati del PUC di cui ai punti precedenti siano inseriti nel sito informatico del Comune, depositati presso la segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico e trasmessi alla Regione e alla Città metropolitana;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dott. Paolo Berio, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente per cui non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs 267/2000.

DETERMINA

- 1) di modificare la tavola 38 dell'Assetto Urbanistico del PUC al fine di eliminare il vincolo a servizio attualmente gravante sul compendio in oggetto, che verrà incluso nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, ambito prevalente al contorno, per le motivazioni espresse in premessa, come meglio specificato nell'allegata relazione urbanistica e nell'allegato stralcio cartografico;
- 2) di modificare la tavola 38 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del PUC al fine di ricondurre alla reale estensione superficiale il servizio di istruzione esistente di quartiere n. 8033, relativo alla scuola secondaria di Primo grado di via Banderali, come meglio specificato nell'allegata relazione urbanistica e nell'allegato stralcio cartografico;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 3) di modificare, conseguentemente, i volumi “Relazione descrittiva dell’Apparato Normativo” e “Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi”;
- 4) di disporre che il presente atto e gli elaborati del PUC di cui ai punti precedenti siano inseriti nel sito informatico del Comune, depositati presso la segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico e trasmessi alla Regione e alla Città metropolitana.

Il Dirigente

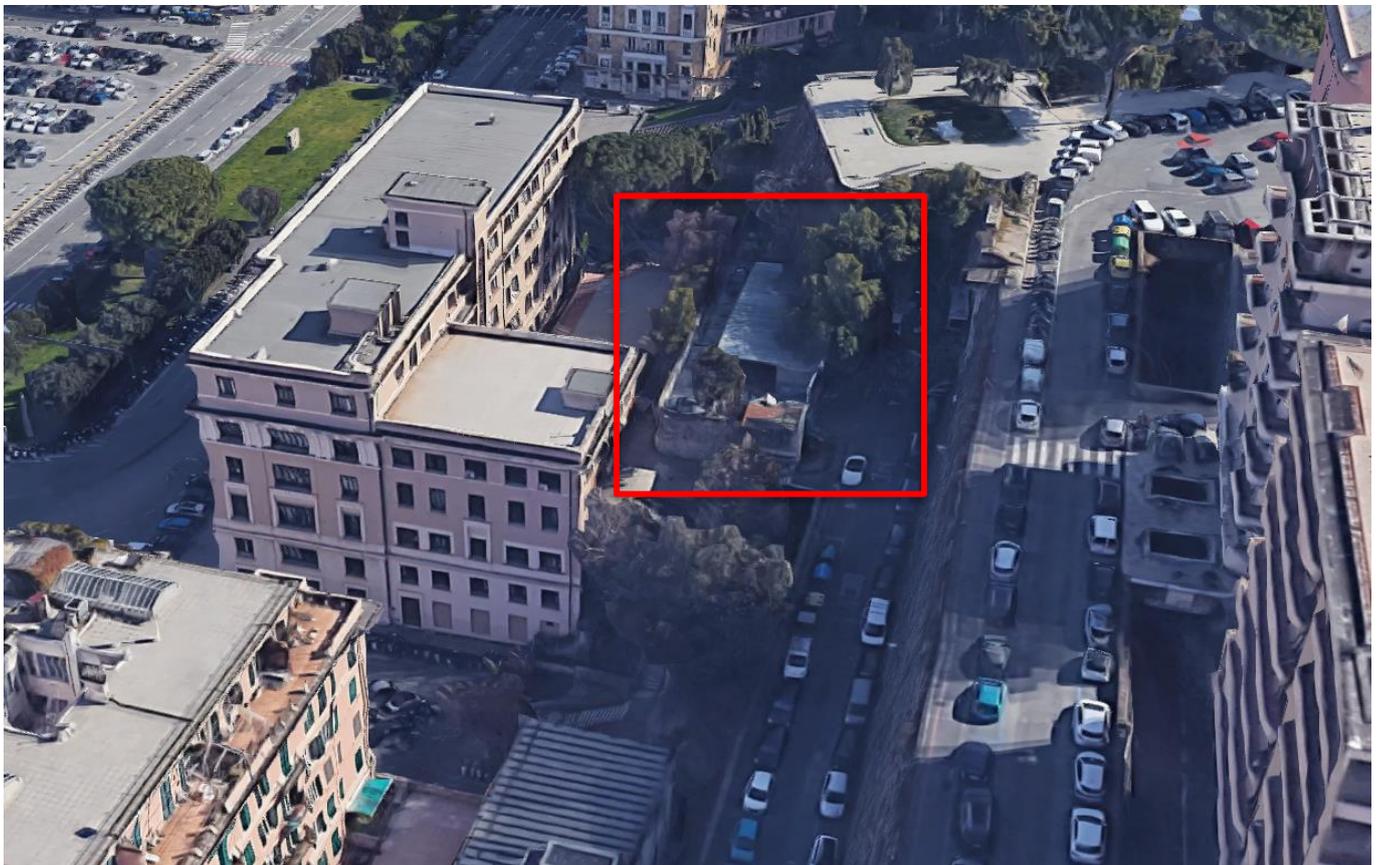
Dott. Paolo BERIO



COMUNE DI GENOVA

Rettifica del PUC, ai sensi dell'art. 43 comma 2 della L.R. 36/1997, per eliminazione del vincolo a servizi erroneamente gravante sul compendio di proprietà privata sito in via Banderali 4/r, e conseguente inclusione dello stesso nell'ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU

Relazione urbanistica





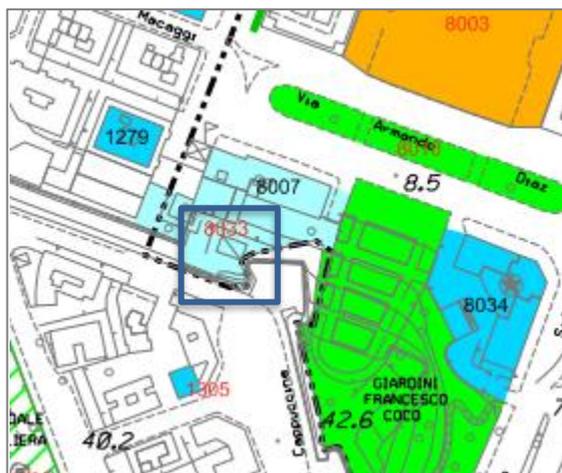
COMUNE DI GENOVA

La Pianificazione comunale



L'area suddetta, oggetto di richiesta di modifica, individuata nella tavola n. 38 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente, risulta compresa nell'ambito SIS-S *servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici*.

Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all'*Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico – ACIU*.



Segnatamente, nella tavola 38 del "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S" l'area è classificata come *Servizi di istruzione esistenti* di quartiere n. 8033 e, nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio VIII – Medio Levante, l'area in questione è identificata quale servizio *Istruzione esistente* n. 8033 – Via Banderali – Tipo: Scuola secondaria 1° grado, di proprietà pubblica con superficie reale mq. 3.131 e superficie virtuale mq. 6.262, conteggiata negli standard urbanistici.

Nella tav. 38 del Livello Paesaggistico Puntuale l'area è inclusa *nell'Ambito del paesaggio urbano strutturato della città moderna*.

La Zonizzazione Geologica classifica l'area prevalentemente in *Zona C: Aree con suscettività d'uso limitata*, parte in *Zona A: Aree con suscettività d'uso non condizionata* e in minima parte in *Zona D: Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche*.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici l'area ricade in *Aree inondabili con diversi tempi di ritorno del torrente Bisagno*.

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



COMUNE DI GENOVA

L'area è interessata da *Connessioni Ecologiche potenziali* della Rete Ecologica Urbana, rappresentate nella Carta della Biodiversità n. 3 del Livello 2 – Livello urbano della Città, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 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 area, individuata nell'Ambito 53F – Genova – Bassa val Bisagno, in *Struttura Urbana Qualificata (SU)*, disciplinata dall'art. 35 delle relative norme, che individua parti del territorio di ampie dimensioni, che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana, nelle quali si deve evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale. In esse non sono consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano.

Il **Piano di Bacino del Torrente Bisagno**, approvato con DCP n. 62 del 4 dicembre 2001 e aggiornato con DSG n. 22 del 29 marzo 2023 entrata in vigore il 26 aprile 2023, nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 1) classifica l'area in Fascia C; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213160) classifica l'area in Pg2 *aree a suscettività al dissesto media* e in Pg3b *aree a suscettività al dissesto elevata*; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 1) classifica l'area in Ri2 - *medio*; nella Carta del rischio geologico (Tavola 213160) classifica l'area, parte in R0 – Rischio lieve o trascurabile e parte in R2 – Rischio medio.

L'area in argomento non ricade nel Sistema del Verde del **Piano Territoriale di Coordinamento provinciale** approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002.

Si segnala che l'area risulta essere adiacente al *Bastione del Prato*, bene culturale vincolato ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 42/2002, nonché alla Porta del *Prato*, integrata con parti di quella degli Archi o di Santo Stefano, anch'essa sottoposta a tutela con Decreto del 13 febbraio 1934.

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

- a) Superfici di limitazione degli ostacoli: l'area ricade nella *superficie orizzontale esterna* che limita a quota 147,72 m s.l.m. l'elevazione delle costruzioni, mentre l'area si trova a quota 26 m s.l.m. circa.
- b) Restrizioni: nell'area non è consentito insediare *discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica* (tav. PC_01_A); *sorgenti laser e proiettori ad alta intensità* (tav. PC_01_B); *impianti eolici - area di incompatibilità assoluta* (tav. PC_01_C).

L'area non è interessata dal **Piano di Rischio Aeroportuale** (revisionato ai sensi del D.lgs 151/2006).



COMUNE DI GENOVA

L'area non è interessata dalla **Rete Ecologica Regionale**.

Analisi

Con istanza pervenuta al Protocollo comunale in data 13 giugno 2023, rubricata al n. 0263292.E, e successiva integrazione del 21 giugno 2023, Protocollo n. 0280826.E, le proprietarie del compendio immobiliare sito in via R. Banderali, 4R, identificato al Catasto Terreni alla sez. 1, foglio 85, particella 107 e al catasto fabbricati sez. GEB, foglio 65, particella 302, hanno richiesto la rettifica del PUC al fine di rimuovere il vincolo a servizi pubblici gravante impropriamente sul compendio e di ridefinire la relativa disciplina urbanistica.

L'istanza è corredata da una relazione tecnica a firma di architetto abilitato, datata 31 maggio 2023, in cui si ripercorrono le vicende relative alla proprietà e alla definizione edilizia del compendio, a partire dalla vendita dell'area a privati, da parte del Comune di Genova, avvenuta nel 1940, sino ai giorni nostri e, parallelamente, si individuano le discipline urbanistiche che hanno interessato il bene, nel susseguirsi dei vari strumenti urbanistici generali, dal Piano Regolatore del 1959 sino al vigente Piano Urbanistico Comunale del 2015.

La vendita da parte del Comune di Genova a soggetti privati, avvenuta nel 1940, nonché il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria n. 21834/95, conseguente alla pratica di Condono n. C/15471, relativa all'autocarrozzeria ancora esistente e segnalata a partire dal 1950, comprovano la natura evidentemente privata del compendio quindi l'impossibilità di fatto e giuridica che il bene possa essere correttamente qualificato come Servizio **Esistente**". Peraltro le particolari caratteristiche dell'immobile nel rapporto con la struttura scolastica escludono anche che lo stesso avesse potuto esser oggetto di un Servizio **di Previsione**.

A tal proposito si rileva come, sia il PUC del 2000, sia quello vigente, individuino il compendio quale parte di un servizio scolastico "esistente" (in entrambi i piani: servizio istruzione esistente di quartiere n. 8033), mentre, sul presupposto della natura chiaramente privata del bene, come sopra dimostrato, qualora vi fosse stato un interesse a destinare il compendio a servizio pubblico, entrambi gli strumenti urbanistici avrebbero dovuto rappresentare un servizio connotato come "previsione", con conseguente vincolo di natura ablativa.

A fronte di quanto sopra rappresentato, l'inclusione dell'area in oggetto nel comparto del servizio scolastico adiacente, operata dal PRG del 1980 e confermata nei successivi piani sino al vigente PUC, rappresenta, con ogni evidenza, un mero errore di rilevazione dei servizi scolastici presenti sul territorio comunale.

Quanto sopra premesso, si pone ora la necessità di porre rimedio rettificando il limite del suddetto servizio.

La Legge Urbanistica Regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m., all'art. 43 (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato), al punto 1 demanda alle norme del PUC la definizione dei *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*, mentre, al successivo punto 2, dispone che *sono comunque ricomprese nei margini di flessibilità le rettifiche del perimetro degli ambiti di conservazione, di riqualificazione e di*



COMUNE DI GENOVA

completamento e dei distretti di trasformazione che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio.

Il PUC vigente, all'art. SIS-S-2 – Prescrizioni generali – stabilisce che negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; in caso di servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.

Il caso di specie corrisponde, effettivamente, alla condizione sopra riportata di immobile esistente, funzionalmente indipendente dal servizio pubblico n. 8033, ovvero dalla scuola secondaria di primo grado di via Banderali, e la sua esclusione dalla disciplina dei servizi pubblici non determina riduzione del suddetto servizio, in quanto l'area in oggetto, alienata dal Comune di Genova nel 1940, non è mai stata in alcun modo connessa alle funzioni didattiche della vicina scuola, né su di essa è mai stata ipotizzata, da parte del Comune di Genova, alcuna previsione di espansione del suddetto servizio, né l'insediamento di altro servizio di qualsiasi tipologia.

L'errata individuazione del servizio esistente, reiteratasi con la successione degli strumenti urbanistici generali, deriva da una mera inesattezza di trasposizione cartografica dello stato dei luoghi.

Né, d'altro canto, si potrebbe inquadrare l'illegittima individuazione di un servizio pubblico sull'area in trattazione come conseguenza della dismissione di un servizio pubblico preesistente, ovvero conseguenza di una previsione a servizio pubblico decaduta, per scadenza dei termini di validità del relativo vincolo ablativo, fattispecie per le quali lo stesso articolo SIS-S-2 delle Norme di Conformità prevede espressamente l'attivazione di una procedura di aggiornamento, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, al fine di porvi rimedio.

Qualora ci si trovasse in uno dei due suddetti casi, infatti, risulterebbe necessario un espresso pronunciamento da parte del Consiglio Comunale, organo competente in materia di pianificazione urbanistica, in quanto la riduzione del servizio avrebbe carattere sostanziale, rispetto alla effettiva preesistenza di un servizio pubblico ovvero ad una espressa previsione di servizio, quandanche decaduta per scadenza dei termini temporali del vincolo.

Nel caso in oggetto, invero, non si tratta di rimuovere la rappresentazione di una rilevazione ovvero una previsione di servizio pubblico non più attuali, bensì occorre porre rimedio ad un mero errore di rappresentazione cartografica del vigente PUC, già presente nei precedenti piani urbanistici generali, a partire dal PRG del 1980 e contraddetto dagli atti assunti dal Comune di Genova, che confermano la natura prettamente privatistica dell'area e del compendio in oggetto.

Conclusioni

Per i suddetti motivi si ritiene di poter procedere alla rettifica dell'individuazione cartografica del servizio in oggetto tramite atto tecnico del competente ufficio.

Contestualmente si propone di individuare, quale ambito che andrà a disciplinare il compendio in oggetto, l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, in quanto prevalente al contorno, come previsto dall'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC, tenuto conto altresì che il servizio in oggetto è indicato nella cartografia del PUC senza individuazione di valore storico paesaggistico.



COMUNE DI GENOVA

Infine si rileva che, in relazione all'immobile in oggetto, non si intende apportare alcuna modifica delle destinazioni d'uso che possa derivare dalla presente rettifica del PUC, in quanto l'uso attuale dell'immobile, che si intende confermare, coincide con la destinazione già impressa dall'autorizzazione in sanatoria, ai sensi della L. 47/85, n. 21.834, rilasciata dal Comune in data 24 agosto 1995, a seguito di pratica di condono C/15471.

Pertanto, la modifica in oggetto, stante la finalità di "correggere" un mero errore materiale, nonché la palese insuscettibilità di incidere sul contenuto prescrittivo dello Strumento Urbanistico, non è (e non può essere ritenuta) una "variante" in senso proprio né un "aggiornamento" e, per l'effetto, non rientra nel campo di applicazione dell'art. 38, comma 6, L.R. 16/2008 e s.m.i., relativo al contributo sul c.d. maggior valore derivante dalla modifica urbanistica.

La proposta di modifica al PUC

Dall'ultima revisione degli standard urbanistici del Piano ed eventualmente di altre procedure analoghe in istruttoria o assunte dall'Amministrazione, emerge che le aree a servizi pubblici di quartiere per l'intero territorio comunale ammontano a 16.111.450 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 5.183.596 rispetto alle dotazioni minime previste per legge. Per quanto concerne il Municipio VIII i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.789.249 con un saldo attivo di mq. 697.441.

La rettifica richiesta comporta una riduzione di 421 mq della superficie erroneamente indicata come superficie reale del servizio di "Istruzione esistente di quartiere" n. 8033.

La corretta quantificazione del Servizio di Istruzione esistente di quartiere n. 8033, di tipo: *Scuola secondaria 1° grado* di proprietà *pubblica* risulta essere la seguente: superficie reale mq. 2.710 e superficie virtuale mq. 5.420.

Si dovrà rettificare di conseguenza il totale delle superfici sia a livello di Municipio (con un saldo attivo, aggiornato, di mq. 697.020) che per l'intero territorio comunale [Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio – Elenchi] dove risulta ancora con un saldo positivo di mq. 5.183.175.

Si dovrà procedere alla modifica delle seguenti tavole:

- tavola 38 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 proponendo per gli immobili, e le aree esterne di pertinenza in oggetto, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU, prevalente all'intorno;
- tavola 38 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 individuando correttamente la suddetta area adibita a servizio di Istruzione esistente di quartiere n. 8033, stralciando unicamente l'area in oggetto.

Sarà inoltre necessario aggiornare il Volume "Relazione descrittiva dell'Apparato Normativo" capitolo Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard ed il Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi in conseguenza della modifica del servizio.

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



COMUNE DI GENOVA

In ultimo, ai fini dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013; consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere e/o a falsità in atti, quale competente ad esprimere il parere o valutazione tecnica del provvedimento in argomento, i sottoscritti dichiarano di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale.

Genova, li 23 giugno 2023

Il Funzionario Tecnico

arch. Alessandra Tegaldo



Il Responsabile
Varianti Urbanistiche

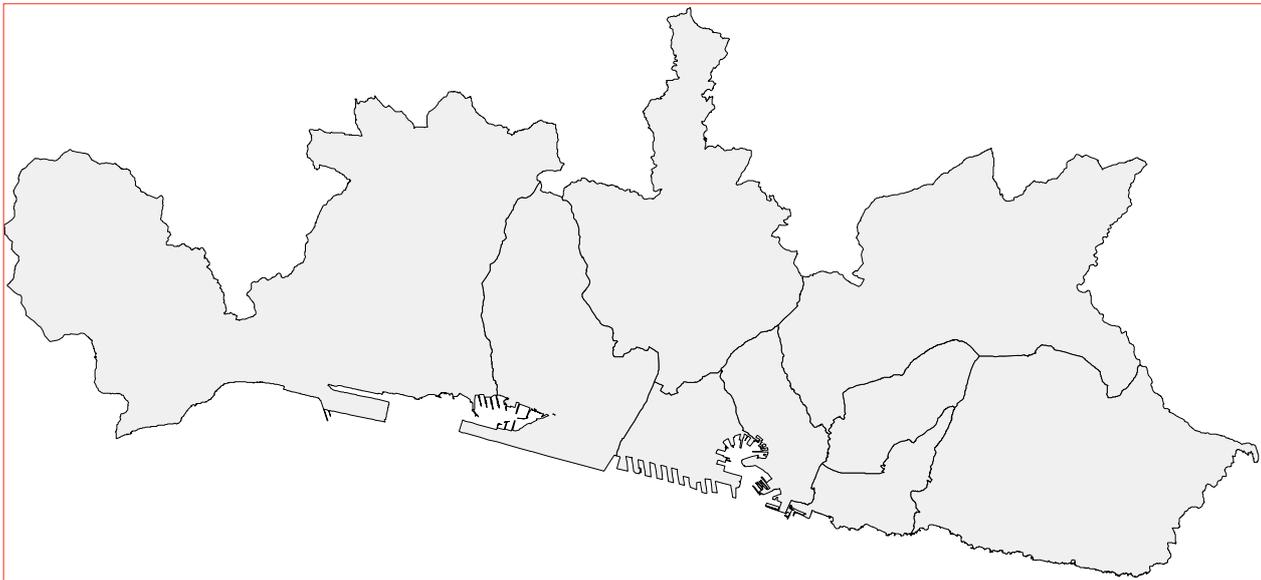
arch. Martino Zurra



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

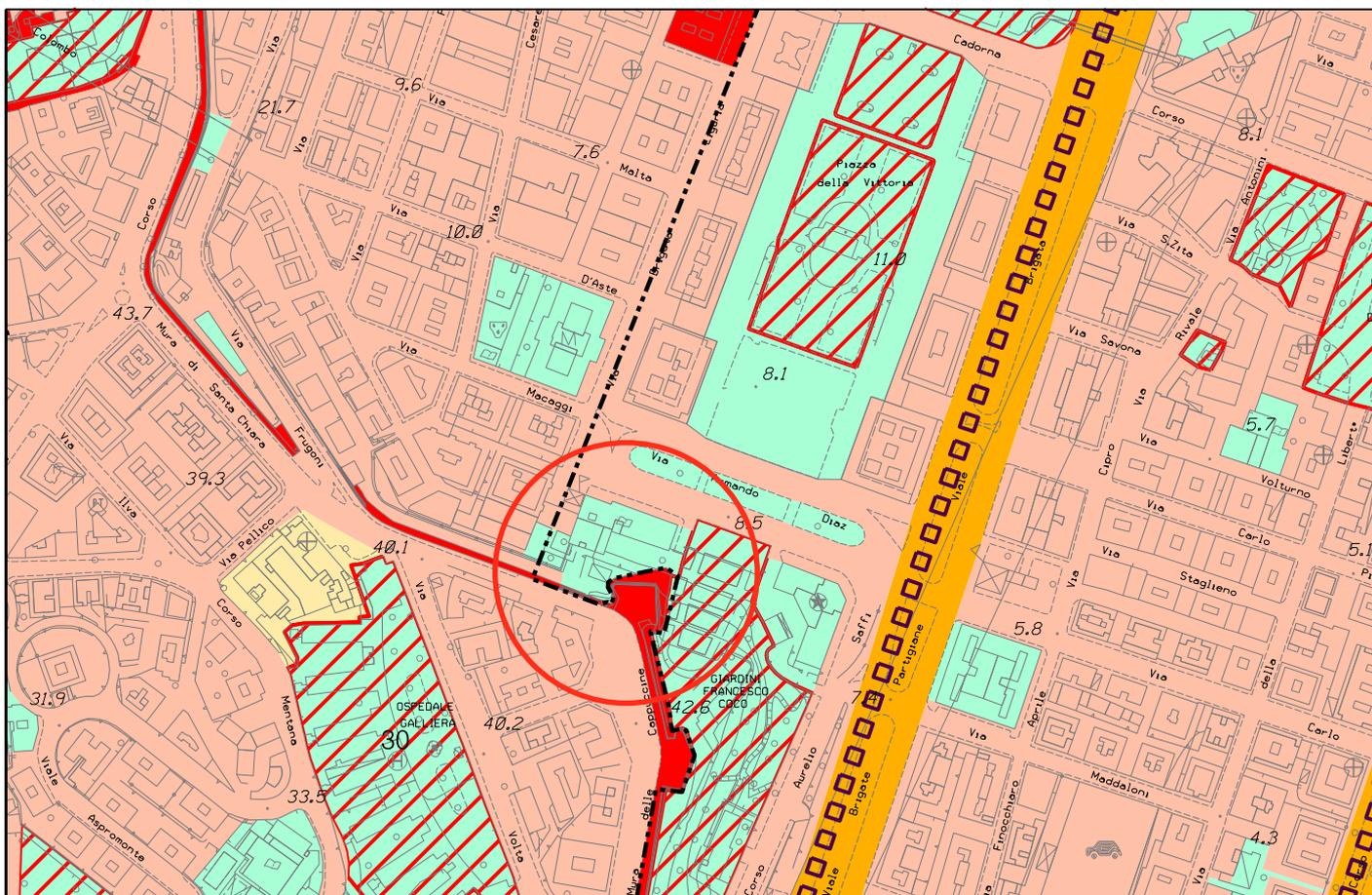
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA

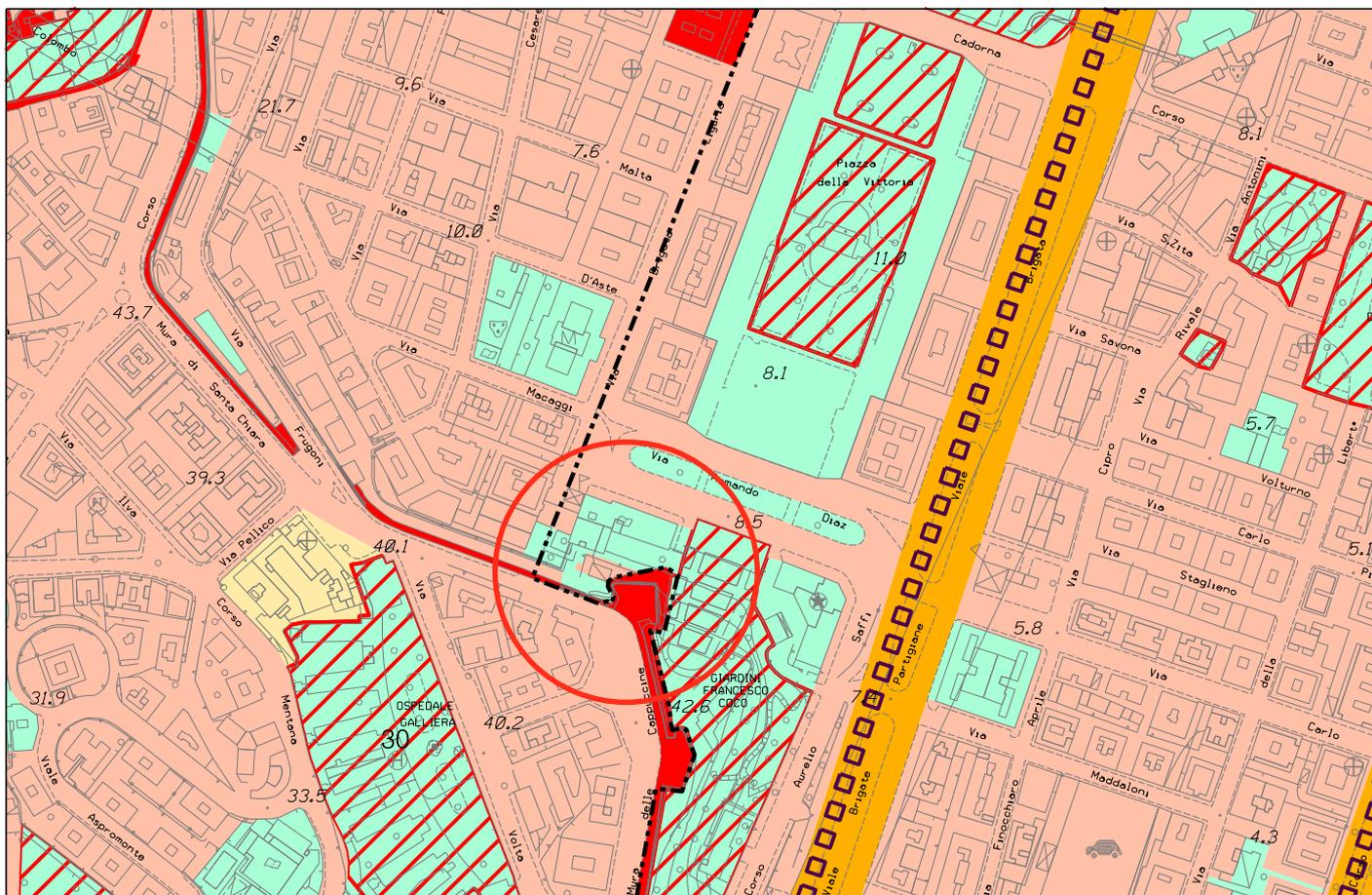
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito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



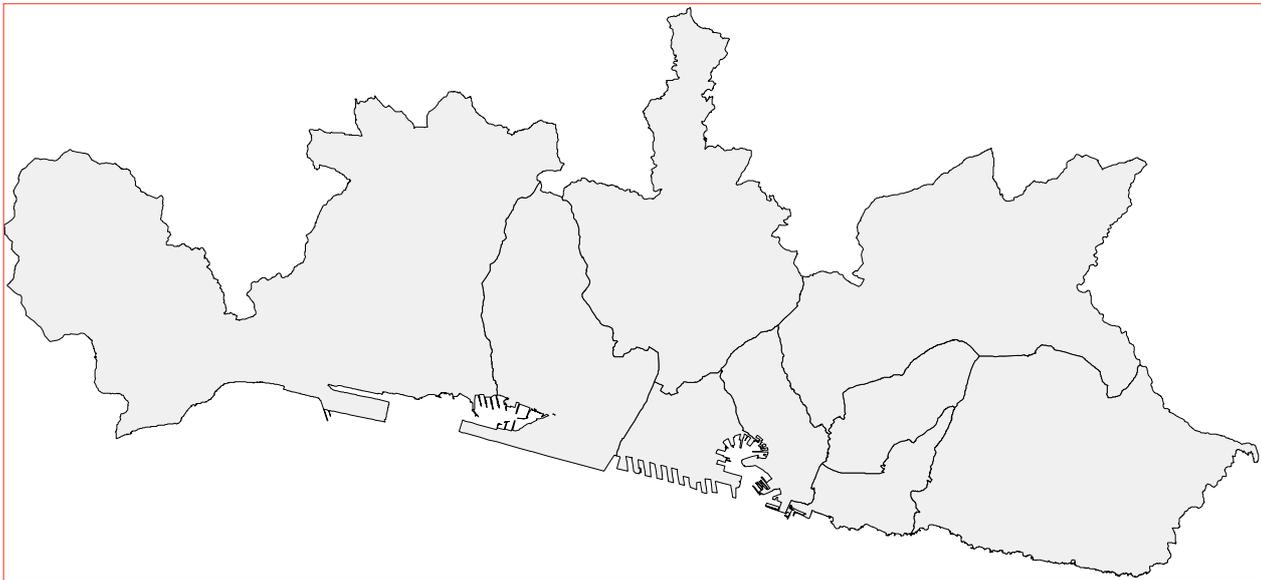
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



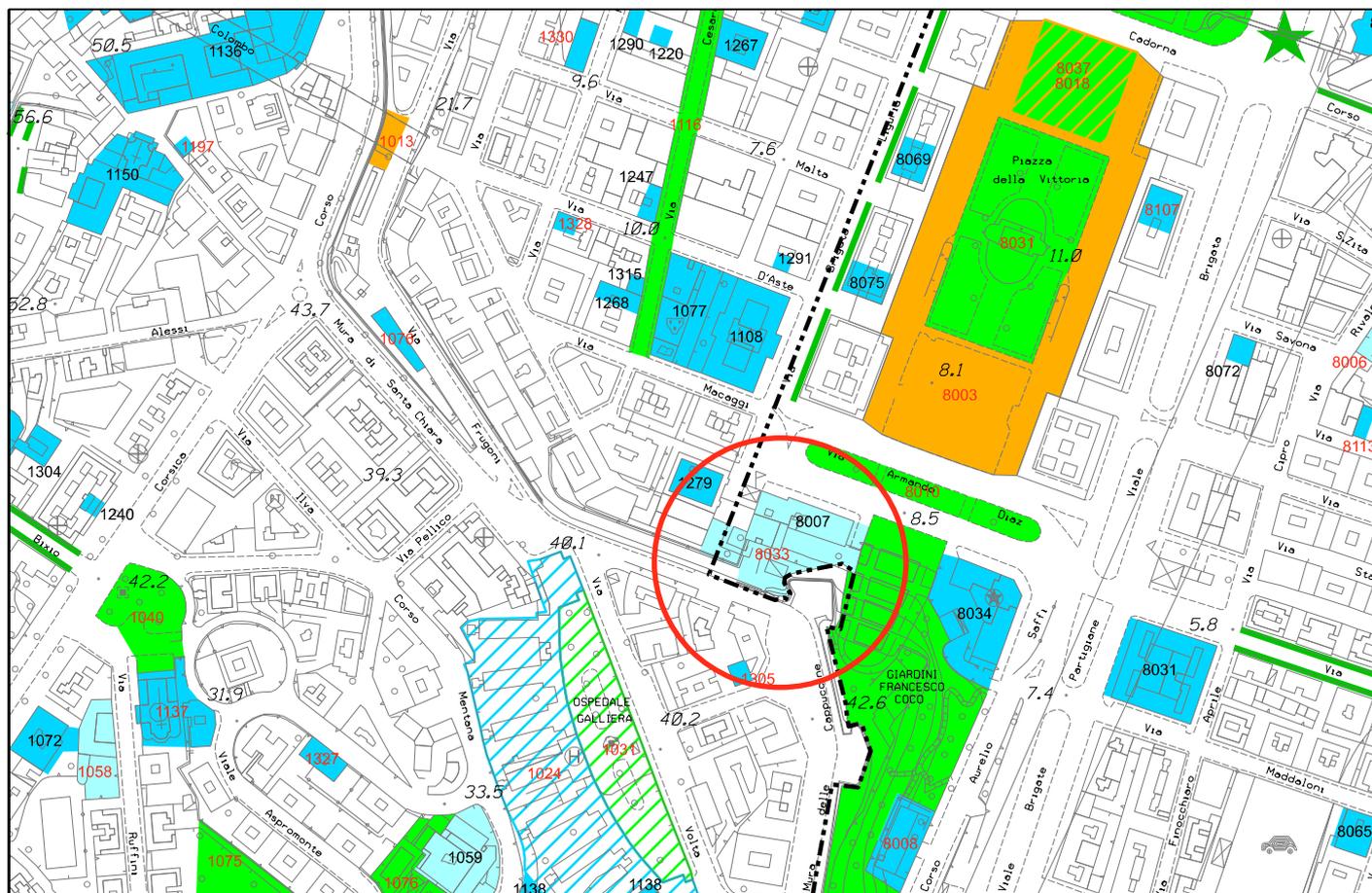
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

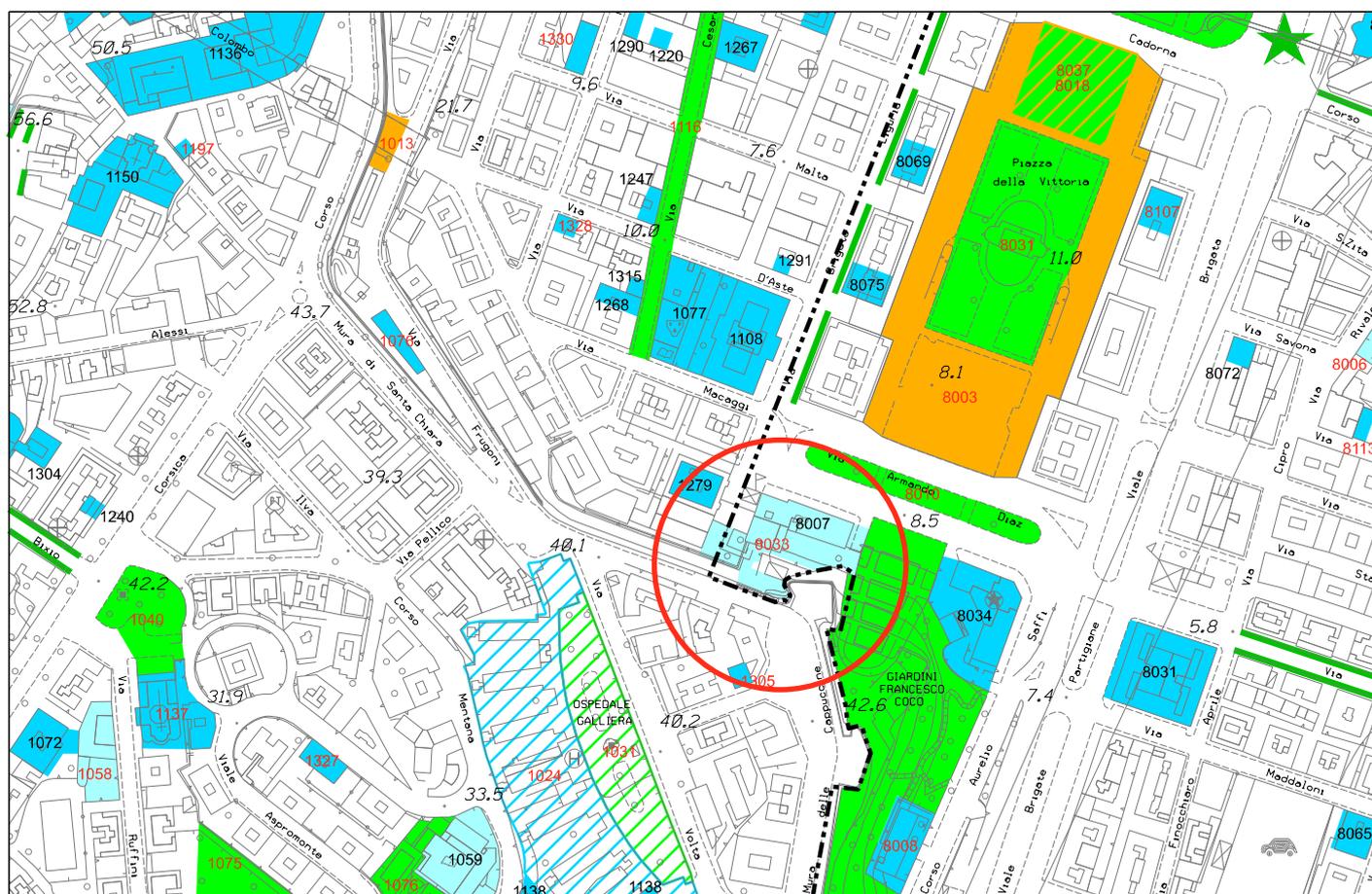
LEGENDA

	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 VIII Medio Levante



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



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