



**COMUNE DI GENOVA**

**Direzione Urbanistica**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**ATTO N. DD 50**

**ADOTTATO IL 31/01/2024**

**ESECUTIVO DAL 31/01/2024**

**OGGETTO:** RETTIFICA DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. SIS-S-2 DELLE NORME DI CONFORMITA' DEL PUC, PER ELIMINAZIONE DEL VINCOLO A SERVIZI ERRONEAMENTE GRAVANTE SU AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA SITA IN VIA PUGGIA.

**IL DIRIGENTE**

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 25 gennaio 2024, rubricata al n. 0042664.E, i proprietari dell'area sita in via Puggia, identificata al Catasto Terreni alla sez. 1, foglio 75, particella 759 (parte) e al catasto fabbricati sez. GEB, foglio 53, particella 759, subalterno 3, categoria F/1: *area urbana*, di superficie pari a 137 mq, 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, ai sensi della norma di flessibilità dettata dall'art. SIS-S-2 delle

Norme di Conformità del PUC;

Dato atto delle discipline urbanistiche che si sono succedute sull'area in trattazione e considerato, in particolare:

- che l'area in oggetto risulta essere stata censita nella tavola 34 del Piano Regolatore Generale, P.R.G., approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 408 del 30 aprile 1980, cosiddetto *PRG '80*, come parte di servizio pubblico di categoria V. *verde pubblico, gioco o sport*;
- che il Piano Regolatore Generale, P.R.G., solamente adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 16 luglio 1997, nella tavola 39 individua l'area come parte del più vasto servizio pubblico FF comprensivo di tutta la zona del polo universitario;
- che il Piano Urbanistico Comunale, P.U.C., approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 44 del 10 marzo 2000, cosiddetto *PUC 2000*, individua l'area in oggetto come segue:
  - nella tavola 39 dell'azzonamento, come parte di servizio pubblico FF;
  - nella tavola 39 della "*Verifica analitica dei servizi del PUC*", come parte del Servizio di Istruzione Esistente a livello urbano n. 8009, che comprende tutto il polo universitario e l'area del contiguo parcheggio interrato;
  - nel volume "*verifica analitica dei servizi Bilanci – Elenchi*", individua il servizio di istruzione esistente territoriale n. 8009 come segue: sigla TUN (università), Indirizzo via Dodecaneso, tipo Università, di proprietà pubblica, con superficie reale mq 70.342 e superficie virtuale mq 0;
- che il vigente Piano Urbanistico Comunale, P.U.C., il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n. 18/2015, entrato in vigore il 3 dicembre 2015, individua l'area come segue:
  - Assetto Urbanistico, Tav. 39, come SIS-S, Servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico;
  - Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, Tav. 39, come parte del più esteso servizio, a livello territoriale, di istruzione esistente n. 8009, comprendente tutto il polo universitario, mentre l'area del contiguo parcheggio interrato risulta individuata come *servizio di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti* n. 8016;
  - Volume "*Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S Bilanci – Elenchi*", come Servizio di Istruzione Esistente di livello territoriale n. 8009 sigla TUN (università), Indirizzo via Dodecanneso, tipo Università, di proprietà Pubblica, avente superficie reale di mq 67.683 e superficie virtuale nulla (non conteggiato nelle dotazioni degli standard urbanistici);

Dato atto:

- che l'area in oggetto risulta compresa tra le aree interessate dal progetto per la costruzione del contiguo autoparcheggio interrato, approvato con Provvedimento del Dirigente del Settore Edilizia Privata del Comune di Genova, n. 872 del 16 dicembre 2004;
- che la tavola n. 2 allegata al suddetto Provvedimento individua l'area in oggetto tra le proprietà in capo al soggetto titolare del permesso di costruire di cui sopra, chiaramente separate dalla "*Area Universitaria*" da apposito segno grafico di confine;
- che la tavola n. 5, allegata al suddetto Provvedimento, individua l'area in oggetto come "*Area privata mantenuta a verde naturale (non accessibile al pubblico)*", diversamente dalla copertura

dell'autorimessa che è classificata, nella stessa tavola di progetto, come "area verde-pubblico";

Considerato:

- che l'inclusione dell'area in oggetto all'interno dell'ambito del servizio relativo al polo universitario, operata dal vigente PUC, non risulta coerente con il regime proprietario (proprietà privata, anziché pubblica, come indicato nel volume "Bilanci – Elenchi") ed è del tutto estranea al servizio di istruzione universitaria;
- che l'assetto dei luoghi definito dal Permesso di Costruire n. 872 del 16 dicembre 2004, che individua l'area in oggetto come *Area privata mantenuta a verde naturale (non accessibile al pubblico)*, esclude chiaramente una destinazione a servizio pubblico;

Considerato:

- che la Legge Urbanistica Regionale 4 settembre 1997 n. 36, 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*;
- che il PUC vigente, all'art. SIS-S-2 *Disciplina degli interventi edilizi - Prescrizioni generali*, stabilisce che *laddove sia oggettivamente dimostrata un'errata rilevazione di servizio pubblico su aree e/o immobili destinati ad usi privati, la stessa sarà accertata con determinazione dirigenziale e la relativa disciplina urbanistica corrisponderà a quella dell'ambito di conservazione o di riqualificazione esistente all'intorno in base ai criteri enunciati nel successivo punto "Adeguamento degli elaborati del PUC"*;

Ritenuto:

- che sussistano le condizioni dettate dall'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC, per la rimozione del vincolo a servizi gravante sull'area in oggetto, ovvero che risulta *oggettivamente dimostrata un'errata rilevazione di servizio pubblico su aree e/o immobili destinati ad usi privati*;
- che, quindi, si possa procedere, ai sensi della suddetta disciplina, ad accertare l'errore *con determinazione dirigenziale*;

Dato atto:

- che la tavola 39 del Livello paesaggistico puntuale del PUC, individua l'area in oggetto come *parco giardino verde strutturato*;
- che l'art. SIS-S-2 *Disciplina degli interventi edilizi – Adeguamento degli elaborati del PUC* delle Norme di Conformità del PUC dispone che *per le aree indicate nel Livello Paesaggistico Puntuale del PUC come "parco giardino verde strutturato" sarà individuato l'Ambito di Conservazione del Verde Urbano strutturato (AC-VU)*;

Ritenuto:

- di correggere la tavola 39 dell'Assetto Urbanistico del PUC al fine di eliminare il vincolo a servizio attualmente gravante sull'area in oggetto, che verrà inclusa nell'Ambito di Conservazione del Verde Urbano Strutturato, AC-VU, per le motivazioni espresse in premessa, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
- di correggere la tavola 39 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del PUC al fine di escludere l'area in oggetto dal servizio, a livello territoriale, di Istruzione esistente n. 8009, comprendente tutto il polo universitario, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
- di correggere, conseguentemente, il volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi", per dar conto della riduzione di mq ... della superficie reale del servizio, a livello territoriale, di Istruzione esistente n. 8009 - Università;
- 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 per l'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che il presente atto 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 correggere la tavola 39 dell'Assetto Urbanistico del PUC al fine di eliminare il vincolo a servizio attualmente gravante sull'area in oggetto, che verrà inclusa nell'Ambito di Conservazione del Verde Urbano Strutturato, AC-VU, per le motivazioni espresse in premessa, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
2. di correggere la tavola 39 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del PUC al fine di escludere l'area in oggetto dal servizio, a livello territoriale, di Istruzione esistente n. 8009, comprendente tutto il polo universitario, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
3. di correggere, conseguentemente, il volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi", per dar conto della riduzione di mq ... della superficie reale del servizio, a livello territoriale, di Istruzione esistente n. 8009 – Università;
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  
Dr. Paolo Berio

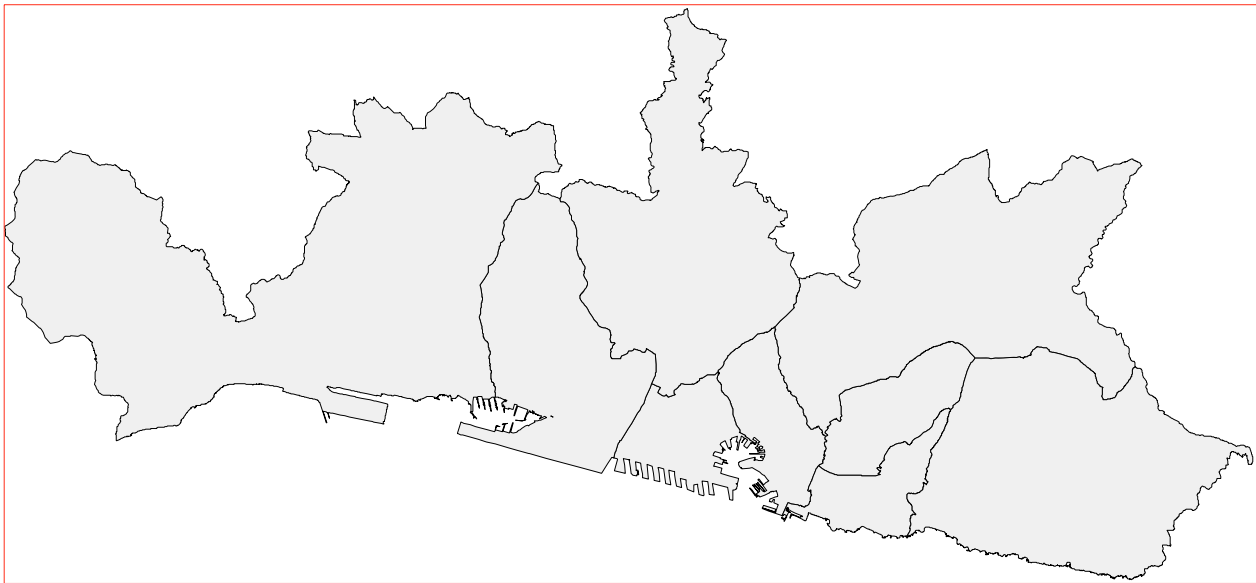
*Avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso entro sessanta giorni, dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria nei termini e modi previsti dall'art. 2 e seguenti della L.1034/1971 e s.m. e i. , ovvero entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione al Presidente della Repubblica nei termini e modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 1199/1971.*



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS










































# PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

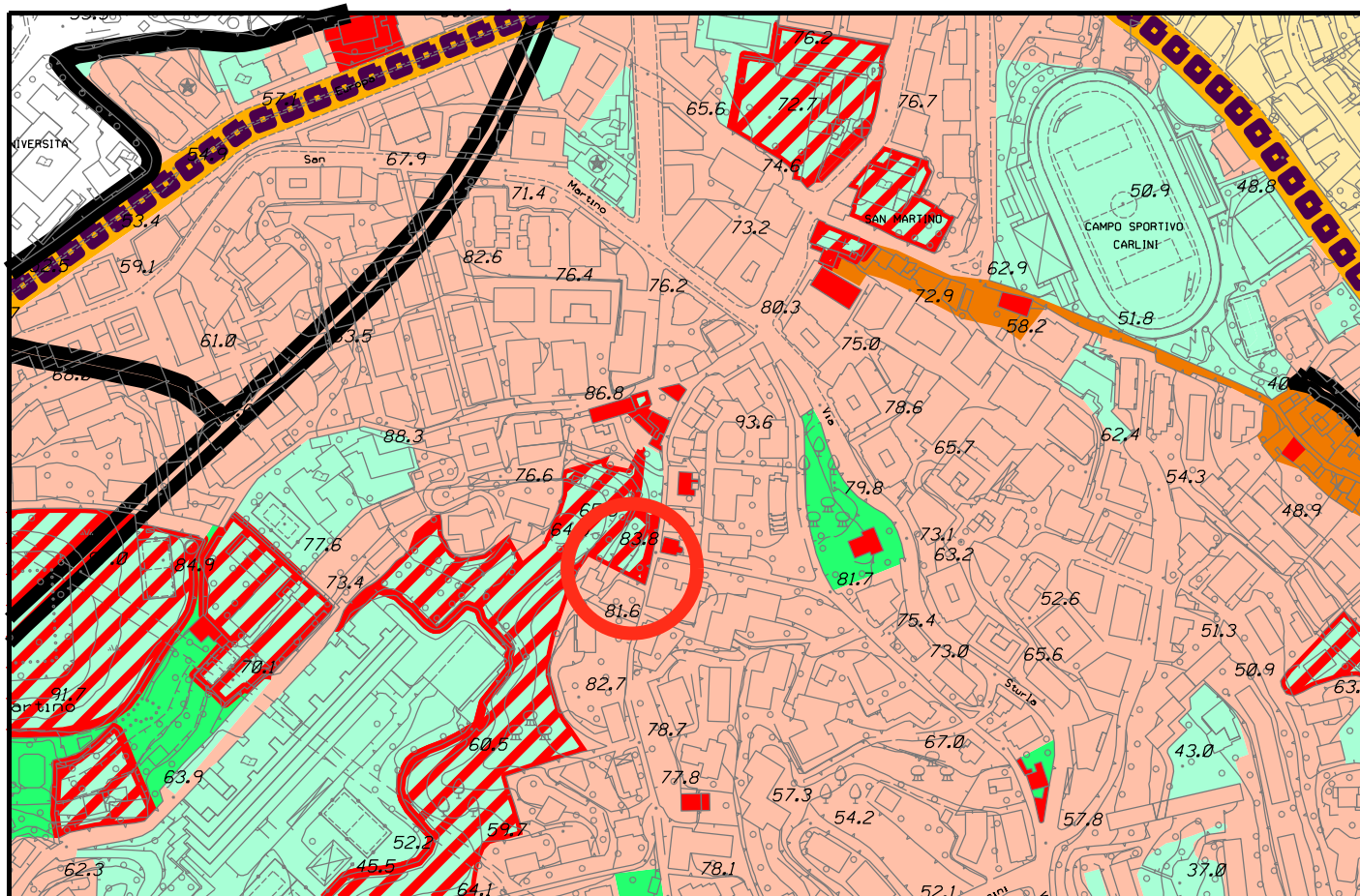
# LEGENDA

<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				

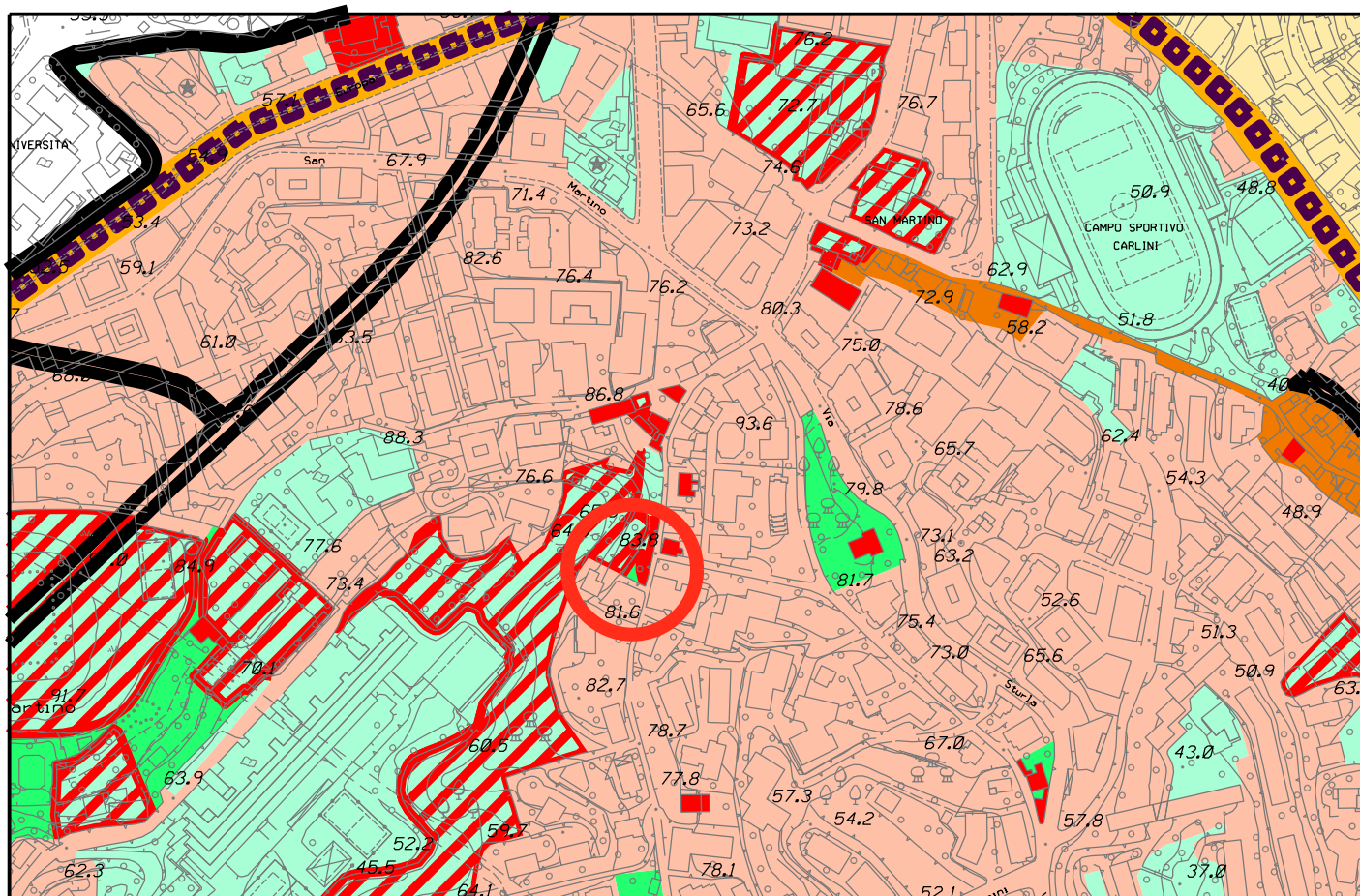


individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese





Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico

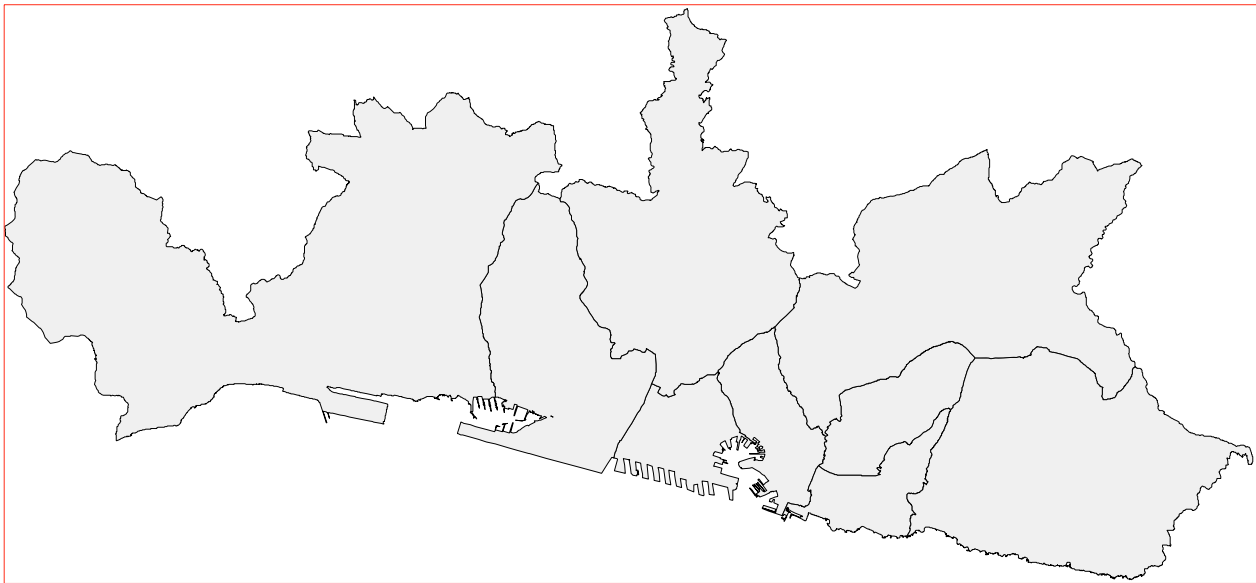




COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



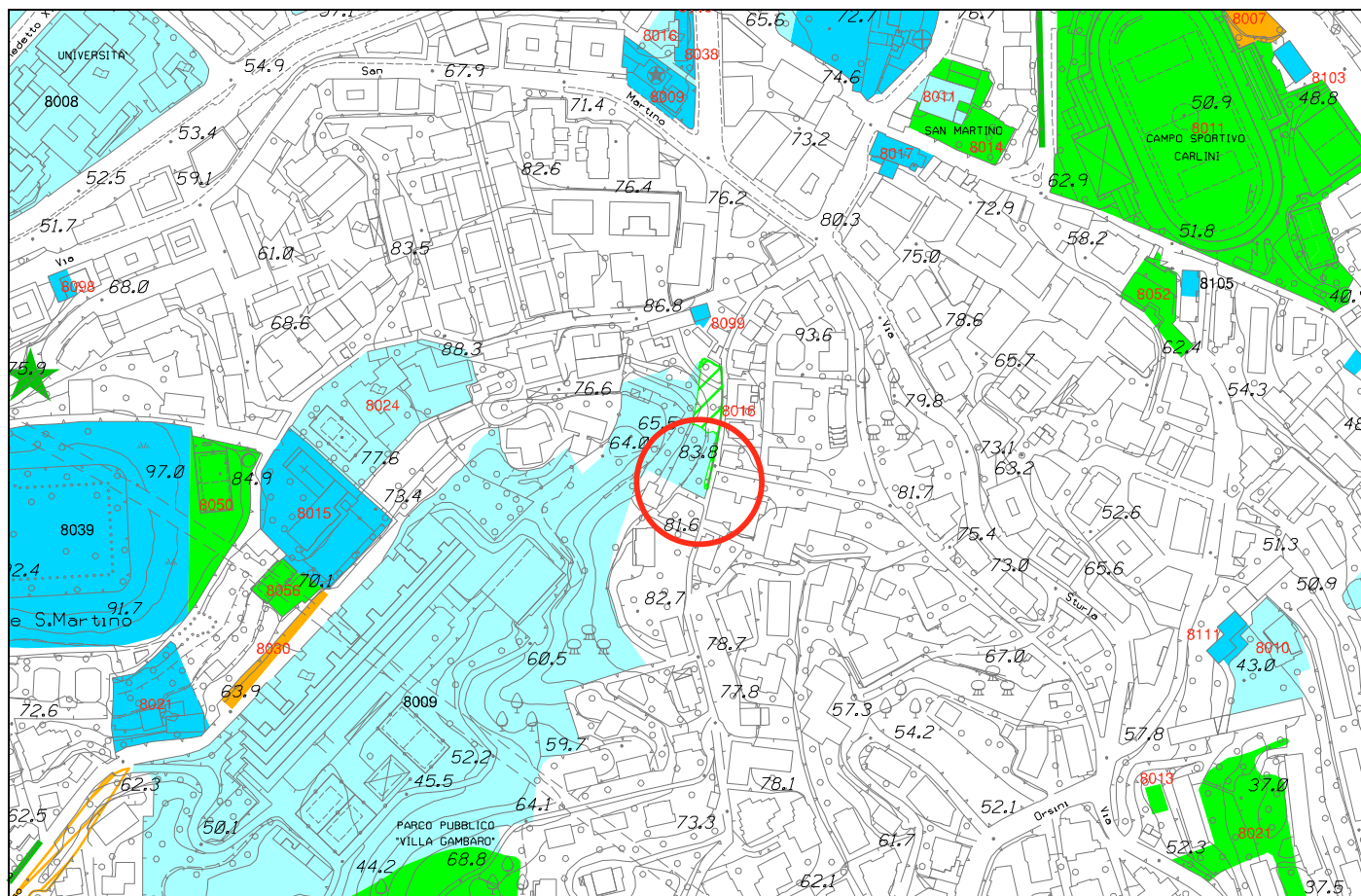
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

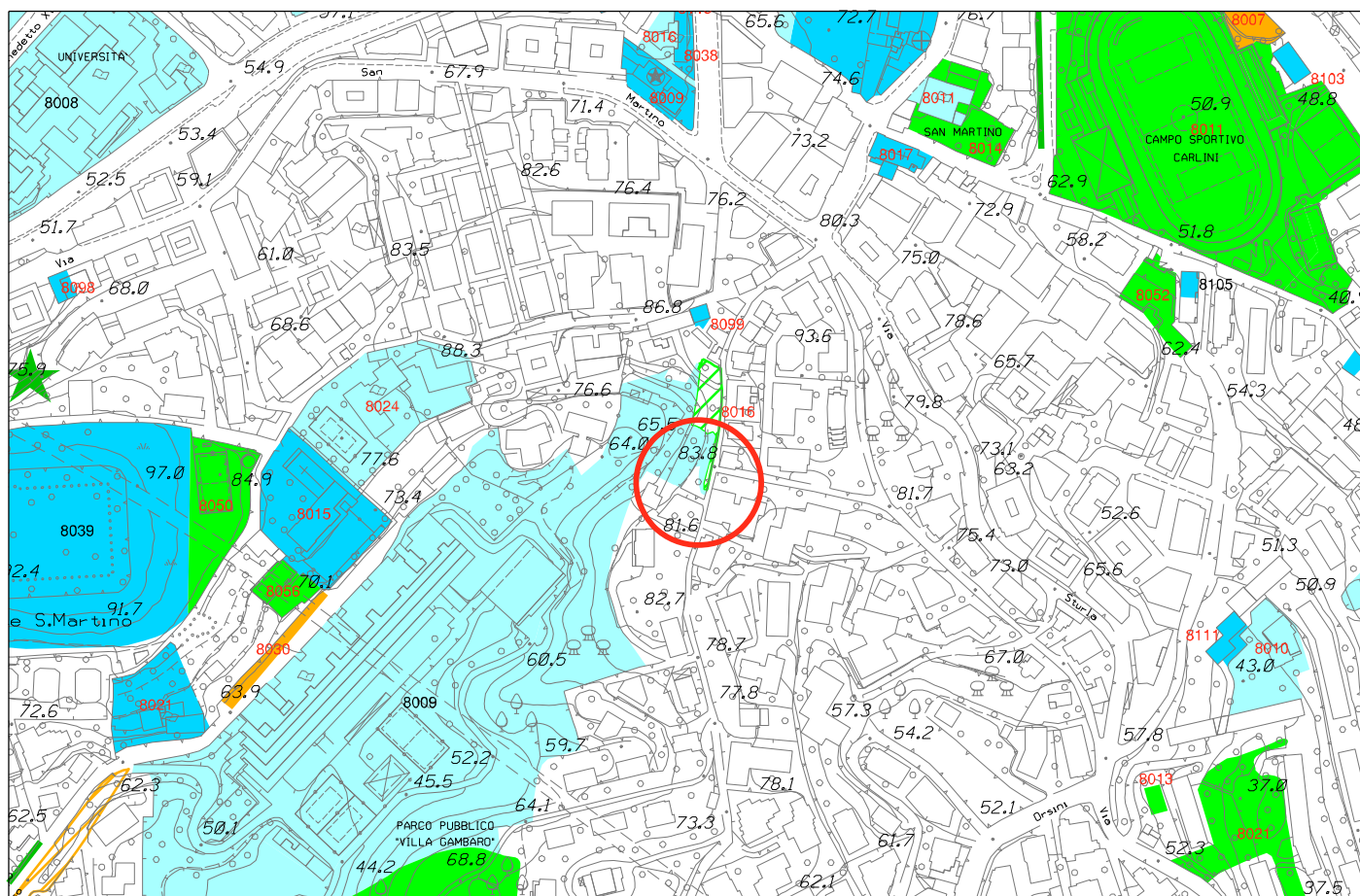
# LEGENDA

	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)



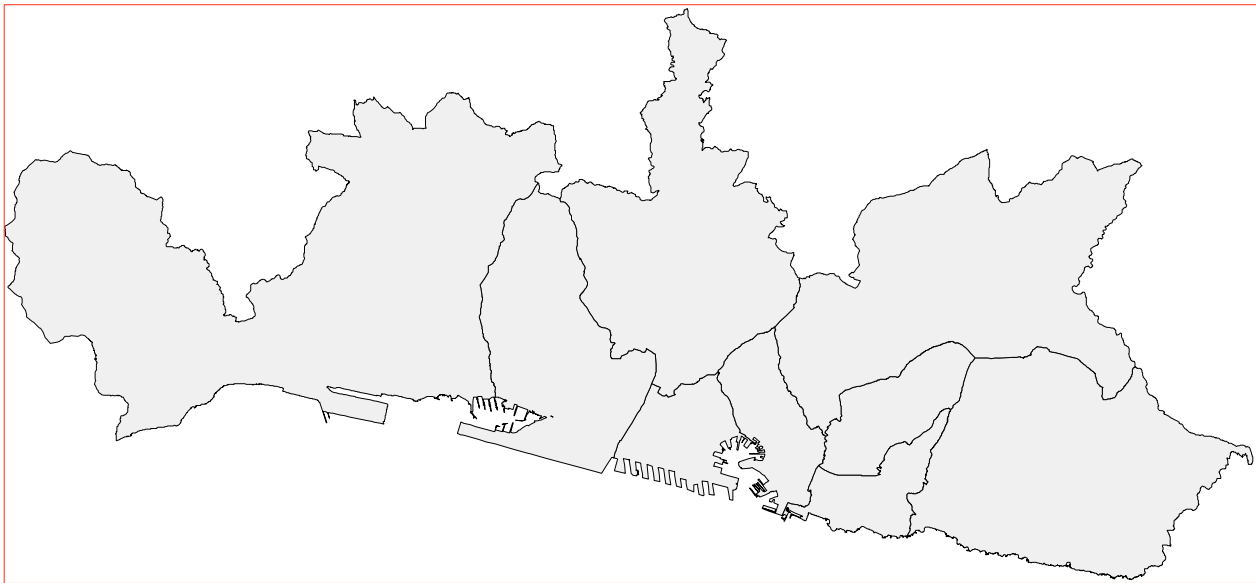
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
BILANCI - ELENCHI  
(STRALCIO)

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

8040	S	SALITA SUP. NOCE	SCUOLA DELL'INFANZIA	PRIV	1.193	2.387
------	---	------------------	----------------------	------	-------	-------

Totale superfici					80.278	160.976
------------------	--	--	--	--	--------	---------

**Descrizione: istruzione esistente - T**

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
8008	TUN	VIALE BENEDETTO XV	UNIVERSITA'	PUBB	17.143	0
8009	TUN	VIA DODECANESO	UNIVERSITA'	PUBB	67.515	0
8015	TUN	VIA ALBERTI	UNIVERSITA'	PUBB	16.363	0
8021	TUN	VIALE BENEDETTO XV	UNIVERSITA'	PUBB	9.851	0
8043	TUN	CORSO GASTALDI	UNIVERSITA'	PUBB	1.906	0
Totale superfici					112.778	0

**Descrizione: parcheggi esistenti**

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
8002	PE	PIAZZA TOMMASEO	PARCHEGGIO	PUBB	1.253	2.506
8003	PE	PIAZZA DELLA VITTORIA	PARCHEGGIO	PUBB	20.106	40.213
8004	PE	MONOBLOCCO	PARCHEGGIO	PUBB	1.591	3.183
8005	PE	SEMINARIO	PARCHEGGIO	PUBB	617	1.234
8007	PE	STADIO CARLINI	PARCHEGGIO	PUBB	1.121	2.242
8008	PE	VIA LIRI	PARCHEGGIO	PUBB	2.034	4.067
8009	PE	CORSO ITALIA	PARCHEGGIO	PUBB	806	1.612
8010	PE	VIA ROSSI	PARCHEGGIO	PUBB	1.212	2.424
8011	PE	VIA BOVIO	PARCHEGGIO	PUBB	2.697	5.393
8012	PE	PIAZZA DA VINCI	PARCHEGGIO	PUBB	5.732	11.463
8013	PE	VIA ROSSELLI	PARCHEGGIO	PUBB	3.573	7.146
8014	PE	VIA BOSELLI	PARCHEGGIO	PUBB	1.929	3.857
8015	PE	VIA PISA	PARCHEGGIO	PUBB	1.128	2.257
8017	PE	PIAZZA S.M. DEI SERVI	PARCHEGGIO	PUBB	3.124	6.248
8018	PE	PIAZZA DELLA VITTORIA	PARCHEGGIO	PUBB	4.567	9.133
8019	PE	PIAZZA VERDI	PARCHEGGIO	PUBB	1.614	3.228
8021	PE	PIAZZALE KENNEDY	PARCHEGGIO	PUBB	32.116	64.231
8022	PE	PIAZZA SAVONAROLA	PARCHEGGIO	PUBB	3.137	6.274
8023	PE	VIA CECCHI	PARCHEGGIO	PUBB	8.489	16.978
8024	PE	VIA CASAREGIS	PARCHEGGIO	PUBB	10.600	21.199
8025	PE	PIAZZA ROSSETTI	PARCHEGGIO	PUBB	6.353	12.705
8026	PE	VIA BRUNO	PARCHEGGIO	PRIV	477	954
8027	PE	CORSO ITALIA-VIA CAMPANELLA-VIA DON MINZONI	PARCHEGGIO	PRIV	2.444	4.889
8028	PE	VIA SAURO	PARCHEGGIO	PRIV	3.249	6.499
8029	PE	GIARDINI ESPOSITO	PARCHEGGIO	PUBB	561	1.122
8030	PE	VIA DODECANESO	PARCHEGGIO	PUBB	758	1.516
8031	PE	VIALE GAMBARO	PARCHEGGIO	PUBB	1.402	2.804
8032	PE	VIA DELLA PIAZZETTA	PARCHEGGIO	PRIV	840	1.681
8033	PE	LARGO BENZI	PARCHEGGIO	PUBB	4.270	8.541
8034	PE	VIA MOSSO	PARCHEGGIO	PRIV	947	1.894
Totale superfici					128.747	257.493