



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 6899

ADOTTATO IL 26/11/2025

ESECUTIVO DAL 26/11/2025

OGGETTO: RETTIFICA DEL PUC AI SENSI DELL'ART. SIS-S-2 DELLE NORME DI CONFORMITA', PERELIMINAZIONE DEL VINCOLO A SERVIZI ERRONEAMENTE GRAVANTE SU AREA DI PROPRIETA' PRIVATA SITA IN VIA BUSCAGLIA 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;
- 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 il 10 novembre 2025 è pervenuta istanza, rubricata al Protocollo comunale in data 13 novembre 2025, con n. 057362_E, relativa ad un'area di proprietà privata sita in via Buscaglia a Struppa ed identificata al Nuovo Catasto Terreni di Genova, sezione E, Foglio 33, mappale 322, volta a riconoscere un errore materiale del PUC concernente l'inclusione nel Sistema dei Servizi Pubblici di detta area, per il quale si chiede la rettifica del PUC al fine di rimuovere detto vincolo a

servizi pubblici 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, ovvero:

- atto del proprietario dell'area in oggetto di delega all'Arch. Pierandrea Ferrando a presentare istanza di rettifica del PUC, relativo all'area urbana e al posto auto scoperto siti in via Buscaglia, 10/r;
- Relazione illustrativa con istanza di rettifica a firma dell'Arch. Pierandrea Ferrando, Ordine A.P.P.C. di Genova n. 1466;

Considerato che la relazione suddetta, riporta la successione dell'assetto proprietario dell'area in oggetto, da cui si evince il mantenimento della proprietà privata dell'area in oggetto, ed è corredata da:

- Estratto della tavola 30 dell'Assetto Urbanistico del PUC vigente;
- Estratto di mappa catastale Nuovo Catasto Terreni di Genova, sezione E foglio 33 mappale 322;
- Planimetria catastale relativa all'unità immobiliare identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova, sezione Q, sezione Urbana STR, foglio 33, mappale 368;
- Planimetria catastale relativa al posto auto all'aperto identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova, sezione Q, sezione Urbana STR, foglio 33, mappale 322, subalterno 3;
- documentazione fotografica costituita da n. 11 immagini;

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 l'area in oggetto, avente estensione pari a mq 175, come segue:

- Assetto Urbanistico, Tav. 30, come SIS-S, Servizi pubblici territoriali e di quartiere;
- Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, Tav. 30, come parte del più esteso Servizio di *parcheggio esistente* n. 4012;
- Volume "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S Bilanci – Elenchi", come Parcheggio Esistente n. 4012 sigla PE (parcheggi esistenti), Indirizzo: via Buscaglia, tipo: Parcheggio, di proprietà Pubblica, avente superficie reale di mq 1.809 e superficie virtuale di mq 3.618, conteggiata nelle dotazioni degli standard urbanistici;

Verificato:

- che l'area in oggetto, per conformazione fisica dei luoghi, in particolare per l'altezza planimetrica e la presenza di un muro di recinzione, risulta nettamente separata rispetto all'adiacente parcheggio censito dal PUC con n. 4012;
- che la proprietà dell'area in oggetto risulta connessa all'unità immobiliare distinta al NCEU sez. Q sez. urb. STR foglio 33 mappale 368, già in data antecedente l'adozione del vigente PUC;

Considerato che, analogamente all'area oggetto della richiesta di cui trattasi, al capo opposto dell'edificio di che trattasi, è presente un'altra area di pertinenza dell'immobile del richiedente, avente estensione pari a mq 86, erroneamente inclusa nel vigente PUC in ambito a servizi pubblici SIS-S, più precisamente individuata come segue:

- Assetto Urbanistico, Tav. 30, come SIS-S, Servizi pubblici territoriali e di quartiere;
- Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, Tav. 30, come parte del più esteso Servizio di *parcheggio esistente* n. 4011;
- Volume "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S Bilanci – Elenchi", come Parcheggio Esistente n.

4011 sigla PE (parcheggi esistenti), Indirizzo: via Struppa, tipo: Parcheggio, di proprietà Pubblica, avente superficie reale di mq 1.262 e superficie virtuale di mq 2.524, conteggiata nelle dotazioni degli standard urbanistici;

Verificato che le aree suddette non sono 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*;

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 Riqualificazione Urbanistica-Residenziale, AR-UR;

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 sulle aree suddette, ovvero che risulta *oggettivamente dimostrata un'errata rilevazione di servizio pubblico su aree e/o immobili destinati ad usi privati*;
- che, a seguito della conseguente riduzione delle superfici censite nel Sistema di Servizi Pubblici SIS-S, la dotazione di standard urbanistici del PUC, di cui alla Relazione Descrittiva dell'apparato normativo, resta verificata;
- che, quindi, si può procedere, ai sensi della suddetta disciplina, ad accertare l'errore *con determinazione dirigenziale*;

Ritenuto, pertanto:

- di correggere la tavola 30 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 inserendo le aree in oggetto nell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale, AR-UR, quale unico ambito presente all'intorno;
- di correggere la tavola 30 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 individuando correttamente le residue porzioni d'area adibita a servizio di "parcheggio esistente" censite con i numeri 4011 e 4012, stralciando unicamente le aree in oggetto;
- di correggere, conseguentemente:
- il volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi", per dar conto delle seguenti riduzioni:
 - mq 175 della superficie reale del servizio "*parcheggi esistenti*" n. 4012, via Buscaglia, con conseguente superficie reale di mq. 1.634 e superficie virtuale di mq. 3.267;
 - mq 86 della superficie reale del servizio "*parcheggi esistenti*" n. 4011, via Struppa, con conseguente superficie reale di mq. 1.176 e superficie virtuale di mq. 2.352;
- la "Relazione Descrittiva dell'apparato normativo" – capitolo *Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard*;
- 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. Nora Alba Bruzzone, 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 30 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 inserendo le aree in oggetto nell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale, AR-UR, quale unico ambito presente all'intorno, per le motivazioni espresse in premessa, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
2. di correggere la tavola 30 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 individuando correttamente le residue porzioni d'area adibita a servizio di "parcheggio esistente" censite con i numeri 4011 e 4012, 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 delle seguenti riduzioni:
 - mq 175 della superficie reale del servizio "*parcheggi esistenti*" n. 4012, via Buscaglia, con conseguente superficie reale di mq. 1.634 e superficie virtuale di mq. 3.267;
 - mq 86 della superficie reale del servizio "*parcheggi esistenti*" n. 4011, via Struppa, con conseguente superficie reale di mq. 1.176 e superficie virtuale di mq. 2.352;
 - la "Relazione Descrittiva dell'apparato normativo" – capitolo *Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard*;

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.

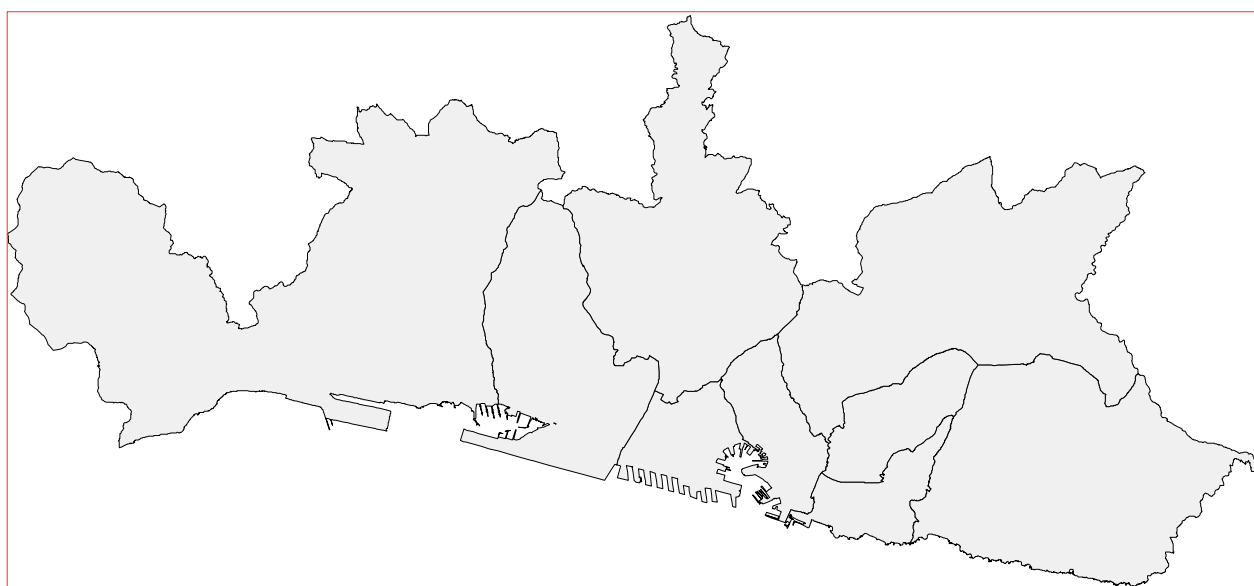
La Dirigente Pianificazione Urbanistica
Arch. Nora Alba Bruzzone



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
-  AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
-  AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
-  AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
-  AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale










AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

-  AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
-  AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
-  AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
-  AC-AR ambito di conservazione Antica Romana
-  AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
-  AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
-  AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
-  AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale
-  ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale

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-S servizi cimiteriali
-  distretto di trasformazione
-  rete idrografica
-  limiti amministrativi: Municipi
-  limiti amministrativi: Comune

AMBITI SPECIALI

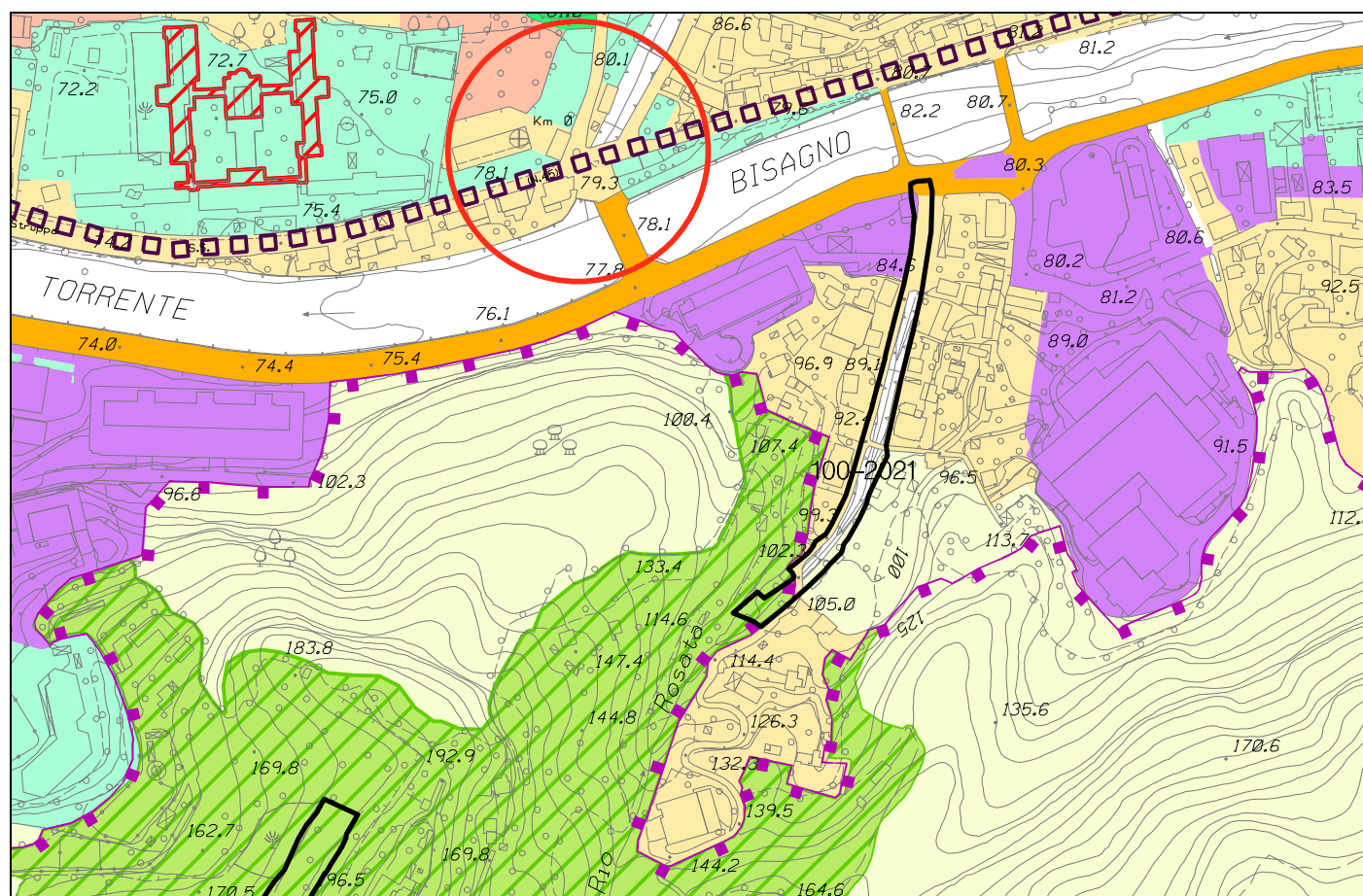
-  parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
-  unità insediativa di identità paesaggistica
-  macro area paesaggistica
-  ambito con disciplina urbanistica speciale
-  fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
-  fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante
-  aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)
-  ambito portuale
-  aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali

INFRASTRUTTURE

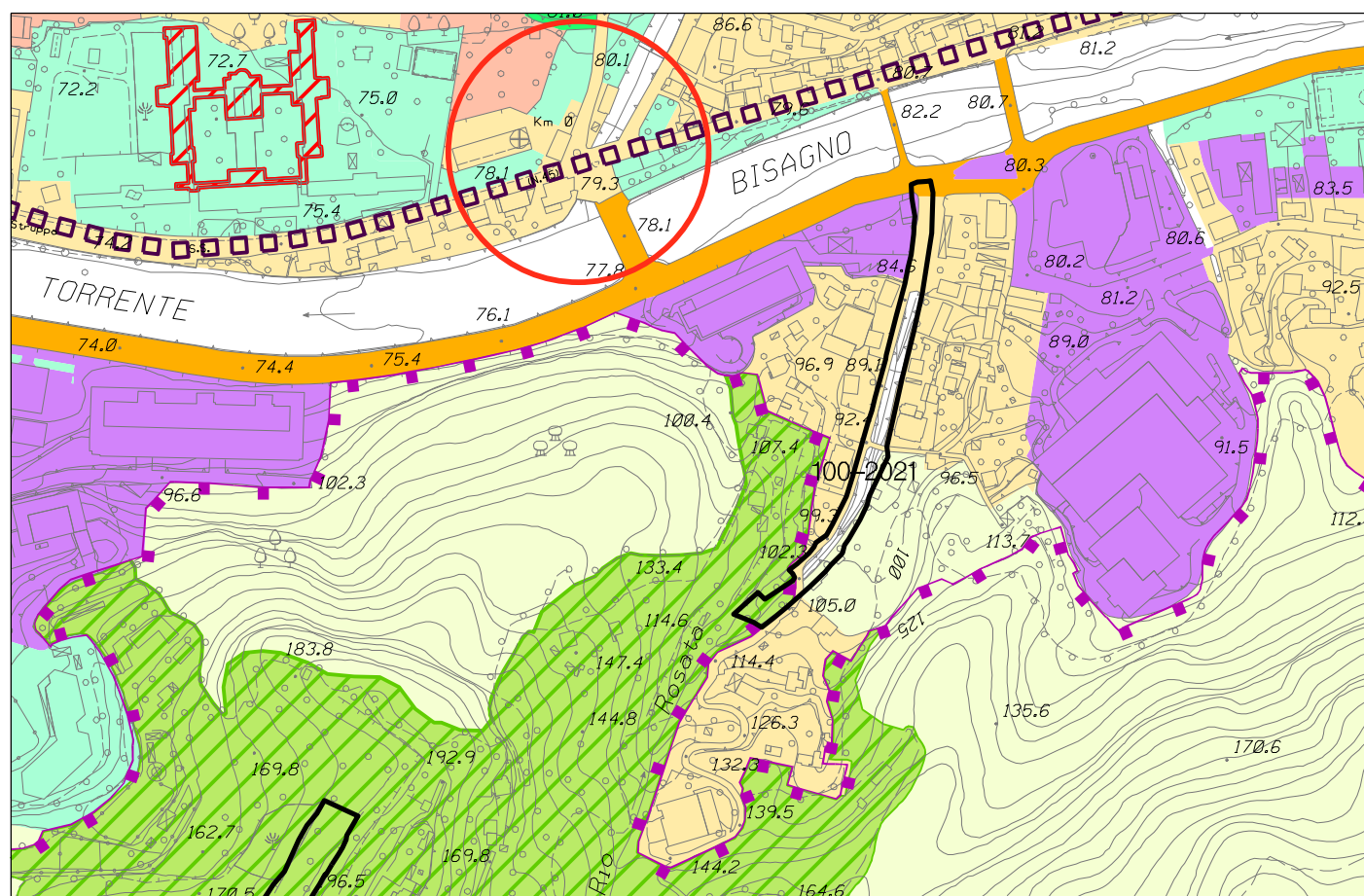
-  autostrada esistente
-  autostrada di previsione
-  ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
-  ferrovia di previsione
-  trasporto pubblico in sede propria di previsione
-  SIS-I viabilità principale esistente
-  SIS-I viabilità principale di previsione
-  SIS-I viabilità di previsione
-  nodi infrastrutturali
-  assi di relazione città-porto di previsione
-  assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



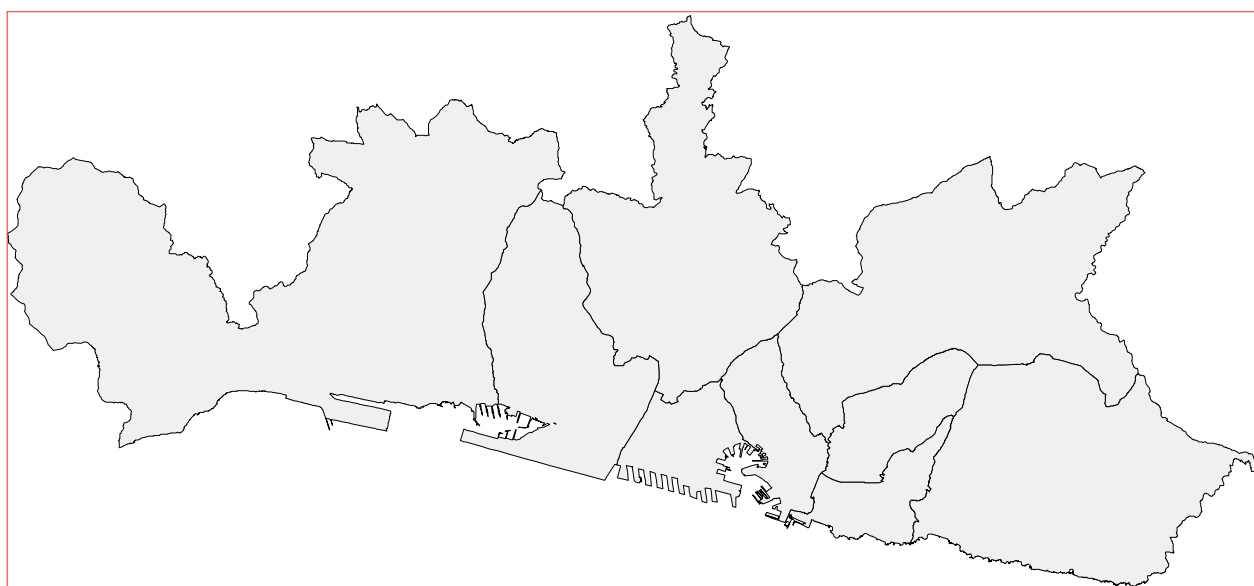
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



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 | | |

The map shows the Bisagno river flowing through the area, with the Struppo road (S.S.) running parallel to it. The terrain is characterized by numerous contour lines indicating elevation. Several buildings are depicted, some with specific identification numbers like 4017, 4018, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4129, 4130, 4131, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4407, 4408, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4422, 4423, 4424, 4425, 4426, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462, 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4569, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4638, 4639, 4640, 4641, 4642, 4643, 4644, 4645, 4646, 4647, 4648, 4649, 4650, 4651, 4652, 4653, 4654, 4655, 4656, 4657, 4658, 4659, 4660, 4661, 4662, 4663, 4664, 4665, 4666, 4667, 4668, 4669, 4670, 4671, 4672, 4673, 4674, 4675, 4

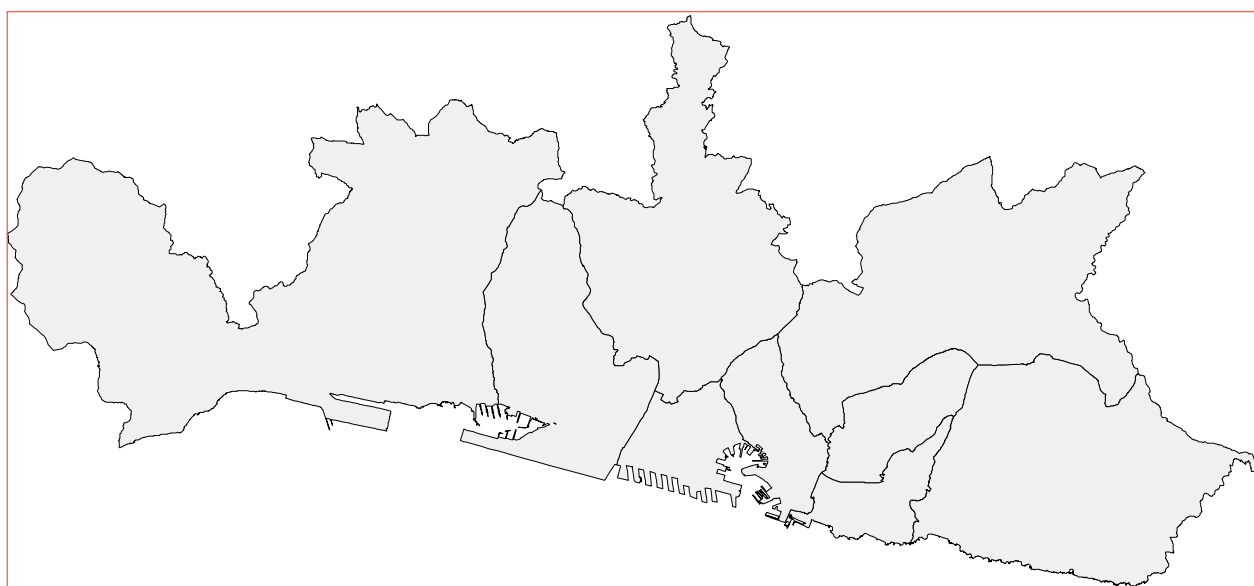
foglio 30 - scala 1 : 5.000



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 | 1.360.274 |
| Verde pubblico | mq | 6.932.663 |
| | mq | 12.639.764 |

SERVIZI DI PREVISIONE:

| | | |
|------------------|----|------------------|
| Interesse comune | mq | 219.070 |
| Istruzione | mq | 58.919 |
| Parcheggi | mq | 356.140 |
| Verde pubblico | mq | 2.946.374 |
| | mq | 3.580.503 |

TOTALE mq **16.220.267**

SALDO: mq **5.292.413**

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

30% dei servizi di interesse comune esistente

mq 855.444

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 | 225.061 |
| Verde pubblico | mq | 700.947 |
| | mq | 1.303.807 |

SERVIZI DI PREVISIONE:

| | | |
|------------------|----|----------------|
| Interesse comune | mq | 31.799 |
| Istruzione | mq | 1.457 |
| Parcheggi | mq | 74.713 |
| Verde pubblico | mq | 591.813 |
| | mq | 699.782 |

TOTALE mq **2.003.589**

SALDO: mq **958.599**

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**

| | | | | | | |
|------------------|---|---------------------------|--|------|--------|---------|
| 4024 | S | VIA BURLANDO | SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA | PUBB | 1.612 | 3.224 |
| 4025 | S | VIA BURLANDO | SCUOLA DELL'INFANZIA-VESP.-SC.PRIM.-SC.SEC.1°GRADO | PUBB | 2.468 | 4.935 |
| 4026 | S | SALITA MADONNETTA STRUPPA | SCUOLA PRIMARIA-SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO | PUBB | 5.397 | 10.793 |
| 4029 | S | VIA DELLA PIGNA | SCUOLA DELL'INFANZIA | PUBB | 57 | 113 |
| 4030 | S | VIA TERPI | SCUOLA DELL'INFANZIA | PUBB | 4.717 | 9.434 |
| 4031 | S | VIA PIACENZA | SCUOLA DELL'INFANZIA | PRIV | 295 | 589 |
| 4033 | S | VIALE PINO SOTTANO | SCUOLA PRIMARIA | PUBB | 1.652 | 3.303 |
| 4034 | S | VIA SERTOLI | SCUOLA INFANZIA - SEZIONE PRIMAVERA | PUBB | 753 | 1.507 |
| 4035 | S | VIA MONTEBRUNO | SCUOLA DELL'INFANZIA | PUBB | 1.836 | 3.671 |
| Totale superfici | | | | | 86.739 | 173.478 |

Descrizione: istruzione previsione - Q

| NUMERO | SIGLA | INDIRIZZO | TIPO | PROPRIETA' | SUP REALE | SUP VIRTUALE |
|------------------|-------|---------------|-------------------------|------------|-----------|--------------|
| 4001 | S | VIA MOLASSANA | SC.PRIM.- C.SEC.1°GRADO | PUBB | 728 | 1.457 |
| Totale superfici | | | | | 728 | 1.457 |

Descrizione: parcheggi esistenti

| NUMERO | SIGLA | INDIRIZZO | TIPO | PROPRIETA' | SUP REALE | SUP VIRTUALE |
|--------|-------|-------------------------|------------|------------|-----------|--------------|
| 4001 | PE | VIA PIACENZA | PARCHEGGIO | PUBB | 9.048 | 18.096 |
| 4002 | PE | VIA DELLE GINESTRE | PARCHEGGIO | PUBB | 703 | 1.406 |
| 4003 | PE | VIA MOLASSANA | PARCHEGGIO | PUBB | 939 | 1.878 |
| 4004 | PE | VIA STRUPPA | PARCHEGGIO | PUBB | 3.008 | 6.016 |
| 4005 | PE | VIALE OLIVO | PARCHEGGIO | PUBB | 2.812 | 5.624 |
| 4006 | PE | VIA MOLASSANA | PARCHEGGIO | PUBB | 4.210 | 8.419 |
| 4007 | PE | VIA SERTOLI | PARCHEGGIO | PUBB | 1.396 | 2.793 |
| 4008 | PE | PINO SOPRANO | PARCHEGGIO | PUBB | 738 | 1.476 |
| 4009 | PE | S.COSIMO DI STRUPPA | PARCHEGGIO | PUBB | 821 | 1.642 |
| 4010 | PE | PIAZZALE VALERY | PARCHEGGIO | PUBB | 3.433 | 6.865 |
| 4011 | PE | VIA STRUPPA | PARCHEGGIO | PUBB | 1.176 | 2.352 |
| 4012 | PE | VIA BUSCAGLIA | PARCHEGGIO | PUBB | 1.634 | 3.267 |
| 4013 | PE | LIGORNA | PARCHEGGIO | PUBB | 647 | 1.294 |
| 4014 | PE | SCIORBA | PARCHEGGIO | PUBB | 3.533 | 7.067 |
| 4015 | PE | VIA TERPI | PARCHEGGIO | PUBB | 776 | 1.552 |
| 4016 | PE | VIA MOGADISCIO | PARCHEGGIO | PUBB | 2.765 | 5.529 |
| 4017 | PE | VIA MOGADISCIO | PARCHEGGIO | PUBB | 515 | 1.030 |
| 4018 | PE | S.EUSEBIO | PARCHEGGIO | PUBB | 524 | 1.049 |
| 4019 | PE | VIA MOGADISCIO | PARCHEGGIO | PUBB | 484 | 968 |
| 4020 | PE | PIAZZA CHIESA S.EUSEBIO | PARCHEGGIO | PUBB | 1.608 | 3.216 |
| 4021 | PE | VIA DI PINO | PARCHEGGIO | PUBB | 627 | 1.253 |
| 4022 | PE | PIAZZALE PARENZO | PARCHEGGIO | PUBB | 1.145 | 2.289 |
| 4023 | PE | VIA BURLANDO | PARCHEGGIO | PRIV | 570 | 1.141 |
| 4024 | PE | VIA MONTENERO | PARCHEGGIO | PUBB | 449 | 898 |
| 4025 | PE | COPERTURA BISAGNO | PARCHEGGIO | PUBB | 3.839 | 7.678 |
| 4026 | PE | VIA BOBBIO | PARCHEGGIO | PUBB | 869 | 1.738 |

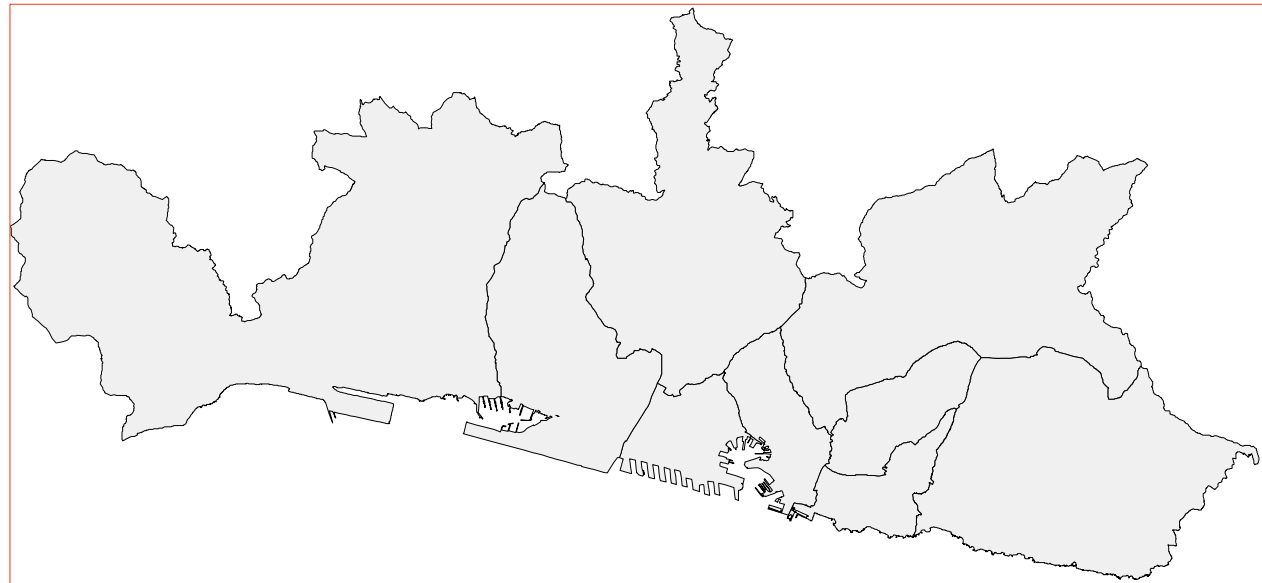
| | | | | | | |
|------------------|----|-------------------------------------|------------|------|---------|---------|
| 4027 | PE | PIAZZALE MARASSI | PARCHEGGIO | PUBB | 11.125 | 22.251 |
| 4028 | PE | COPERTURA BISAGNO | PARCHEGGIO | PUBB | 8.553 | 17.106 |
| 4029 | PE | COPERTURA BISAGNO | PARCHEGGIO | PUBB | 2.310 | 4.619 |
| 4030 | PE | VIA DELLE GAVETTE | PARCHEGGIO | PUBB | 1.963 | 3.926 |
| 4031 | PE | VIA LUCARNO | PARCHEGGIO | PUBB | 2.437 | 4.875 |
| 4032 | PE | VIA LUCARNO | PARCHEGGIO | PUBB | 943 | 1.885 |
| 4033 | PE | VIA MONTE DI PINO | PARCHEGGIO | PUBB | 91 | 182 |
| 4034 | PE | VIA DI SERINO | PARCHEGGIO | PUBB | 679 | 1.357 |
| 4035 | PE | VIA DI PINO | PARCHEGGIO | PUBB | 2.378 | 4.756 |
| 4036 | PE | VIA BURLANDO | PARCHEGGIO | PUBB | 1.119 | 2.238 |
| 4037 | PE | TRENSASCO | PARCHEGGIO | PRIV | 1.021 | 2.042 |
| 4038 | PE | VIA DA PORTO | PARCHEGGIO | PUBB | 785 | 1.570 |
| 4039 | PE | VIA DI CRETO | PARCHEGGIO | PUBB | 175 | 350 |
| 4040 | PE | VIA DI CRETO | PARCHEGGIO | PUBB | 738 | 1.477 |
| 4041 | PE | VIA PIACENZA | PARCHEGGIO | PUBB | 1.462 | 2.923 |
| 4042 | PE | VIA TORTONA VIA TOTI | PARCHEGGIO | PUBB | 756 | 1.512 |
| 4043 | PE | VIA MOGADISCIO | PARCHEGGIO | PRIV | 475 | 950 |
| 4044 | PE | VIA EMILIA | PARCHEGGIO | PRIV | 801 | 1.602 |
| 4045 | PE | VIA EMILIA/VIA PIACENZA | PARCHEGGIO | PUBB | 168 | 337 |
| 4046 | PE | VIA EMILIA/VIA PIACENZA | PARCHEGGIO | PRIV | 67 | 133 |
| 4047 | PE | VIA GEIRATO | PARCHEGGIO | PUBB | 295 | 589 |
| 4048 | PE | VIA GEIRATO | PARCHEGGIO | PUBB | 556 | 1.112 |
| 4049 | PE | VIA ADAMOLI/VIA GUALCO | PARCHEGGIO | PRIV | 450 | 900 |
| 4050 | PE | VIA STRUPPA | PARCHEGGIO | PUBB | 2.509 | 5.017 |
| 4051 | PE | VIA STRUPPA | PARCHEGGIO | PUBB | 482 | 964 |
| 4052 | PE | STAZIONE GENOVA CASELLA | PARCHEGGIO | PUBB | 1.008 | 2.017 |
| 4053 | PE | VIA STRUPPA | PARCHEGGIO | PUBB | 2.751 | 5.501 |
| 4054 | PE | FOSSATO CICALA | PARCHEGGIO | PUBB | 4.844 | 9.689 |
| 4055 | PE | VIA MOGADISCIO | PARCHEGGIO | PUBB | 815 | 1.629 |
| 4056 | PE | VIA MONTENERO | PARCHEGGIO | PUBB | 2.931 | 2.931 |
| 4057 | PE | VIA MOGADISCIO | PARCHEGGIO | PRIV | 1.817 | 3.634 |
| 4058 | PE | VIA BOBBIO | PARCHEGGIO | PUBB | 172 | 343 |
| 4060 | PE | VIA MONTEBRUNO | PARCHEGGIO | PUBB | 280 | 561 |
| 4061 | PE | VIA DEL MIRTO | PARCHEGGIO | PUBB | 1.270 | 2.540 |
| 4062 | PE | VIA MOLASSANA - PIAZZA DELL'OLMO | PARCHEGGIO | PUBB | 5.560 | 13.540 |
| 4063 | PE | VIA MONTEBRUNO | PARCHEGGIO | PUBB | 733 | 1.467 |
| Totale superfici | | | | | 112.788 | 225.061 |

Descrizione: parcheggio previsione

| NUMERO | SIGLA | INDIRIZZO | TIPO | PROPRIETA' | SUP REALE | SUP VIRTUALE |
|--------|-------|------------------------------|------------|------------|-----------|--------------|
| 4014 | PR | VIA RIO TORBIDO | PARCHEGGIO | PUBB | 474 | 947 |
| 4018 | PR | VIA VALTREBBIA | PARCHEGGIO | PUBB | 1.155 | 2.311 |
| 4019 | PR | VIA MOGADISCIO | PARCHEGGIO | PUBB | 2.066 | 4.133 |
| 4020 | PR | VIA BURLANDO | PARCHEGGIO | PUBB | 542 | 1.083 |
| 4030 | PR | RIO TORBIDO | PARCHEGGIO | PUBB | 1.056 | 2.111 |
| 4042 | PR | CA' DI VENTURA | PARCHEGGIO | PRIV | 1.701 | 3.401 |
| 4043 | PR | VIA PONTE CARREGA | PARCHEGGIO | PRIV | 4.899 | 9.799 |
| 4044 | PR | VIA DI PINO | PARCHEGGIO | PUBB | 88 | 88 |
| 4045 | PR | VIA MANTOVA - VIA BERNARDINI | PARCHEGGIO | PRIV | 304 | 609 |



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.

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

(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 16.220.267 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 16.220.267), 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 |
| | Ambito complesso per la valorizzazione del litorale | ACO-L |
| B | Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico | AC-IU |
| | Ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale | AR-UR |
| D | 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 |