



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 28/09/2021

DCC-2021-85 ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AREA SITA IN VIA ALBERTO LIRI CIVICO 27 - MUNICIPIO VIII MEDIO LEVANTE.

Presiede: Il Presidente Bertorello Federico
Assiste: Il Vice Segretario Generale Bisso Gianluca

La seduta si svolge in Aula in modalità mista, con la partecipazione dei Consiglieri comunali presenti in Aula o collegati in videoconferenza (*), ai sensi del Provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale n. 3 del 27 luglio 2021 (*Proroga delle misure straordinarie relative allo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, delle Commissioni consiliari permanenti, della Conferenza Capigruppo e dell'Ufficio di Presidenza*).

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Bertorello Federico	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bruccoleri Mariajose' (*)	Consigliere	P
10	Brusoni Marta	Consigliere	P
11	Campanella Alberto	Consigliere	P
12	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
13	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
14	Corso Francesca (*)	Consigliere	P
15	Costa Stefano	Consigliere	P
16	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	P
17	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
18	Ferrero Simone (*)	Consigliere	P
19	Fontana Lorella	Consigliere	P
20	Gambino Antonino	Consigliere	P

21	Giordano Stefano	Consigliere	P
22	Grillo Guido (*)	Consigliere	P
23	Immordino Giuseppe (*)	Consigliere	P
24	Lauro Lilli	Consigliere	A
25	Lodi Cristina (*)	Consigliere	P
26	Mascia Mario	Consigliere	P
27	Ottonello Vittorio	Consigliere	P
28	Paglalunga Sonia	Consigliere	P
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	P
31	Pirondini Luca	Consigliere	P
32	Putti Paolo	Consigliere	A
33	Remuzzi Luca	Consigliere	P
34	Rossetti Maria Rosa (*)	Consigliere	P
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	A
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

(*) collegato in videoconferenza

E pertanto sono complessivamente presenti n. 38 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Bordilli Paola
2	Campora Matteo
3	Cenci Simonetta
4	Gaggero Laura
5	Garassino Stefano
6	Grosso Barbara
7	Maresca Francesco
8	Nicolo' Massimo
9	Piciocchi Pietro
10	Rosso Lorenza
11	Viale Giorgio (*)

(*) collegato in videoconferenza



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-327 del 26/07/2021

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AREA SITA IN VIA ALBERTO LIRI CIVICO 27 - MUNICIPIO VIII MEDIO LEVANTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n.57 in data 29 luglio 2021;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende le aree del compendio sito in via Alberto Liri 27 a Genova, nel "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S";
- che il compendio è ricompreso nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio VIII Medio Levante quale servizio di *Interesse Comune Esistente - Ospedali* n. 8047 – Via Liri 23 – Tipo: Clinica – Casa di Riposo di proprietà privata con superficie reale mq. 4.829 e superficie virtuale zero, non computato negli standard urbanistici;
- che nel livello 3 del PUC, di disciplina dell'Assetto Urbanistico, le aree al contorno del compendio in oggetto sono ricomprese in *Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico - AC-IU*;
- che con nota ricevuta dal Comune in data 18 febbraio 2021, protocollo generale n. 0063154, l'Amministratore Unico della società proprietaria del compendio ha presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.R.36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), art. SIS-S-2, al fine di eliminare il vincolo a "servizi" attualmente gravante in modo improprio sui terreni di proprietà esclusiva dell'istante, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato articolo SIS-S-2, la disciplina urbanistica, e stralciare la proprietà dalle aree identificate dal Livello Paesaggistico del PUC come "Verde Strutturato";
- che con la succitata richiesta, viene precisato che l'immobile è censito al N.C.T. del Comune di Genova alla sezione A, foglio 88, particella 591 ed al NCEU sezione GEB, foglio 67, particella 76, subalterno 12;

- che all'istanza vengono allegati gli stralci del Piano Regolatore Generale del 1980, del PUC 2000 e del PUC vigente - elaborati in cui l'area in oggetto risulta gravata dal vincolo - a dimostrazione del fatto che si configura, da oltre trent'anni, una "reiterazione di previsioni a servizio pubblico";
- che viene inoltre allegato, oltre all'atto di vendita stipulato tra l'attuale proprietario ed il precedente, datato 23 dicembre 2011, anche l'atto di provenienza datato 6 luglio 2009, in cui si evince che l'immobile in oggetto non risulta adibito a servizio comune già antecedentemente al provvedimento edilizio relativo ad *Esecuzione opere per la realizzazione di unità aziendale comportante cambio d'uso del fabbricato in via Liri 27*, rilasciato dal Comune di Genova in data 29 ottobre 2009, procedimento conclusosi con la Comunicazione di Fine Lavori datata 19 dicembre 2011 e il rilascio del relativo certificato di agibilità, del 9 maggio 2012, con l'indicazione di destinazione d'uso a *Uffici*;
- che con la medesima istanza è stato pertanto chiesto all'Amministrazione Comunale di correggere l'indicazione a servizi pubblici (Interesse Comune Esistente), inserendo le aree in oggetto nell'*Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico*, AC-IU, in quanto ambito prevalente all'intorno, con conseguente assoggettamento delle stesse alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale ambito;
- che, inoltre, come rilevato dall'istante e verificato d'ufficio, l'immobile in oggetto, incluse le relative aree di pertinenza, risultano esterne rispetto alla perimetrazione del vincolo di "notevole interesse pubblico" apposto sulla Villa ex Brignole, ora Istituto Don Guanella, con giardino e pertinenze, imposto con Decreto Ministeriale del 1° marzo 1997;
- che pertanto l'istante chiede che l'area di proprietà non sia caratterizzata come *Verde Strutturato* nel Livello Paesaggistico del PUC;

Dato atto:

- che la destinazione a servizio pubblico non poteva e non può essere impressa a terreni di proprietà privata, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo (peraltro soggetto a decadenza oltre il termine temporale massimo di un quinquennio dalla costituzione), volontà non manifestata per il compendio in argomento;

Visto il verbale di sopralluogo effettuato dai tecnici della direzione Urbanistica ed Edilizia Privata in data 7 aprile 2021, allegato quale parte integrante del presente atto, nel quale si evidenzia che l'edificio risulta attualmente inutilizzato e che lo stesso è stato interessato da interventi per un cambio di destinazione d'uso, da servizio sanitario ad uffici, così come previsto dai titoli abilitativi edilizi risalenti agli anni 2009 e 2010 e conclusisi con il rilascio, da parte del Comune di Genova, del certificato di agibilità ad uso uffici, Pratica n. 43/2012, Provvedimento n. 116 del 9 maggio 2012, Prot. 146106;

Considerato:

- che la richiesta di correzione da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella "Relazione Urbanistica" in data 26 luglio 2021, relazione in cui si richiama la disposizione di cui all'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi" delle Norme di Conformità del PUC, in vigore

dal 3 dicembre 2015, che testualmente prevede: *“Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell’art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell’ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno”*;

- che la modifica al PUC, come prospettato nella citata Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, prevede, nell’Assetto Urbanistico del livello 3 del PUC, la corretta individuazione del servizio pubblico di *Interesse Comune Esistente - Ospedali* n. 8047, con esclusione dell’area di cui sopra, che viene ricompresa nell’Ambito AC-IU - *Ambito di conservazione dell’impianto urbanistico*, come rappresentato negli stralci cartografici e normativi allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- che, inoltre, come esplicitato nella citata Relazione, conclusa la procedura di modifica al PUC, si renderà necessario procedere all’aggiornamento con riduzione del servizio censito nel volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio – Elenchi, senza procedere all’aggiornamento del bilancio complessivo delle superfici dei Servizi Pubblici, sia a livello di Municipio che per l’intero territorio Comunale, poiché lo standard urbanistico in questione ha valenza territoriale e come tale, pur essendo rilevato, non è stato conteggiato nella dotazione di servizi del PUC, pertanto la sua eliminazione non ha ripercussioni sul suddetto bilancio;

- che, per quanto riguarda il contributo straordinario di cui all’art. 38, comma 6 bis, della L.R. n. 16/2008, come espresso nella succitata Relazione, lo stesso non è dovuto, in quanto l’aggiornamento del Piano è già insito nella specifica norma di flessibilità e la procedura di aggiornamento è necessaria al fine di porre rimedio ad una rilevazione conformativa che la stessa Amministrazione non avrebbe operato in carenza dei presupposti giuridico formali, ovvero con la procedura delineata si prende atto della reale situazione del bene che non poteva e non può essere ascritto ai servizi pubblici, se non per una espressa volontà dell’Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo, volontà mai manifestata per il compendio in argomento;

- che la Relazione Urbanistica di cui sopra è corredata di Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui all’art. 13, comma 2, della L.R. n. 32/2012 e s.m.i., contenente, fra l’altro, i dati necessari alla verifica degli eventuali impatti significativi sull’ambiente, correlati alla presente modifica al PUC;

Ritenuto, conseguentemente, di adottare l’aggiornamento al PUC, ai sensi dell’art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. e, in applicazione alle disposizioni di cui all’art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC medesimo, per la ridefinizione della disciplina urbanistica del compendio collocato in via Liri 27, inserendo l’immobile nell’Ambito di Conservazione dell’Impianto Urbanistico (AC-IU), come rappresentato negli allegati elaborati;

Ritenuto inoltre necessario, a conclusione del presente procedimento, al fine di rendere coerenti gli elaborati cartografici/normativi del PUC con la presente proposta, aggiornare i seguenti elaborati:

- Tavola 43 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3: ridefinizione dell'ambito *Servizi Pubblici (SIS-S)*, con stralcio dell'area oggetto di modifica e conseguente inserimento dello stesso nell'*Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU)*;
- Tavola 43 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3: corretta individuazione dell'area adibita a servizio di Interesse Comune esistente n. 8047 con stralcio del solo fabbricato in trattazione e delle sue aree di stretta pertinenza;
- Tavola n. 43 del Livello Paesaggistico Puntuale, individuando correttamente le aree classificate come "parco giardino verde strutturato", stralciando l'area del compendio in oggetto, erroneamente inserita in detta classificazione;
- Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi: riduzione di mq 599 di superficie reale del servizio relativo al Municipio VIII Medio Levante *Interesse Comune Esistente - Ospedali* n. 8047 – Via Liri 23 – Tipo: Clinica – Casa di Riposo di proprietà privata e conseguente aggiornamento del totale delle superfici reali dei servizi di interesse comune di valenza territoriale conteggiate a livello di intero territorio comunale;

Visti:

- la L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- la L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di adottare, per le motivazioni esplicitate in narrativa e nella Relazione Urbanistica datata 15 marzo 2021, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i. ed in applicazione delle disposizioni di cui all'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del vigente PUC, per la ridefinizione della disciplina urbanistica dell'area sita in via Liri 27, assoggettando all'Ambito

di Conservazione dell'impianto Urbanistico (AC-IU) l'immobile censito al N.C.T. del Comune di Genova nella sezione A, foglio 88, particella 591 ed al NCEU del Comune di Genova nella sezione GEB, foglio 67, particella 76, subalterno 12;

- 2) di dare atto che le modifiche al PUC, di cui al precedente punto 1), sono rappresentate negli elaborati grafici e descrittivi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di dare atto altresì che la citata Relazione Urbanistica risulta corredata del Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, al fine dell'attivazione del relativo procedimento;
- 4) di dare mandato alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento nonché, ad avvenuta conclusione del procedimento di approvazione, per i necessari e definitivi adeguamenti della documentazione del PUC, tenendo anche conto di eventuali altri provvedimenti incidenti sul sistema dei servizi nel frattempo approvati;
- 5) di dare mandato alla competente Direzione Ambiente per l'attivazione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- 6) di dare atto che, in conseguenza dell'approvazione del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art 42 della L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- 7) di attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/90 e s.m.i.;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 9) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Non essendo fatte altre osservazioni, il Presidente invita il Consiglio comunale a pronunciarsi congiuntamente sulla proposta di Giunta, come sotto riportata, comprensiva dell'allegato parte integrante e delle modifiche della Giunta di cui sopra, nonché sulla dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento, secondo quanto previsto dal provvedimento del Presidente del Consiglio comunale n. 3/2021.

La votazione viene effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti per i consiglieri presenti in aula e mediante appello nominale per i consiglieri collegati in videoconferenza. La proposta viene approvata all'unanimità con 38 voti favorevoli (Sindaco Bucci, Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino,

Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pandolfo, Pignone, Pirondini, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata all'unanimità dal Consiglio Comunale la proposta di deliberazione della Giutna comunale.

Dichiara altresì il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 e ss. mm..e ii.

Il Presidente
Avv. Federico Bertorello

Il Vice Segretario Generale
Dott. Gianluca Bisso



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-327 DEL 26/07/2021

OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AREA SITA IN VIA ALBERTO LIRI CIVICO 27 - MUNICIPIO VIII MEDIO LEVANTE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Istanza per aggiornamento PUC via Liri 27, prot. 63154 del 18 febbraio 2021;
- 2) Relazione Urbanistica in data 26 luglio 2021 comprensiva degli allegati;
- 3) Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in data 8 marzo 2021;
- 4) Verbale di sopralluogo del 7 aprile 2021.

Il Direttore
Dr. Paolo Berio

Ill.mo
Sindaco del Comune di Genova
Via Garibaldi, civ. 9
16124 – Genova (GE)

Ill.mo
**Assessore all'Urbanistica
del Comune di Genova**
Via Garibaldi, civ. 9
16124 – Genova (GE)

Pec: comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: edificio sito in Genova Via Alberto Liri civico 27 – Istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2.

Il sottoscritto Ing. Giampaolo Vaccaro, [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico della Dapp Immobiliare S.p.A. con sede in Genova (GE) [REDACTED] e Registro Imprese di Genova n. 02073370997, proprietaria del compendio immobiliare composto da area circostante ed edificio, in fregio a Via Alberto Liri a Genova, formula istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.r. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, al fine di **eliminare il vincolo** a “servizi” attualmente gravante impropriamente su tutto il compendio immobiliare di sua proprietà, ridefinendo nel contempo, ai sensi del citato art. SIS-S-2, la disciplina urbanistica.

Il compendio cui si richiede l'aggiornamento al PUC è censito al N.C.T. di questo Comune nella Sezione uno, Foglio 88, mappale 591 e al N.C.E:U nella Sez. GeB, foglio 67, mappale 76, sub 12, categoria D/8 ed è collocato in Via Alberto Liri al civico 27, come rappresentato nell'allegata documentazione catastale **ed è di proprietà privata**. (Allegato uno).

Il suddetto compendio, **di proprietà privata**, risulta individuato nella tavola n. 43 “Assetto Urbanistico” del PUC vigente nel più ampio ambito dei “Servizi Pubblici territoriali e di quartiere – SIS-S “ e segnatamente nella tavola 43 - “Sistema dei servizi Pubblici SIS-S” come parte di un più ampio servizio classificato di “ Interesse Comune Esistente” n.8047 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio VIII **Medio Levante** identificato quale servizio “di interesse comune esistente - Ospedali” n.8047- Via Liri civico 23 - Tipo Clinica – Casa di Riposo – di proprietà privata con superficie reale mq.4.829 e superficie virtuale mq. zero, non computato negli standard urbanistici, **erroneamente accorpato** alla casa di Riposo Don Guanella di Via Liri civico 23. (Allegato due)

Ulteriormente il vincolo a “servizi” attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione **era già contemplato dal Piano Regolatore Generale del 1980** nonché dal Piano Urbanistico Comunale (PUC 2000) approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000, di talché la conferma dello stesso vincolo da parte del PUC vigente **configura una evidente “reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati”** ultra trentennale, senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai operato con decreti espropriativi; (Allegato due)

La “Disciplina degli interventi edilizi” relativa ai “Servizi Pubblici” esistenti prevede, tra l'altro, che **“Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico**

o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno".

In forza dell'atto Notaio Matteo Gallione in data 06 luglio 2009, Repertorio n.50872, Raccolta n.4677 fra Villa Sant'Anna S.p.A. venditrice e D'Appolonia S.p.A. acquirente (Allegato tre) si evince che l'immobile in oggetto **non risulta adibito a servizio comune (nella fattispecie casa di cura Villa Sant'Anna)** già antecedentemente al provvedimento edilizio N. 745 relativo a "Esecuzione opere per la realizzazione di unità aziendale comportante cambio d'uso del fabbricato in via Liri 27", rilasciato dallo stesso Comune in data 29 ottobre 2009 e successiva variante in data 5 maggio 2010 Prot. N. 159671 a fronte del versamento di euro 115.001,27 per oneri di costruzione ed urbanizzazione, con precisazione che per dette opere è stata comunicata la relativa "fine lavori" al suddetto Comune in data 19 dicembre 2011, con certificazione di agibilità ai sensi della L.R. 16/08, pratica n.43/2012, provvedimento n.116 in data 9 maggio 2012, destinazione d'uso uffici, fascicolo 4729/2009. (Allegato quattro)

L'immobile de quo, attualmente è di proprietà dell'istante in forza dell'atto Notaio Rosetta Gessaga, in data 23 dicembre 2011, n 35662 del Repertorio Notarile, n.14420 progressivo dell'Atto, fra D'Appolonia S.p.A. venditrice a Dapp Immobiliare S.r.l. (in seguito S.p.A.) acquirente (Allegato cinque)

Pertanto il vincolo a "servizi" attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione è sicuramente riconducibile ad una svista o **errata collocazione** del "Servizio di Interesse Comune Esistente" da parte dello strumento urbanistico e comunque, sicuramente, non esistente all'adozione del PUC vigente.

Nella fattispecie dimostrata **la dismissione**, ovvero la non esistenza, del servizio in data ampiamente precedente a quella di adozione del PUC, sussistono esplicitamente addirittura entrambi i presupposti alternativamente richiesti dalla "Disciplina degli interventi edilizi" relativa al "Sistema dei Servizi pubblici" del PUC vigente per poter conseguire la liberazione dal vincolo gravante sul compendio immobiliare in argomento e l'inserimento di tale compendio "*nell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno*", che, nel caso che occupa, all' **Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU**.

Tale richiesta oggettiva si riferisce alla tipologia costruttiva anni '50 del fabbricato ed allo stato dei luoghi del circostante lotto di pertinenza, totalmente costruito ed in alcun modo riferibile a spazi liberi di valore storico paesaggistico come da documentazione fotografica (Allegato sei), chiedendo altresì di stralciare l'immobile in oggetto e le relative aree esterne dalla definizione di "Verde Strutturato" nella corrispondente tavola del Livello Paesaggistico Puntuale, riconducibile solo ed espressamente al giardino di pertinenza della Casa di Riposo Don Guanella al civico 23 di via Liri, ai sensi dello stralcio della mappa del Catasto Terreni (sito Liguria Vincoli) dalla quale si evince che il fabbricato e l'area in oggetto sono escluse dal Decreto del Vincolo Paesaggistico Puntuale. (Allegato sette)

La citata norma di Piano 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'assoggettamento all'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene. Nel contempo la flessibilità del Piano, senza dar luogo ad un'attività di interpretazione della volontà dell'Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di "rettificare", **in questo caso una chiara reiterazione a servizi pubblici su aree private**, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

L'eliminazione del compendio immobiliare in argomento dal vincolo a "servizio pubblico" attualmente previsto dal vigente PUC, peraltro non computato negli standard urbanistici, non inciderà in alcun modo

Cognome.....VACCARO.....
 Nome.....GIAMPAOLO LUIGI.....
 nato il.....[REDACTED].....
 (atto n.....214P.....IS.....A2.....)
 a.....GENOVA (GE).....
 Cittadinanza.....ITALIA.....
 Residenza.....GENOVA (GE).....
 Via.....[REDACTED].....
 Stato civile.....[REDACTED].....
 Professione.....[REDACTED].....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura.....[REDACTED].....
 Capelli.....[REDACTED].....
 Occhi.....[REDACTED].....
 Segni particolari.....



Firma del titolare.....[REDACTED].....
 GENOVA (GE).....16/11/2021

IL SINDACO

[Signature]

Scarpa Maria Angela
 (Istr. Servizi Amm.vi)




REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 GENOVA

CARTA D'IDENTITA'

N° [REDACTED]

DI
 VACCARO
 GIAMPAOLO LUIGI



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), per la ridefinizione della disciplina urbanistica dell'area sita in via Alberto Liri civico 27 - Municipio VIII Medio Levante.

Relazione urbanistica

Premesse

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, nel disciplinare il Sistema dei Servizi Pubblici, all'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi" delle Norme di Conformità Urbanistica, inserisce una specifica norma che prevede "Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno".

La suddetta flessibilità del Piano prefigura una procedura di aggiornamento finalizzata a "rettificare" una previsione vincolistica di Piano, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza delle reali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato. Nel contempo, la stessa norma, stabilisce già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privati sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene.

Con nota del 18 febbraio 2021, assunta al Protocollo Generale del Comune di Genova in pari data con il n. 0063154 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata, l'Amministratore Unico della Dapp Immobiliare S.p.A., società proprietaria del compendio in forza dell'Atto Notaio Rosetta Gessaga del 23 dicembre 2011, ha presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m. e i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), art. SIS-S-2, per il compendio di proprietà sito in Via Liri 27.

Nella suddetta istanza viene richiesto che sul compendio immobiliare, identificato al NCT sezione A, foglio 88, particella 591 ed al NCEU sezione GEB, foglio 67, particella 76, subalterno 12, sia eliminato il vincolo a *servizi* attualmente gravante in modo improprio, che sia ridefinita la disciplina urbanistica, ai sensi del già citato articolo SIS-S-2, e che, lo stesso, sia stralciato dalle aree identificate dal Livello Paesaggistico del PUC come "Verde Strutturato".

All'istanza vengono allegati gli stralci del Piano Regolatore Generale del 1980, del PUC 2000 e del PUC vigente - elaborati in cui l'area in oggetto risulta gravata dal vincolo - a dimostrazione del fatto che si configura, da oltre trent'anni, una "reiterazione di previsioni a servizio pubblico".

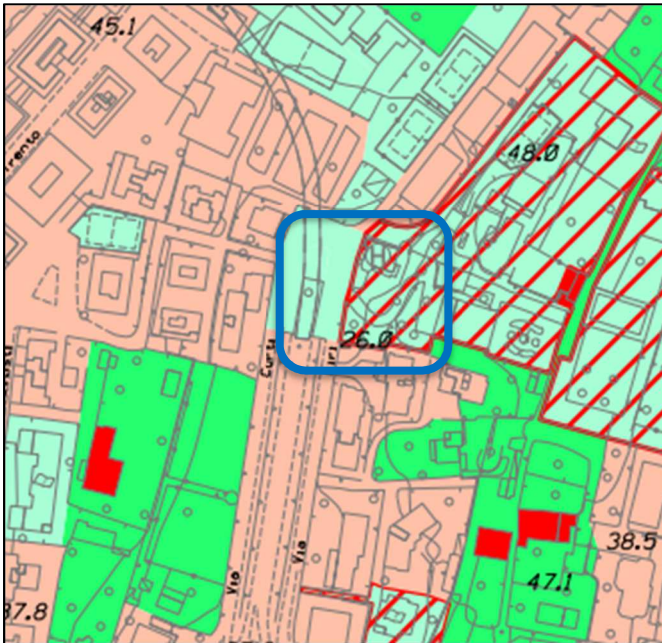
Viene, inoltre, allegato l'atto di vendita stipulato tra Villa Sant'Anna S.p.A. e D'Appollonia S.p.A., a firma del Notaio Matteo Gallione, datato 6 luglio 2009, in cui si evince che l'immobile in oggetto non risulta adibito a servizio comune già antecedentemente al provvedimento edilizio n. 745, relativo ad "Esecuzione opere per la realizzazione di unità aziendale comportante cambio d'uso del fabbricato in via Liri 27", rilasciato dal Comune di Genova in data 29 ottobre 2009, procedimento conclusosi con la Comunicazione di Fine Lavori datata 19



COMUNE DI GENOVA

dicembre 2011 e il rilascio del relativo certificato di agibilità, del 9 maggio 2012, con l'indicazione di destinazione d'uso a Uffici.

La Pianificazione comunale



Il fabbricato oggetto di richiesta di modifica, risulta individuato nella tavola n. 43 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nell'ambito "Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici di valore storico paesaggistico (SIS-S), segnatamente nella tavola 43 - "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S" il fabbricato fa parte di un più ampio servizio classificato come "Interesse Comune Esistente" n. 8047 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Medio Levante è identificato come servizio di "Interesse Comune Esistente - Ospedali" n. 8047 - Via Liri 23 - Tipo: Clinica - Casa di Riposo di proprietà privata con superficie reale mq. 4.829 e superficie virtuale nulla, non computato negli standard urbanistici. Al contorno del fabbricato in oggetto classificato a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU).

Nella tav. 43 del Livello Paesaggistico Puntuale il fabbricato è inserito in "parco giardino verde strutturato" della Villa Brignole Don Guanella.

La Zonizzazione Geologica classifica il fabbricato prevalentemente in Zona B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata ed in minima parte in Zona C - Aree con suscettività d'uso limitata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici il fabbricato non è interessato da alcun vincolo.

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: 3 - Pericolosità bassa.

Il fabbricato non è interessato da 'Connessioni Ecologiche potenziali' della Rete Ecologica Urbana, Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 - Livello urbano della Città, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC.

La Pianificazione sovraordinata

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce il suddetto fabbricato nell'Ambito 53G - Genova "Levante" in Aree Urbane: Struttura Urbana Qualificata (**SU**), disciplinata dall'art. 35 delle relative norme, assoggettate al regime normativo di **MANTENIMENTO** in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie



COMUNE DI GENOVA

dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

Il **Piano di Bacino Ambito 14**, approvato con DCP n.66 del 12/12/2002 e aggiornato con DDG n. 2461 del 22/04/2020 entrata in vigore il 13/05/2020 inserisce il fabbricato in: - nella Carta delle fasce di inondabilità e nella Carta del rischio idraulico non è interessato; - nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 230040) Pg1 “aree a suscettività al dissesto bassa”; nella Carta del rischio geologico (Tavola 230040) R1 – Rischio moderato.

Nel Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i. l fabbricato in oggetto ricade in “Territori urbani con verde “connotante” (U)” disciplinata dalla scheda 1.3_U_03.

Il Fabbricato è interessato dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** quale Bellezza d’insieme a seguito di decreto del 17 marzo 1930. Si evidenzia che il fabbricato in questione è escluso dal vincolo Architettonico Puntuale della Villa ex Brignole e sue pertinenze.

Vincolo aeroportuale (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione):

a) Superfici di limitazione degli ostacoli: il fabbricato ricade nella ‘superficie orizzontale esterna’ che limita a quota di m. 147,72 s.l.m. l’elevazione delle costruzioni.

b) Aree soggette a restrizioni: nell’area in oggetto non è consentito insediare ‘discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica’ (tav. PC_01_A), ‘sorgenti laser e proiettori ad alta intensità’ (tav. PC_01_B) e ‘impianti eolici - area di incompatibilità assoluta’ (tav. PC_01_C).

Il fabbricato non ricade in aree interessate dal **Piano di Rischio Aeroportuale** (revisionato ai sensi del D.Lgs. 151/2006) e dalla **Rete Ecologica Regionale**.

Analisi

Le aree in oggetto sono censite nel volume “Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi” del PUC, come servizio di “Interesse Comune Esistente - Ospedali” n. 8047 – Via Liri 23 – Tipo: Clinica – Casa di Riposo, di proprietà privata, con superficie reale mq. 4.829 e superficie virtuale mq. 0, non computato negli standard urbanistici.

In linea generale è opportuno rilevare che, avuto riguardo ai criteri dettati per distinguere i vincoli di tipo conformativo da quelli a contenuto espropriativo, la destinazione impressa dal PUC a “Servizio pubblico esistente” deve considerarsi connaturata alla destinazione urbanistica dell’area, in quanto lo strumento urbanistico rileva un servizio in atto, realizzato attraverso l’iniziativa privata in regime di economia di mercato, conforme ai principi che presiedono al corretto ed ordinario esercizio del potere pianificatorio, che regolano la proprietà privata alla realizzazione di obiettivi generali di pianificazione del territorio ai quali non può attribuirsi una natura ablatoria e/o sostanzialmente espropriativa.

Peraltro, il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, nel disciplinare il Sistema dei Servizi Pubblici, all’art. SIS-S-2 “Disciplina degli interventi edilizi” **inserisce una specifica norma che prevede** “Laddove sia dimostrata la *dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell’art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le*



COMUNE DI GENOVA

funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.”.

Tale norma del PUC, relativa alle porzioni del territorio comunale classificate nell'assetto urbanistico come SIS-S, individuando la possibilità di eventuali errori di rilevazione dei servizi, in essere al momento dell'adozione del Piano stesso, prevede già la possibilità di includere negli ambiti di riqualificazione o di conservazione prevalenti all'intorno, ovvero in ambiti con funzioni “ordinarie”, abitative o produttive, gli immobili esistenti e le relative aree di pertinenza.

Questa particolarità del SIS-S, laddove sia dimostrata l'effettiva dismissione del servizio in data precedente l'adozione del PUC, comporta una riduzione della dotazione di servizi e, contestualmente, un aumento del carico insediativo, per la componente relativa all'immobile in trattazione.

Tale norma introduce un meccanismo già insito nel PUC stesso, che definisce la natura essenzialmente conformativa del Sistema dei Servizi, in particolare di quelli esistenti, la cui consistenza complessiva, calcolata a livello di singoli Municipi, ovvero di intero territorio comunale, può subire alcuni aggiustamenti, in diminuzione, sul presupposto che trattasi di norma di portata marginale rispetto alla consistenza dell'intera dotazione dei servizi.

Il carattere di eccezionalità nell'applicazione della suddetta disciplina, ha consentito il favorevole superamento della Valutazione Ambientale Strategica relativa all'intero PUC, dove la dotazione dei servizi, così come calcolata, presentava un margine di incertezza derivante da questa specifica norma del Sistema dei Servizi.

A tale riguardo è utile considerare che la dotazione di servizi di quartiere, sia per l'intero territorio comunale, sia per il Municipio VIII - Medio Levante, anche a seguito di alcuni aggiornamenti in diminuzione, intervenuti a partire dall'approvazione del PUC, talvolta in applicazione della norma di conformità sopra riportata, risulta ampiamente superiore ai limiti minimi disposti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, che prescrive la dotazione minima di 18 mq di servizi per abitante.

Il saldo attivo dei servizi di quartiere risulta, infatti, pari a mq. 5.006.861, per il territorio comunale e di mq. 697.839 per il Municipio VIII - Medio Levante.

Oltre a quanto sopra riportato, occorre considerare altresì che il servizio in argomento risulta censito nel PUC tra i servizi di Interesse Comune esistenti, ma la relativa superficie non è computata al fine del calcolo della dotazione di servizi per abitante, né tra le superfici dei servizi di quartiere, né tra quelle delle strutture sanitarie, ospedaliere e assimilabili.

Conseguentemente l'eliminazione del servizio in oggetto non inciderebbe sul calcolo della dotazione minima dei servizi del PUC.

Parimenti, i servizi privati, come il servizio in oggetto, così come emerge dalla Relazione Descrittiva dell'Apparato Normativo, vengono considerati nel PUC, negli interventi previsti nei distretti di trasformazione, quale funzione che genera peso insediativo per l'attrazione di personale addetto, nella stessa misura di altre funzioni di natura privata quali le attività commerciali e gli uffici, ovvero nella misura di un addetto ogni 40 mq di superficie agibile.

Inoltre il peso insediativo dei servizi privati, si avvicina notevolmente a quello degli immobili a destinazione esclusivamente residenziale, per i quali lo stesso PUC calcola la possibilità massima di insediamento di un abitante ogni 30 mq di superficie agibile.



COMUNE DI GENOVA

Conseguentemente il cambio di assetto urbanistico relativo all'immobile in oggetto, da servizio privato ad ambito di conservazione dell'impianto urbanistico, influisce in misura veramente minimale sul peso insediativo del lotto in considerazione.

Come si evince dalla documentazione allegata all'istanza, nello specifico dagli atti notarili e dal certificato di agibilità ad *uso uffici* del 9 maggio 2012, risulta che la destinazione a servizi è stata dismessa in data precedente all'adozione del progetto definitivo di PUC avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015.

Inoltre, come rilevato dall'istante e verificato d'ufficio, l'immobile in oggetto, incluse le relative aree di pertinenza, risultano esterne rispetto alla perimetrazione del vincolo di "notevole interesse pubblico" apposto sulla Villa ex Brignole, ora Istituto Don Guanella, con giardino e pertinenze, imposto con Decreto Ministeriale del 1 marzo 1997.

La suddetta flessibilità del Piano prefigura una procedura di aggiornamento finalizzata a "rettificare" una previsione vincolistica di Piano che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza delle reali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato. Nel contempo la stessa norma 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 prevalente al contorno del bene.

Nel contempo la flessibilità del Piano, senza dar luogo ad un'attività di interpretazione della volontà dell'Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero quello disposto ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di "rettificare", come in questo caso, una errata rilevazione di servizio in atto, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza delle reali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

Per quanto concerne l'applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, nonché l'art. 38, comma 6 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16, ovvero l'applicazione del contributo commisurato al c.d. "maggiore valore" per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, nel caso di specie tale onere non è applicabile in quanto l'aggiornamento del Piano è già insito nella specifica norma di flessibilità e la procedura di aggiornamento è necessaria al fine di porre rimedio ad una rilevazione conformativa che la stessa Amministrazione non avrebbe operato in carenza dei presupposti giuridico formali.

Con la procedura delineata si prende atto della reale situazione del bene che non poteva e non può essere ascritto ai servizi pubblici, se non per una espressa volontà dell'Amministrazione di imposizione di vincolo ablativo, volontà non espressa per il compendio in argomento.

Oltre a quanto sopra riportato, in riferimento all'applicazione del contributo di costruzione, si rileva che la trasformazione da servizio privato a funzione direzionale è stata assentita dal Comune di Genova con il rilascio del Permesso di Costruire n. 745 del 29 ottobre 2009, per il quale è stato corrisposto, da parte della proprietà, il pagamento del relativo contributo, nella misura determinata dalla direzione "Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio Sportello Unico per le Imprese".

La proposta di modifica al PUC

Dall'ultima revisione degli standard urbanistici del Piano ed eventualmente di altre procedure analoghe in istruttoria o assunte dall'Amministrazione, emerge che tali aree per l'intero territorio comunale ammontano a



COMUNE DI GENOVA

15.934.715 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 5.006.861 calcolato rispetto alle dotazioni minime richieste per legge in funzione del carico insediativo. Analogamente, per quanto concerne il Municipio VIII Medio Levante, è possibile dare atto che i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.789.647, con un saldo attivo di mq. 697.839.

Come esplicitato precedentemente, il servizio in esame è inserito nel “Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio – Elenchi” esclusivamente a fini ricognitivi, ma **non concorre** alla determinazione degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968.

In considerazione di ciò è possibile proporre la modifica richiesta con una riduzione di 599 mq di superficie reale del servizio di “Interesse Comune Esistente” n. 8047 (ora mq. 4.829), in quanto restano **inalterati** gli standard urbanistici come delineati dal PUC.

A tal fine la corretta individuazione del Servizio in oggetto, a seguito della riduzione qui prospettata, è “Interesse Comune Esistente - Ospedali” n. 8047, di tipo: Clinica – Casa di Riposo di proprietà privata con superficie reale mq. 4.230 e superficie virtuale mq. 0 e ciò comporta, di conseguenza, l’aggiornamento delle superfici dei servizi di “Interesse Comune Esistente – Ospedali – non computati” [rif. pagina 91 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio – Elenchi].

Si propone, pertanto:

- La modifica della tavola 43 dell’Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, proponendo, per il fabbricato in oggetto e per le aree esterne di pertinenza, l’inserimento nell’Ambito di Conservazione dell’Impianto Urbanistico (AC-IU), in quanto ambito prevalente all’intorno.
- La modifica della tavola 43 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3, individuando correttamente la suddetta area adibita a servizio di “Interesse Comune Esistente - Ospedali” n. 8047, attraverso lo stralcio del solo fabbricato in trattazione e delle sue aree di stretta pertinenza.

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici, normativi e cartografici allegati, quale parte integrante e sostanziale, della presente relazione.

A conclusione del procedimento sarà inoltre necessario aggiornare:

- il Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi, in conseguenza della modifica del servizio di “Interesse Comune Esistente - Ospedali” n. 8047, come precedentemente specificato.
- la Tavola n. 43 del Livello Paesaggistico Puntuale, individuando correttamente le aree classificate come “parco giardino verde strutturato”, stralciando l’area del compendio in oggetto erroneamente inserita in detta classificazione.

Qualificazione della modifica urbanistica

Premesso che la qualificazione della modifica è definita nelle norme di flessibilità previste dal PUC all’art. SIS-S-2 “Disciplina degli interventi edilizi” delle Norme di Conformità Urbanistica e che detta flessibilità è già stata oggetto di valutazione in materia di VAS, di cui alla L.R. 32/2012, e dato atto, peraltro, che detta fattispecie è prevista dall’art. 43 (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della L.R. 36/1997 che al comma 1 recita “Le norme del PUC definiscono i 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.”



COMUNE DI GENOVA

Nondimeno il citato art. SIS-S-2, allo scopo di non dar luogo ad un'attività di interpretazione della volontà dell'Amministrazione, stabilisce altresì il percorso procedurale, ovvero quello definito dall'art. 43 della L.R. 36/1997, al fine di "rettificare", come in questo caso, una rilevazione di servizio in atto che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza delle reali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

In considerazione di quanto sopra la proposta di modifica delineata non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, si attua nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012, e tende unicamente ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti, una errata rilevazione di "servizio pubblico" non esistente.

In ultimo, ai fini dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con D.P.R. n. 62/2013, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere e/o a falsità in atti, quali competenti ad esprimere il parere o valutazione tecnica del provvedimento in argomento, i sottoscritti dichiarano di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale.

Genova, li 26 luglio 2021

Il Funzionario Tecnico

arch. Martino Zurra



Il Direttore

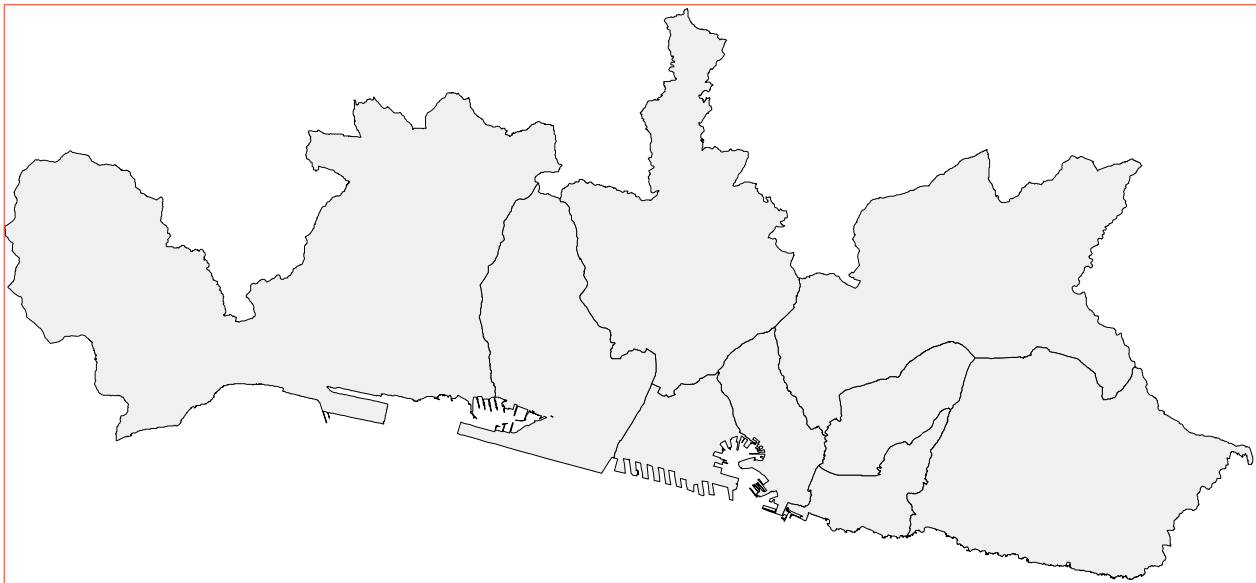
Dott. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS










































PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante	
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)	
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico		ambito portuale	
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali	
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	INFRASTRUTTURE		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
	SERVIZI PUBBLICI			SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi cimiteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodi infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
	limiti amministrativi: Municipi		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94		
	limiti amministrativi: Comune				



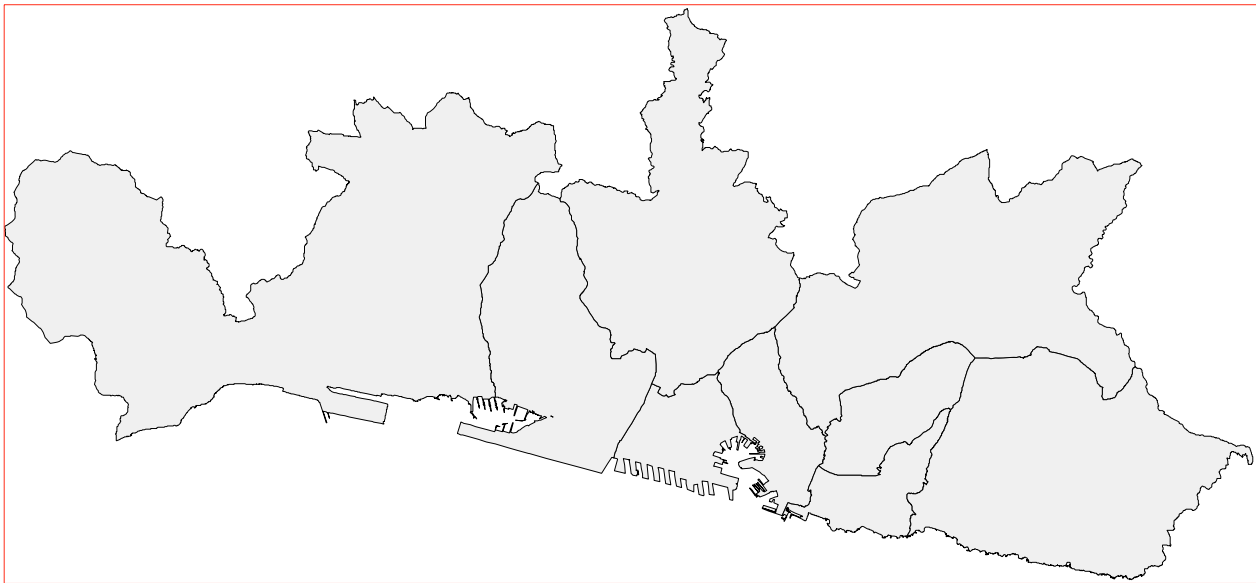
individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



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		



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, art. SIS-S-2, del compendio immobiliare sito in **via Liri 27** a Genova- Medio Levante

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

A cura di:

Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

Sommario

1 INTRODUZIONE.....	3
2 ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	3
2.1 Aggiornamento del PUC.....	3
2.2 Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening.....	5
2.3 Calcolo peso insediativo.....	6
3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI	6
3.1 Aria e fattori climatici, mobilità	6
3.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato.....	7
3.3 Suolo e sottosuolo	8
3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica	8
3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole.....	8
3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche.....	8
3.4 Aspetti Geologici, Geomorfologici	9
3.5 Aspetti Idraulici	14
3.6 Biodiversità e Aree Protette	15
3.7 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico	15
3.8 Inquinamento Acustico	16
3.9 Inquinamento Elettromagnetico.....	17
3.10 Aspetti energetici.....	17
3.11 Gestione acque	17
3.12 Gestione rifiuti	17
3.13 Salute e qualità della vita.....	18
4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	20



COMUNE DI GENOVA

1 INTRODUZIONE

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, nel disciplinare il Sistema dei Servizi Pubblici, all'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi" inserisce una specifica norma che prevede "Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno".

La suddetta flessibilità del Piano prefigura una procedura di aggiornamento finalizzata a "rettificare" una previsione vincolistica di Piano, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza delle reali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato. Nel contempo, la stessa norma, stabilisce già quale destinazione urbanistica dovrà assumere l'area o il compendio privati sul quale il Piano aveva imposto il vincolo a servizi pubblici, ovvero l'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno del bene.

2 ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Con nota del 18 febbraio 2021, assunta al Protocollo Generale del Comune di Genova in pari data con il n. 0063154 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata, l'Amministratore Unico della Dapp Immobiliare S.p.a., società proprietaria del compendio in forza dell'Atto Notaio Rosetta Gessaga del 23 dicembre 2011, ha presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m. e i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S), art. SIS-S-2, per il compendio di proprietà sito in Via Liri 27.

Nella suddetta istanza viene richiesto che sul compendio immobiliare, identificato al NCT sezione A, foglio 88, particella 591 ed al NCEU sezione GEB, foglio 67, particella 76, subalterno 12, sia eliminato il vincolo a servizi attualmente gravante in modo improprio, che sia ridefinita la disciplina urbanistica, ai sensi del già citato articolo SIS-S-2, e che, lo stesso, sia stralciato dalle aree identificate dal Livello Paesaggistico del PUC come "Verde Strutturato".

All'istanza vengono allegati gli stralci del Piano Regolatore Generale del 1980, del PUC 2000 e del PUC vigente - elaborati in cui l'area in oggetto risulta gravata dal vincolo - a dimostrazione del fatto che si configura, da oltre trent'anni, una "reiterazione di previsioni a servizio pubblico".

Viene, inoltre, allegato l'atto di vendita stipulato tra Villa Sant'Anna S.p.A. e D'Appollonia S.p.A., a firma del Notaio Matteo Gallione, datato 6 luglio 2009, in cui si evince che l'immobile in oggetto non risulta adibito a servizio comune già antecedentemente al provvedimento edilizio n. 745, relativo ad "Esecuzione opere per la realizzazione di unità aziendale comportante cambio d'uso del fabbricato in via Liri 27", rilasciato dal Comune di Genova in data 29 ottobre 2009, procedimento conclusosi con la Comunicazione di Fine Lavori datata 19 dicembre 2011 e il rilascio del relativo certificato di agibilità, del 9 maggio 2012, con l'indicazione di destinazione d'uso a Uffici.



COMUNE DI GENOVA

2.1 Aggiornamento del PUC

Si propone, pertanto:

- La modifica della tavola 43 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, proponendo, per il fabbricato in oggetto e per le aree esterne di pertinenza, l'inserimento nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU), in quanto ambito prevalente all'intorno.
- La modifica della tavola 43 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3, individuando correttamente la suddetta area adibita a servizio di "Interesse Comune Esistente - Ospedali" n. 8047, attraverso lo stralcio del solo fabbricato in trattazione e delle sue aree di stretta pertinenza.

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici, normativi e cartografici allegati, quale parte integrante e sostanziale, della relazione urbanistica.

A conclusione del procedimento sarà inoltre necessario aggiornare:

- il Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi, in conseguenza della modifica del servizio di "Interesse Comune Esistente - Ospedali" n. 8047, come precedentemente specificato;
- la Tavola n. 43 del Livello Paesaggistico Puntuale, individuando correttamente le aree classificate come "parco giardino verde strutturato", stralciando l'area del compendio in oggetto erroneamente inserita in detta classificazione.



COMUNE DI GENOVA

2.2 Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening

Foto aerea con localizzate le attività oggetto di VIA



I principali interventi sottoposti a VIA che riguardano l'area di Via Liri sono:

VIA REGIONALE:

128/208 - Progetto dello scolmatore del Torrente Bisagno - parere positivo con prescrizioni - Delibera n° 578/2007

393 - Progetto esecutivo del 2° lotto dei lavori relativi alla realizzazione della galleria scolmatrice del torrente Bisagno in Comune di Genova - Commissario Straordiamario ex art. 19 D.Lgs. n. 91/2014 - approvazione - Decreto del Dirigente n. 2481/2019

SCREENING:

560 - Scolmatore Torrente Fereggiano - Comune di Genoa - no VIA con prescrizioni - provvedimento n° 4443 del 11/11/2013



COMUNE DI GENOVA

2.3 Calcolo peso insediativo

Il carico insediativo è da considerarsi invariato in quanto l'aggiornamento prende atto di una situazione esistente erroneamente non considerata al momento della formazione del piano.

Anche il calcolo degli abitanti equivalenti, ai fini della valutazione del carico inquinante sul sistema depurativo è da considerarsi invariato.

3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Questa parte del documento ha la finalità di definire lo stato, le tendenze e le criticità delle componenti ambientali e antropiche pertinenti e valutare gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

3.1 Aria e fattori climatici, mobilità

L'area di intervento fa parte del Comune di Genova e quindi, sotto il profilo delle diverse zonizzazioni di cui alla DGR n. 44 del 24/01/2014, è inserita nel cosiddetto Agglomerato di Genova (IT711), come è noto la DGR citata suddivide il territorio regionale in tre diverse zonizzazioni: la prima relativa agli inquinanti "tradizionali" prima disciplinati dal DM 60/02: SO₂, CO, NO₂, benzene e particolato solido fine (PM₁₀ e PM_{2,5}); la seconda relativa ad Ozono e BaP, la terza relativa ad alcuni metalli (Pb, As, Cd ed Ni).

In questo agglomerato, come riportato nei periodici documenti di valutazione annuale della qualità dell'aria prodotti dalla Regione, si registrano le maggiori criticità. In particolare, secondo l'ultimo documento disponibile (Valutazione annuale qualità dell'aria 2018 - www.ambienteinliguria.it) in questo agglomerato si rileva il superamento dei limiti del valore medio annuo di Biossido di Azoto NO₂, in realtà situazioni critiche sono diffusamente registrate anche per quanto riguarda l'Ozono; per tale inquinante tuttavia una correlazione con l'assetto emissivo appare decisamente più complessa.

Nel territorio del Comune di Genova sono presenti undici centraline per la rilevazione della qualità dell'aria che fanno parte della rete regionale. Quattro di esse sono specificamente dedicate alla rilevazione dell'inquinamento da traffico, altre quattro alla rilevazione dell'inquinamento urbano di fondo. In prossimità di Via San Nazaro 21 è posizione la stazione Urbana Traffico di Corso Buenos Aires/paolo da Novi che monitora Benzene, Biossido di Azoto e Pm₁₀.

Corso Buenos Aires - Genova	C.So Buenos Aires -P.Zza Paolo Da Novi Genova (GE)	Urbana	Traffico
Benzene - gc/pid			
Biossido Azoto - monocanale continuo, convertitore catalitico + chemiluminescenza			
Pm10 - camp. continuo, raggi beta			



COMUNE DI GENOVA

I rilevamenti di tutti gli inquinanti monitorati dall'inizio dell'anno ad adesso risultano in netto calo ovviamente il dato è correlato ai provvedimenti intrapresi dal Governo per fermare l'epidemia di Covid 19.

Da una analisi dell'inventario delle emissioni dell'Agglomerato di Genova risulta che le sorgenti che emettono le maggiori quantità di NOX in atmosfera sono le attività marittime molto lontane dall'area oggetto di aggiornamento.

La valutazione per l'anno 2018 evidenzia criticità per il biossido di azoto - NO₂, il benzo(a)pirene - B(a)P ed l'ozono - O₃. I valori normativi riferiti agli altri inquinanti sono risultati rispettati su tutto il territorio regionale. La valutazione del 2018 evidenzia in particolare la conferma del superamento del limite del valore medio annuale per il biossido di azoto nell'agglomerato di Genova (il superamento si registra in tutte le postazioni cittadine da traffico). Attualmente è in atto un contenzioso con la Commissione Europea (procedura di infrazione 2015/2043) per i superamenti dei limiti medi annui di NO₂ fissati dalla Direttiva 2008/50/CE, che si sono registrati in Italia nel corso degli anni 2010 - 2013.

Risultano rispettati i valori obiettivo fissato dalla normativa in 1,0 ng/m³ per il parametro benzo(a)pirene - B(a)P, sostanza guida di maggior tossicità degli Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA), determinata analiticamente sulla frazione inalabile delle polveri PM₁₀.

Per l'ozono - O₃ la valutazione 2018 evidenzia il perdurare del superamento del valore obiettivo per la protezione della salute in molte postazioni di misura sul territorio regionale ed il superamento del valore obiettivo per la protezione della vegetazione. Si segnala altresì anche il superamento della soglia di attenzione nell'agglomerato di Genova.

3.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

L'area di intervento interessa il Rio Vernazza. L'area complessiva del bacino è di circa 1.9 km². Il rio Vernazza si forma dalla confluenza del rio Chiappeto con il rio Puggia e risulta tombinato per quasi tutto il suo corso; il rio Chiappeto si forma a sua volta immediatamente a valle del Forte Richelieu a Manego. L'asta principale ha una lunghezza complessiva di circa 3.8 Km.

Il bacino risulta fortemente urbanizzato nella parte valliva per una fascia di circa 2.6 km a monte dello sbocco a mare, praticamente coincidente con il tratto di rio coperto.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico le principali falde acquifere sfruttate a fini industriali ed idropotabili hanno sede nei depositi alluvionali dell'asta terminale del T. Bisagno. Il Piano Regionale di Tutela delle Acque valuta tale riserva nell'ordine di qualche decina di milioni di metri cubi.

Il Piano rileva inoltre che la particolare conformazione dei depositi presso la foce, in particolare la presenza di un contrafforte calcareo che ne limita l'estensione nel tratto terminale, costituisce una naturale barriera nei confronti dell'insalinamento.

Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, lo stato del corpo idrico superficiale, sia per quanto riguarda lo stato ecologico, sia quello chimico sono classificati come buoni. L'acquifero è invece caratterizzato da uno stato chimico non buono per presenza nelle acque sotterranee di IPA e composti clorurati. Tale situazione si verifica anche relativamente ai sedimenti marini prospicienti, in cui è rilevata anche la presenza di mercurio e composti organici dello stagno,



COMUNE DI GENOVA

questi ultimi evidentemente correlabili con le attività portuali.

La realizzazione dell'aggiornamento al PUC relativo a Via San Nazaro non presenta significative interazioni con il sistema idrico, sia sotto l'aspetto qualitativo, sia sotto quello quantitativo. Le attività nell'area sono già esistenti. Anche per quanto riguarda la depurazione non si rilevano particolari criticità.

In relazione al Piano di Bacino Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DCP n.66 del 12.12.2002 e aggiornato con DDG n. 5356 del 16/09/2019 entrata in vigore il 02/10/2019, nella Carta delle fasce di inondabilità le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 230040) classifica le aree in Pg1 "aree a suscettività al dissesto bassa"; nella Carta del rischio idraulico le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 230040) classifica le aree in R1 - Rischio moderato.

3.3 Suolo e sottosuolo

3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica

Le aree oggetto di aggiornamento sono sature e a meno di interventi di demolizione ricostruzione ad oggi sono prevalentemente impermeabilizzate. L'intera area non è interessata da Vincolo Idrogeologico.



Estratto della Carta dei Vincoli Geomorfolologici ed Idraulici del cartografia di livello 2 del PUC vigente, squadra 43.

3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole

L'aggiornamento del PUC relativo a Via San Nazaro non implica consumo di suolo trattandosi di un'area urbana già utilizzata.



COMUNE DI GENOVA

3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche

La realizzazione dell'aggiornamento conferma l'utilizzo attuale dell'area.

3.4 Aspetti Geologici, Geomorfologici

Nelle carte relative agli aspetti geologici contenute nella Descrizione Fondativa l'area è così descritta:

Carta Geologica: Coltri eluvio-colluviali di importanza particolare

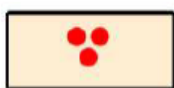
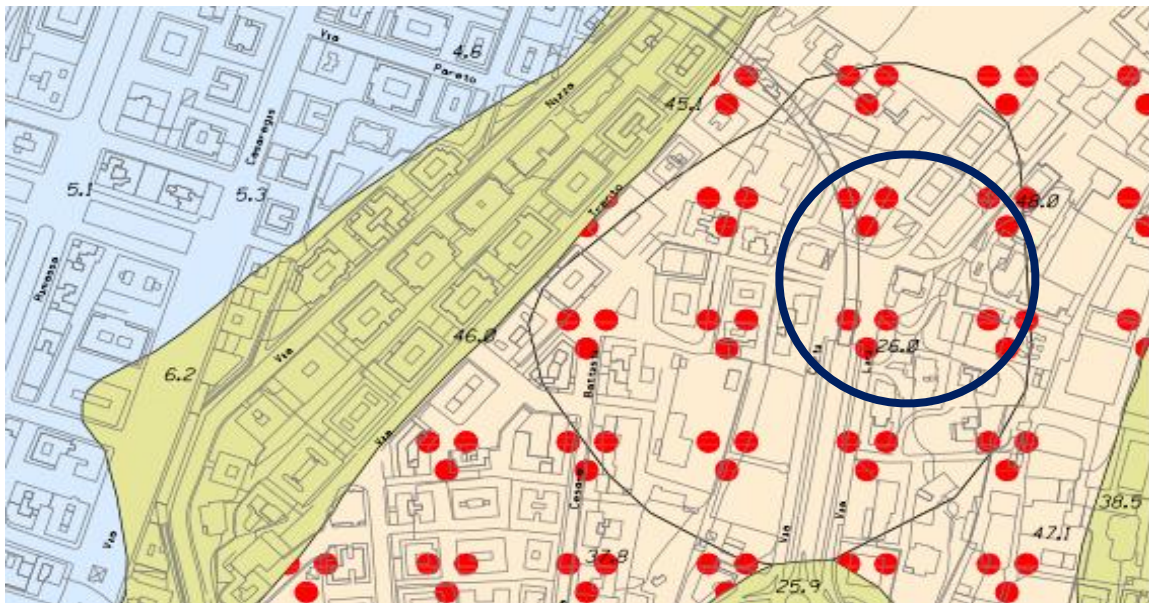
Carta Idrogeologica: Zone permeabili per porosità su substrati permeabili o semipermeabili

Carta Geomorfologica: coltri eluvio colluviali e/o miste di spessore da 3 a 5 metri e coltri eluvio colluviali e/o miste di spessore maggiore di 5 metri

Mentre nelle cartografie prescrittive di livello 2 del PUC vigente:

Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici: nessun vincolo (per la cartografia vedi paragrafo 3.3.1.)

Carta della zonizzazione geologica: Zona B area con suscettività d'uso parzialmente condizionata, Zona C Aree con suscettività d'uso limitata e Zona D Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche.



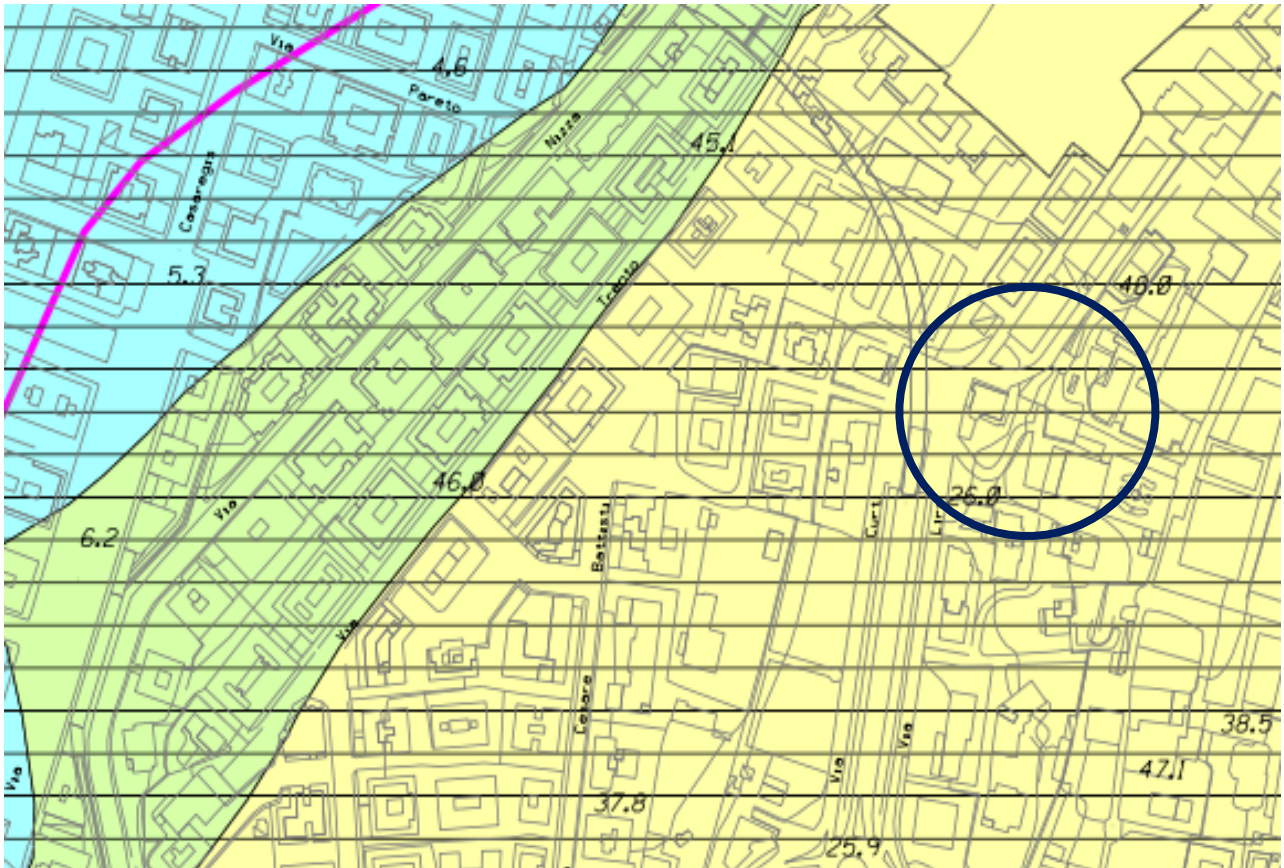
CD

Coltri eluvio-colluviali di
importanza particolare

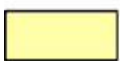
Carta geologica



COMUNE DI GENOVA



Carta idrogeologica



Zone permeabili per porosità su substrati permeabili o semipermeabili (Coltri sciolte, depositi periglaciali, ammassi detritici)



COMUNE DI GENOVA



Coltri eluvio-colluviali e/o miste di spessore da 3 a 5 metri



Coltri eluvio-colluviali e/o miste di spessore maggiore di 5 metri

Carta geomorfologica



COMUNE DI GENOVA

Il Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DCP n.66 del 12/12/2002 e aggiornato con DDG n. 2461 del 22/04/2020 entrata in vigore il 13/05/2020, nella Carta delle fasce di inondabilità e nella Carta del rischio idraulico, non classifica le aree in alcun modo; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 230040) classifica le aree prevalentemente in Pg1 *aree a suscettività al dissesto bassa* e, in minima parte, in Pg2 *aree a suscettività al dissesto media*; nella Carta del rischio geologico (Tavola 230040) classifica le aree prevalentemente in R1 - *Rischio moderato* e in parte in R2 - *Rischio medio*.



Piano di Bacino - Carta della Suscettività al Dissesto

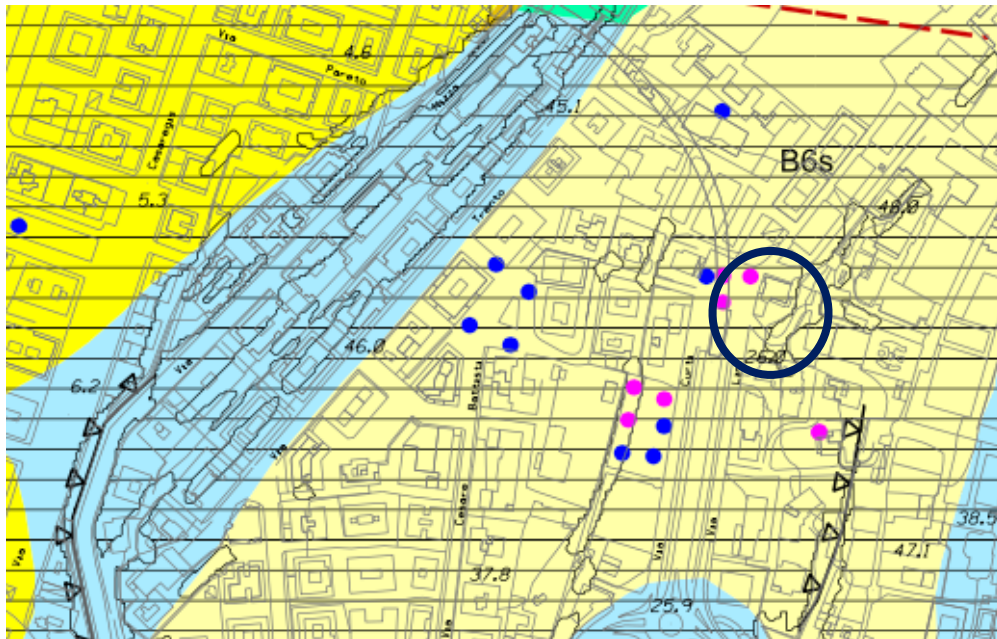


L'area non è interessata da un acquifero significativo.

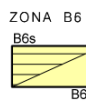


COMUNE DI GENOVA

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: B6- coperture detritiche con spessore >3 metri



Carta della Microzone omogenee in prospettiva sismica



COPERTURE DETRITICHE con spessore > 3 metri

B6s - acclività < 15 gradi (amplificazione stratigrafica)

B6s/t - acclività > 15 gradi (amplificazione stratigrafica e topografica)



SONDAGGI a) raggiungono il substrato b) non raggiungono il substrato

3.5 Aspetti Idraulici

Il Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DCP n.66 del 12/12/2002 e aggiornato con DDG n. 2461 del 22/04/2020 entrata in vigore il 13/05/2020, nella Carta delle fasce di inondabilità e nella Carta del rischio idraulico, non classifica le aree in alcun modo; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 230040) classifica le aree prevalentemente in Pg1 *aree a suscettività al dissesto bassa* e, in minima parte, in Pg2 *aree a suscettività al dissesto media*; nella Carta del rischio geologico (Tavola 230040) classifica le aree prevalentemente in R1 - *Rischio moderato* e in parte in R2 - *Rischio medio*.



COMUNE DI GENOVA

3.6 Biodiversità e Aree Protette

Nell'area non sono presenti:

- Aree protette di interesse nazionale, regionale, provinciale,
- SIC, ZPS,
- Elementi della rete ecologica regionale,
- Percorsi sentieristici di interesse,
- Segnalazioni della carta della biodiversità.

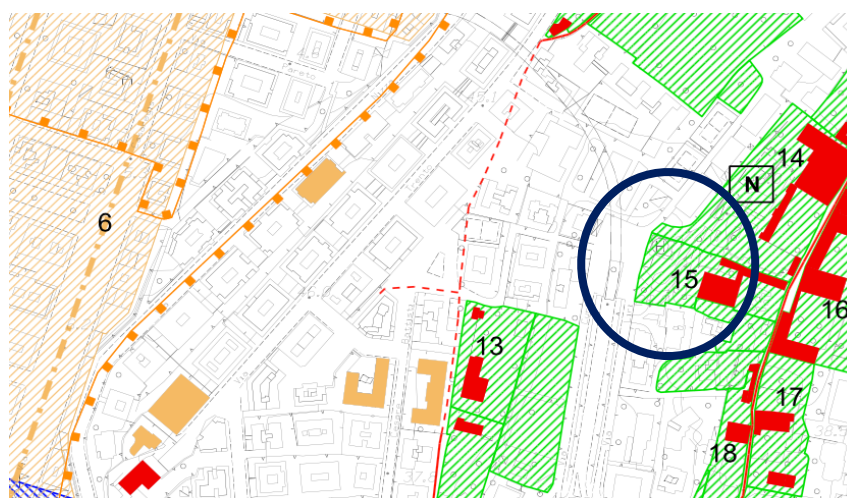
3.7 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico



Nel Livello Paesaggistico Puntuale l'area risulta interessata dai Sistemi di valore paesaggistico e, in particolare, dal *Sistema delle Ville e Parchi d'Albaro* e dal *Sistema delle Crose e delle Ville d'Albaro, 2 - San Nazaro* in cui gli elementi appartenenti al sistema sono rappresentati dall'edificio principale, *Elemento storico-artistico* contrassegnato col n. 14 - *Villa Raggi, Dorotee* e la via San Nazaro, croce costituente confine dell'area sul lato est, classificata come *Percorso di origine storica certo*; inoltre l'intera area è classificata come *Parco, giardino, verde strutturato*.


Le aree in argomento ricadono nel **Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22/01/2002 e s.m. e i. e sono qualificate come *Territori urbani con verde "connotante" (U)* la cui disciplina dispone che, in ragione della rilevanza e dell'elevata qualità della copertura vegetazionale, la pianificazione urbanistica ed i relativi interventi debbano essere volti alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso.

Con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 17 luglio 1998, è stato disposto, ai sensi del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, un vincolo monumentale puntuale su *Villa già Raggi in parte Istituto scolastico Suore Dorotee con giardino e pertinenze*.

Estratto della tavola 43 del "Livello Paesaggistico puntuale" PUC vigente



  Elemento storico-artistico ed emergenza esteticamente rilevante

 Percorso di origine storica certo

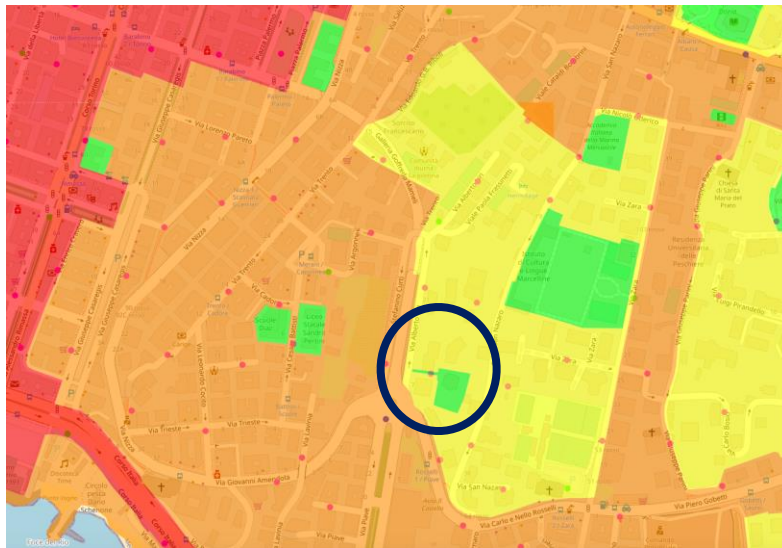
 Parco, giardino, verde strutturato



3.8 Inquinamento Acustico

Il piano comunale di classificazione acustica pianifica gli obiettivi ambientali di un'area in relazione alle sorgenti sonore esistenti per le quali vengono fissati dei limiti.

La classificazione acustica consiste nella suddivisione del territorio comunale in aree acusticamente omogenee a seguito di attenta analisi del territorio. L'area in oggetto ricade in fascia acustica 2 "area ad uso prevalentemente residenziale" e mantenendo la stessa funzione non necessita di una ridefinizione della zonizzazione acustica.



Estratto carta zonizzazione acustica

Classificazione acustica del territorio			immissione		Limiti di emissione		qualità	
Classi di destinazione d'uso del territorio								
	Classe	Tipologia	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno
VERDE	I	aree particolarmente protette	50	40	45	35	47	37
GIALLO	II	aree ad uso prevalentemente residenziale	55	45	50	40	52	42
ARANCIONE	III	aree di tipo misto	60	50	55	45	57	47
ROSSO	IV	aree di intensa attività umana	65	55	60	50	62	52
VIOLA	V	aree prevalentemente industriali	70	60	65	55	67	57
BLU	VI	aree esclusivamente industriali	70	70	65	65	70	70

Classificazione acustica del territorio



COMUNE DI GENOVA

3.9 Inquinamento Elettromagnetico

L'area oggetto di aggiornamento non ricade nelle fasce di rispetto degli elettrodotti.

In prossimità sono presenti 2 antenne GSM.

3.10 Aspetti energetici

Il PUC vigente nelle Norme Generali art. 14 prevede che:

comma 2.5 *“Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale, come definita dal vigente REC, e gli ampliamenti volumetrici classificati nuova costruzione devono garantire il miglioramento della classe energetica preesistente (minimo classe C o equivalente).”*

comma 2.6 *“Gli interventi di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono garantire la classe energetica A+ o equivalente.”*

3.11 Gestione acque

L'area non dispone di sorgenti o pozzi.

3.12 Gestione rifiuti

Dopo il risultato positivo ottenuto dalla sperimentazione della raccolta differenziata dell'umido nei quartieri del Ponente, alcune aree del centro (Foce e Carignano) e del levante della città (Quinto e Nervi), con il conferimento di 14 mila tonnellate di rifiuti organici nel 2017, il Comune di Genova e Amiu hanno deciso di estendere questo tipo di raccolta in tutta la città.

Il progetto - presentato nel maggio 2018 oggi a Palazzo Tursi dall'assessore all'ambiente Matteo Campora e da Tiziana Merlino direttore generale Amiu - prevede di collocare gradualmente 1.300 nuovi cassonetti stradali in aggiunta ai circa duemila di diverse dimensioni già esistenti. Tale risultato è ritenuto dall'Amministrazione molto importante per la città e va nella direzione dell'economia circolare, ma soprattutto raggiunge l'obiettivo di incrementare la percentuale di raccolta differenziata.

Da giugno a settembre è stato previsto il coinvolgimento di oltre 160 mila famiglie, a partire dal Municipio della Media Valbisagno (Staglieno, San Gottardo, Molassana, Struppa e Prato), con 280 cassonetti di colore marrone a servizio di 25 mila utenze.

Nel 2017 abbiamo sono state raccolte 14 mila tonnellate di organico, con questo piano l'obiettivo è di arrivare a 47 mila tonnellate, ovvero 76 chili procapite e quindi avvicinarsi al 50% della raccolta differenziata entro fine 2018.

Si possono depositare i rifiuti organici domestici (scarti alimentari e avanzi di cucina), ma anche sfalci e potature di giardini privati. I contenitori saranno collocati vicino a quelli già presenti per la raccolta di carta e cartone, plastica e metalli, vetro e residuo secco (indifferenziato).



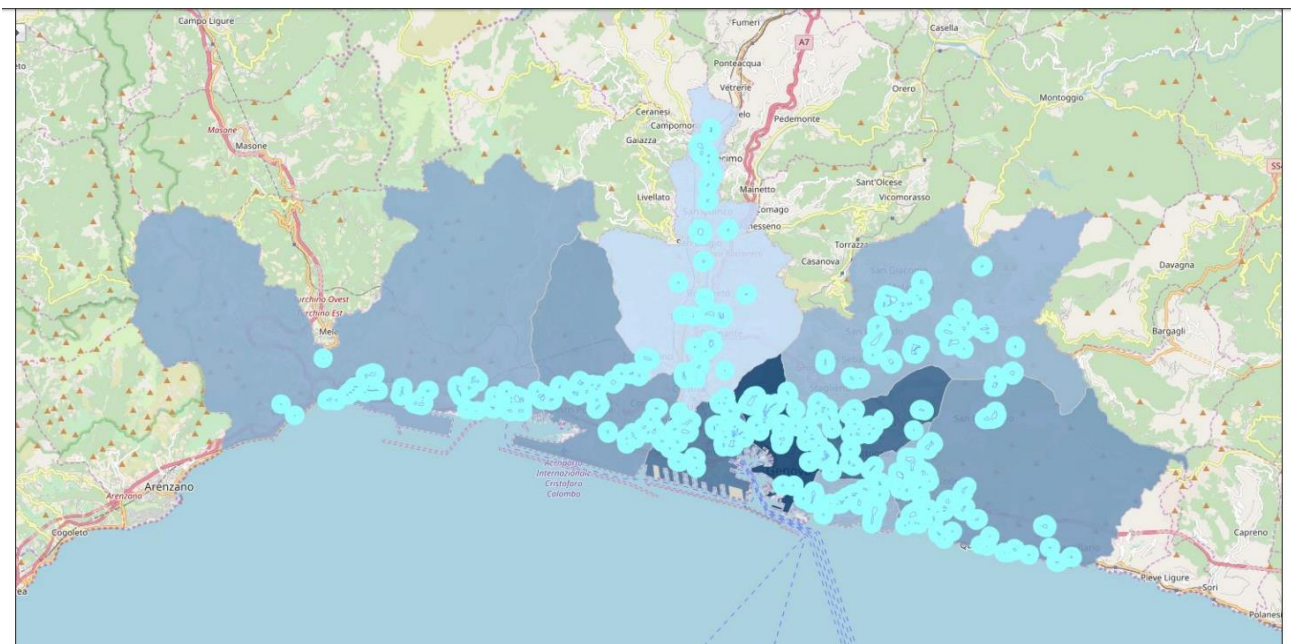
COMUNE DI GENOVA

3.13 Salute e qualità della vita

L'area oggetto di aggiornamento è sita in prossimità di aree verdi e naturali, spazi salubri per il riposo, lo svago e l'attività fisica, dispone di comoda accessibilità ai servizi quali impianti sportivi e poli di istruzione. Parimenti sono disponibili nei pressi dell'area servizi sanitari.



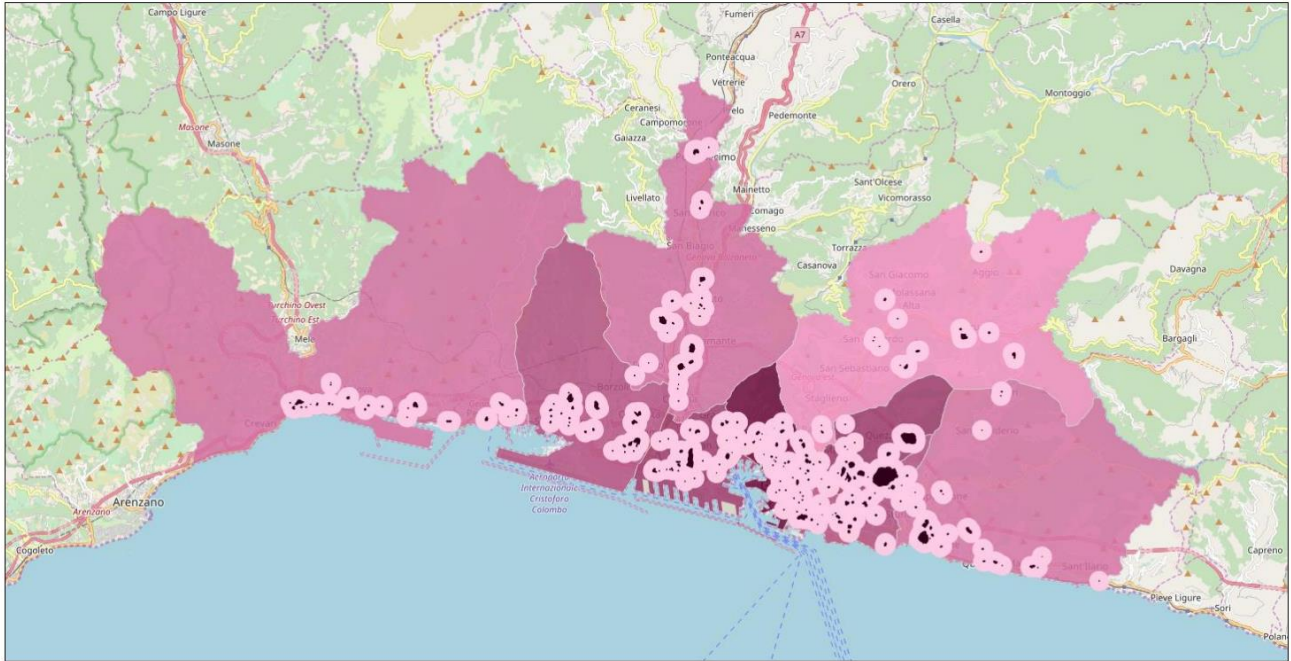
Le diverse tonalità di verde che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da uno spazio verde di superficie superiore a 5000 mq (aree verde scuro con buffer 300 metri verde acceso).



Le diverse tonalità di blu che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un impianto sportivo (aree lilla con buffer 300 metri azzurro).



COMUNE DI GENOVA



Le diverse tonalità di bordeaux che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziate, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un servizio sanitario (aree marroni con buffer 300 metri rosa).



Le diverse tonalità di marrone che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziate, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un servizio d'istruzione (aree marroni con buffer 300 metri beige).



COMUNE DI GENOVA

4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Nell'ambito della procedura di VAS del PUC del Comune di Genova la Regione Liguria (Seduta del CTVAS del 26 ottobre 2015) ha valutato positivamente le modifiche e/o approfondimenti sviluppati dal progetto definitivo di PUC coerentemente al parere motivato, rilevando tuttavia che il progetto definitivo di PUC non risolve alcune criticità relative, in particolare, agli impatti cumulativi delle previsioni di PUC.

La Regione ha ritenuto che le criticità rilevate e in generale gli aspetti non risolti del piano potessero essere affrontati e gestiti nella fase attuativa. Il Monitoraggio del PUC dovrà pertanto diventare l'elemento di riferimento per la valutazione dell'attuazione dei vari distretti e ambiti normativi speciali. Il monitoraggio consentirà di definire le dinamiche di sistema (es. qualità aria, mobilità, assetto idrogeologico, esposizione della popolazione a situazioni di rischio) progressivamente aggiornate cui riferire le trasformazioni del PUC.

Quanto sopra è stato recepito dall'articolo 5 delle Norme generali del PUC, che recita:

“Sviluppo operativo del Piano

1. Lo sviluppo operativo del PUC viene gestito in conformità alle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio definito nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PUC; - gli esiti del Monitoraggio fanno da quadro di riferimento per i PUO e per l'attuazione del Piano in generale; - il Comune, con atto dell'organo competente, effettua verifiche intermedie dell'attuazione del PUC in conformità delle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio; - tali verifiche intermedie interverranno ogni due anni a partire dall'approvazione del PUC e, ove il Programma di monitoraggio accerti la necessità di apportare modifiche al PUC, il Comune adotta i conseguenti atti di aggiornamento o di variane al PUC.

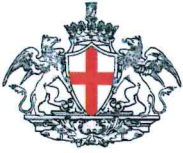
La proposta di modifica in oggetto tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti dal piano urbanistico vigente, una errata rilevazione di “servizio pubblico” non esistente. Non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, non evidenzia significativi impatti sulle componenti ambientali non prevedendo attività diverse da quelle già in essere al momento della formazione del piano.

Genova, 08.03.2021

Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo





COMUNE DI GENOVA

OGGETTO: Edificio sito in via A. Liri, 27 a Genova Albaro, Municipio IX Levante, ex clinica Sant'Anna.
Verbale di sopralluogo.

In data 7 aprile 2021 alle ore 9,15, i sottoscritti Geom. Claudio Tignonsini, Geom. Davide Moresco e Arch. Martino Zurra, tecnici in servizio presso la Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Genova, si recavano presso l'edificio sito in via A. Liri, 27 a Genova Albaro, Municipio IX Levante, ex clinica Sant'Anna, di proprietà della Dapp Immobiliare S.p.A., oggetto della richiesta di aggiornamento urbanistico per l'eliminazione di vincolo a servizi gravante sull'immobile, Prot. 63154 del 18 febbraio 2021.

Sul posto era presente l'Arch. Enrico Rocchi, tecnico indicato dalla proprietà per gli adempimenti tecnici relativi all'istanza di aggiornamento succitata, che consentiva l'accesso ai locali interni dell'edificio.

L'edificio, già destinato a clinica, dagli atti d'ufficio risulta essere stato sottoposto ad interventi edilizi finalizzati al cambio di destinazione d'uso da servizio sanitario ad uffici, abilitati con regolari titoli risalenti agli anni 2009 e 2010 e conclusi con il rilascio, da parte del Comune di Genova, del certificato di agibilità ad uso uffici, Pratica n. 43/2012, Provvedimento n. 116 del 9 maggio 2012, Prot. 146106.

I sottoscritti accedevano a tutti piani dell'edificio, dando atto che lo stesso risultava prevalentemente inutilizzato e rilevando la presenza di soli mobili da ufficio quali scrivanie e scaffalature in tutte le stanze ad eccezione dei locali di disimpegno, ripostigli, locali tecnici e servizi igienici.

Nell'edificio non sono presenti i locali cucina e sala operatoria, anch'essi trasformati in uffici.

Il vano un tempo destinato ad ospitare il monta-lettighe risulta trasformato in cavedio tecnico per gli impianti.

I servizi igienici un tempo accessibili da camere di degenza risultano accessibili dai corridoi di disimpegno.

Si allegano le fotografie scattate durante il sopralluogo.

Genova, li 7 aprile 2021

I tecnici comunali

Geom. Claudio Tignonsini

Geom. Davide Moresco

Arch. Martino Zurra



COMUNE DI GENOVA





COMUNE DI GENOVA



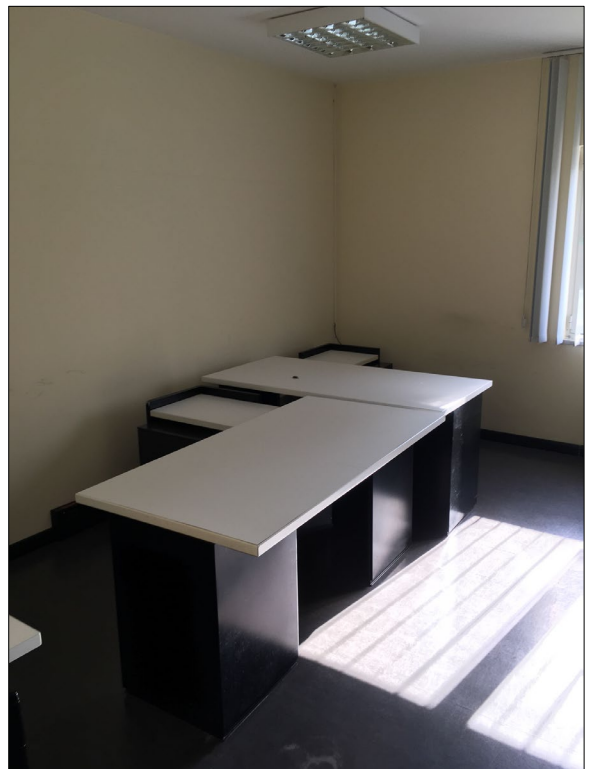


COMUNE DI GENOVA





COMUNE DI GENOVA





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2021-DL-327 DEL 26/07/2021 AD OGGETTO:
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA
DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI
(SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA
URBANISTICA DELL'AREA SITA IN VIA ALBERTO LIRI CIVICO 27 -
MUNICIPIO VIII MEDIO LEVANTE.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.
Si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto del parere stesso, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i.

26/07/2021

Il Direttore
Dr. Paolo Berio