



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 7140

ADOTTATO IL 04/12/2025

ESECUTIVO DAL 04/12/2025

**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 DESTINATA A VIABILITA' DI SERVIZIO DI ABITAZIONE PRIVATA IN VIA MARITANO – MUNICIPIO V – VAL POLCEVERA

LA 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 Comune di Genova, in data 19 maggio 1982, con atto del Segretario Generale, Repertorio n. 55446, acquisiva la proprietà di alcuni terreni finalizzati alla realizzazione dell'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica relativo al Piano di Zona di Begato;
- che con il suddetto atto veniva acquisita la proprietà dei terreni identificati al Nuovo Catasto Terreni di Genova, sezione D, foglio 27, mappale 980 e mappale 981;
- che il terreno identificato al suddetto mappale 980, a seguito di successive variazioni, ha

generato il mappale 1733;

Premesso, altresì:

- che il previgente Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.R. n° 44 in data 10 marzo 2000, c.d. PUC 2000, introduceva, nella propria cartografia di azzonamento, la configurazione del quartiere residenziale di Begato;
- che, in particolare, nella tavola 17 del PUC 2000, venivano riportate le infrastrutture viarie, le aree a servizi, FF, i parcheggi, FP, e le aree edificate, incluse in Zona B: "Tessuto urbano e di frangia", sottozona BB "residenziale";
- che il vigente PUC, il cui procedimento approvativo si è concluso con DD n° 2015/118.0.0./18 entrato in vigore il 3 dicembre 2015, nella tavola 17 dell'Assetto Urbanistico, individua le aree a servizi del quartiere di Begato in maniera più dettagliata, includendo porzioni d'area che il precedente PUC 2000 censiva come zona B;

Vista la richiesta, pervenuta alla scrivente direzione, da parte della Direzione Progettazione Opere Pubbliche - Ufficio Espropri e Procedure di Acquisizione, Prot. 0601031.I del 25 novembre 2025, con la quale si chiede parere in merito alla retrocessione di alcune aree acquisite con l'atto citato in premessa, relativo alla realizzazione del quartiere ERP di Begato;

Preso atto:

- che nella richiesta di parere viene riportata la proposta di frazionamento catastale delle aree, allegata all'istanza di retrocessione;
- che le aree, per le quali viene richiesta la retrocessione, sono censite al Nuovo Catasto Terreni di Genova, sezione D, foglio 27, mappale 891, per l'intera estensione pari a mq. 5, e mappale 1733, per una porzione di mq 300 dell'intero mappale avente superficie complessiva di mq 1.028;
- che, pertanto, la retrocessione di che trattasi si riferisce ad aree avente estensione complessiva di mq. 305 (mq 5 + mq 300);

Considerato:

- che la retrocessione delle aree suddette è stata richiesta dal proprietario di un'abitazione già esistente all'epoca dei suddetti espropri;
- che le aree di che trattasi sono pertinenze della casa suddetta e, principalmente, costituiscono il sedime della rampa di accesso carrabile, resasi necessaria per il raggiungimento della casa dalla nuova viabilità di quartiere;
- che, come si evince dai rilievi cartografici, l'area in trattazione è fisicamente separata da quelle destinate a verde collettivo;

Dato atto:

- che dette aree risultavano inserite nel PUC 2000 interamente in Zona B: "Tessuto urbano e di frangia", sottozona BB "residenziale";
- che le stesse sono state in parte inserite, dal vigente PUC, nel Sistema dei Servizi Pubblici, SIS-S, in particolare nel servizio di verde esistente n. 5052, per una superficie di mq 114, mentre la restante quota, è disciplinata dall'Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale, AR-UR;

- che il volume “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S Bilanci – Elenchi” del vigente PUC censisce il servizio suddetto come Verde Esistente di Quartiere n. 5052, sigla G (giardini), Indirizzo: via Maritano, tipo: Giardino, di proprietà Pubblica, avente superficie reale di mq 16.541 e superficie virtuale di mq 33.083, conteggiata nelle dotazioni degli standard urbanistici;

Ritenuto, a seguito delle considerazioni sopra riportate, che l'inclusione delle aree in oggetto nel Sistema dei Servizi pubblici sia frutto di un mero errore materiale operato dal vigente PUC;

Ritenuto opportuno apportare modifiche al PUC al fine di eliminare l'errore sopra individuato, ovvero rimuovere un vincolo a servizi erroneamente apposto su aree di pertinenza di una casa d'abitazione privata;

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*;
- 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”*;
- che, nella fattispecie, l'ambito posto a confine con la porzione 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 sull'area suddetta, ovvero che risulta *oggettivamente dimostrata un'errata rilevazione di servizio pubblico su aree e/o immobili destinati ad usi privati*;
- che, quindi, si può procedere, ai sensi della suddetta disciplina, a correggere l'errore *con determinazione dirigenziale*;

Ritenuto, pertanto:

- di correggere la tavola 17 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, prevedendo, per le aree oggetto di segnalazione, l'inserimento nell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale, AR-UR, quale unico ambito presente all'intorno;
- di correggere la tavola 17 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 esistenti* n. 5052;
- di correggere, conseguentemente:
- il volume “Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi”, per dar conto della riduzione di mq 114 della superficie reale e mq 229 della superficie virtuale, del servizio “*verde esistente*” n. 5052, via Maritano, con conseguente superficie reale di mq. 16.427 e superficie virtuale di mq. 32.854;
- 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 17 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, prevedendo, per le aree oggetto di segnalazione, l'inserimento 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 17 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 esistenti* n. 5052, 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 della riduzione di mq 114 della superficie reale e mq 229 della superficie virtuale, del servizio “*verde esistente*” n. 5052, via Maritano, con conseguente superficie reale di mq. 16.427 e superficie virtuale di mq.

- 32.854;
- la “Relazione Descrittiva dell’apparato normativo” – capitolo *Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard*;
  - le Tavole: “1 - Sistema del Verde Urbano e Terroriale”, “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.

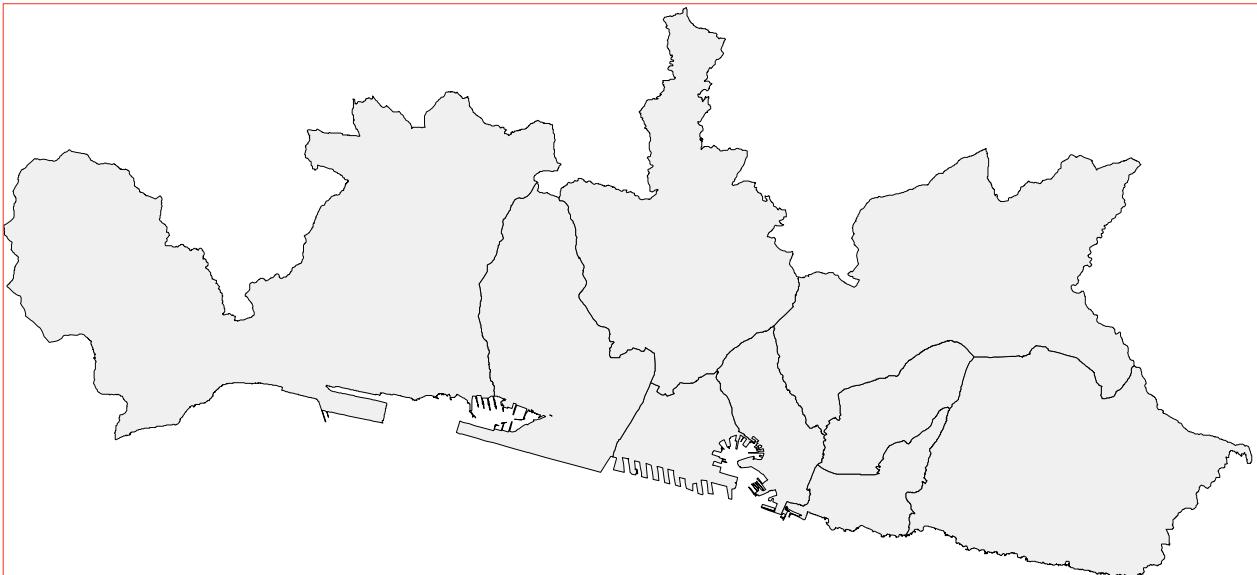
La Dirigente Pianificazione Urbanistica  
Arch. Nora Alba Bruzzone



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

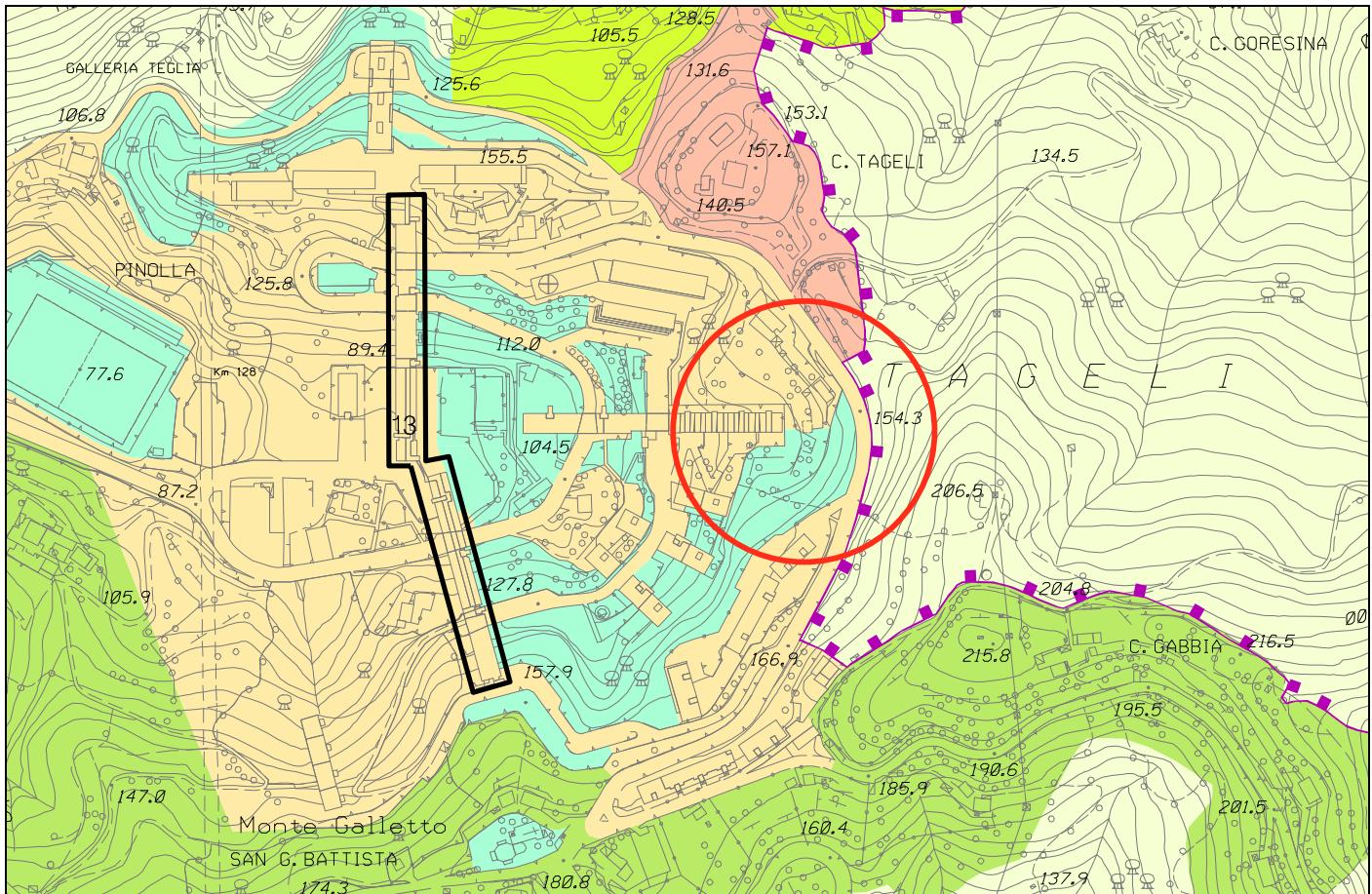
# LEGENDA

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO	AC-NI ambito di conservazione del territorio non 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		

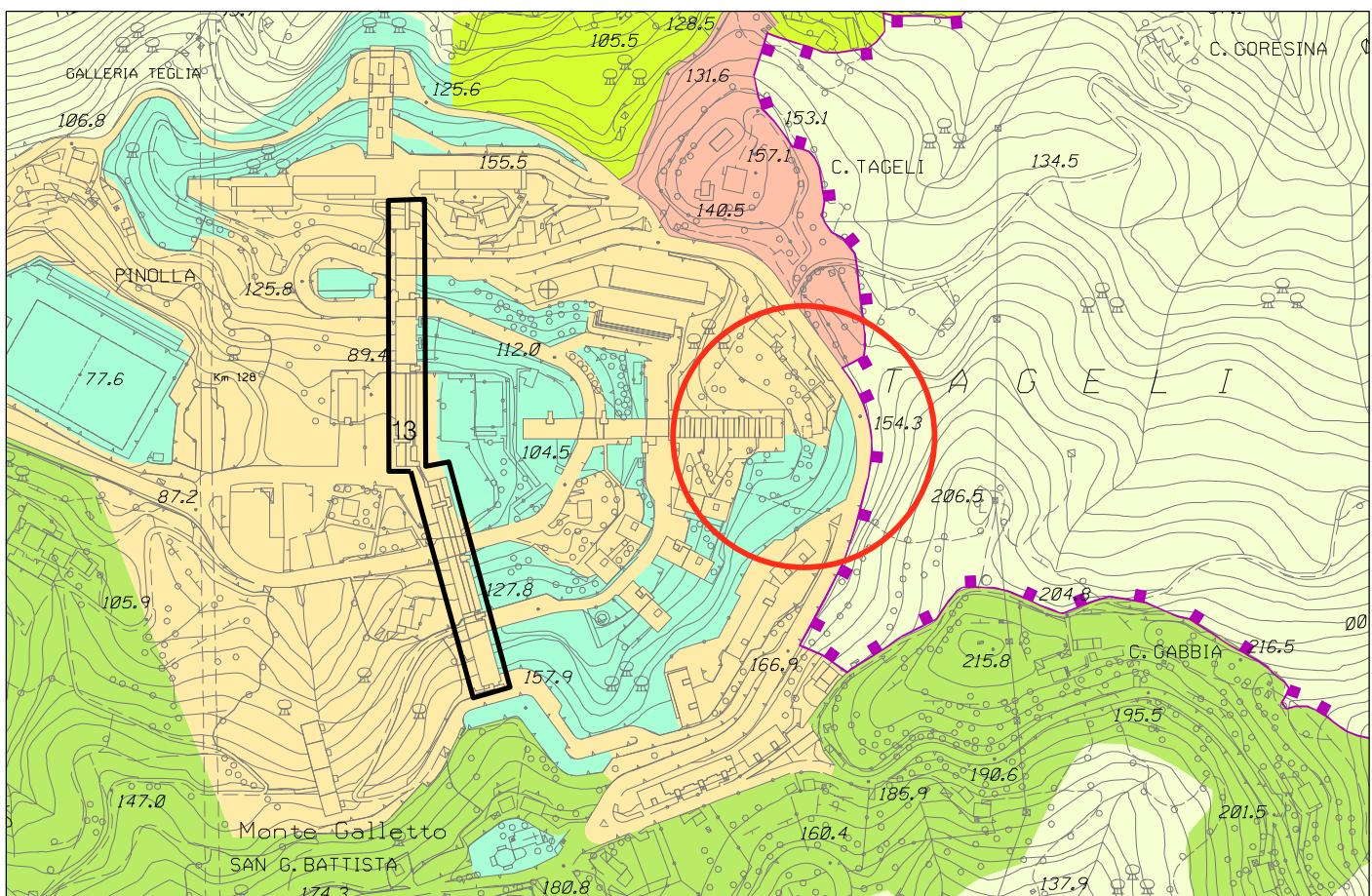


individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese

## Municipio V - Val Polcevera



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



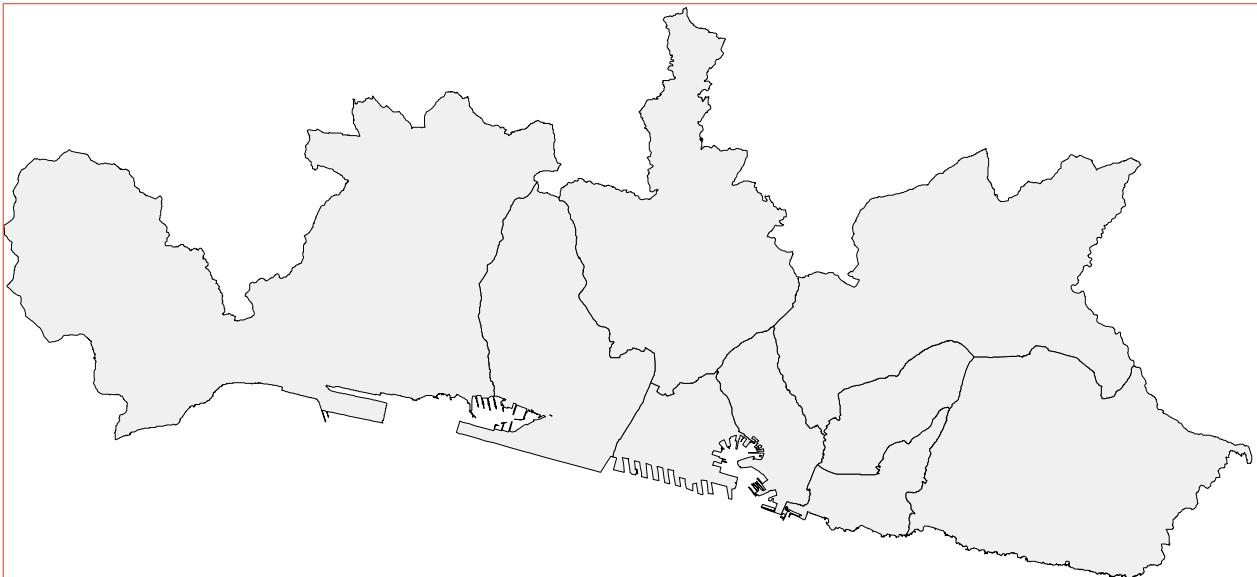
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



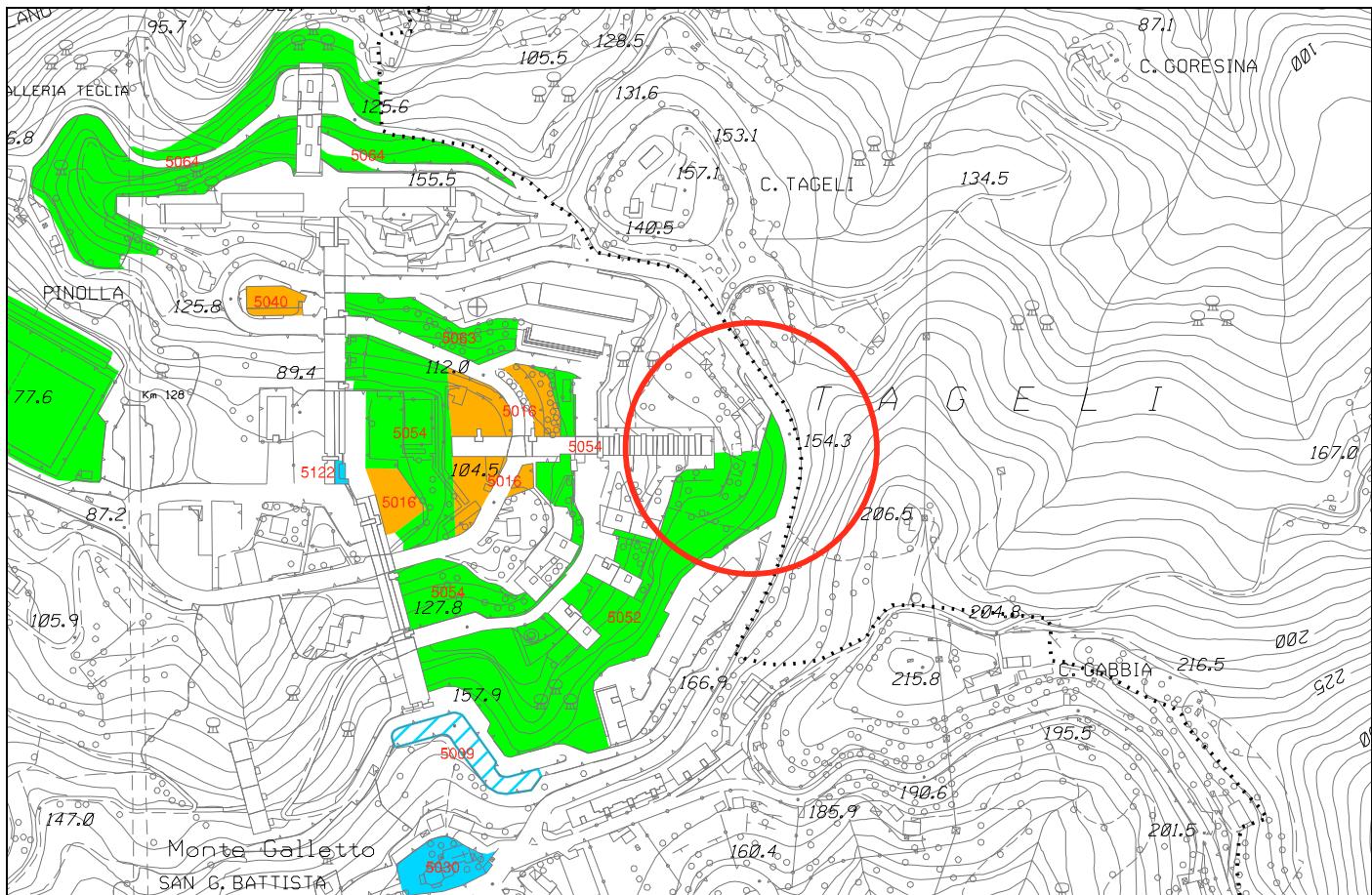
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

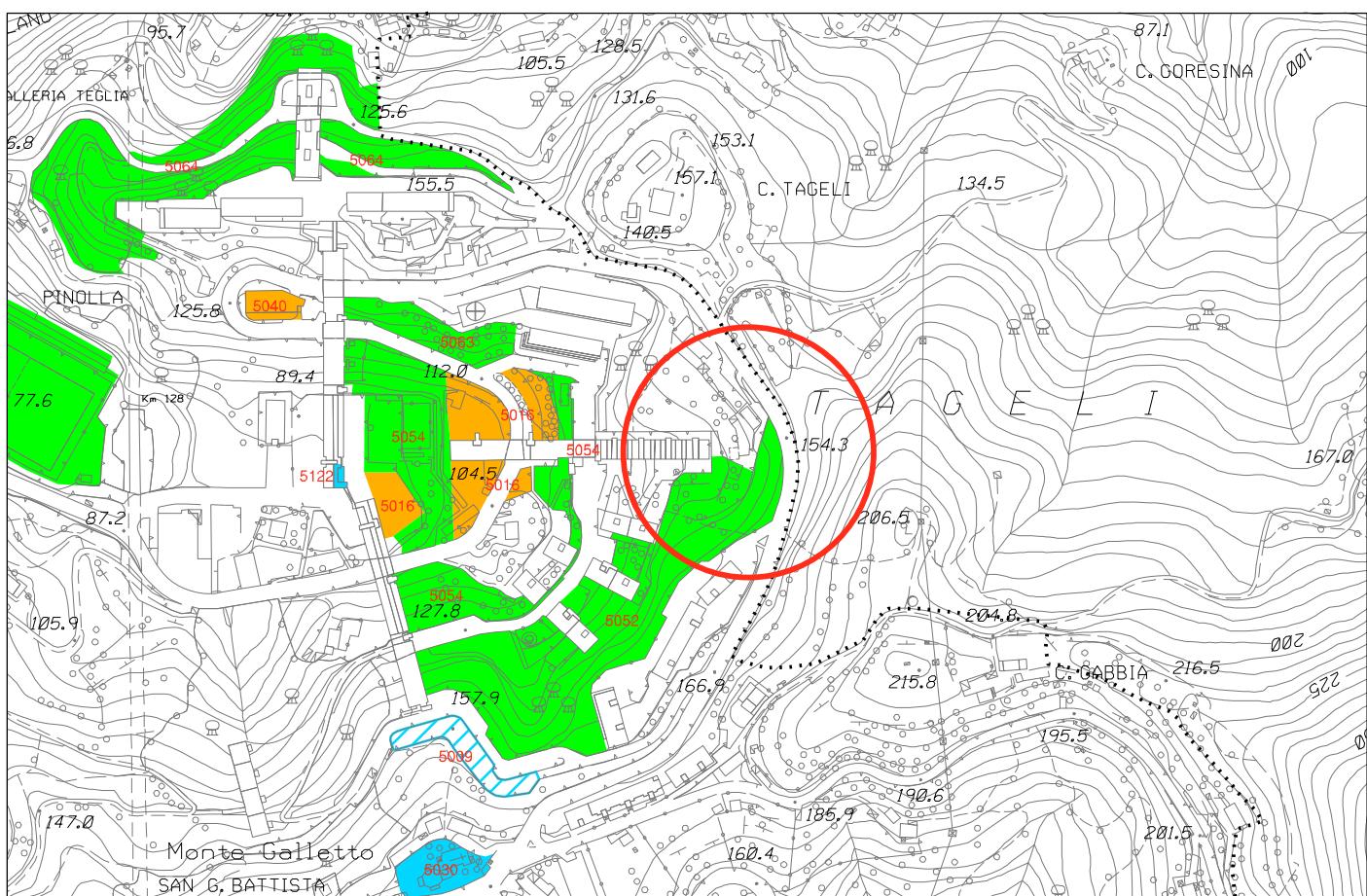
# LEGENDA

	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 V - Val Polcevera



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



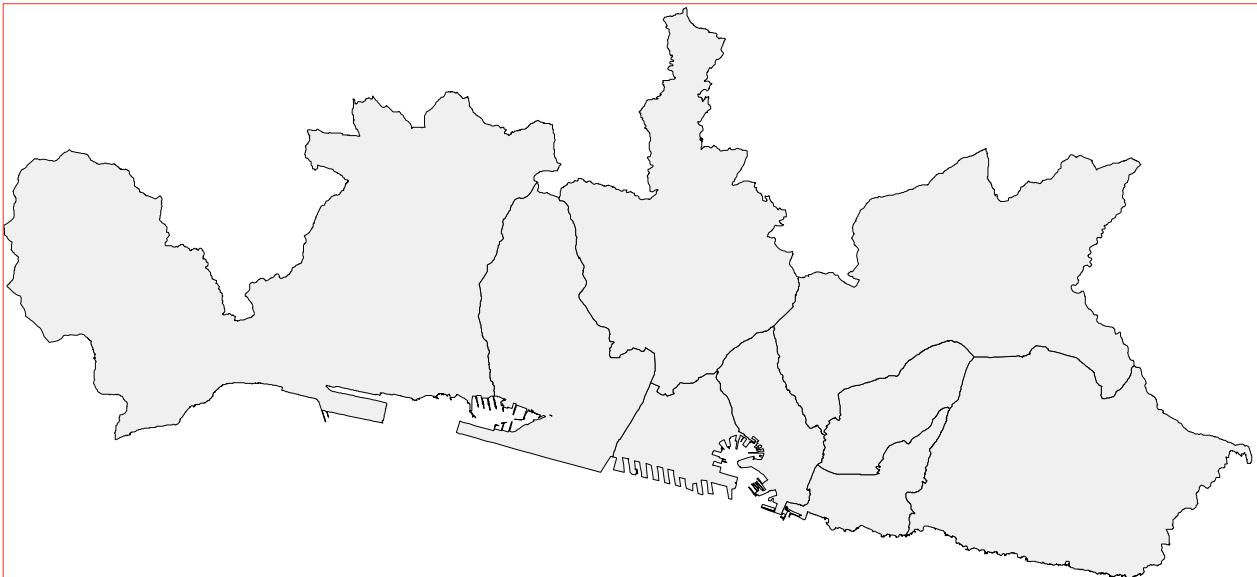
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



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	6.933.079
	mq	<b>12.640.180</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>16.220.683</b>
SALDO:	mq	<b>5.292.829</b>

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4	mq	855.444
30% dei servizi di interesse comune esistente		
servizi religiosi esistenti	mq	1.135.297
servizi religiosi di previsione	mq	0
	Total	mq
	Saldo:	mq
		<b>1.135.297</b>
		<b>279.853</b>

## MUNICIPIO 5 VALPOLCEVERA

RIVAROLO  
BOLZANETO  
PONTEDECIMO

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

18 mq. x abitante X 63.208 abitanti mq. 1.137.744

## SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	371.380
Istruzione	mq	159.128
Parcheggi	mq	236.111
Verde pubblico	mq	805.040
	mq	<b>1.571.659</b>

## SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	9.536
Istruzione	mq	7.327
Parcheggi	mq	85.422
Verde pubblico	mq	243.733
	mq	<b>346.018</b>

TOTALE	mq	<b>1.917.677</b>
SALDO:	mq	<b>779.933</b>

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4 mq 111.414

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti mq 106.414

servizi religiosi di previsione mq 0

<b>Totale</b>	mq	106.414
<b>Saldo:</b>	mq	-5.000

5049	C	VIA MOREGO	CAMPO BOCCE	ECCL	1.706	3.411
5052	G	VIA MARITANO	GIARDINO	PUBB	16.427	32.854
5053	G	VIA MANSUETO	VERDE	PUBB	2.566	2.566
5054	G C	VIA MARITANO	GIARDINO - CAMPO BOCCE	PUBB	10.887	21.774
5055	G C	VIA BENEDETTO DA CESINO	CAMPO BOCCE - GIARDINO	ECCL	3.382	6.765
5056	G	STAZIONE BOLZANETO	VERDE	PUBB	585	1.170
5057	G	VAI VAL D'ASTICO	VERDE	PRIV	400	800
5058	G	VIA LINNEO	VERDE	PUBB	22.078	44.155
5059	G	VIA LINNEO	VERDE	PUBB	1.429	2.858
5060	C	VIA J. S. BACH	CAMPO CALCIO	PRIV	933	1.865
5061	C	VIA DELLE TOFANE	CAMPO	PUBB	1.082	2.164
5062	C	VIA MARITANO	IMPIANTO SPORTIVO	PUBB	21.851	43.701
5063	G	VIA MARITANO	VERDE	PUBB	2.517	5.034
5064	G	VIA MARITANO	VERDE	PUBB	13.790	27.580
5065	G	VIA CAMPOMORONE	GIARDINO	PRIV	2.123	4.246
5066	G	VIA LUNGOTORRENTE VERDE	GIARDINO	PRIV	227	453
5067	G	VIA NATALE GALLINO	GIARDINO	PUBB	106	213
5068	G	VIA GHELFİ	GIARDINO	PRIV	190	381
5069	G	VIA VAL D'ASTICO	GIARDINO	PRIV	946	1.893
5070	Q	VIA SAN QUIRICO	GIARDINO	PRIV	1.616	3.231
5071	G	VIA MOREGO	VERDE	PUBB	1.632	3.263
5072	C	VIA ROMAIRONE	GIARDINO - BOCCIOFILE	PUBB	4.103	8.206
5073	G	VIA ROMAIRONE	VERDE	PUBB	4.617	9.234
5074	Q	VIA S.BIAGIO	VERDE	PUBB	4.364	8.727
5075	G	VIA DA SERRO A MOREGO	GIARDINO	PUBB	6.671	13.341
5076	G	VIA ALBISOLA	GIARDINO	PUBB	1.508	3.016
5077	G	PIAZZA SAVI	GIARDINO	PUBB	536	1.072
5078	AP	PIAZZA LIVRAGHI - ALTRE VIE	GIARDINO - CIV	PUBB	5.784	11.568
5079	G	VIA PASTORINO	GIARDINO	PUBB	536	1.072
5080	G	VIA S.BIAGIO VIA ROMAIRONE	VERDE	PUBB	6.994	13.989
5081	G	VIA S.BIAGIO VIA GARRONE	VERDE	PUBB	9.992	19.984
5082	G	VIA GARRONE	VERDE	PUBB	2.659	5.319
5083	G	VIA ALBISOLA	VERDE	PUBB	5.133	10.267
5084	G	VIA RIVAROLO	VERDE	PUBB	1.585	3.171
5085	G	VIA VEZZANI	VERDE	PRIV	1.253	2.506
5086	C	VIA ROMAIRONE	CAMPISPORTIVI	PUBB	28.218	56.436
5087	G	VIA S.BIAGIO	VERDE	PUBB	14.051	28.102
5088	G	VIA S.BIAGIO	VERDE	PUBB	36.051	72.102
5089	AP	VIA JORI VIA CANEPARI PIAZZA PETRELLA	CENTRO INTEGRATO DI VIA	PUBB	7.088	14.176
5090	G	VIA SCALA	VERDE	PUBB	1.410	2.821
5091	G	VIA SCALA	GIARDINO	PRIV	3.286	6.571
5093	P	VIA BOLZANETO	PALESTRA	PRIV	184	368
5094	AP	PIAZZA PARTIGIANI CADUTI PER LA LIBERTA'	AREA PEDONALE	PUBB	818	1.636
5095	C	VIA CONI ZUGNA	CAMPO CALCIO	PUBB	7.071	14.142
5096	P	VIA N.S.GUARDIA	PALESTRA	PRIV	99	198
5097	G	PIAZZALE PALLI	GIARDINI	PUBB	1.562	3.125
5098	C	SALITA AL GARBO	CAMPO CALCIO *	PRIV	6.288	0
5099	G	VIA TEGLIA	GIARDINO	PUBB	613	1.226

Totale superfici

410.375

805.040

**Descrizione:** verde previsione - Q

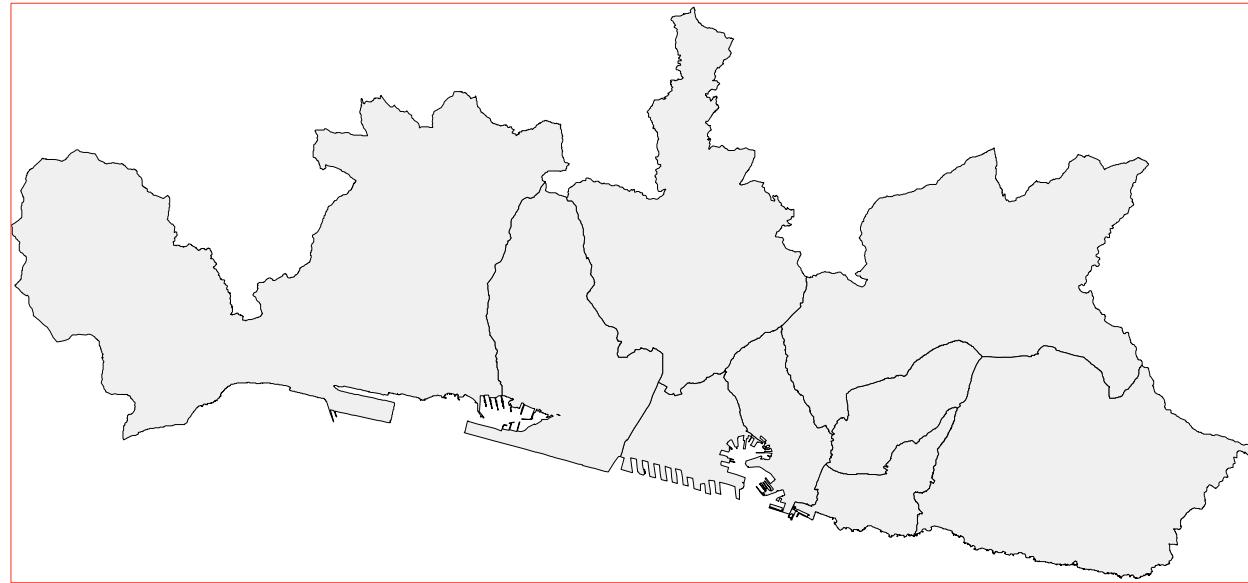
NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
5002	G	SALITA INF. MURTA		PUBB	4.392	8.784
5005	G	VIA GIRO DEL VENTO		PUBB	3.358	6.716
5009	G	VIA FONTANA DI TRASTA		ECCL	1.229	2.459
5014	G	VIA VEZZANI	VERDE	PUBB	4.200	8.399
5018	G	LOCALITA' CESINO		ECCL	3.295	6.589
5019	G	VIA CONI ZUGNA		PUBB	2.483	2.483
5022	G	VIA DA SERRO A MOREGO	VERDE	PUBB	3.434	6.868
5025	G	MOREGO		ECCL	2.652	5.305
5027	G	LOC. S.BIAGIO		ECCL	4.446	8.892
5029	G	EX CIMITERO BRASILE		PUBB	3.095	3.095
5030	G	VIA GEMINIANO		PRIV	4.098	8.195
5031	G	VIA AL GARBO		PRIV	3.060	3.060
5032	G	VIA CAMPOMORONE		PUBB	14.588	29.176
5036	G	VIA ROMAIRONE		PUBB	10.914	21.828
5037	G	VIA ROMAIRONE		PUBB	627	1.254
5040	G	VIA CARNIA	GIARDINO	PRIV	5.042	10.085
5050	G	VIA MOREGO		PUBB	9.025	18.050
5051	AP	LOCALITÀ VARIE	AREE PEDONALI E SPA PUBBLICI ATTREZZATI	PUBB	88.599	88.599
5052	G	VIA DEL CAMPASSO		PUBB	1.153	2.306
5053	G	LOCALITÀ GEO		PUBB	1.590	1.590
Totale superfici					171.280	243.733



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 16.220.683 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 16.220.683), 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.

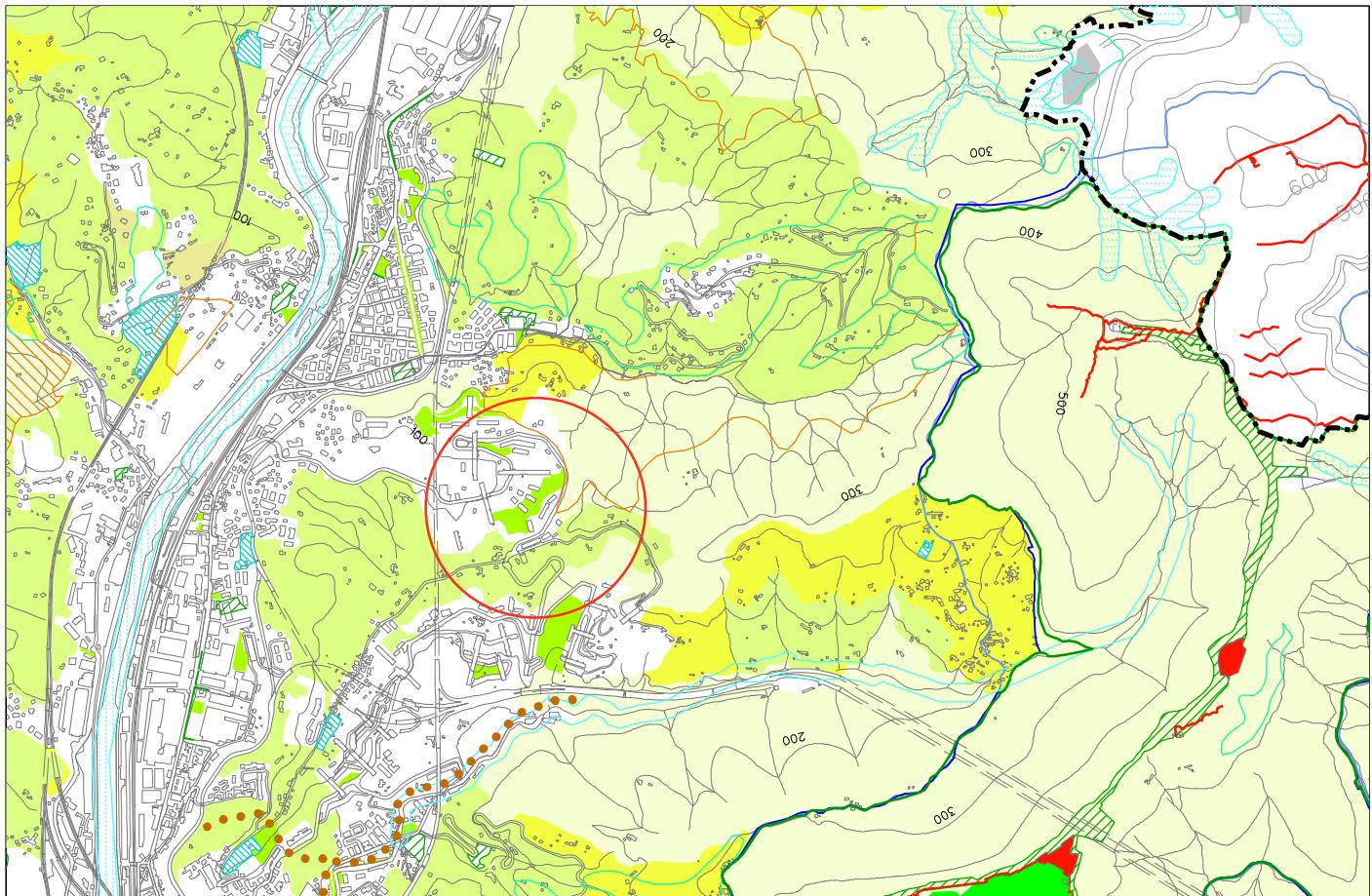
**3.** Per l'intero territorio comunale il PUC contiene prescrizioni relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, indicati nelle cartografie relative alla "zonizzazione geologica del territorio", ai "vincoli geomorfologici ed idraulici" e nelle relative Norme Geologiche.

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

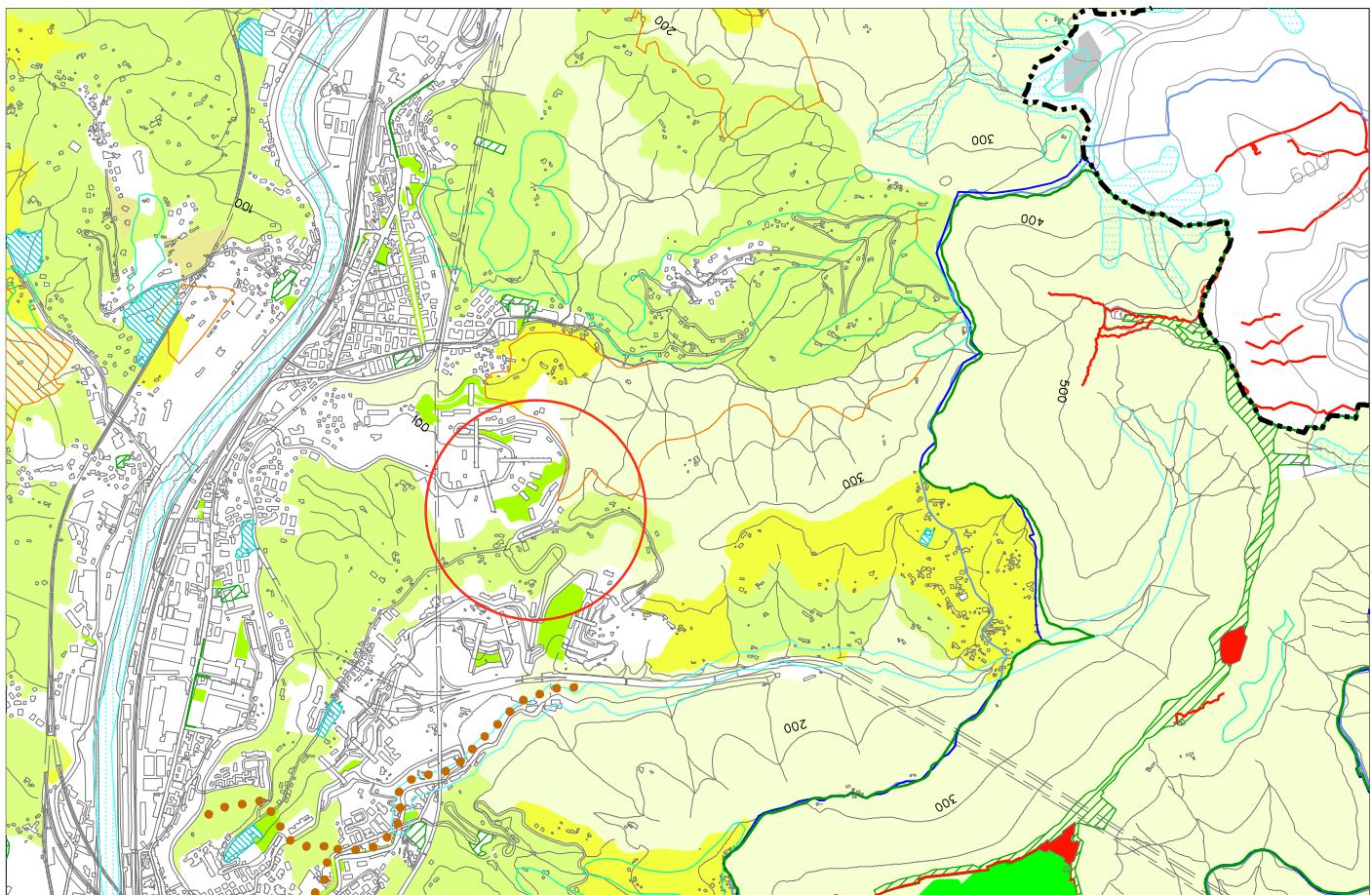
In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art.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

Livello 2, Urbano di Città



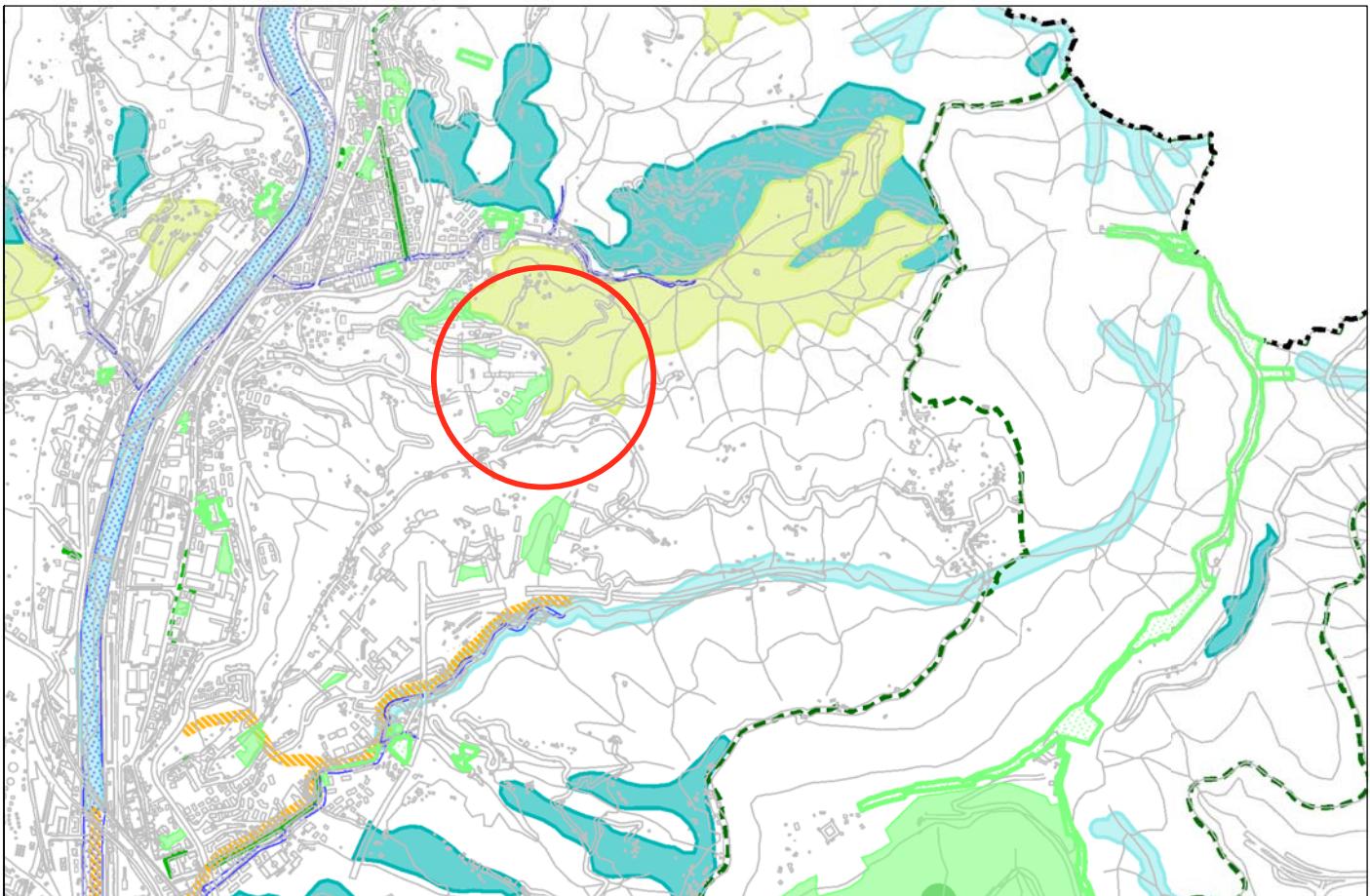
Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)



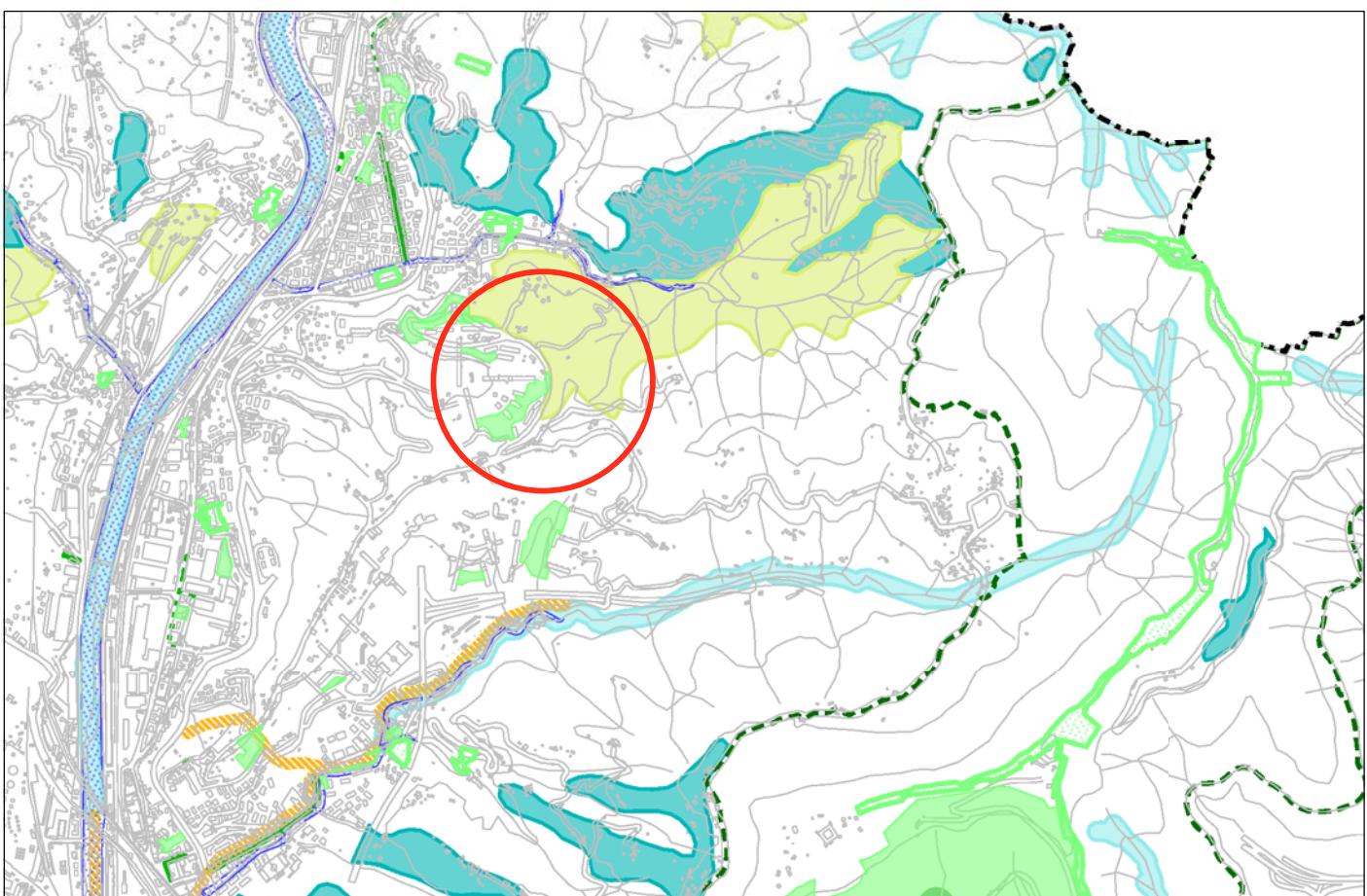
Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.1 - Sistema del Verde (tavola a corredo)

scala 1 : 25.000

Livello 2, Urbano di Città



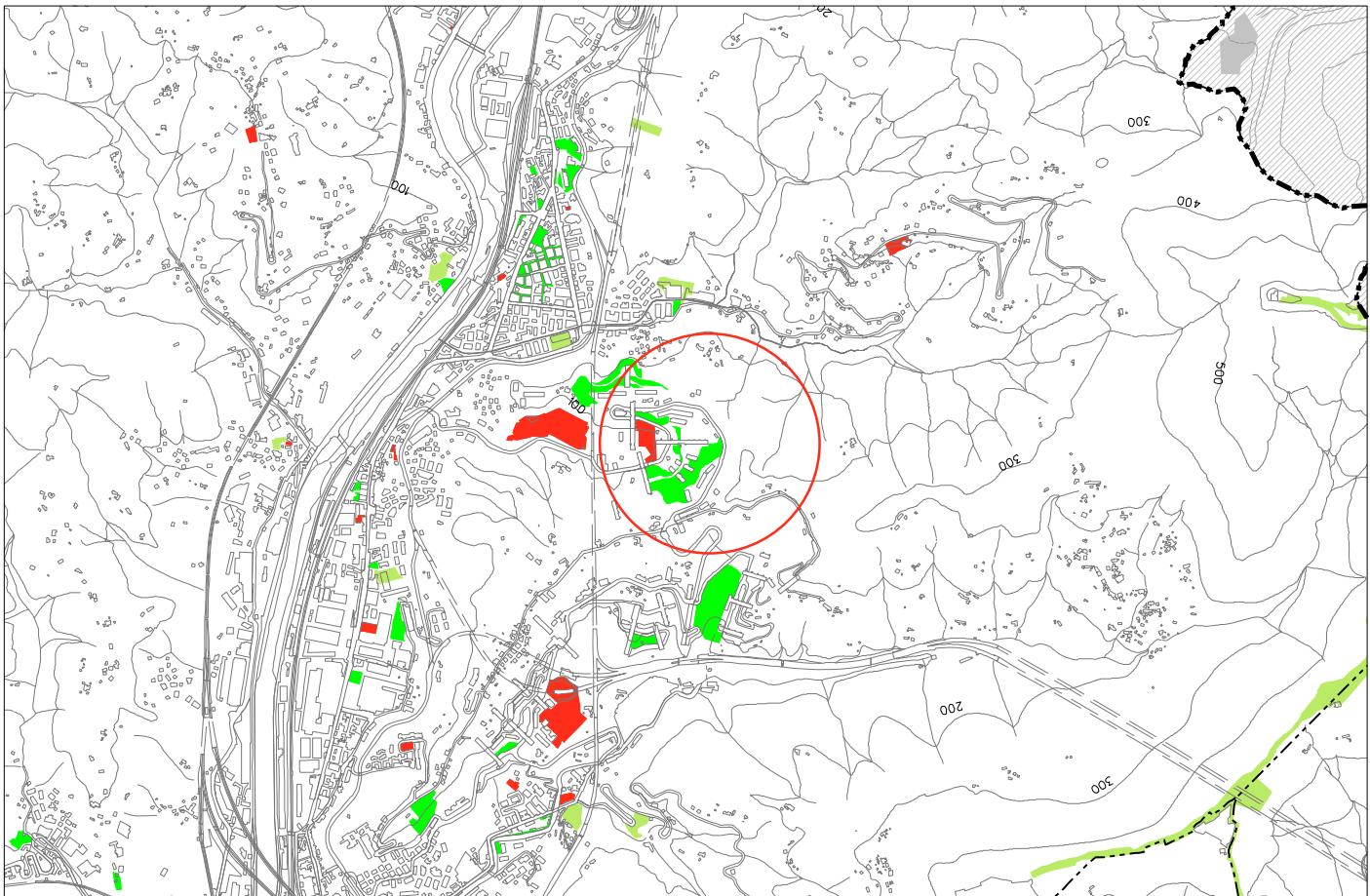
Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità



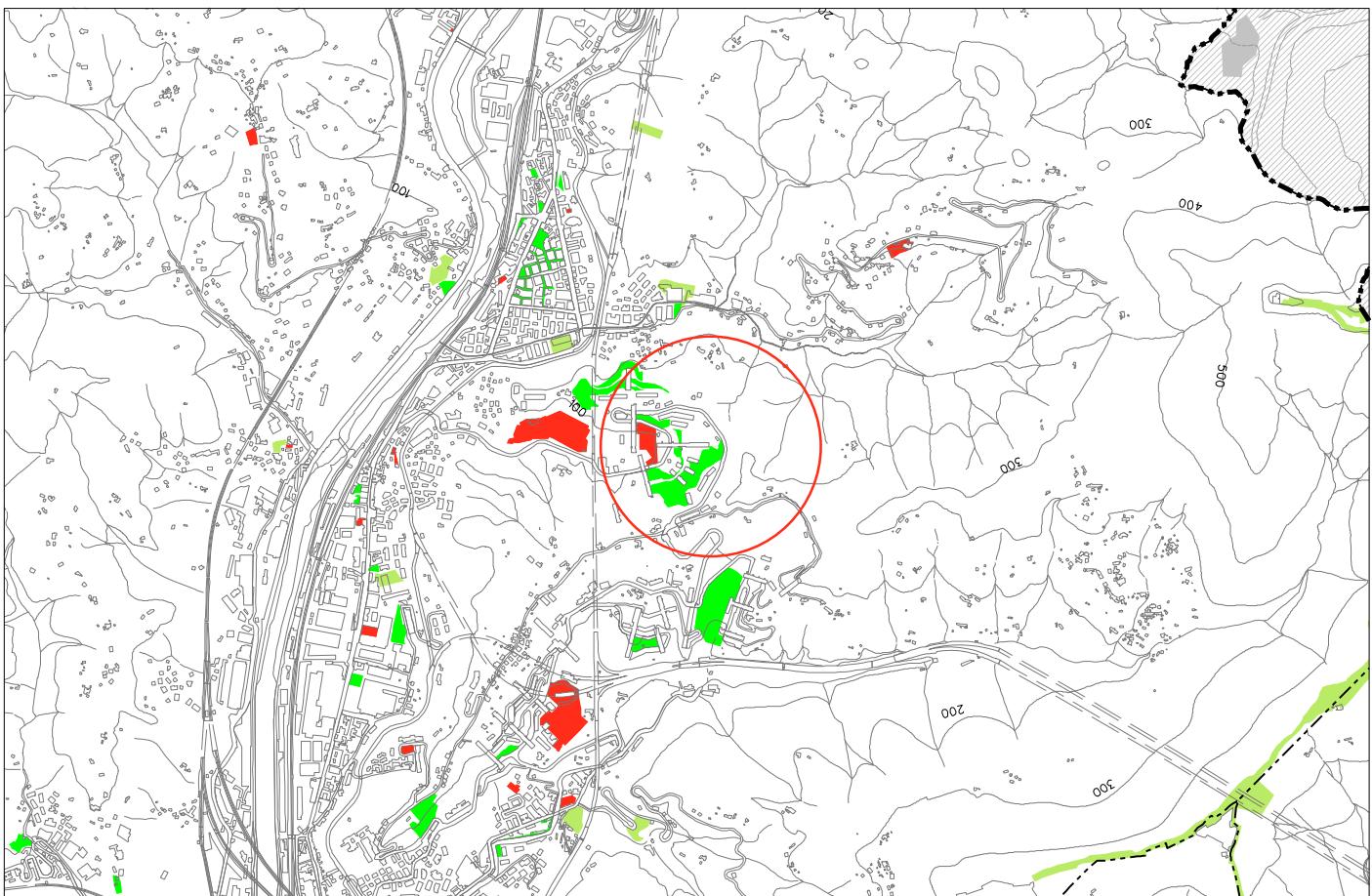
Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità

scala 1 : 25.000

## Livello 2, Urbano di Città



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



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

scala 1 : 25.000