



**COMUNE DI GENOVA**

**Direzione Urbanistica**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**ATTO N. DD 6900**

**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', PER ELIMINAZIONE DEL VINCOLO A SERVIZI ERRONEAMENTE GRAVANTE SU AREA DI PROPRIETA' PRIVATA E CORRETTA INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI DI VERDE PUBBLICO IN VIA PALEOCAPA – MUNICIPIO I – CENTRO EST

**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, con istanza pervenuta il 3 novembre 2025 e rubricata al Protocollo comunale con n. 0553181.E, il tecnico incaricato dalla proprietà di un immobile a destinazione residenziale, sito in via Paleocapa, 25, segnalava al Comune l'anomala inclusione di parte di detto immobile in ambito a Servizio pubblico e, al contempo, richiedeva l'adeguamento degli elaborati del PUC, ai

sensi dell'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità, volto a ricomprendere interamente l'immobile nell'ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU;

- che all'istanza suddetta sono allegati
  - n. 2 fotografie della porzione di immobile in oggetto, ripresa da via G. Casaccia e dall'interno della proprietà;
  - stralcio dell'assetto urbanistico del PUC;
  - planimetria catastale dell'unità immobiliare del richiedente, con evidenziazione dei due ambiti di PUC, ovvero SIS-S e AC\_IU;
  - documento identità del tecnico delegato;
- che con integrazione pervenuta il 4 novembre 2025, prot. n. 0556282.E, si precisava l'indirizzo dell'immobile segnalato, nonché il nominativo del relativo proprietario, e veniva altresì trasmessa la seguente documentazione:
  - estratto di mappa del catasto terreni;
  - planimetria catastale;
  - documento di identità del proprietario;

Verificato:

- che l'immobile oggetto della segnalazione è identificato al Nuovo Catasto Terreni di Genova, sezione A, foglio 14 mappale 577 per quanto attiene all'edificio condominiale, e mappale 570 per l'area esterna di pertinenza;
- che al Catasto Edilizio Urbano, le unità immobiliari, di proprietà privata, collocate a cavallo dei suddetti mappali, sono individuate alla sezione Q, sezione urbana GEC, foglio 6 mappale 639, e sono distinte con differenti subalterni, tra i quali è compreso il subalterno 25, posto al 5° piano, di proprietà del richiedente;
- che la situazione catastale delle suddette unità immobiliari risulta determinata in data precedente l'adozione del vigente PUC (4 marzo 2015);

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 oggetto della richiesta di modifica, avente estensione pari a mq 83,34, come segue:

- Assetto Urbanistico, Tav. 28, come SIS-S, Servizi pubblici territoriali e di quartiere;
- Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, Tav. 28, come parte del più esteso Servizio di *verde pubblico gioco sporte spazi pubblici attrezzati esistente* n. 1064;
- Volume "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S Bilanci – Elenchi", come Verde Esistente di Quartiere n. 1064 sigla G (giardini), Indirizzo: via Paleocapa, tipo: Giardino, di proprietà Pubblica, avente superficie reale di mq 2.109 e superficie virtuale di mq 4.218, conteggiata nelle dotazioni degli standard urbanistici;

Rilevato, inoltre:

- che, in prossimità dell'area suddetta, la base cartografica regionale, su cui è rappresentato il PUC, riporta un collegamento stradale inesistente tra via Paleocapa e via G. Casaccia, probabilmente frutto di un errore di restituzione delle riprese fotografiche aeree, dovuto alla presenza di folta vegetazione nell'area a verde, posta in corrispondenza ad un tornante della stessa via Paleocapa;
- che al posto di detto collegamento stradale è presente, unicamente, una scala pedonale, interna all'area verde, di collegamento tra le due strade poste a circa 15 metri di dislivello;

Dato atto che il PUC vigente, in coerenza con la cartografia di base, individua due distinte aree a verde pubblico, poste ai lati di detto collegamento, di cui quella posta a sud-est, comprensiva dell'area segnalata dal richiedente, è censita come sopra riportato, mentre l'altra area a verde, posta sul lato nord-ovest del collegamento è censita nel PUC come segue:

- Assetto Urbanistico, Tav. 28, come SIS-S, Servizi pubblici territoriali e di quartiere;
- Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, Tav. 28, come Servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistente* n. 1011;
- Volume "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S Bilanci – Elenchi", come Verde Esistente di Quartiere n. 1011 sigla G (giardini), Indirizzo: via Paleocapa, tipo: Giardino, di proprietà Pubblica, avente superficie reale di mq 2.048 e superficie virtuale di mq 4.096, conteggiata nelle dotazioni degli standard urbanistici;

Considerato che il giardino pubblico, ivi comprese le aree di sedime di detto collegamento stradale individuato sul PUC, risulta di proprietà del Comune di Genova;

Ritenuto opportuno apportare modifiche al PUC al fine di:

- eliminare l'errore segnalato da parte di soggetto privato, con la nota sopra citata, ovvero rimuovere un vincolo a servizi erroneamente apposto su area ed immobili privati;
- correggere l'errata individuazione dell'area a verde pubblico estendendola al sedime del collegamento stradale inesistente, benché rappresentato nella cartografia di base del PUC;

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 la porzione d'area da sottrarre alla disciplina dei servizi pubblici è l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU;

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 privata suddetta, ovvero che risulta *oggettivamente dimostrata un'errata rilevazione di servizio pubblico su aree e/o immobili destinati ad usi privati*;
- per l'estensione del servizio di verde pubblico all'area erroneamente rappresentata come strada nella cartografia di base del PUC;

Considerato:

- che l'area di proprietà privata, erroneamente censita come verde pubblico, che pertanto si intende rimuovere dal Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, ha estensione pari a mq 83,34;
- che l'area destinata a verde pubblico nello stato di fatto, ma individuata dal PUC come collegamento stradale tra via Paleocapa e via G. Casaccia, ha estensione pari a mq 405,41;
- che pertanto le modifiche che si intendono apportare al PUC comportano complessivamente un aumento della superficie a servizi pari a circa mq 322, a beneficio della dotazione complessiva del PUC;
- che, quindi, si può procedere, ai sensi della suddetta disciplina, a correggere l'errore *con determinazione dirigenziale*;

Ritenuto, pertanto:

- di correggere la tavola 28 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, prevedendo:
- per le aree oggetto di segnalazione, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, quale unico ambito presente all'intorno;
- per le aree individuate erroneamente come collegamento stradale tra via Paleocapa e via G. casaccia, il Sistema dei Servizi pubblici, SIS-S;
- di correggere la tavola 28 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3, prevedendo:
- per le aree oggetto di segnalazione, lo stralcio dal servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistente* n. 1064;
- per le aree di sedime del collegamento stradale tra via Paleocapa e via G. Casaccia, l'inserimento nel servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistente* n. 1011;
- per la residua quota del servizio a verde n. 1064, posto in adiacenza alle aree oggetto di modifica, l'inserimento nel servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistente* n. 1011, con conseguente riduzione del servizio n. 1064 alla sola porzione posta sul lato opposto di via Paleocapa;
- di correggere, conseguentemente:
- il volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi", per dar conto delle seguenti variazioni di superficie:
  - aumento di mq 482 della superficie reale del servizio "*verde esistente*" n. 1011, via Paleocapa, con conseguente superficie reale di mq. 2530 e superficie virtuale di mq. 5060;
  - riduzione di mq 160 della superficie reale del servizio "*verde esistente*" n. 1064, via Paleocapa, con conseguente superficie reale di mq. 1949 e superficie virtuale di mq. 3899;
- 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. 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 28 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 prevedendo:
  - per le aree oggetto di segnalazione, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, AC-IU, quale unico ambito presente all'intorno;
  - per le aree individuate erroneamente come collegamento stradale tra via Paleocapa e via G. Casaccia, il Sistema dei Servizi pubblici, SIS-S;

per le motivazioni espresse in premessa, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;

2. di correggere la tavola 28 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3, prevedendo:
  - per le aree oggetto di segnalazione, lo stralcio dal servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistente* n. 1064;
  - per le aree di sedime del collegamento stradale tra via Paleocapa e via G. Casaccia, l'inserimento nel servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistente* n. 1011;
  - per la residua quota del servizio a verde n. 1064, posto in adiacenza alle aree oggetto di modifica, l'inserimento nel servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistente* n. 1011, con conseguente riduzione del servizio n. 1064 alla sola porzione posta sul lato opposto di via Paleocapa;

per le motivazioni espresse in premessa, 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 variazioni di superficie:
    - aumento di mq 482 della superficie reale del servizio “*verde esistente*” n. 1011, via Paleocapa, con conseguente superficie reale di mq. 2530 e superficie virtuale di mq. 5060;
    - riduzione di mq 160 della superficie reale del servizio “*verde esistente*” n. 1064, via Paleocapa, con conseguente superficie reale di mq. 1949 e superficie virtuale di mq. 3899;
  - 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.

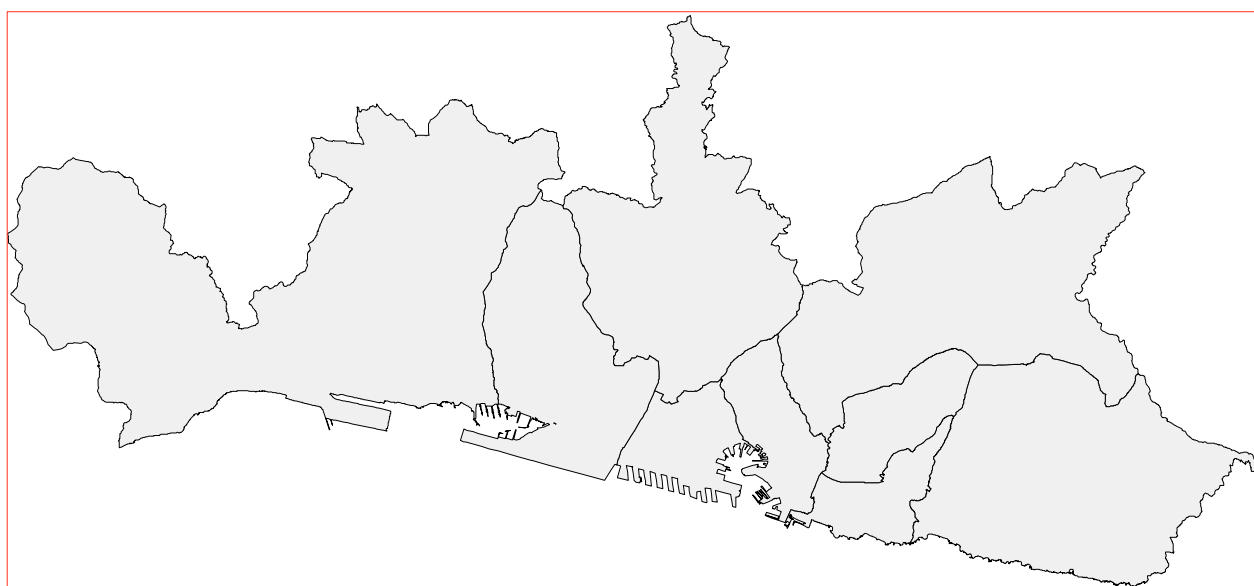
La Dirigente Pianificazione Urbanistica  
Arch. Nora Alba Bruzzone



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



[illegible]

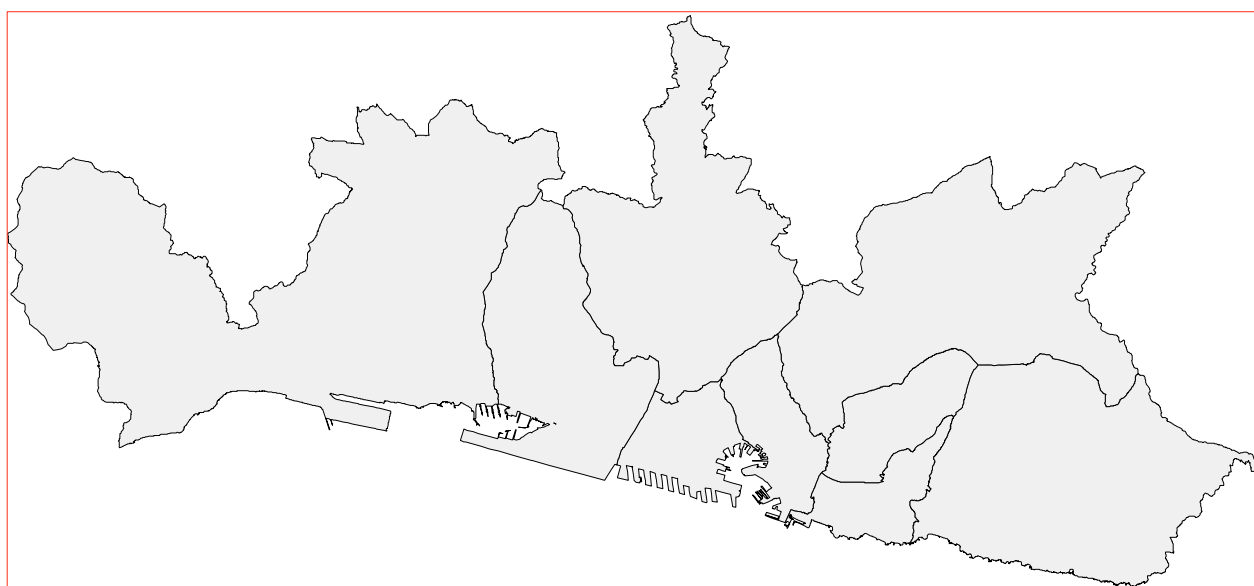
foglio 28 - scala 1 : 5.000



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)



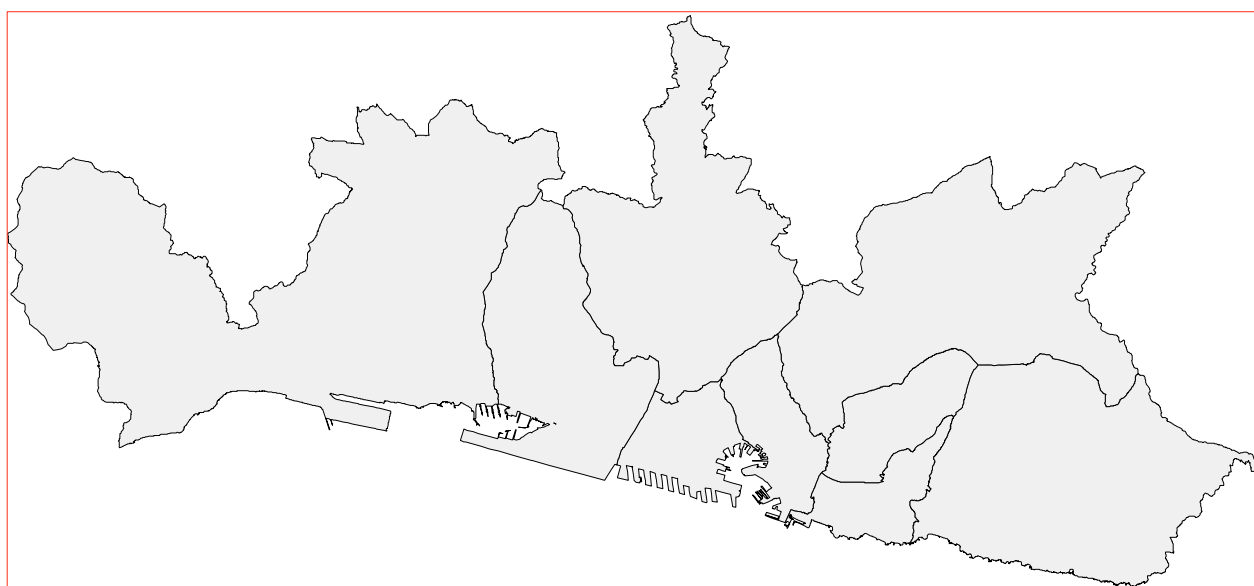
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



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	1.360.271
Verde pubblico	mq	6.933.308
	mq	<b>12.640.406</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      **16.220.909**

SALDO:      mq      **5.293.055**

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 1 CENTRO EST

OREGINA  
CENTRO STORICO  
CASTELLETTO  
PORTORIA

---

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

18 mq. x abitante      X      90.186 abitanti      mq. 1.623.348

### SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	432.509
Istruzione	mq	157.867
Parcheggi	mq	120.751
Verde pubblico	mq	974.974
	mq	<b>1.686.101</b>

### SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	55.025
Parcheggi	mq	54.266
Verde pubblico	mq	184.426
	mq	<b>293.717</b>

TOTALE      mq      **1.979.818**

SALDO:      mq      **356.470**

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

30% dei servizi di interesse comune esistente      mq      129.753

servizi religiosi esistenti      mq      234.555

servizi religiosi di previsione      mq      0

Totale      mq      **234.555**

Saldo:      mq      **104.802**

## Descrizione: verde esistente - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
1002	G	CORSO MAGENTA	GIARDINO	PUBB	2.055	4.111
1003	G	PIAZZA ACQUAVERDE	GIARDINO	PUBB	2.789	5.579
1004	C	SALITA SAN NICOLO'	CAMPO TENNIS	PRIV	729	1.457
1006	C	VIA CHIODO	CAMPO BOCCE	PRIV	1.439	2.878
1007	C	CORSO SOLFERINO	CAMPO BASKET	PRIV	579	1.159
1008	G	VIA DELLA CELLA	GIARDINO	PUBB	554	1.107
1009	G	MURA DELLE CHIAPPE	GIARDINO	PUBB	1.062	2.123
1010	C	VIA DELLA CELLA	CAMPO BOCCE	PRIV	5.937	11.874
1011	G	VIA PALEOCAPA	GIARDINO	PUBB	2.530	5.060
1012	C	VIA DELLA CELLA	CAMPO BOCCE	PUBB	283	567
1013	G	VIA CARBONE	GIARDINO	PUBB	676	1.353
1014	C	VIA BIANCO	CAMPO CALCIO - HOKEY	PUBB	32.830	65.660
1015	G	CORSO PAGANINI	GIARDINO	PUBB	2.548	5.095
1016	G	PIAZZA CAPPUCCINI	GIARDINO	PUBB	1.287	2.574
1017	C	VICO CHIUSO CINQUE SANTI	CAMPO BOCCE	PUBB	359	718
1018	C G	VIA SAPRI	CAMPO BASKET - GIARDINO	PRIV	2.291	4.582
1019	G	VIA FRACCHIA	GIARDINO	PUBB	3.669	7.337
1020	G	VIA FRACCHIA	GIARDINO	PUBB	680	1.361
1021	G	VIA BOINE	GIARDINO	PUBB	353	707
1022	C	SALITA OREGINA	CAMPO BOCCE	PRIV	7.482	14.964
1023	G	CORSO BASSI	GIARDINO	PUBB	2.079	4.158
1024	C	SCALINATA OSSERVATORIO	CAMPO CALCIO	PRIV	437	873
1025	G	VIA PALEOCAPA	GIARDINO	PUBB	1.026	2.051
1026	G	CORSO FIRENZE - DOGALI	GIARDINO	PUBB	276	551
1027	G	CORSO FIRENZE	GIARDINO	PUBB	2.307	4.614
1028	G	CORSO FIRENZE	GIARDINO	PUBB	1.581	3.161
1029	C	VIA PIAGGIO	CAMPO TENNIS	PRIV	1.386	2.772
1030	G	VICO DEI TRE RE MAGI	GIARDINO	PUBB	273	546
1031	P	SALITA DEL PRIONE	PALESTRA	PRIV	378	755
1032	G	VIA S.MARIA DI CASTELLO	GIARDINO	PUBB	437	874
1033	G	VICO RAGAZZI	GIARDINO	PUBB	345	689
1034	G	PIAZZALE MAZZINI	GIARDINO	PUBB	13.030	26.060
1035	G	PIAZZALE MAZZINI	GIARDINO	PUBB	2.967	5.935
1036	G C	CORSO CARBONARA	GIARDINO - CAMPO BASKET	PUBB	9.085	18.169
1037	G	CORSO CARBONARA	GIARDINO	PUBB	4.065	8.130
1038	G	CORSO DOGALI	GIARDINO	PUBB	9.844	19.688
1040	G	PIAZZA PIAGGIO	GIARDINO	PUBB	2.979	5.958
1041	G	PIAZZA DANTE	GIARDINO	PUBB	1.079	2.159
1042	G	PIAZZA BRIGNOLE	GIARDINO	PUBB	1.133	2.267
1043	P	VIA TOLLOT	PALESTRA	PRIV	523	1.046
1045	C	VIA VILLA GRUBER	CAMPO TENNIS	PRIV	752	1.505
1046	C	VIA SERRA	CAMPO CALCIO	PRIV	1.802	3.605
1047	C	VIA MURA DELLO ZERBINO	CAMPO BOCCE	PRIV	3.963	7.925
1048	G	VICO MALATTI	GIARDINO	PUBB	549	1.097
1049	P	VIA DELLE FONTANE	PALESTRA	PUBB	594	1.189



1050	G	PIAZZA FERREIRA	GIARDINO	PUBB	436	873
1051	G	SALITA DELLA PROVVIDENZA	GIARDINO	PUBB	1.389	2.778
1052	G	SPIANATA CASTELLETTO	GIARDINO	PUBB	873	1.746
1054	G	VICO UNTORIA	GIARDINO	PRIV	309	617
1055	C	SALITA MADONETTA	CAMPO TENNIS	PRIV	2.458	4.916
1056	G	VIA QUADRIO	GIARDINO	PUBB	933	1.866
1057	G	VIA D'ANNUNZIO - VIA DEL COLLE	GIARDINO - AREA PEDONALE	PUBB	12.292	24.584
1058	G	PIAZZA CORVETTO	GIARDINO	PUBB	1.867	3.733
1060	G	PIAZZA PICCAPIETRA	GIARDINO	PUBB	3.655	7.311
1061	G	CORSO FIRENZE	GIARDINO	PUBB	729	1.457
1063	G	VIA MACULANO	GIARDINO	PUBB	7.451	14.901
1064	G	VIA PALEOCAPA	GIARDINO	PUBB	1.949	3.899
1065	C G	SALITA OREGINA	GIARDINO - CAMPO	PUBB	18.791	37.581
1066	G	VIA DE FERRARI	GIARDINO	PUBB	4.476	8.952
1067	G	CORSO FIRENZE	GIARDINO	PUBB	10.031	20.061
1069	G	CORSO MAGENTA	GIARDINO	PUBB	5.965	11.930
1070	G	CORSO SOLFERINO	GIARDINO	PRIV	16.084	32.169
1071	G	PIAZZA MANIN	GIARDINO	PUBB	2.449	4.898
1072	G	VIALE IV NOVEMBRE	GIARDINO	PUBB	30.802	61.604
1074	G	PIAZZALE S.FRANCESCO D'AS.	GIARDINO	PUBB	1.880	3.759
1075	G	VIA RUFFINI	GIARDINO	PUBB	14.015	28.030
1076	C P	VIALE ASPROMONTE	PISCINA-TENNIS-PALESTRA	PRIV	2.478	4.956
1077	G	VIA OLIVARI	GIARDINO	PUBB	364	728
1078	AP C G	DARSENA-PORTO ANTICO	AREA PEDONALE-CAMPI SPORTIVI- PISCINA	PUBB	74.745	149.490
1079	AP	PIAZZA CARICAMENTO	AREA PEDONALE	PUBB	14.871	29.742
1080	G	VIA SALVAGO	GIARDINO	PRIV	1.372	2.743
1081	C G	VIA MADRE DI DIO	GIARDINO - CAMPO	PUBB	3.415	6.830
1082	P	SALITA S.GEROLAMO	PALESTRA - SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	250	501
1083	C	VIA SAPORITI	CAMPO GIOCO	PRIV	1.959	3.919
1084	G	VIA AUSONIA-VIA STALLO	GIARDINO	PRIV	3.803	7.606
1085	G	VIA VESUVIO	GIARDINO	PRIV	318	636
1086	G	VIA NAPOLI	GIARDINO	PUBB	1.712	3.423
1087	G	VIA CHIODO	GIARDINO	PRIV	489	978
1089	G	VIA CORTE-SALITA S.MARIA SANITA'	GIARDINO	PUBB	2.182	4.363
1090	G	VIA CORTE-SALITA S.MARIA SANITA'	GIARDINO	PRIV	1.286	2.572
1091	C	VIA FIESCHI	CAMPO DA GIOCO	PRIV	1.605	3.210
1092	AP	VIA BOCCANEGRA-LERCARI- IMPERIALE-VIVALDI-LEVANTO	AREA PEDONALE	PUBB	3.425	6.849
1093	AP	VIA DEL LAGACCIO	AREA PEDONALE	PUBB	531	2.123
1094	AP	VIA DEL LAGACCIO	AREA PEDONALE	PRIV	1.055	2.110
1095	G	CORSO FIRENZE	GIARDINO	PRIV	2.202	4.404
1096	AP G	VIA FANTI D'ITALIA - VIA GRAMSCI	GIARDINO-AREA PEDONALE	PUBB	5.741	11.481
1097	AP C G	VIA DI S.DONATO - VICO MEZZAGALERA	GIARDINO - AREA PEDONALE - CAMPO	PUBB	4.439	8.879
1098	C P	SALITA NEGRONE DURAZZO	CAMPO DA GIOCO PALESTRA	PRIV	1.411	2.822
1099	C	VIA CABELLA	CAMPO DA GIOCO	PRIV	677	1.355
1100	AP	VIA DEL CAMPO VIA S.LUCA-P.ZZA S.GIORGIO	AREA PEDONALE	PUBB	4.898	9.797

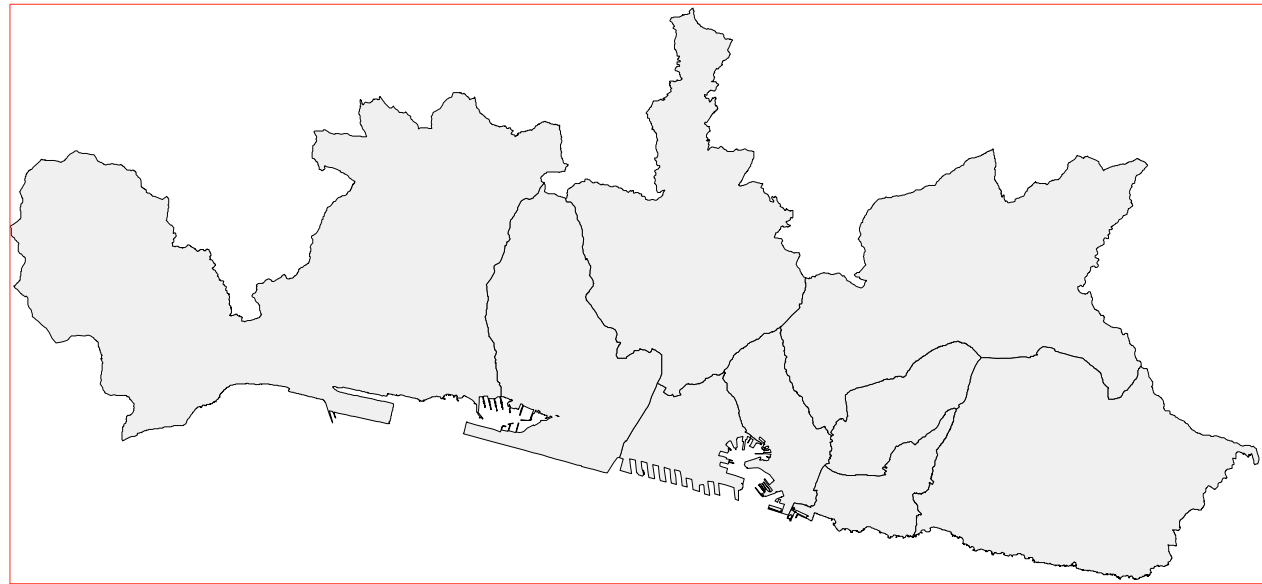
1101	AP	P.ZZA CAMPETTO-VIA LUCCOLI-P.ZZA DE FERRARI	AREA PEDONALE	PUBB	7.629	15.258
1102	AP	VIA S.BERNARDO-SALITA POLLAIOLI	AREA PEDONALE	PUBB	2.046	4.092
1103	AP	VIA BALBI-VIA CAIROLI-VIA GARIBALDI-SAL.S.CATERINA	AREA PEDONALE	PUBB	19.561	39.122
1104	AP	LOCALITA' VARIE	AREA PEDONALE	PUBB	12.950	25.899
1105	AP	PIAZZA CARICAMENTO-VIA S.LORENZO-PIAZZA DE FERRARI	AREA PEDONALE	PUBB	17.396	34.792
1106	AP	PIAZZA CARIGNANO	AREA PEDONALE	PUBB	4.023	8.047
1107	G	VIA XII OTTOBRE	GIARDINO	PUBB	3.012	6.023
1110	G	VIA GALIMBERTI	VERDE	PUBB	2.149	4.298
1111	AP	VIA LOMELLINI	AREA PEDONALE	PUBB	1.007	2.014
1113	P	VICO CHIUSO DEGLI EROI	PALESTRA	PUBB	1.219	2.438
1114	P	VIA COSTANZI	PALESTRA	PUBB	714	1.428
1115	AP	VIA GRAMSCI (MERCATINO SHANGAI)	AREA PEDONALE	PUBB	1.342	2.684
1116	AP	VIA CESAREA	AREA PEDONALE	PUBB	4.630	9.259
1118	AP	VIA NAPOLI	AREA PEDONALE	PUBB	290	579
1119	C	VIA BIANCO	BOCCIOFILA - PISTA DA BALLO	PUBB	1.908	3.816
Totale superfici					486.957	974.974

Descrizione: verde previsione - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
1001	G	PIAZZA MANIN		PUBB	2.031	4.061
1010	G	CORSO MAGENTA		PUBB	750	1.501
1024	G	CORSO SAFFI		PUBB	9.218	18.436
1027	G	VIA BALESTRAZZI		PRIV	662	1.323
1028	G	PONTE PARODI	VERDE	PRIV	705	1.410
1030	AP	PONTE PARODI	AREA PEDONALE	PRIV	8.099	16.198
1031	PP	VIA VOLTA-CORSO MENTANA-VIA PELLICO		PUBB	6.673	13.346
1032	G	VIA PESCHIERA		PRIV	704	1.407
1033	AP	PONTE DEI MILLE-CALATA S.LIMBANIA	AREA PEDONALE	PUBB	9.412	18.824
1034	C G	CORSO FIRENZE	VERDE IMPIANTI SPORTIVI	PUBB	25.358	50.717
1035	G	VICO TACCONI		PRIV	694	1.389
1036	AP G	PIAZZA DANTE		PUBB	2.852	5.705
1037	G	VIA DEL LAGACCIO	VERDE	PUBB	19.882	39.764
1038	AP	LOCALITA' PERALTO	AREE PEDONALI E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	PUBB	6.007	6.007
1039	AP	MURA DELLE CHIAPPE	AREE PEDONALI E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	PUBB	353	353
1040	AP	MURA DELLE CHIAPPE – MURA DI S. ERASMO	AREE PEDONALI E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	PUBB	3.985	3.985
Totale superfici					97.385	184.426



# 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 16.220.909 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 16.220.909), 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.

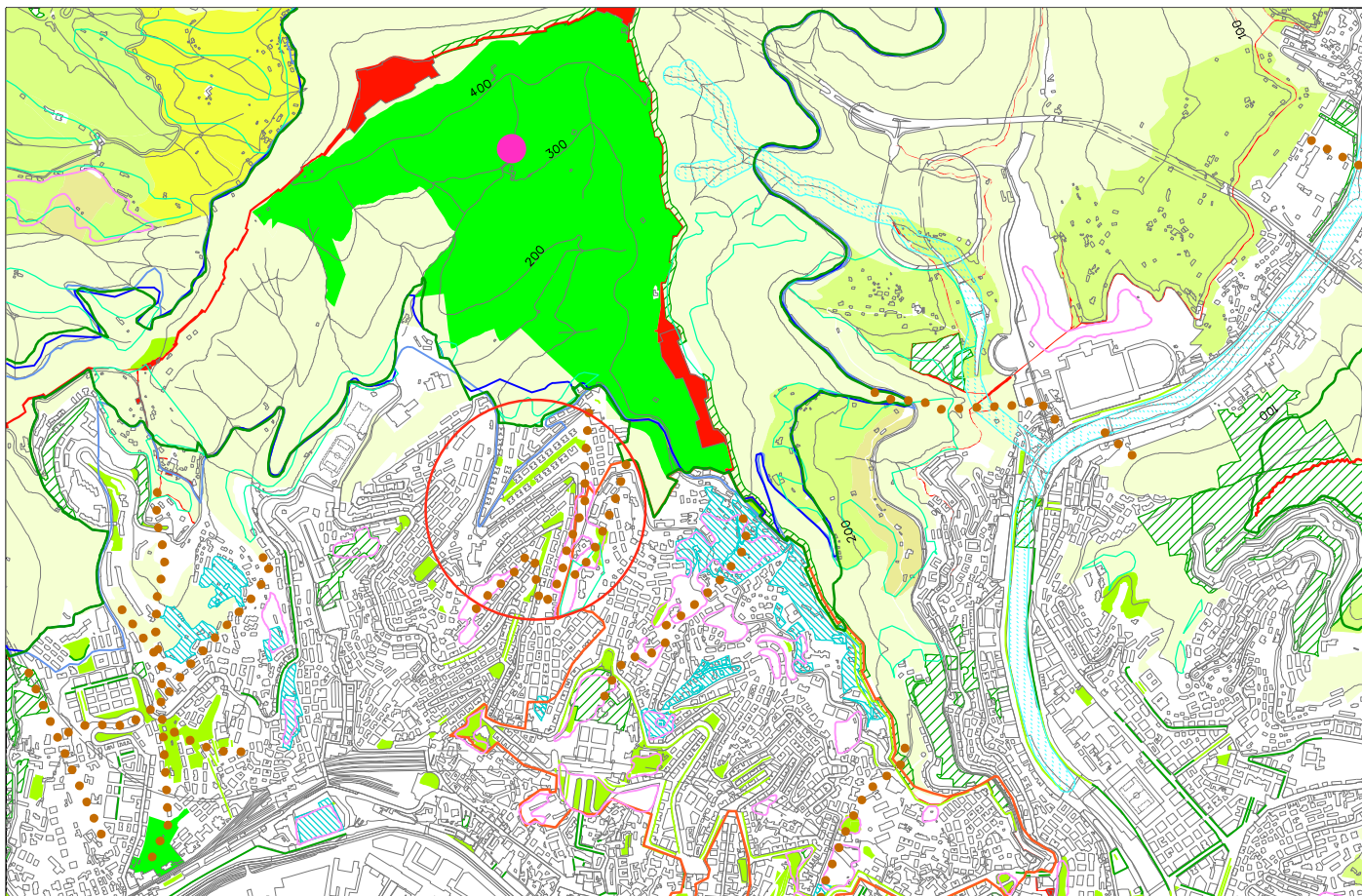
**3.** Per l'intero territorio comunale il PUC contiene prescrizioni relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, indicati nelle cartografie relative alla "zonizzazione geologica del territorio", ai "vincoli geomorfologici ed idraulici" e nelle relative Norme Geologiche.

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

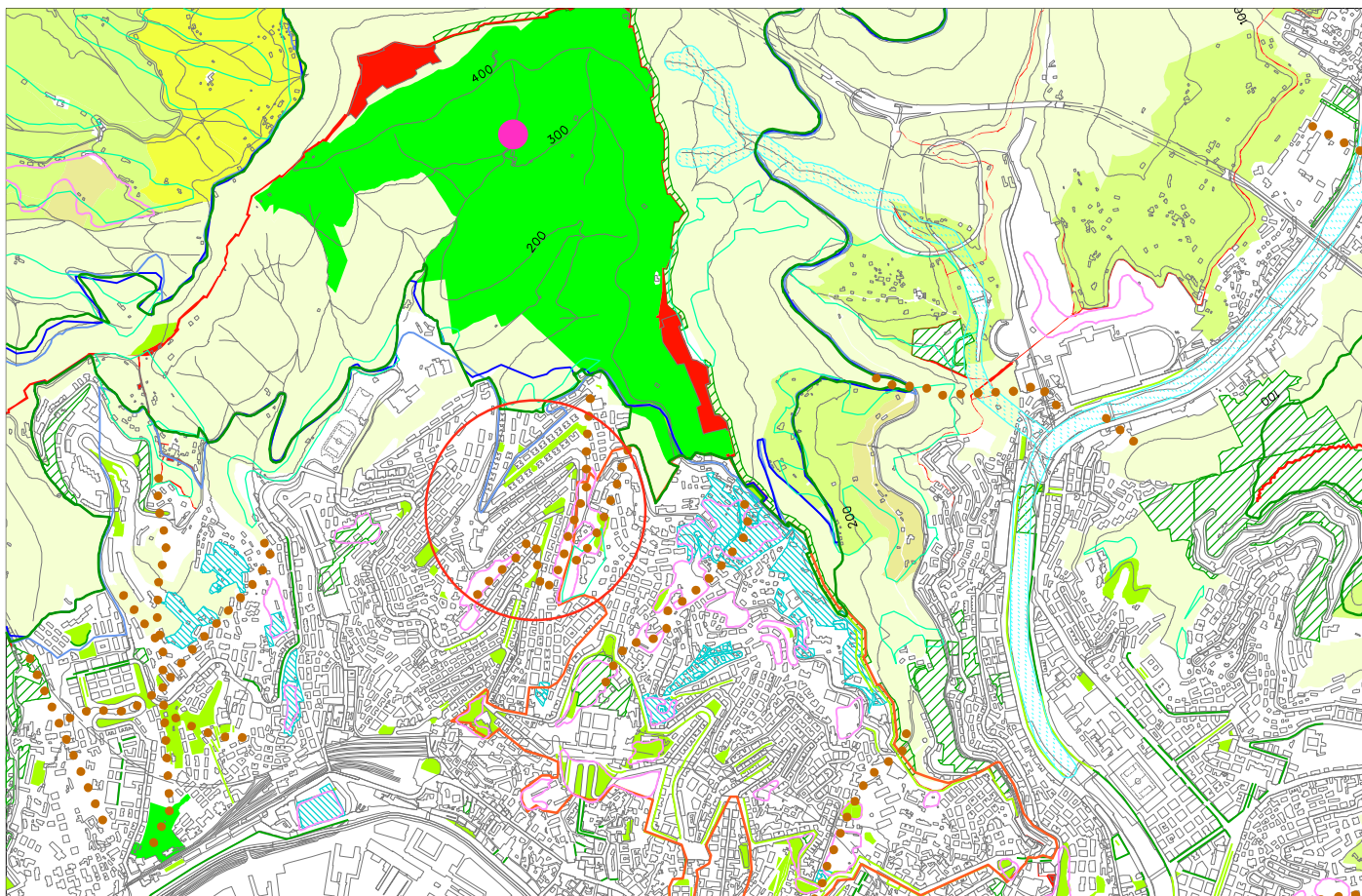
In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art.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



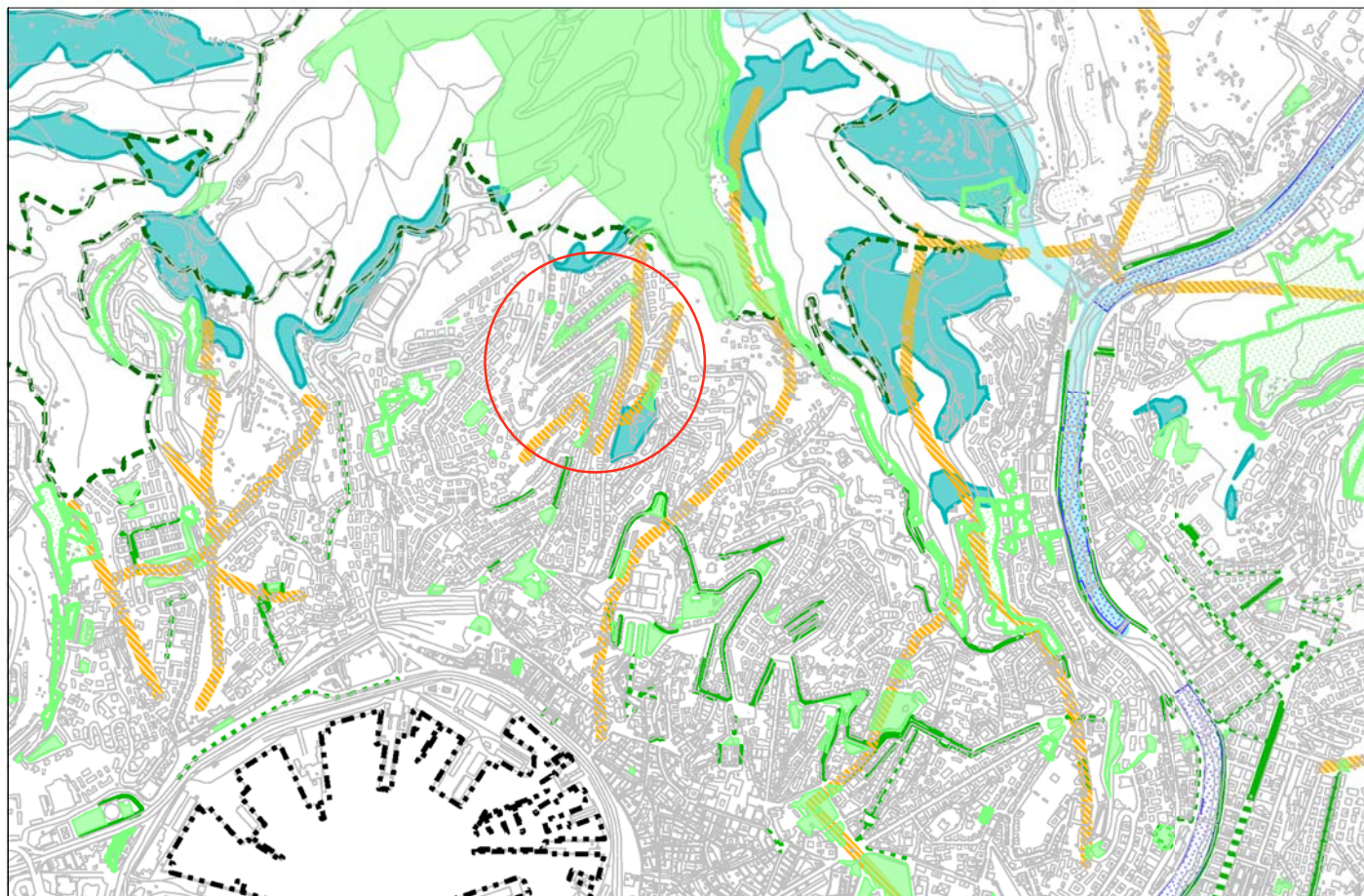


Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)

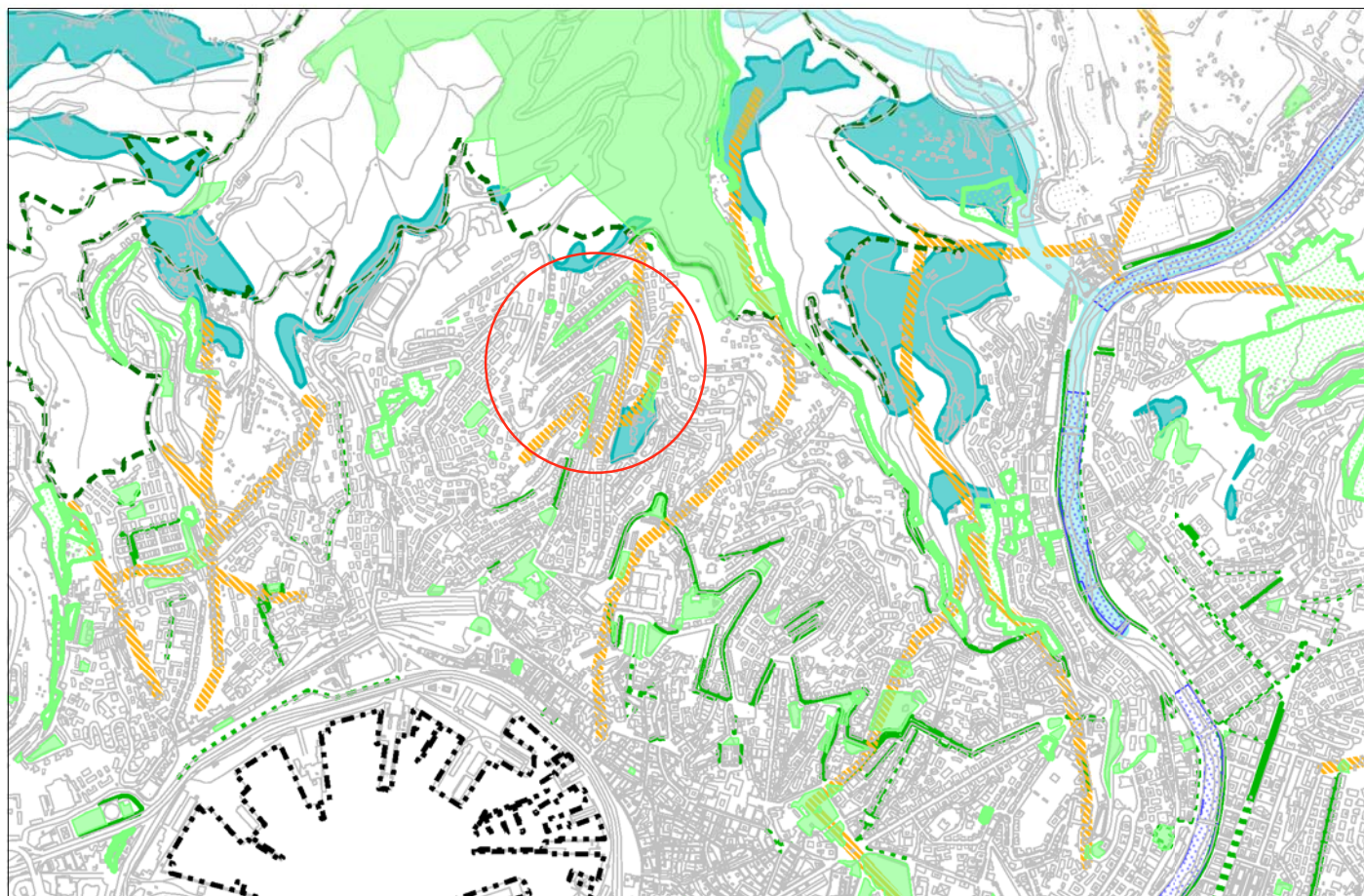


Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)



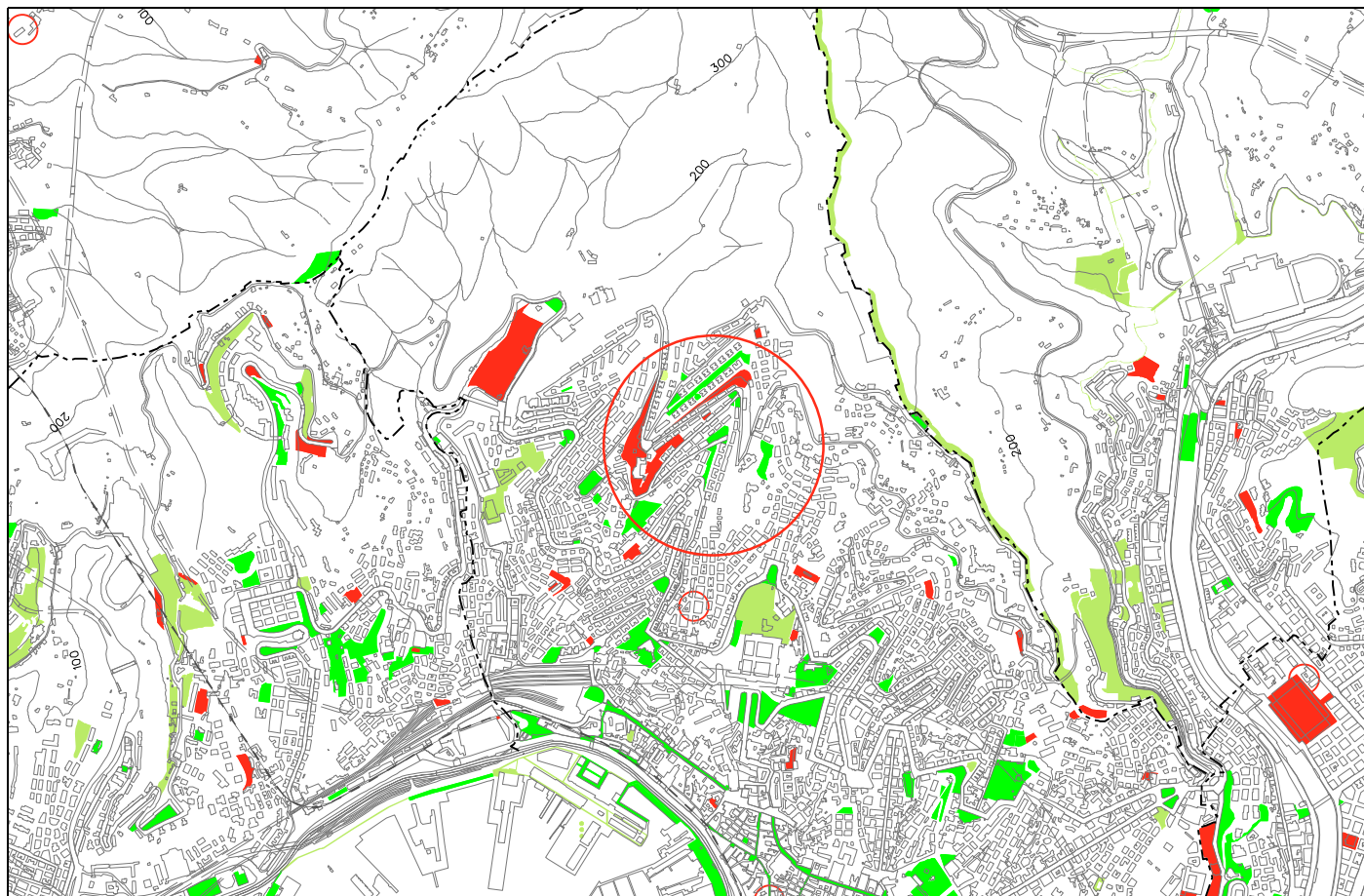


Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità

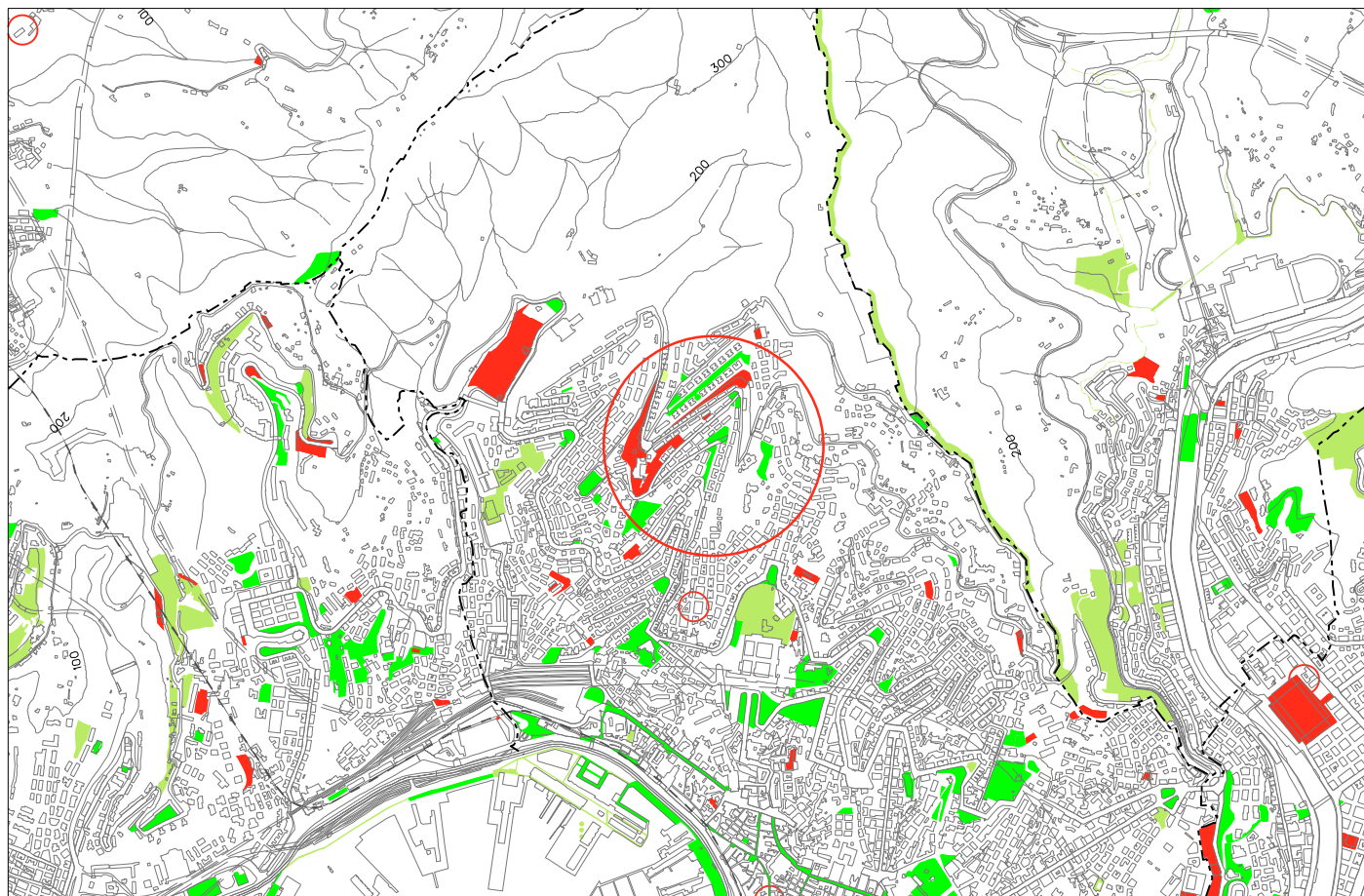


Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità





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)