



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 7767

ADOTTATO IL 12/12/2024

ESECUTIVO DAL 12/12/2024

OGGETTO: RETTIFICA DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. SIS-S-2 DELLE NORME DI CONFORMITA', PER ELIMINAZIONE DEL VINCOLO A SERVIZI ERRONEAMENTE GRAVANTE SU AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA SITA IN PASSO RENATO 1r A STRUPPA – MUNICIPIO IV -MEDIA VAL BISAGNO

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;
- la Legge n. 241/1990 «*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*» e s.m.i.;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1121 del 16 luglio 1998 e s.m.i.;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 15 aprile 2024, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024-2026 contenente anche la Sezione relativa ai "Rischi Corruttivi e Trasparenza" (già PTPCT);
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22 dicembre 2023 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2024/2026;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 25 gennaio 2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;

- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015, in particolare l'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità, così come modificate e integrate con D.C.C. n. 19 del 18 aprile 2023 e n. 39 del 18 luglio 2023;

Premesso che, con istanza pervenuta al Protocollo comunale in data 14 novembre 2024, rubricata al n. 0588747_E, relativa ad un immobile sito in Passo Renato, 1r a Genova ed identificato al Nuovo Catasto Terreni di Genova, sezione E, Foglio 33, mappale 1401, volta a riconoscere un errore materiale del PUC per quanto concerne l'inclusione nel Sistema dei Servizi Pubblici di alcune porzioni del suddetto immobile, la proprietaria ha chiesto la rettifica del PUC al fine di rimuovere il vincolo a servizi pubblici gravante impropriamente su dette parti e di ridefinire la relativa disciplina urbanistica, ai sensi della norma dettata dall'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC;

Preso atto della documentazione trasmessa in allegato all'istanza, che comprende una Visura Catastale Storica dell'immobile e la relativa Ispezione Ipotecaria, volta a dimostrare come le aree di pertinenza, poste sui lati sud ed est dell'edificio in trattazione, siano state erroneamente assimilate, nel PUC vigente, al giardino pubblico posto a confine;

Dato atto 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 le porzioni d'immobile in oggetto come segue:

- Assetto Urbanistico, Tav. 20, come SIS-S, Servizi pubblici territoriali e di quartiere;
- Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, Tav. 20, come parte del più esteso Servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti* n. 4017;
- Volume "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S Bilanci – Elenchi", come Servizio Verde Esistente di quartiere n. 4017 sigla G (giardini), Indirizzo: via Lucarno, tipo: Giardino, di proprietà Pubblica, avente superficie reale di mq 3.233 e superficie virtuale di mq 6.466, conteggiata nelle dotazioni degli standard urbanistici;

Accertato che le aree di pertinenza, poste sui lati sud ed est dell'edificio in trattazione, sono state erroneamente assimilate, nel PUC vigente, al giardino pubblico posto a confine, benché non risultino di proprietà pubblica né siano gravate da obblighi convenzionali relativi alla realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione o costituzione di standard urbanistici;

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*;

Dato atto:

- che la disciplina dei servizi pubblici del PUC, enunciata nel documento "Norme di Conformità", così come modificata e integrata a seguito di aggiornamento al PUC adottato con Deliberazione

di Consiglio Comunale n. 19 del 18 aprile 2023 e definitivamente approvato con D.C.C. n. 39 del 18 luglio 2023, prevede 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";*

- che la suddetta norma del PUC 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 esistente all'intorno in base ai criteri enunciati nel successivo punto "Adeguamento degli elaborati del PUC";*
- che il suddetto articolo, al paragrafo Criteri per l'individuazione degli ambiti da assegnare agli immobili e aree interessate dalla trasformazione, prevede che, *"qualora l'immobile oggetto di intervento sia confinante con un unico ambito di conservazione o riqualificazione, sarà individuato lo stesso ambito";*

Considerato:

- che, nella fattispecie, l'ambito posto a confine con le porzioni d'area da sottrarre alla disciplina dei servizi pubblici è l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU;
- che, peraltro, l'ambito AC-IU interessa la porzione principale dell'immobile in oggetto;

Valutato:

- che sussistono le condizioni dettate dall'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC, per la rimozione del vincolo a servizi erroneamente 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 può procedere, ai sensi della suddetta disciplina, ad accertare l'errore *con determinazione dirigenziale;*

Ritenuto, pertanto:

- di correggere la tavola 20 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 proponendo per gli immobili, e le aree in oggetto, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, prevalente all'intorno;
- di correggere la tavola 20 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 individuando correttamente la residua area adibita a servizio di "verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti" n. 4017, stralciando unicamente le aree in oggetto;
- di correggere, conseguentemente:
 - il volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi", per dar conto della riduzione di mq 69 della superficie reale del servizio di "verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti" n. 4017, di tipo: Giardino, di proprietà pubblica, che dovrà quantificare una superficie reale di mq. 3.165 e superficie virtuale di mq. 6.329;
 - la "Relazione Descrittiva dell'apparato normativo" – capitolo *Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard;*
 - le Tavole: "1 - Sistema del Verde Urbano e Territoriale", "3 - Carta della biodiversità" e "10 - Sistema Sport e Tempo libero" del Livello 2 del PUC – urbano di città;
- 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 dall'Arch. Giuseppe Cardona, 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. 147 bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di correggere la tavola 20 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 proponendo per gli immobili, e le aree in oggetto, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, prevalente all'intorno, per le motivazioni espresse in premessa, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
2. di correggere la tavola 20 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 individuando correttamente la residua area adibita a servizio di "verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti" n. 4017, stralciando unicamente le aree in oggetto, 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 69 della superficie reale del servizio di "verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti" n. 4017, di tipo: Giardino, di proprietà pubblica, che dovrà quantificare una superficie reale di mq. 3.165 e superficie virtuale di mq. 6.329;
 - la "Relazione Descrittiva dell'apparato normativo" – capitolo Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard;
 - le Tavole: "1 - Sistema del Verde Urbano e Territoriale", "3 - Carta della biodiversità" e "10 - Sistema Sport e Tempo libero" del Livello 2 del PUC – urbano di città;
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;
5. di ottemperare agli obblighi di trasparenza e pubblicità del presente provvedimento ai sensi della vigente normativa.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Liguria nel termine di 60 giorni decorrenti dalla comunicazione del presente atto ai sensi dell'art. 90 D.lgs. 36/2023, ovvero dal momento della pubblicazione ai sensi dell'art. 27 D.lgs. 36/2023.

DIREZIONE DI AREA PROGETTAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

IL DIRETTORE

arch. Giuseppe Cardona

Spett. Comune di Genova
Direzione urbanistica

Oggetto: Richiesta Rettifica Puc

Con la presente, [redacted] immobile sito in Genova, Passo Renato
Ir [redacted] Soc. locataria Ziguela Srl, chiedo la rettifica del Puc in
corrispondenza della Sez. E , Fg 33 Mapp. 1401.

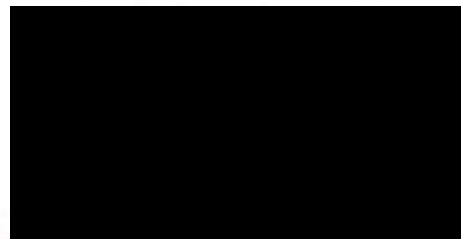
L'immobile attualmente è oggetto di richiesta di ampliamento tramite Permesso a
costruire prot.13731/2024.

Il fabbricato è adibito a ristorante e ricade in ambito AC-IU, ad eccezione del volume
esistente posto al piano terra dell'edificio e destinato a cucina, che ricade all'interno del
Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S).

Si specifica che l'immobile non è mai stato utilizzato a Servizi.

Si richiede per cui la rettifica del Puc al fine di aggiornare la perimetrazione del
servizio pubblico ritendendo che sussistano i presupposti per ricorrere a quanto
disposto dall'art. SIS-S-2 - Disciplina degli interventi edilizi - Prescrizioni generali,
dove specifica 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"*.

Genova 08/11/2024



Allegati:

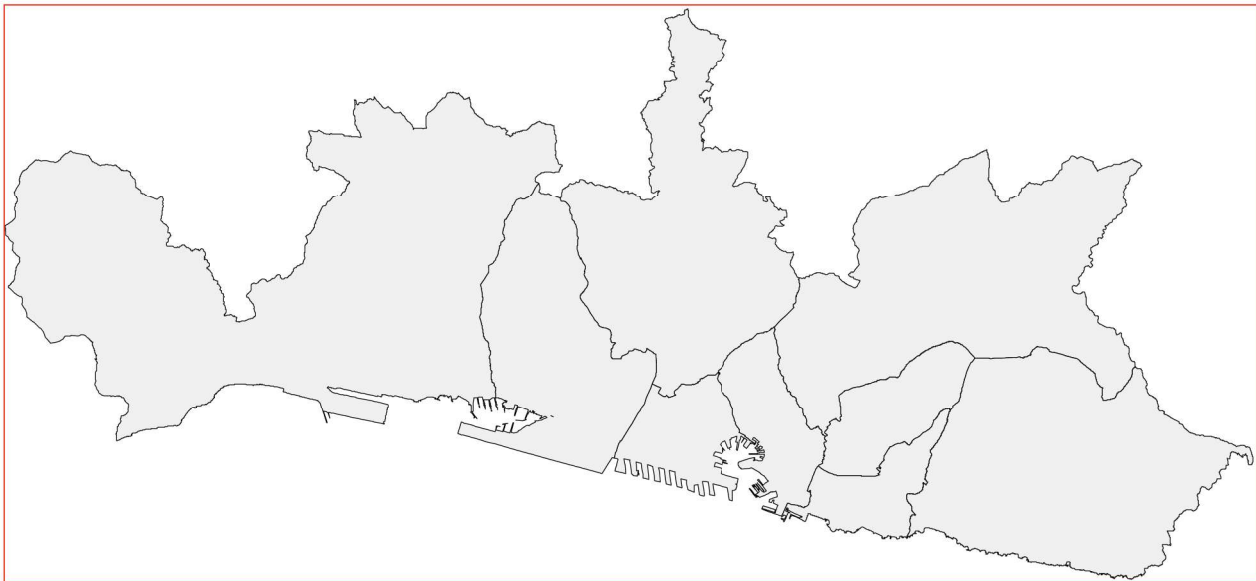
- copia del documento di riconoscimento;
- estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;
- visura storica del Catasto Fabbricati;
- visura ipotecaria / dichiarazione di assenza vincoli di destinazione d'uso a servizi.



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS










































PIANO URBANISTICO COMUNALE



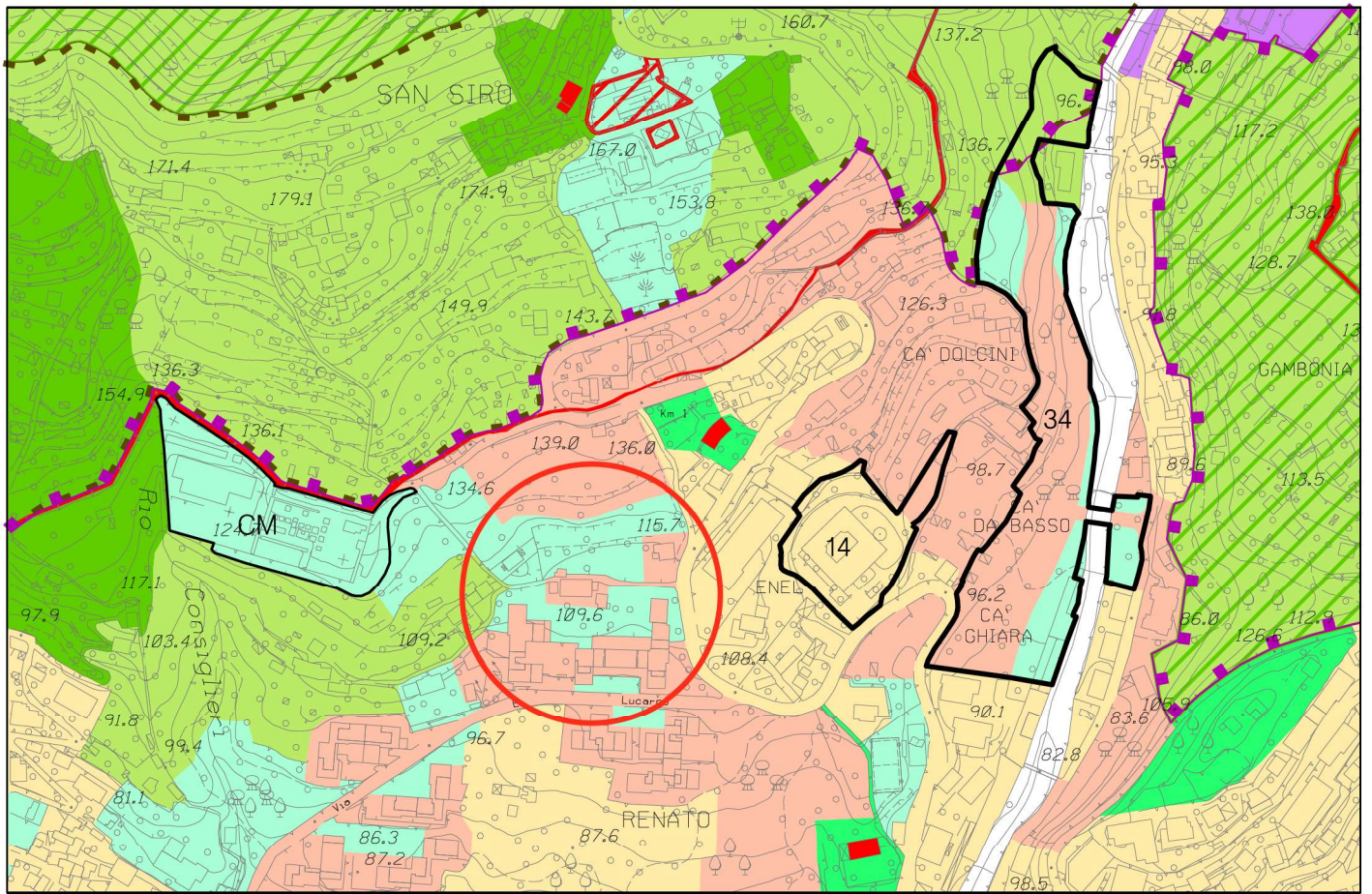
ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

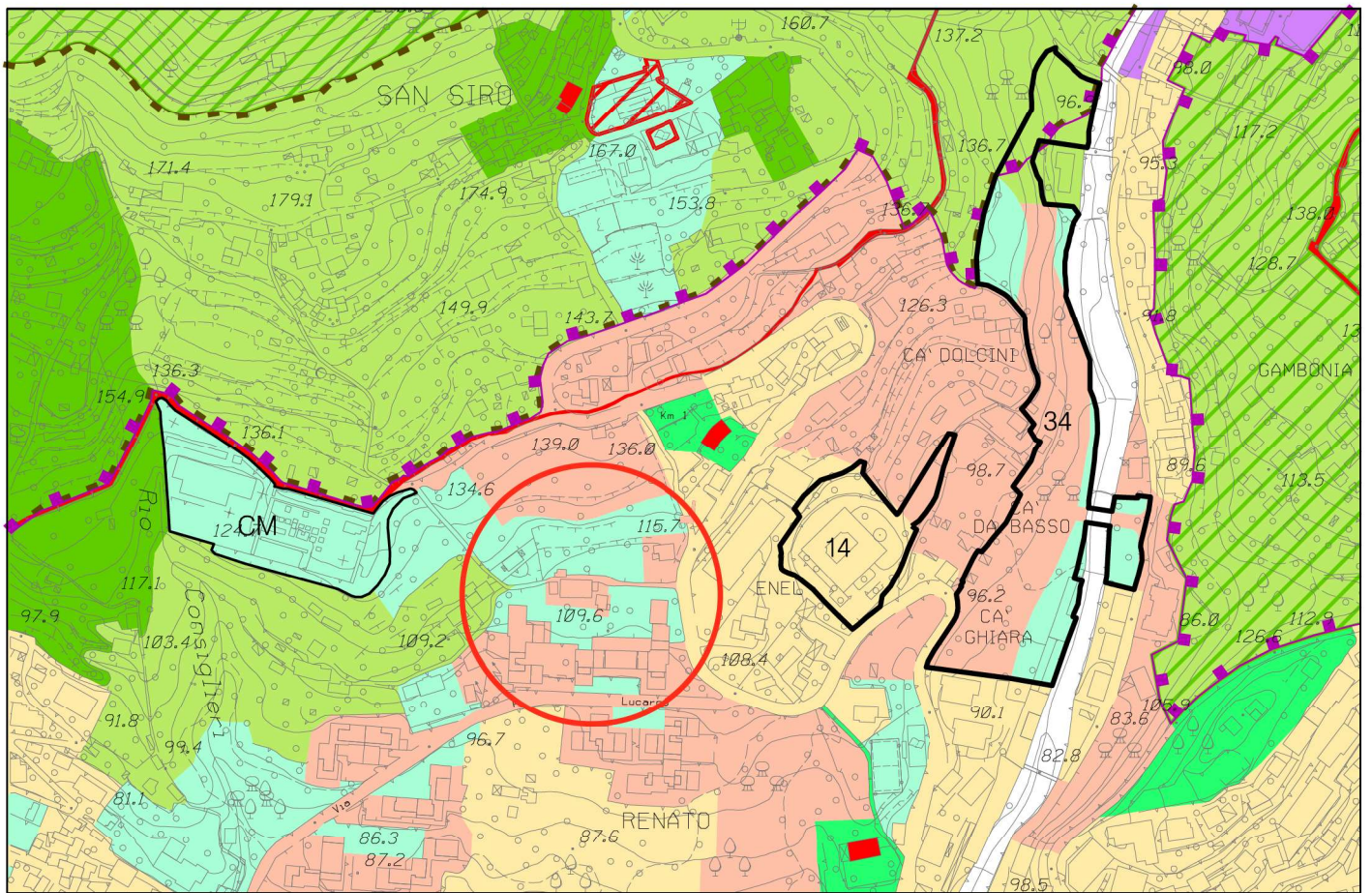
LEGENDA

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				





Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



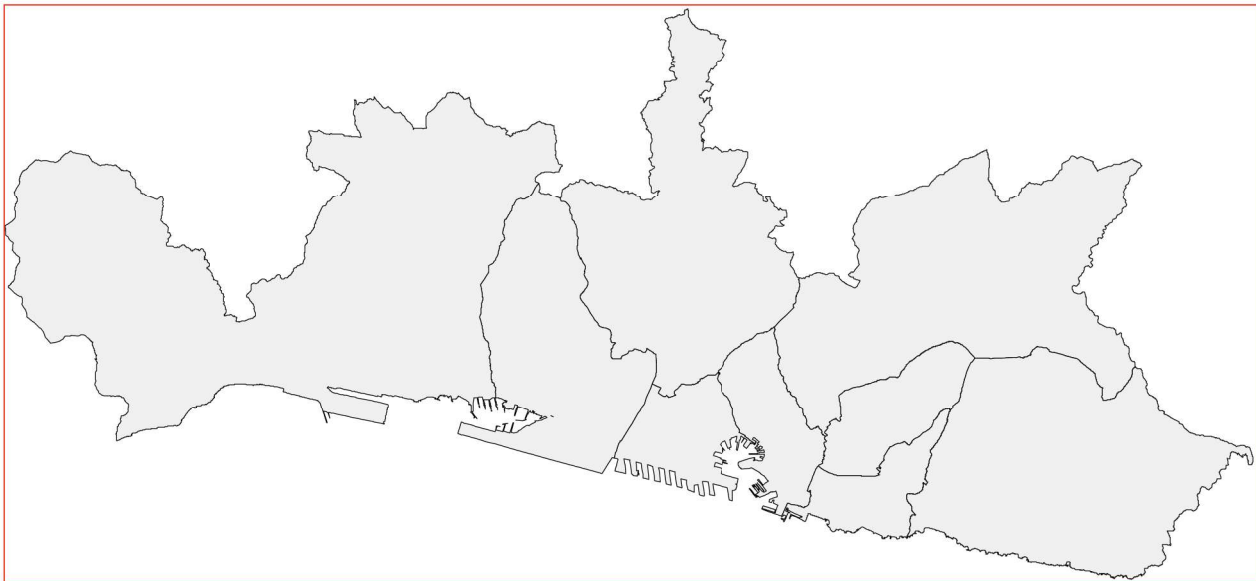
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS






















PIANO URBANISTICO COMUNALE

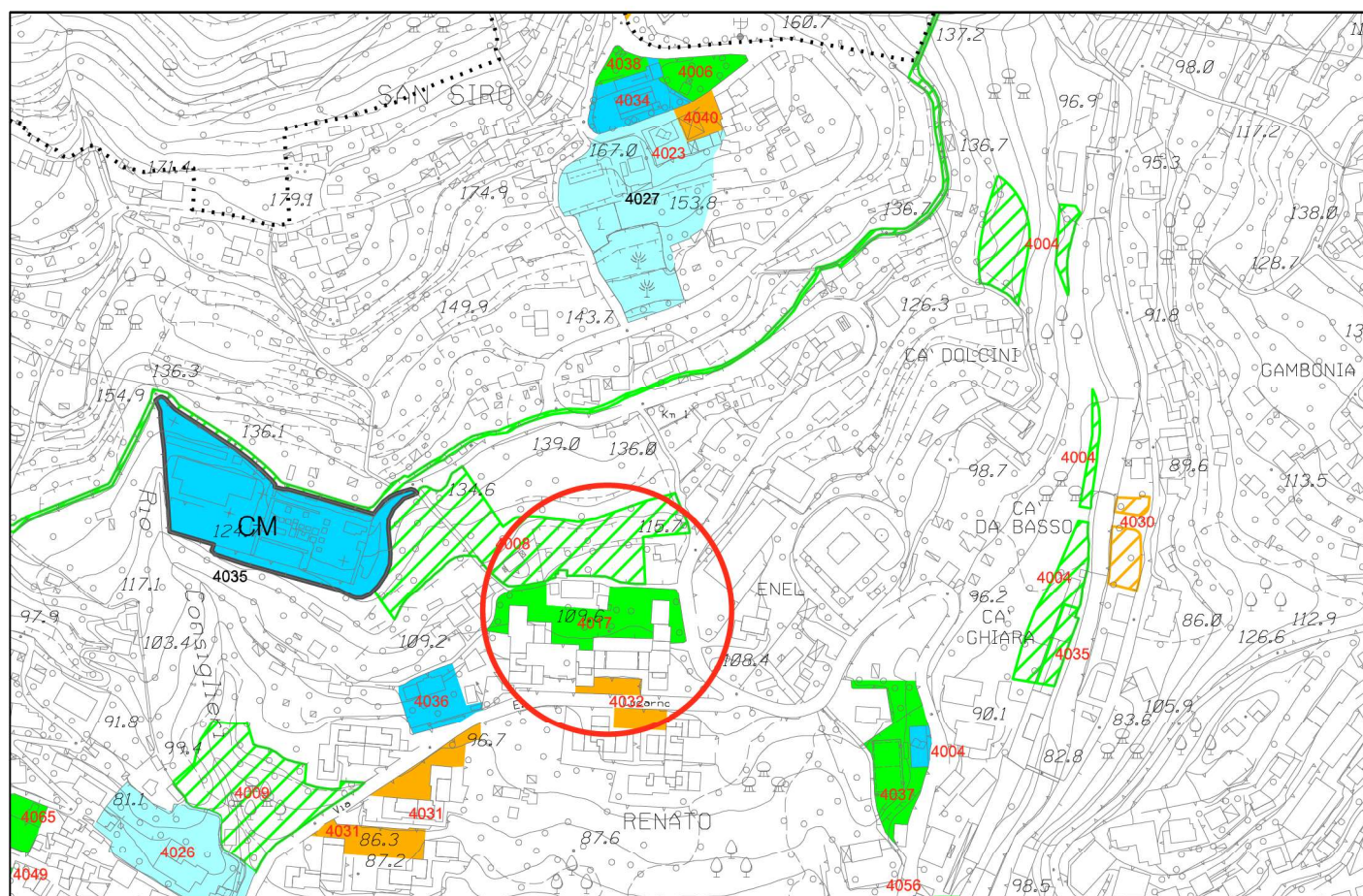


SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

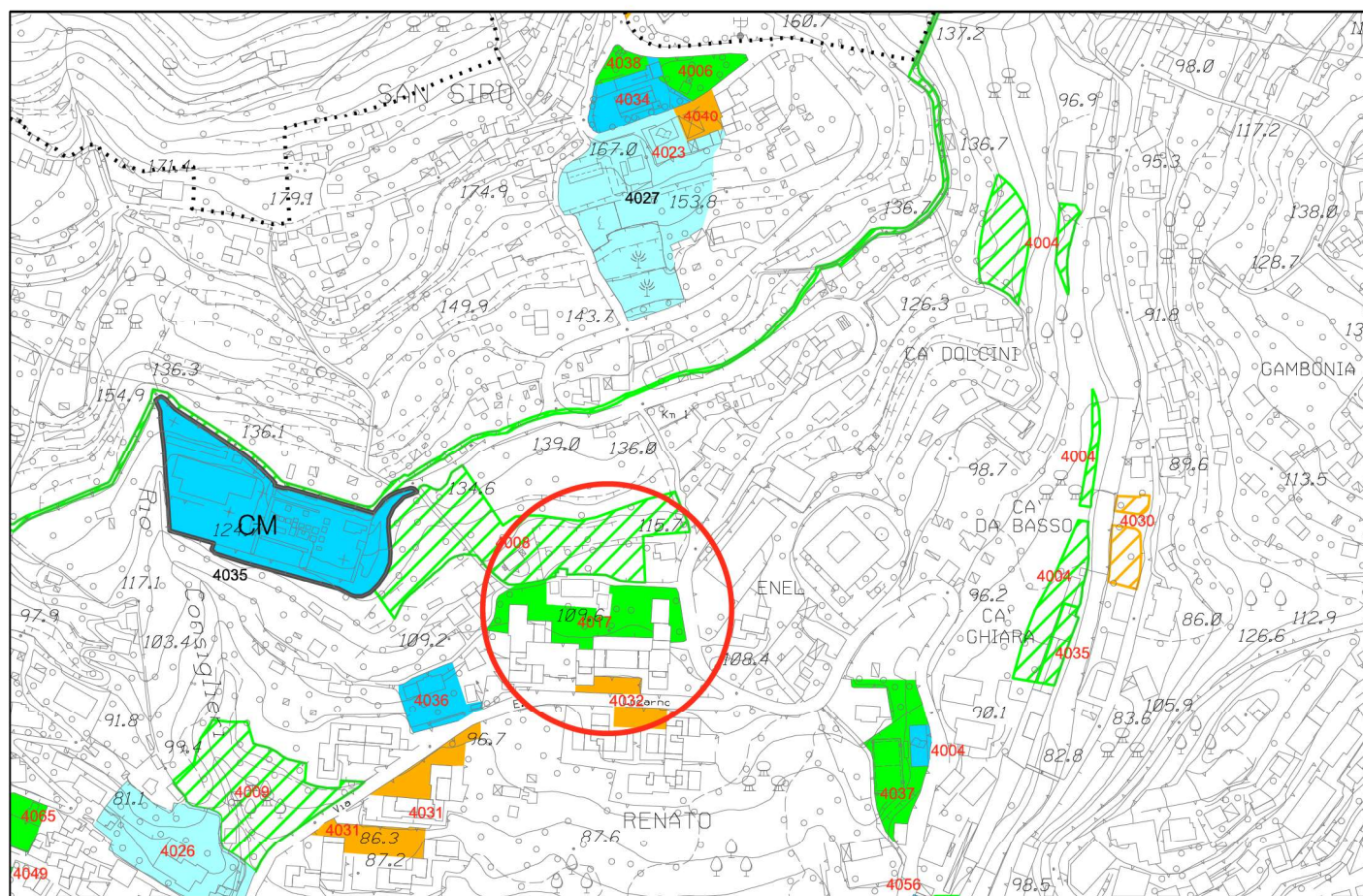
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

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		



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



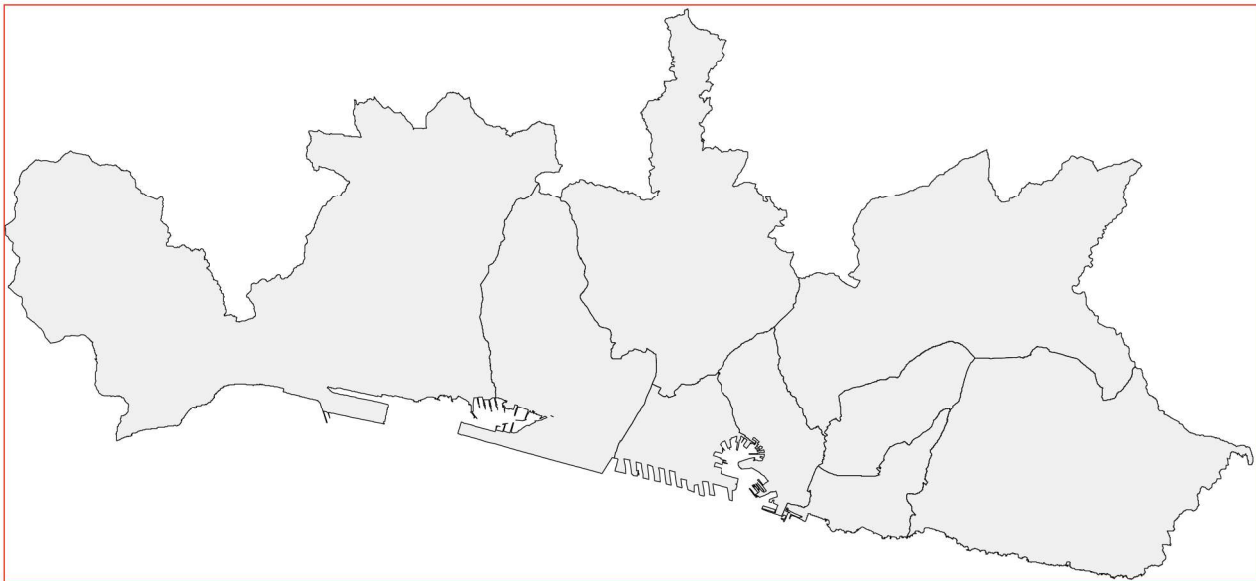
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



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

BILANCIO SERVIZI INTERO TERRITORIO COMUNALE

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

18 mq. x abitante X 607.103 abitanti mq. 10.927.854

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	2.851.479
Istruzione	mq	1.495.348
Parcheggi	mq	1.360.797
Verde pubblico	mq	6.932.663
	mq	<u>12.640.287</u>

SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	219.070
Istruzione	mq	58.919
Parcheggi	mq	314.800
Verde pubblico	mq	2.894.569
	mq	<u>3.487.358</u>

TOTALE mq 16.127.645

SALDO: mq 5.199.791

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

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti mq 1.135.297

servizi religiosi di previsione mq 0

Totale mq 1.135.297

Saldo: mq 279.853

MUNICIPIO 4 MEDIA VALBISAGNO

STAGLIENO
MOLASSANA
STRUPPA

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

18 mq. x abitante X 58.055 abitanti mq. 1.044.990

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	204.321
Istruzione	mq	173.478
Parcheggi	mq	225.584
Verde pubblico	mq	700.947
	mq	<u>1.304.330</u>

SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	31.799
Istruzione	mq	1.457
Parcheggi	mq	46.192
Verde pubblico	mq	591.813
	mq	<u>671.261</u>

TOTALE mq 1.975.591

SALDO: mq 930.601

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

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti mq 82.567

servizi religiosi di previsione mq 0

Totale mq 82.567

Saldo: mq 21.271

4046	PR	VIA SAN FELICE	PARCHEGGIO	PUBB	233	466
4050	PR	VIA MANTOVA - VIA BERNARDINI	PARCHEGGIO	PUBB	2.690	5.380
4051	PR	LUNGOBISAGNO ISTRIA	PARCHEGGIO	PUBB	2.635	5.269
4052	PR	VIA ADAMOLI	PARCHEGGIO	PUBB	10.595	10.595

Totale superfici 28.437 46.192

Descrizione: sistema speciale dei rifiuti - T

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO		PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
4001	SPE	VIA LUNGOBISAGNO ISTRIA	ISOLA ECOLOGIICA	PUBB	28.717	0
Totale superfici					28.717	0

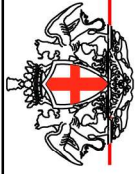
Descrizione: verde esistente - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
4001	C	VIA TOTI	CAMPO CALCIO	PUBB	766	1.532
4002	G	VIA BOBBIO	GIARDINO	PUBB	1.288	2.575
4003	C G	VIA CADERIVA	CAMPO BOCCE - GIARDINO	PRIV	5.143	10.287
4004	C	LOC. FORTE CASTELLACCIO	CAMPO	PUBB	4.139	4.139
4005	C	MURA DELLE CHIAPPE	CAMPO TENNIS	PUBB	577	1.153
4006	G	VIA DI CRETO	GIARDINO	PUBB	1.189	2.378
4008	C	SALITA SUP. VEILINO	TIRO A VOLO	PRIV	7.355	7.355
4010	G	VIA STRUPPA	GIARDINO	PUBB	1.182	2.363
4013	C G	VIA S.ROCCO	CAMPO TENNIS - GIARDINO	PUBB	6.099	12.197
4014	C	VIALE OLIVO	CAMPO CALCIO - BOCCE	PUBB	1.204	2.407
4015	C	VIALE PINO SOTTANO	BOCCE	PRIV	3.745	7.490
4016	G C	VIA DI PINO	GIARDINO - CAMPO GIOCO	PUBB	4.165	8.331
4017	G	VIA LUCARNO	GIARDINO	PUBB	3.165	6.329
4018	G	SALITA COSTA POGGIO	GIARDINO	PUBB	3.258	6.517
4019	C	VIA MOGADISCIO	CALCIO-BOCCE-TENNIS	PUBB	16.041	32.082
4020	C	MURA S.BERNARDINO	CAMPO CALCIO	PUBB	2.234	4.467
4021	G C	VIA MONTENERO	GIARDINO-CAMPO-BOCCE	PUBB	3.531	7.063
4022	C	VIA MONTELUONGO	TIRO A VOLO *	PRIV	2.623	0
4023	C	VIA SERINO	CAMPO CALCIO	PUBB	971	1.943
4024	G C	VIA STRUPPA	GIARDINO - CAMPO BOCCE	PUBB	6.545	13.091
4025	G	VIA BUSCAGLIA	GIARDINO	PUBB	487	973
4026	C	VIA LOMBARDI	CAMPO CALCIO	PUBB	4.229	8.457
4027	C	VIA SPALLAROSSA	CAMPO CALCIO - GIARDINO	PUBB	2.237	4.474
4028	G C	PIAZZALE ADRIATICO	CAMPO BASKET - GIARDINO	PUBB	997	1.995
4029	G	VIA FOSSATO CICALA	GIARDINO	PUBB	2.729	5.459
4030	C	VIA ADAMOLI	PISCINA-CALCIO-ATLETICA	PUBB	47.583	95.167
4031	C	VIA TERPI	CAMPO CALCIO	PUBB	2.054	4.109
4032	G	VIA MOGADISCIO	GIARDINO	PUBB	1.609	3.217
4033	C G	VIA V.TREBBIA-VIA MOGADISCIO- VIA SUP.ROCCHIE BAVARI	GIARDINO-CALCIO-BASKET	PUBB	44.357	88.714
4034	C G	SALITA AGGIO	CALCIO-BOCCE-GIARDINO	PUBB	1.950	3.900
4035	C	VIA S.FELICE	EQUITAZIONE	PRIV	8.054	16.109
4036	G P	PIAZZA SUPPINI	GIARDINO - PALESTRA	PUBB	3.972	7.945

4037	C	VIA DI CRETO	CAMPO CALCIO	PUBB	2.725	5.451
4038	C	VIA DI CRETO	CAMPO BOCCE	PUBB	512	1.024
4039	C	VIA STRUPPA	CAMPO TENNIS	PRIV	848	1.696
4041	C	VIA COSTA	CALCIO-TENNIS-PATTINAG.	PUBB	12.664	25.329
4042	C	VIA BURLANDO	CAMPO CALCIO - BOCCE	PUBB	1.261	2.521
4043	C	VIA DI PINO	CALCIO-BOCCE-BASKET	PUBB	38.034	76.067
4044	G C	VIA DE VINCENZI	GIARDINO - CAMPO CALCIO	PUBB	4.297	8.594
4045	C	VIA STRUPPA - SOLIMANO	CAMPO CALCIO	PUBB	17.618	35.236
4046	C	VIA GUALCO	CAMPI SPORTIVI	PRIV	36.227	72.454
4047	C	COPERTURA BISAGNO		PUBB	8.829	17.658
4048	G	VIA STRUPPA - VIA GIRO DEL FULLO	VERDE ARREDO	PUBB	405	809
4049	G	VIA LIGORNA	CAMPO CALCIO	PRIV	721	1.442
4050	G	VIA MOGADISCIO	VERDE ATTREZZATO - VERDE PIANTUMATO	PRIV	885	1.769
4051	AP G	VIA EMILIA - VIA PIACENZA	AREA PEDONALE - GIARDINO	PUBB	478	956
4052	G	VIA LUCARNO	VERDE	PUBB	2.151	4.301
4053	G	VIA MONTEROSA	VERDE	PUBB	13.03	13.039
4054	G	CORSO DE STEFANIS	GIARDINO	PUBB	1.947	3.893
4055	C	CORSO DE STEFANIS	PISTA PATTINAGGIO -	PUBB	1.180	2.360
4056	C	VIA ROCCATAGLIATA	PETANQUE CAMPI CALCIO	PRIV	3.381	6.762
4057	C Q	VIA S.PANTALEO	CAMPO - SEDE DI	PUBB	729	1.457
4058	Q	VIA CADERIVA	ASSOCIAZIONE SPORTIVA BOCCIOFILA	PUBB	498	996
4059	Q	LUNGOBISAGNO ISTRIA	BOCCIOFILA	PUBB	595	1.190
4060	C	VIA DELLE GAVETTE	IMPIANTI SPORTIVI	PUBB	5.428	10.856
4061	P	FOSSATO DI CICALA	PALESTRA	PRIV	260	520
4062	C	PONTE FLEMING	CAMPI SPORTIVI	PUBB	1.896	3.791
4064	C Q	SALITA COTELLA	BOCCIOFILA SEDE DI	PUBB	7.483	14.965
4065	C Q	VIALE DEI CIPRESSI	ASSOCIAZIONE BOCCIOFILA SEDE DI	PRIV	1.104	2.209
4066	AP	PIAZZA UNITA' D'ITALIA	ASSOCIAZIONE AREA PEDONALE	PUBB	1.475	2.950
4067	C	MURA DI S.ERASMO	CAMPO CALCIO	PUBB	2.074	2.074
4068	AP	VIA MONTEBRUNO	SPAZIO PUBBLICO	PRIV	397	793
4069	AP	CORSO DE STEFANIS	SPAZIO PUBBLICO	PRIV	1.345	2.690
4070	AP	VIA MOLASSANA	AREA PEDONALE	PUBB	438	877
Totale superfici					366.401	700.947

Descrizione: verde previsione - Q

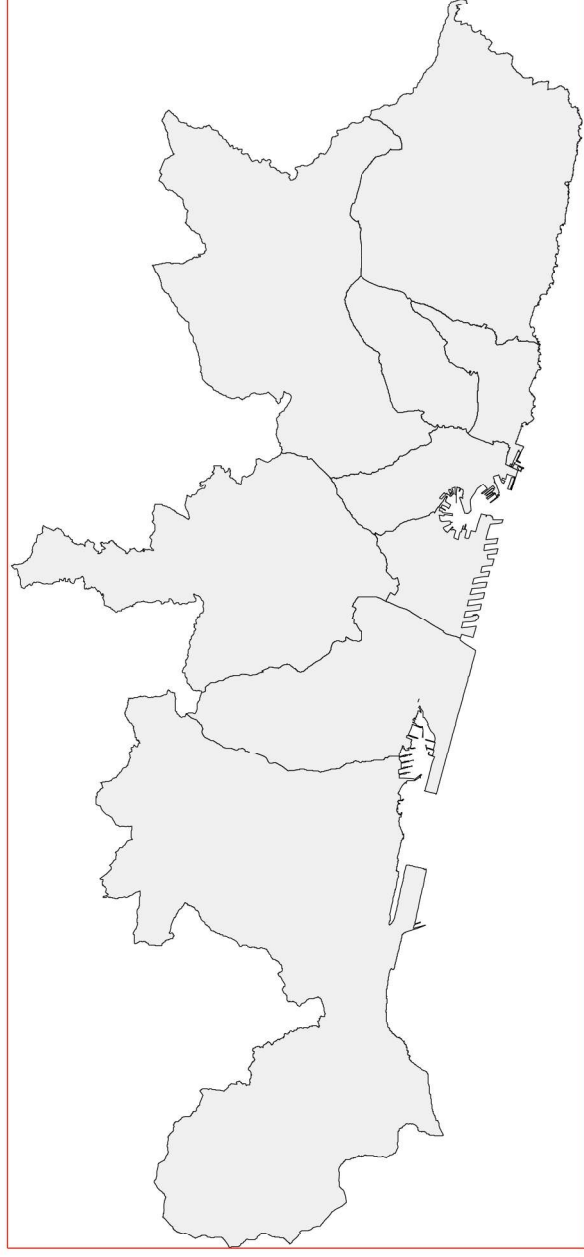
NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
4003	G	VIA S.ANTONINO		PUBB	23.960	47.920
4004	G	RIO TORBIDO		PUBB	4.969	9.939
4008	G	VIA DI CRETO		PUBB	9.458	18.917
4009	G	VIA LUCARNO		PUBB	5.882	11.764
4010	G	VIA BURLANDO		PUBB	1.191	2.382
4011	G	VIA BOBBIO		PUBB	2.275	4.550
4012	G	VIA BURLANDO		PUBB	1.487	2.973
4017	G	VIA VAL TREBBIA		PUBB	3.339	6.677
4022	G	VIA BURLANDO		PUBB	1.894	3.789
4023	G	FOSSATO CICALA		PUBB	37.424	37.424
4025	G	VIA DA PORTO		PUBB	3.696	7.392



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



(STRALCIO)

RELAZIONE DESCRITTIVA
DELL'APPARATO NORMATIVO

- corrispondenza di 1 addetto per il settore alberghiero per 200 mq di Superficie agibile realizzabile;
 - corrispondenza di 1 addetto per il settore terziario, commerciale, connettivo urbano e servizi privati, per 40 mq di Superficie agibile realizzabile;
- (4) La capacità insediativa ricettiva in termini di posti letto, è stata quantificata assumendo la corrispondenza di 1 posto letto per ogni 25 mq di Superficie agibile realizzabile.

8. Come rappresentato nella seguente tabella, il fabbisogno di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC indotto dagli abitanti esistenti e di previsione ammonta a 11.687.828 mq.

abitanti esistenti (1)	abitanti insediabili (2)	totale (mq)	servizi mq/abitante (3)	fabbisogno (mq)
607.103	42.221	649.324	18	11.687.828

- (1) popolazione residente al 31/12/2011
 (2) abitanti teorici potenzialmente insediabili nei distretti e grandi trasformazioni in atto e derivante dall'utilizzo del 30% delle abitazioni non occupate
 (3) fabbisogno D.M. 1444/68: 18 mq/abitante

9. Come rappresentato nella seguente tabella, il fabbisogno di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC indotto dagli addetti e posti letto esistenti e di previsione ammonta a 3.666.746 mq.

	addetti insediati (1)	addetti insediabili (2)	posti letto esistenti (3)	posti letto di previsione (4)	totale	standard prescritto DM 1444/68	fabbisogno	totale fabbisogno
	284.464	31.734	8.347	3.839	316.198	11,5	3.636.280 (5)	
					12.186	2,5	30.466 (6)	3.666.746

- (1) fonte: Annuario Statistico 2012 del Comune di Genova addetti alle unità locali Censimento industria e servizi 2001 (inclusi addetti all'agricoltura, caccia e silvicoltura).
 (2) fonte: elaborazioni popolazione insediabile nei distretti e grandi trasformazioni in atto
 (3) fonte: Annuario Statistico 2012 del Comune di Genova
 (4) fonte: elaborazioni posti letto insediabili nei distretti e grandi trasformazioni in atto
 (5) il calcolo del fabbisogno è calcolato su base art.3 D.M. 1444/68: 11,5 mq/abitante (mq 9 verde gioco e sport + mq 2,5 parcheggi).
 (6) il fabbisogno è calcolato su base art. 3 D.M. 1444/68: 2,5 mq/abitante (parcheggi) in quanto il Piano prevede espressamente un'ampia dotazione di servizi turistici.

10. Gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC sul territorio comunale ammontano a 16.127.645 mq (rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi).

11. Il Bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC si avvale della facoltà prevista dall'art. 4 del DM. 1444/68, che stabilisce che le aree individuate nelle zone A e B possono essere computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva.

Nel Bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde

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

12. Confrontando il fabbisogno di servizi pubblici indotto dal peso insediativo esistente e di previsione del PUC (pari alla somma di 11.687.828 mq e di 3.666.746 mq e cioè 15.354.574 mq) con il bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (pari a mq 16.127.645), il Bilancio urbanistico di PUC è verificato.

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

Articolazione del territorio e disciplina normativa

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

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

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

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

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

che possono anche avere disciplina paesistica specifica.

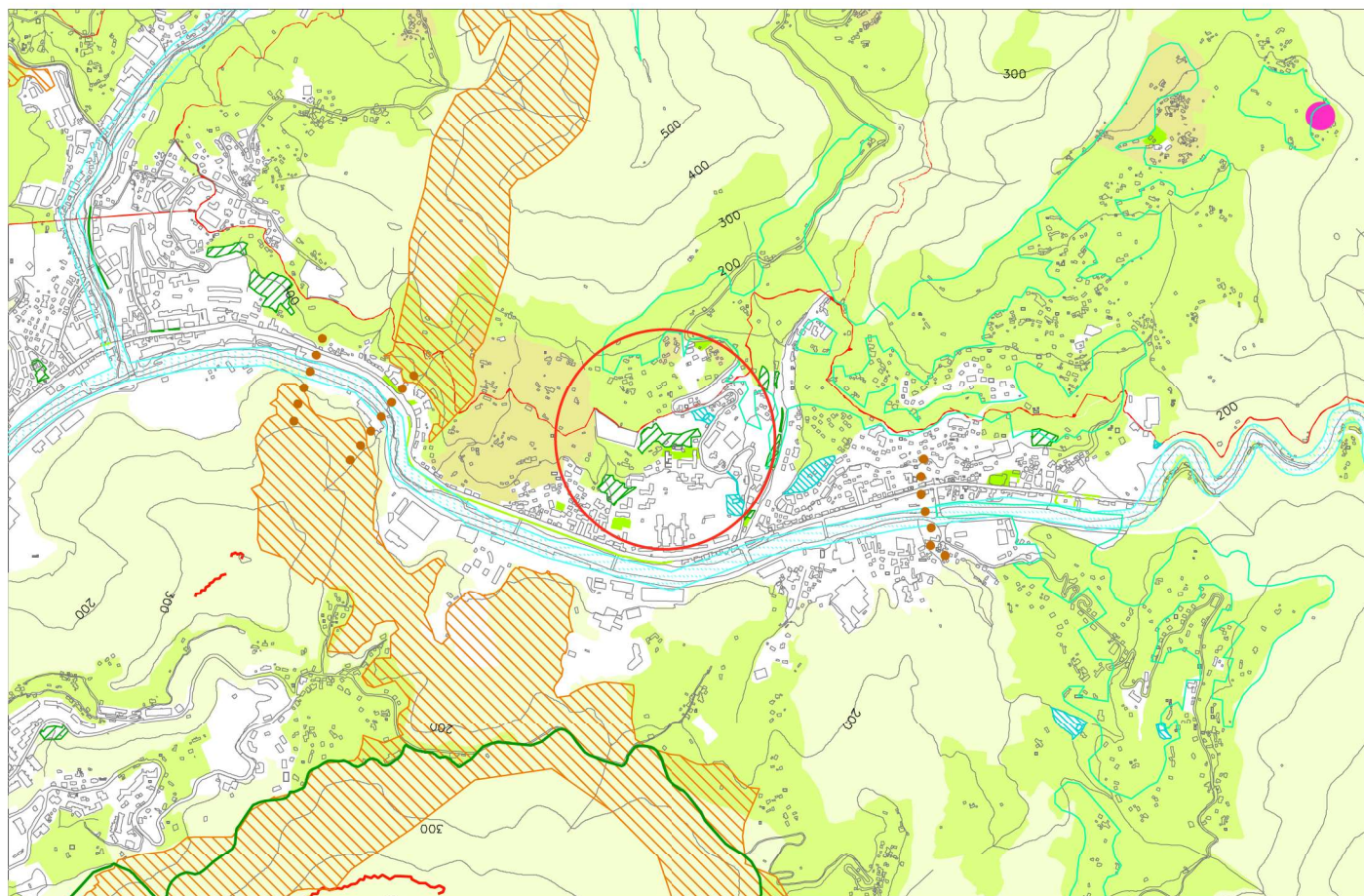
3. Per l'intero territorio comunale il PUC contiene prescrizioni relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, indicati nelle cartografie relative alla "zonizzazione geologica del territorio", ai "vincoli geomorfologici ed idraulici" e nelle relative Norme Geologiche.

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

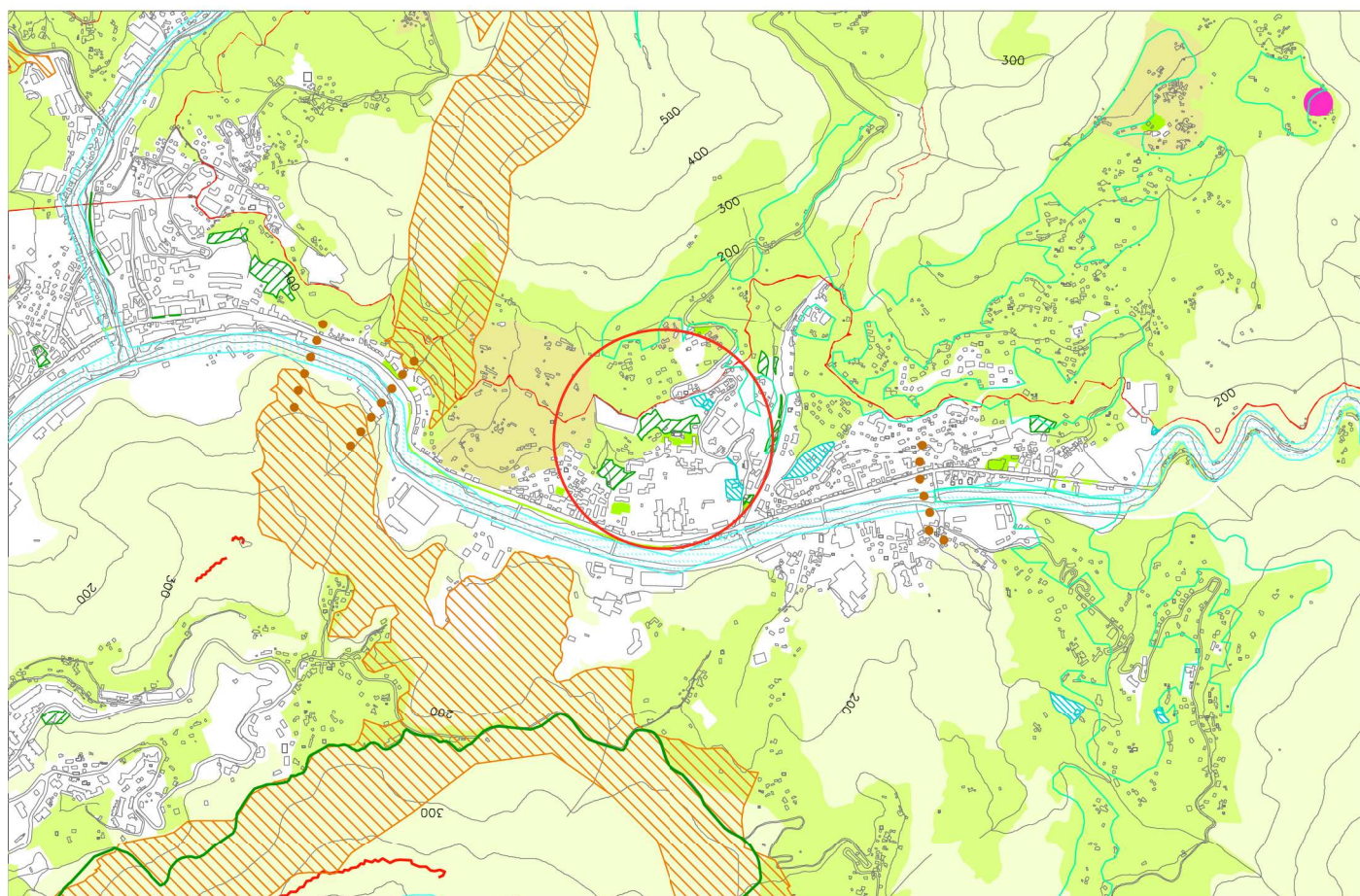
In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art.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

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

Livello 2, Urbano di Città

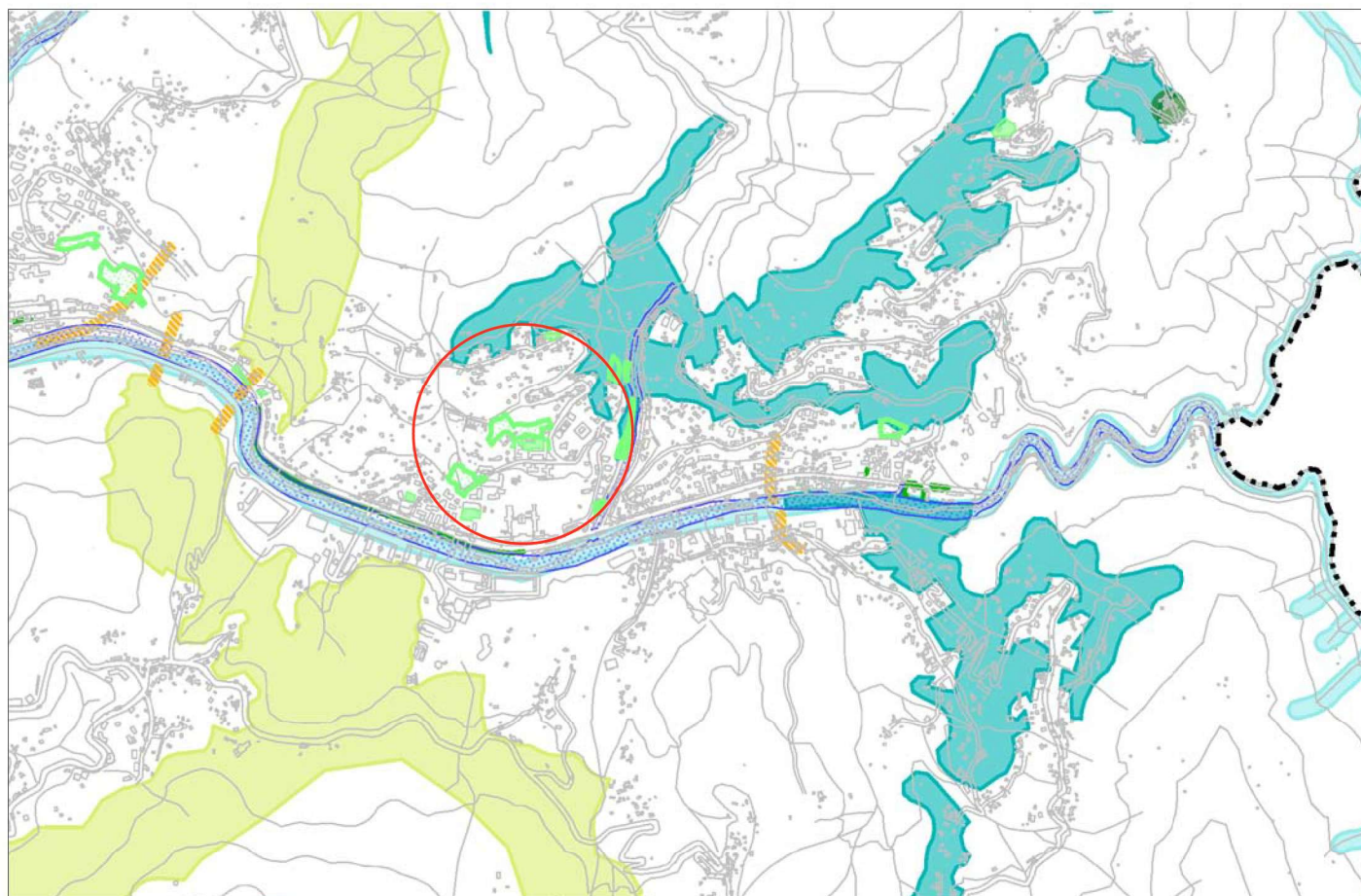


Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)

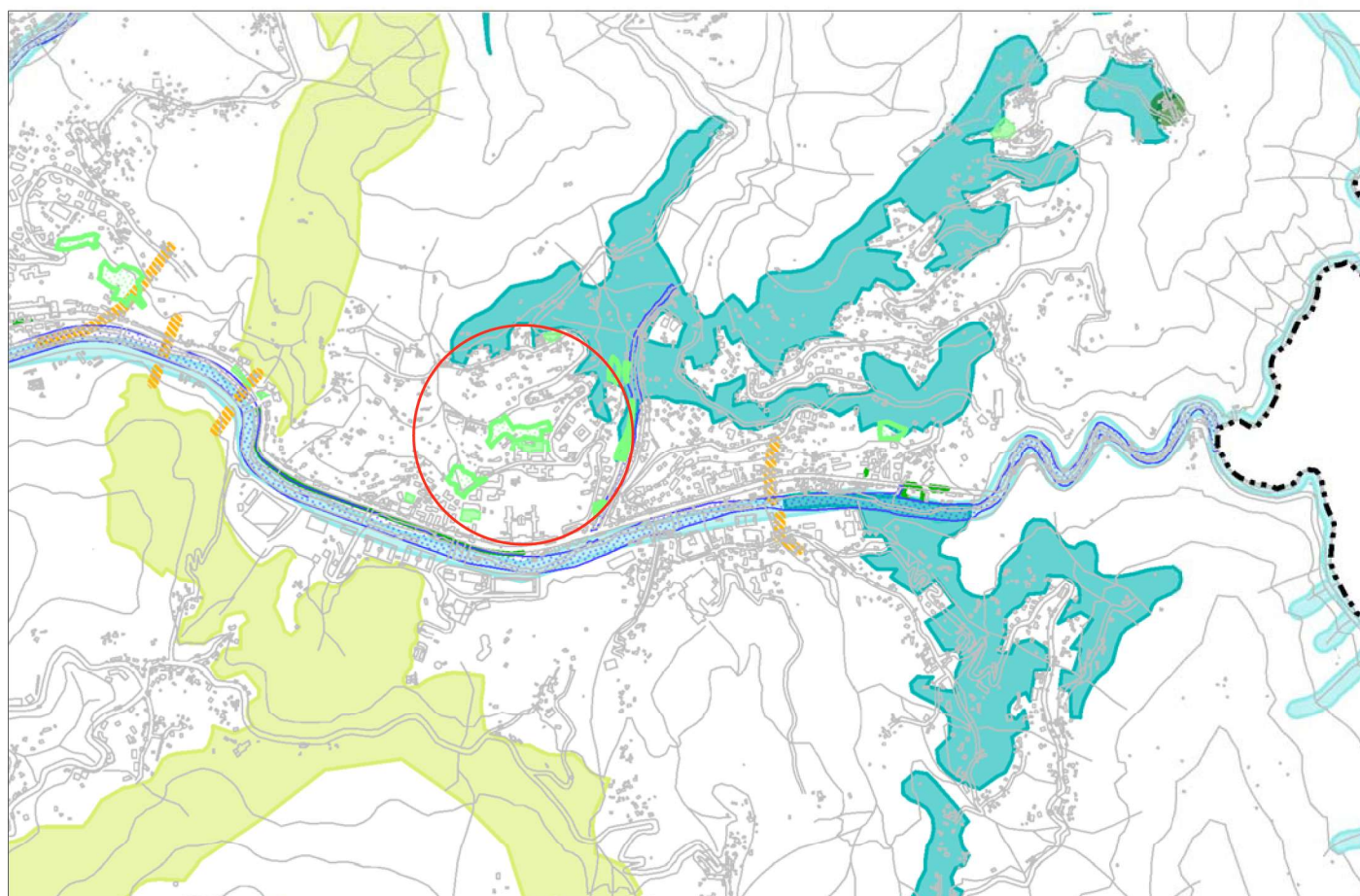


Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)

scala 1 : 25.000

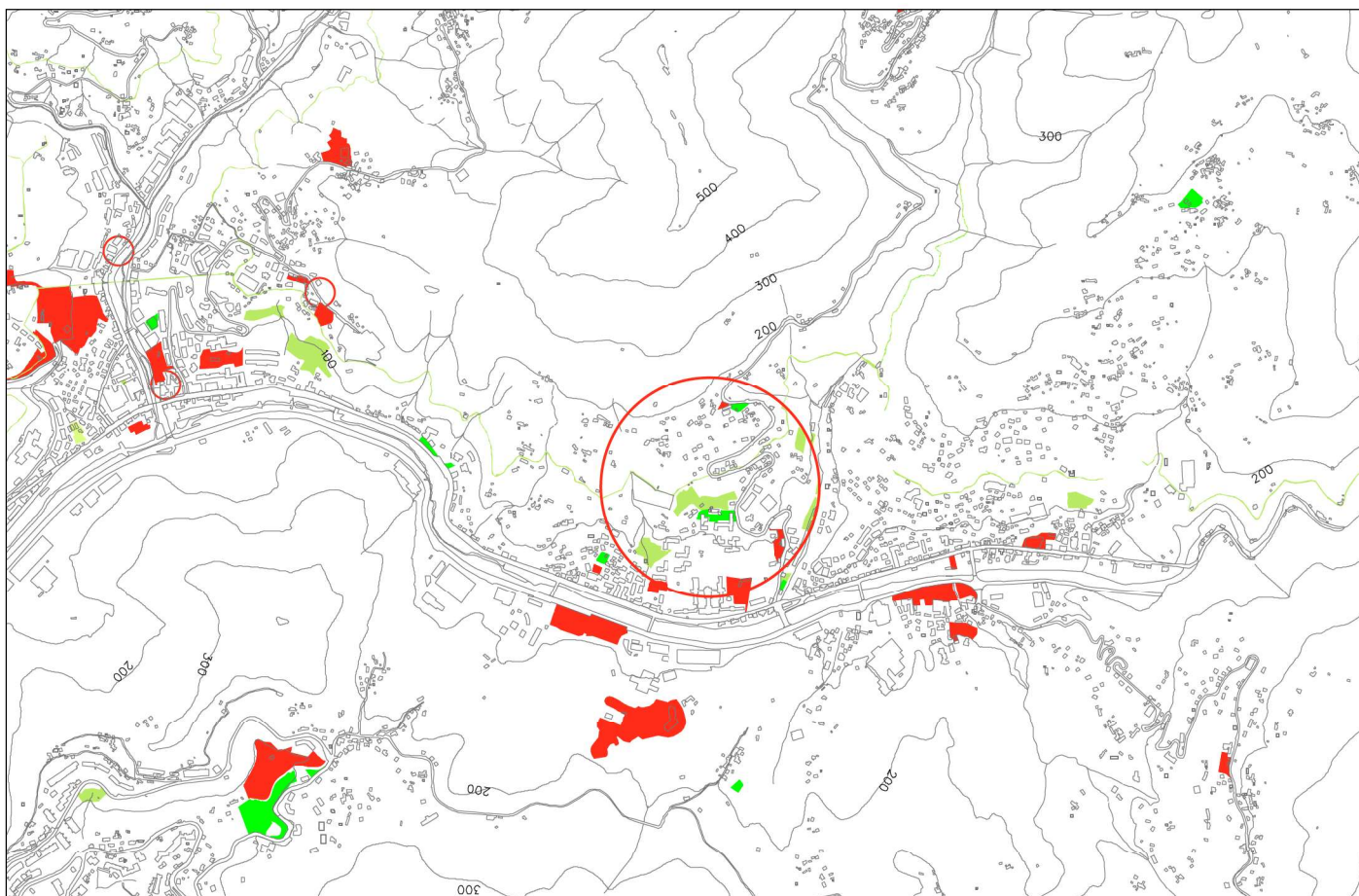


Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità

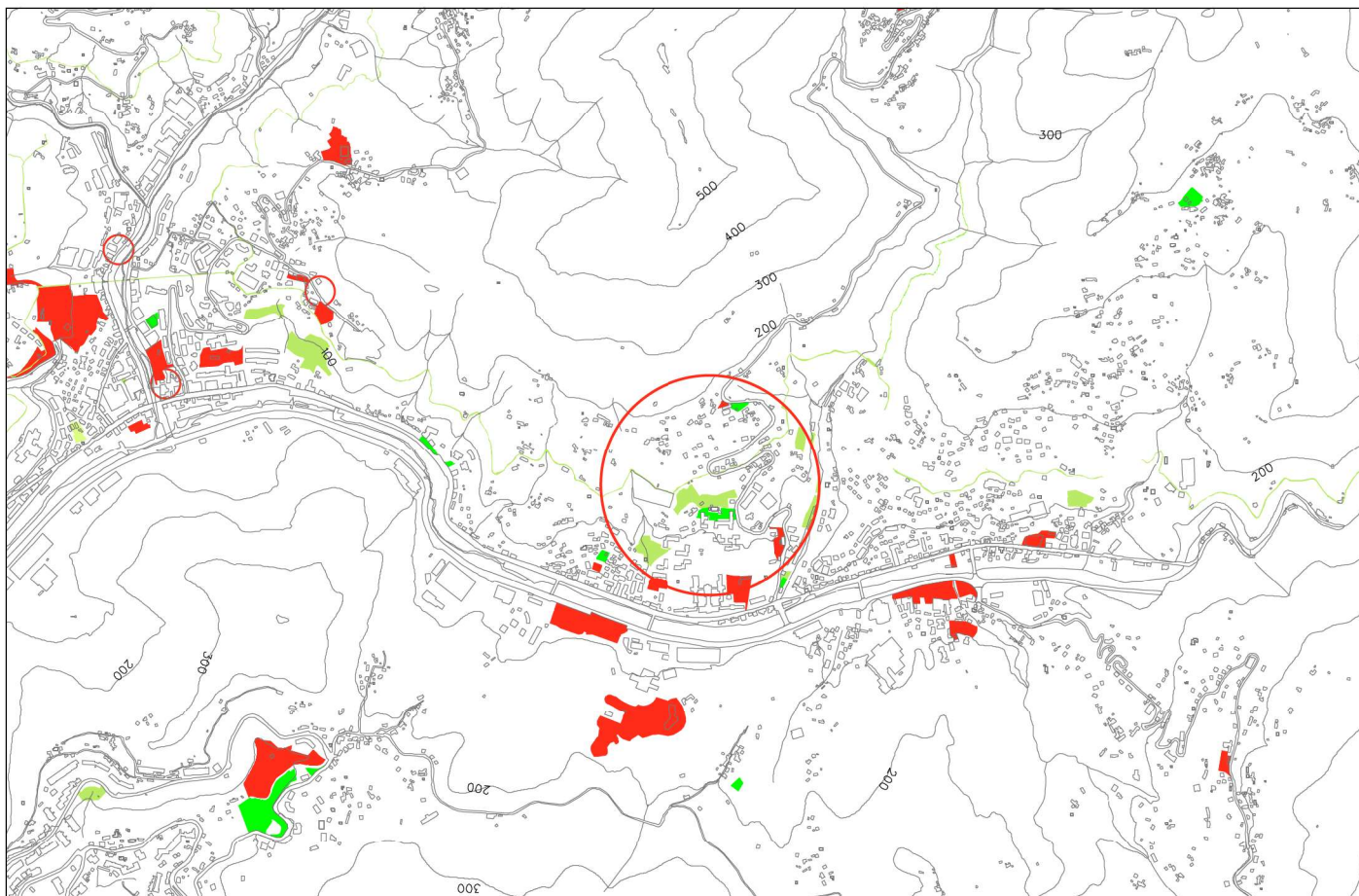


Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità

Livello 2, Urbano di Città



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



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

scala 1 : 25.000