



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 accettare 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.

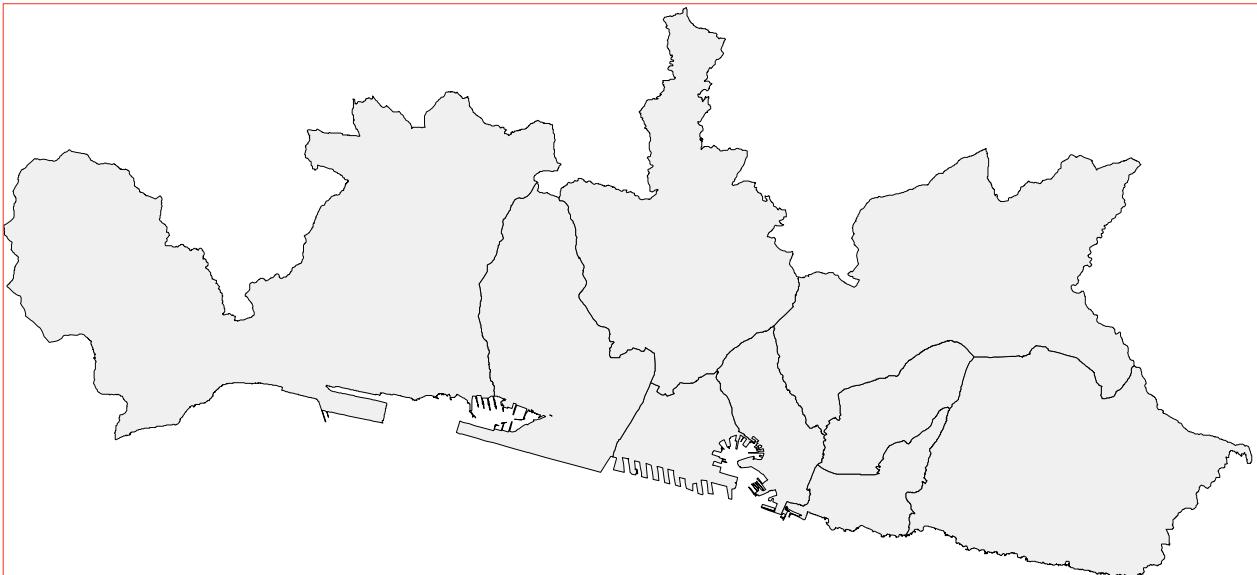
La Dirigente Pianificazione Urbanistica  
Arch. Nora Alba Bruzzone



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

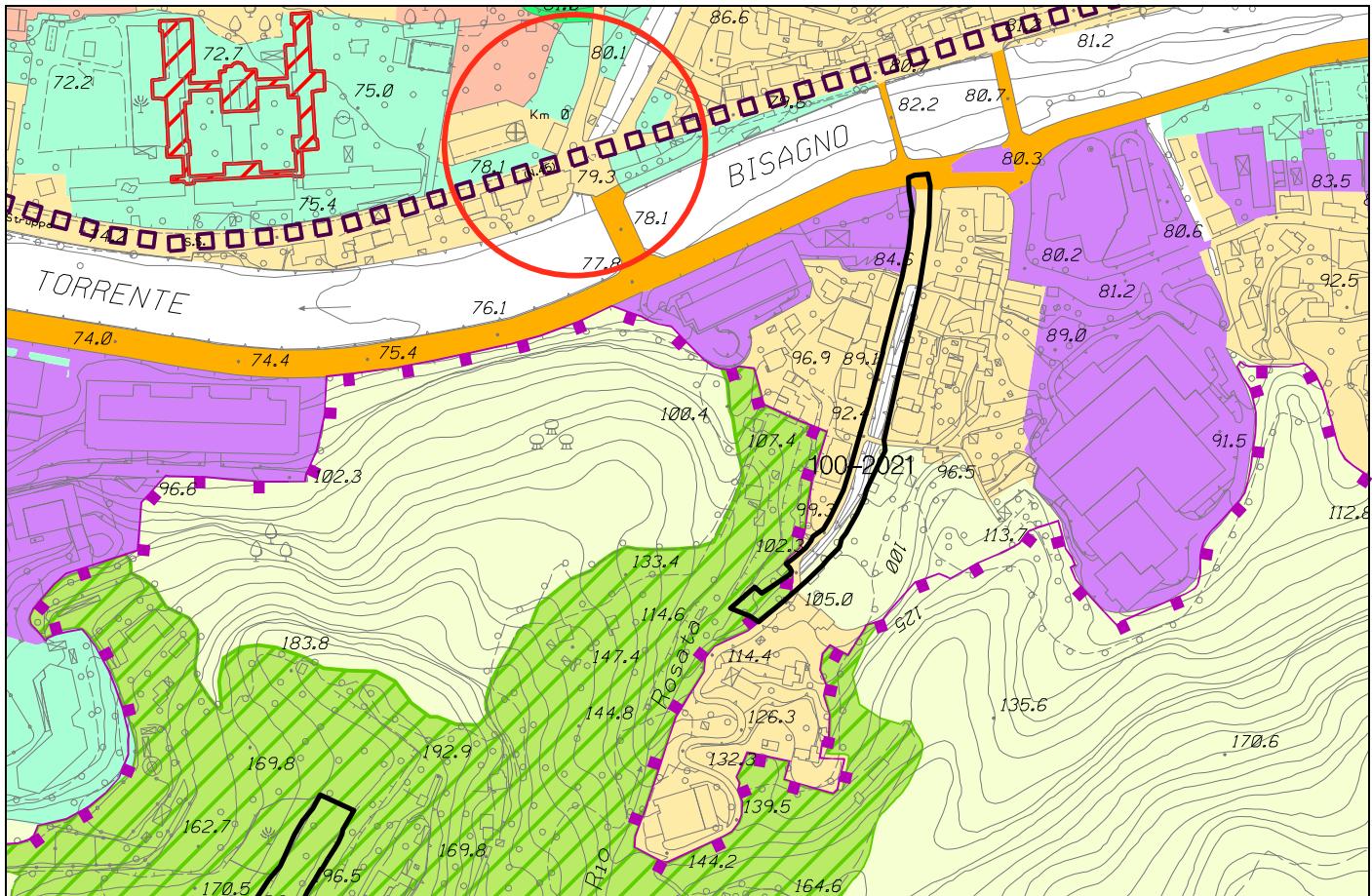
# LEGENDA

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO	AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediatato	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		n° 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	INFRASTRUTTURE	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		autostrada esistente
SERVIZI PUBBLICI	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
	SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici		SIS-I viabilità principale esistente
SERVIZI PUBBLICI	SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico		SIS-I viabilità principale di previsione
	CM SIS-S servizi cimiteriali		SIS-I viabilità di previsione
	n° 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		

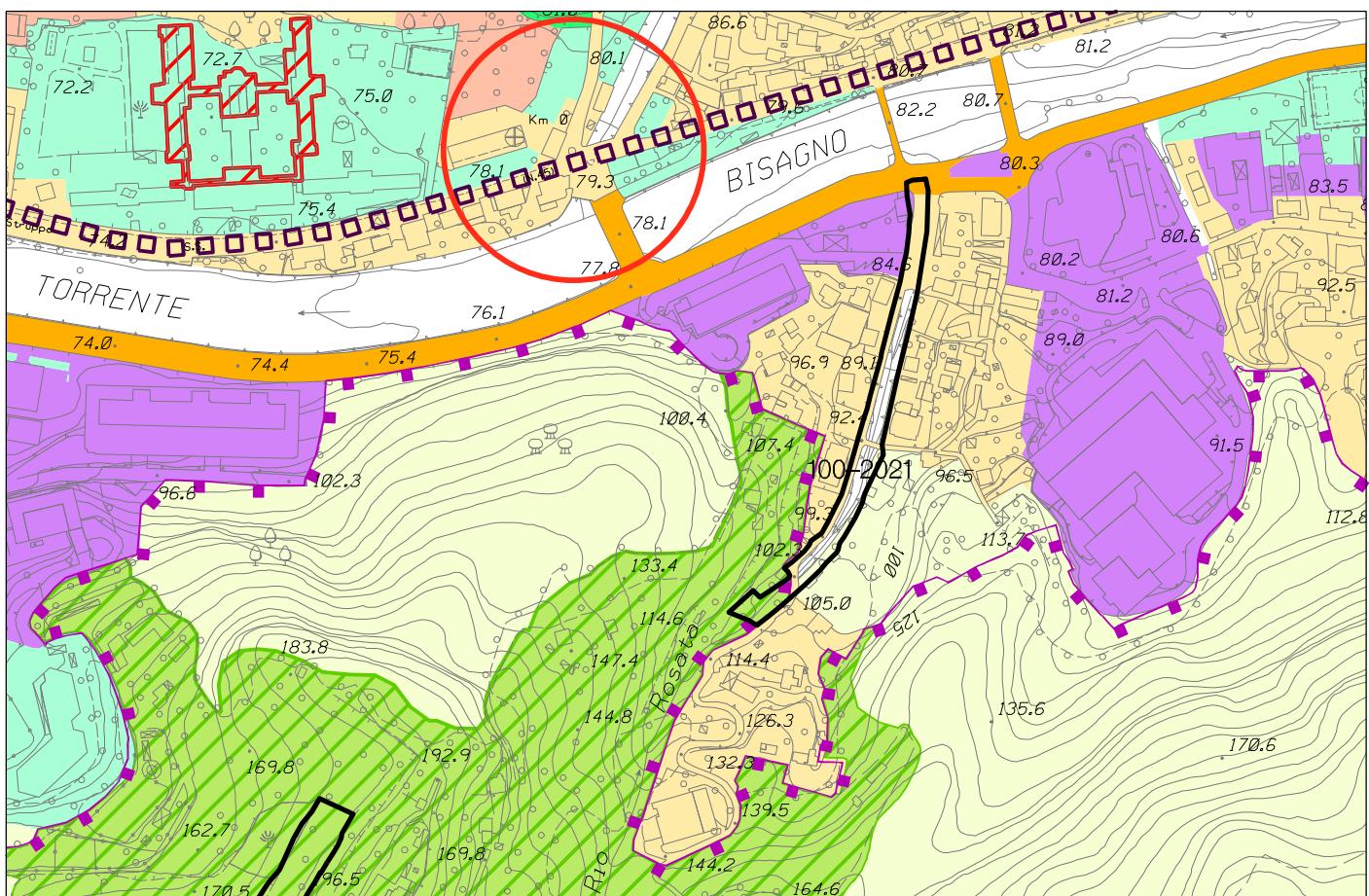


individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese

Municipio IV Media Valbisagno



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



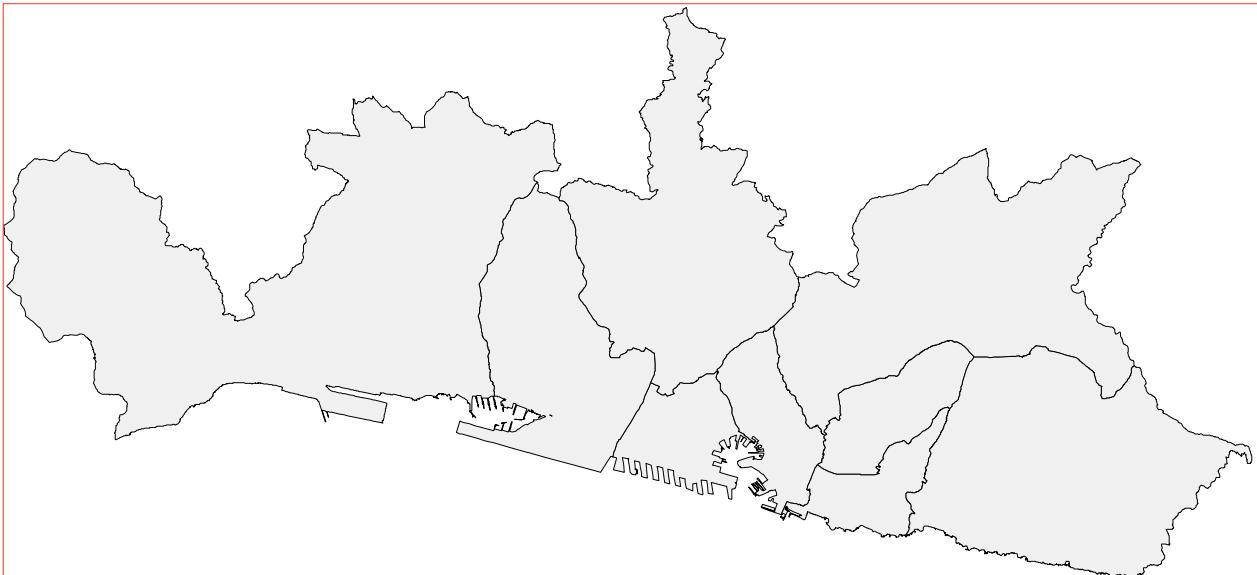
#### **Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico**



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



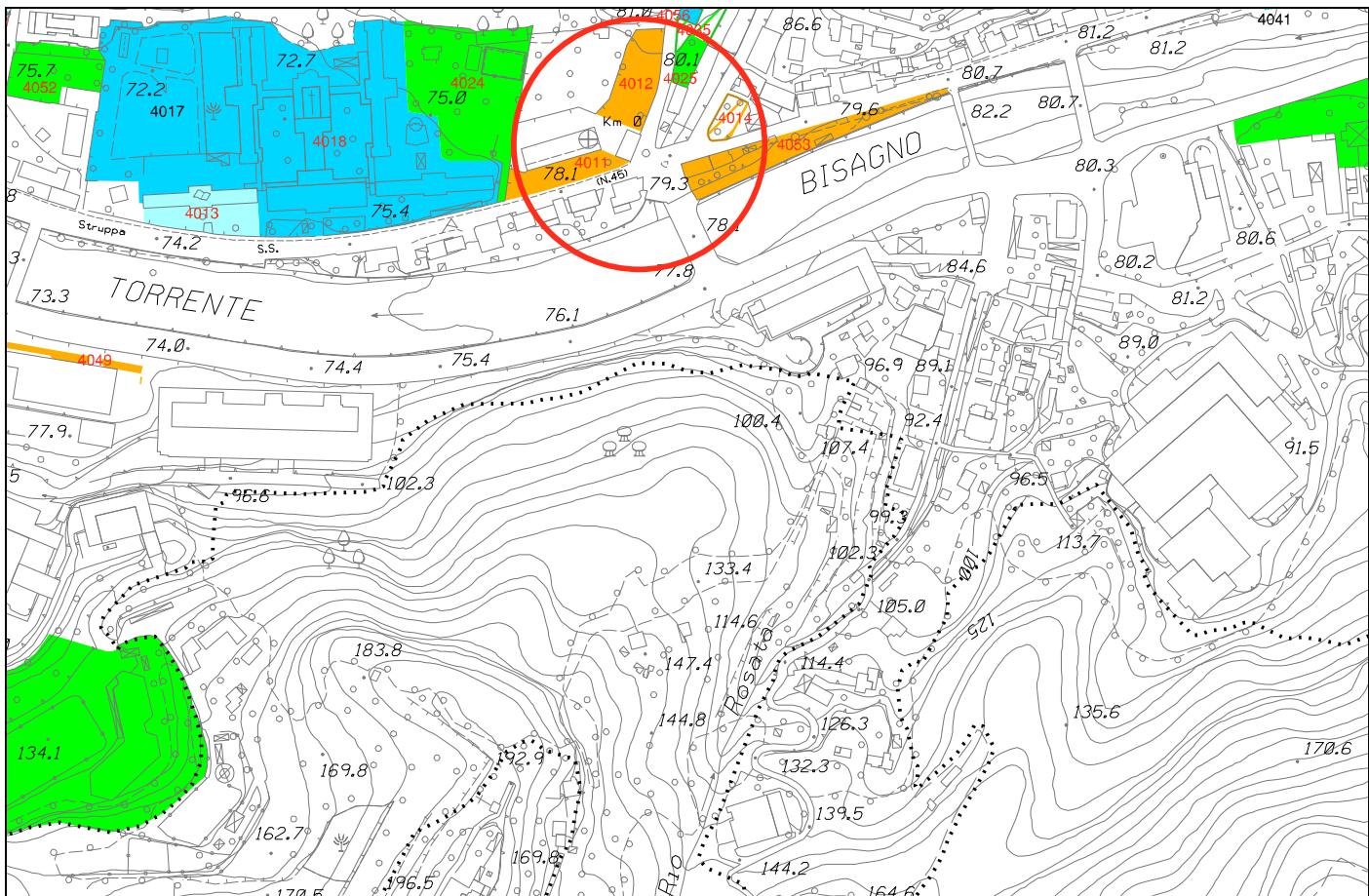
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

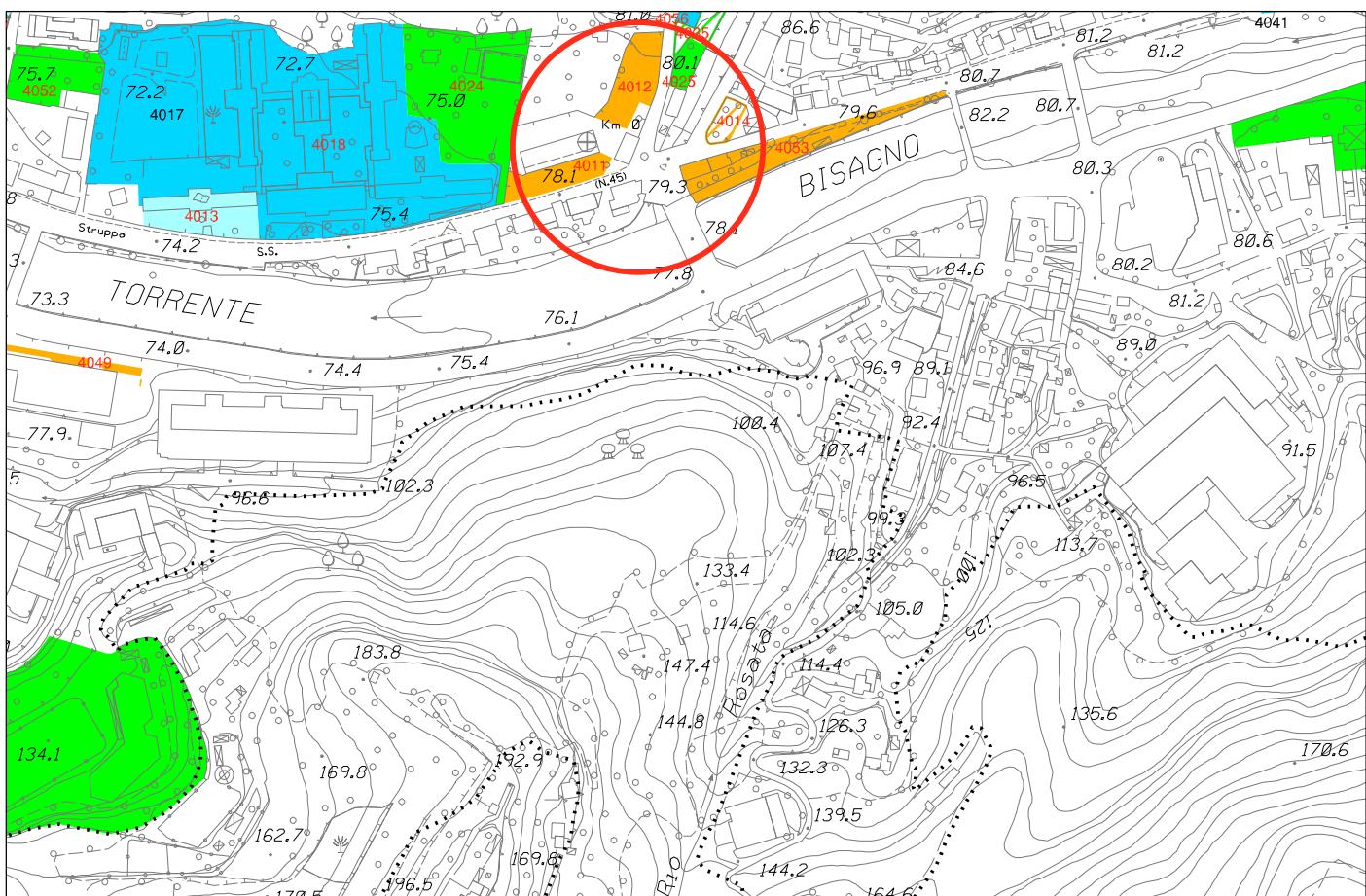
# LEGENDA

	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 IV Media Valbisagno



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



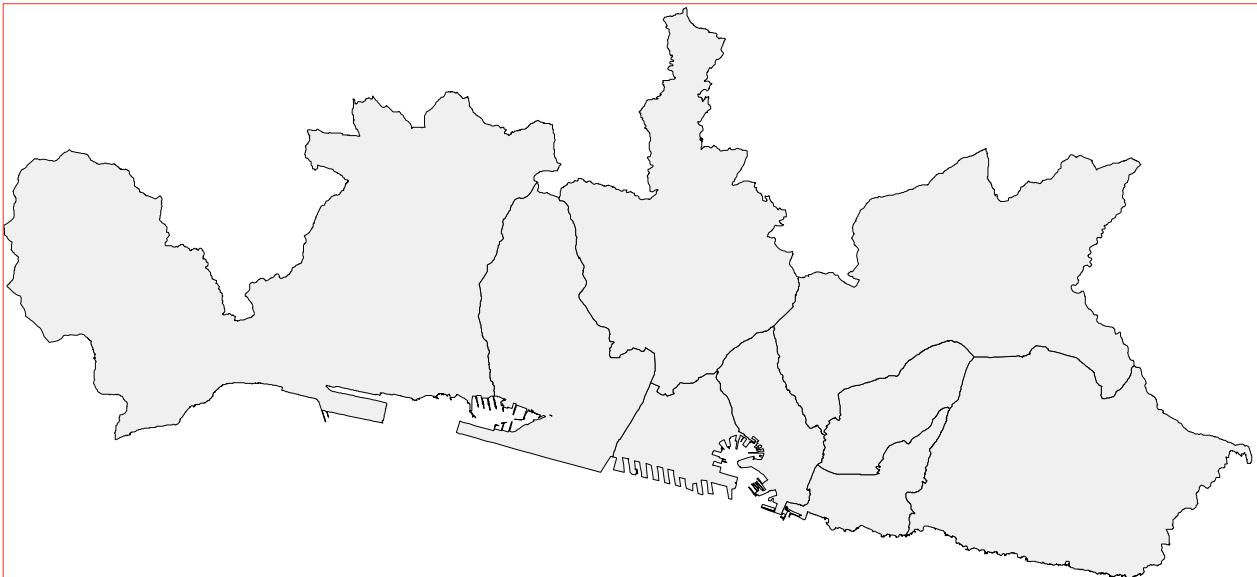
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



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	1.360.274
Verde pubblico	mq	6.932.663
	mq	<b>12.639.764</b>

#### SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	219.070
Istruzione	mq	58.919
Parcheggi	mq	356.140
Verde pubblico	mq	2.946.374
	mq	<b>3.580.503</b>

TOTALE	mq	<b>16.220.267</b>
SALDO:	mq	<b>5.292.413</b>

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4 mq 855.444  
30% dei servizi di interesse comune esistenti

servizi religiosi esistenti mq 1.135.297

servizi religiosi di previsione mq 0

<b>Totale</b>	mq	<b>1.135.297</b>
<b>Saldo:</b>	mq	<b>279.853</b>

## MUNICIPIO 4 MEDIA VALBISAGNO

STAGLIE  
MOLASSANA  
STRUCCA

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	<b>1.303.807</b>

## SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	31.799
Istruzione	mq	1.457
Parcheggi	mq	74.713
Verde pubblico	mq	591.813
	mq	<b>699.782</b>

TOTALE	mq	<b>2.003.589</b>
SALDO:	mq	<b>958.599</b>

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4 mq 61.296

30% dei servizi di interesse comune esistenti

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 MIRT	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: parcheggi previsione

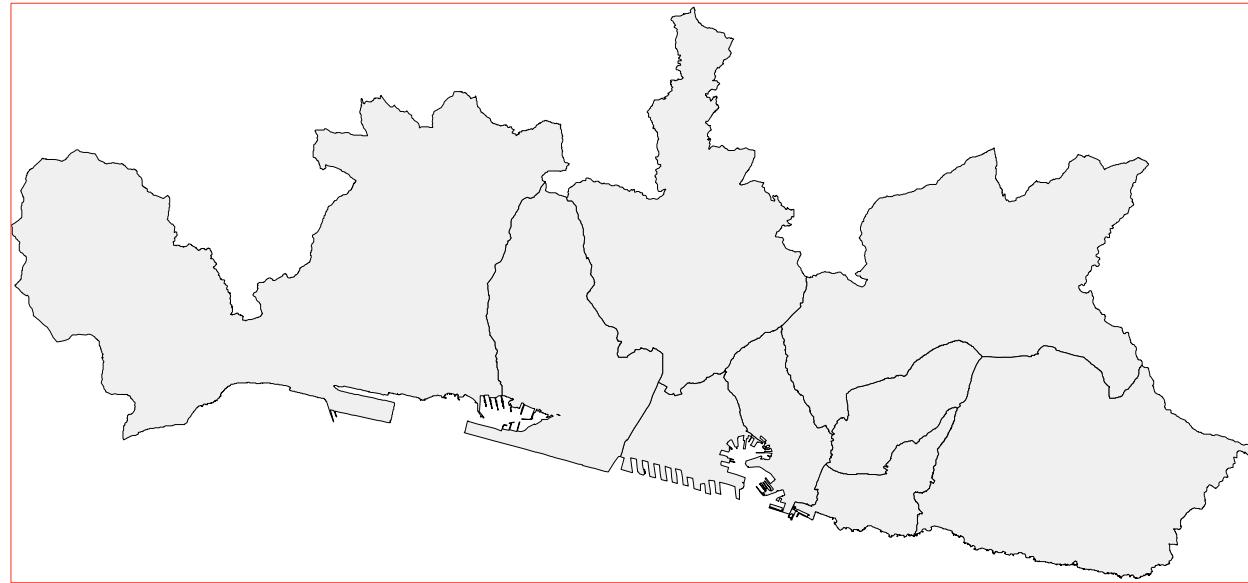
NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
4014	PR	VIA RIO TORPIDO	PARCHEGGIO	PUBB	474	947
4018	PR	VIA VALTREBBIA	PARCHEGGIO	PUBB	1.155	2.311
4019	PR	VIA MOGADISCIO	PARCHEGGIO	PUBB	2.066	4.133
4020	PR	VIA BURLANDO	PARCHEGGIO	PUBB	542	1.083
4030	PR	RIO TORPIDO	PARCHEGGIO	PUBB	1.056	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



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.

	totale	standard prescritto DM 1444/68	fabbisogno	totale fabbisogno
addetti insediati (1)	284.464			
addetti insediabili (2)	31.734	316.198	11,5	3.636.280 (5)
posti letto esistenti (3)	8.347			
posti letto di previsione (4)	3.839	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 16.220.267 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 paesistiche 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 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