



DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2016-118.0.0.-27

L'anno 2016 il giorno 29 del mese di Dicembre la sottoscritta Capurro Silvia in qualità di dirigente di Direzione Urbanistica, Sue E Grandi Progetti, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: ANALISI DELLE DISPOSIZIONI DEL PUC VIGENTE ALLA LUCE DELLA DISCIPLINA INTRODotta NEL DPR 380/2001, CON L'ART. 17, COMMA 1, LETTERA N) DELLA LEGGE N. 164/2014, E RECEPITA NELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N.16/2008 IN MATERIA DI MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO.

Adottata il 29/12/2016
Esecutiva dal 29/12/2016

29/12/2016	CAPURRO SILVIA
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2016-118.0.0.-27

OGGETTO: ANALISI DELLE DISPOSIZIONI DEL PUC VIGENTE ALLA LUCE DELLA DISCIPLINA INTRODotta NEL DPR 380/2001, CON L'ART. 17, COMMA 1, LETTERA N) DELLA LEGGE N. 164/2014, E RECEPITA NELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N.16/2008 IN MATERIA DI MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO.

IL Direttore Responsabile

Premesso:

- che l'Art. 23-ter. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante del **DPR 380/2001**, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera n) della legge n. 164/2014, stabilisce che costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale;

- che lo stesso articolo, oltre a prescrivere l'adeguamento delle legislazioni regionali, stabilisce che il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito facendo tuttavia salve diverse specifiche previsioni da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali;

- che l'Art. 13 (Mutamenti di destinazione d'uso) della **LR n. 16/2008**, modificato con LR n. 41/2014 in applicazione del sopra citato DPR, stabilisce che costituiscono mutamenti della destinazione d'uso rilevanti sotto il profilo urbanistico ed edilizio le forme di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare comportanti il passaggio ad una diversa categoria funzionale tra quelle indicate, che riprendono la classificazione del DPR e vengono integrate con le ulteriori categorie: e) rurale, f) autorimesse e rimessaggi, g) servizi, inserendo per ciascuna una specifica descrizione:

- che il medesimo articolo, al comma 2, prevede espressamente *“I piani urbanistici comunali possono stabilire limitazioni relativamente ad interventi comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale soltanto in caso di interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione di edifici oppure per assicurare la compatibilità di tali interventi con la normativa in materia di tutela dell'ambiente.”*;

Premesso inoltre:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che l'Art. 7. (Categorie di destinazioni d'uso) della **LR n. 25/1995** - individua le seguenti categorie funzionali:

- a) residenza;
- b) ospitalità e ricettività alberghiera, all'aria aperta, nonché extralberghiera ai sensi della vigente legislazione in materia;
- c) distribuzione al dettaglio;
- d) uffici;
- e) edifici per l'industria, l'artigianato, la movimentazione e la distribuzione all'ingrosso di merci;
- f) autorimesse, rimessaggi, depositi e simili;
- g) servizi di uso privato.

- che tale classificazione delle categorie funzionali è coerente con le disposizioni di cui all'art. 5 del DM n. 1444/1968;

- che il **PUC** entrato in vigore il 3.12.2015 individua le categorie funzionali all'Art. 12) - Destinazioni d'uso delle Norme generali, richiamando la citata LR n. 25/1995, con la seguente articolazione:

1. SERVIZI; 2. INFRASTRUTTURE; 3. RESIDENZA; 4. OSPITALITA' RICETTIVA; 5. DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO E CONNETTIVO URBANO; 6. UFFICI; 7. INDUSTRIA, ARTIGIANATO, LOGISTICA, MOVIMENTAZIONE E DISTRIBUZIONE ALL'INGROSSO DELLE MERCI; 8. AUTORIMESSE RIMESSAGGI E DEPOSITI; 9. ATTIVITA' AGRICOLE, ulteriormente suddivise in funzioni ed attività;

- che lo stesso art. 12 precisa che le funzioni ammesse nei singoli Ambiti e Distretti sono distinte tra funzioni principali e funzioni complementari e, ove indicata la sola categoria generale o la denominazione di un gruppo di funzioni, sono di conseguenza ammesse tutte le specifiche funzioni/attività in essi comprese, fatte salve eventuali limitazioni o prescrizioni di carattere qualitativo e quantitativo;

Considerato:

- che si è ritenuto opportuno procedere ad un'analisi della disciplina del PUC al fine di accertarne la rispondenza alla disciplina di cui ai richiamati art. 23-ter. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante del DPR 380/2001 e dell'Art. 13 (Mutamenti di destinazione d'uso) della LR n. 16/2008;

- che l'analisi svolta e le relative conclusioni sono riportate nella "Relazione urbanistica", datata Dicembre 2016, costituente allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;

- che l'analisi delle disposizioni di PUC evidenzia in particolare come le norme dei singoli ambiti e distretti prevedono una disciplina delle destinazioni d'uso che seleziona le funzioni ammesse appartenenti alla medesima categoria e, in alcuni casi, seleziona ulteriormente indicando le singole tipologie di attività ammesse, ancorché comprese nella stessa funzione, con l'obiettivo di garantire la completa compatibilità delle funzioni/attività ammesse, specificamente sotto il profilo ambientale, col contesto di riferimento;

Rilevato quindi, in considerazione delle approfondite analisi sviluppate nella "Relazione urbanistica" datata Dicembre 2016, come sopra allegata, che la disciplina del PUC, anche laddove sono precisate non solo le categorie, ma anche le funzioni e le singole tipologie di attività ammesse, appare in linea con le disposizioni di legge statali e regionali sopra richiamate, tenuto in particolare conto che le scelte operate derivano anche dagli approfondimenti svolti nell'ambito della VAS del piano sotto il profilo della compatibilità ambientale;

Considerato pertanto:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che, alla luce di quanto sopra esposto, non emerge la necessità di modifiche delle disposizioni del PUC inerenti la disciplina delle destinazioni d'uso;
- che conseguentemente trovano conferma i limiti previsti nel PUC relativamente all'ammissibilità di cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, qualora siano preordinati all'introduzione di funzioni/attività non espressamente contemplate dalle norme di conformità e di congruenza, ancorché le nuove funzioni siano comprese nella stessa categoria funzionale della funzione/attività esistente;

Vista la "RELAZIONE URBANISTICA" allegata parte integrate del presente atto;

Visto l'art. 4 del Decreto Legislativo n. 165 del 30/03/2001;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visti gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova che, in conformità ai principi dettati dal D.Lgs. n. 267/2000, disciplinano le funzioni e i compiti della dirigenza;

DETERMINA

- 1) di dare atto dell'esito dell'attività ricognitoria scaturita dall'analisi della disciplina del PUC vigente alla luce delle disposizioni di cui all'art. 23 ter del DPR n. 380/2001 e dell'art. 13 della legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i., come riportata nella "RELAZIONE URBANISTICA" allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di attestare, in conseguenza dell'analisi svolta, la rispondenza della disciplina delle destinazioni d'uso degli ambiti e distretti del vigente PUC con le disposizioni in materia di mutamento delle destinazioni d'uso e categorie funzionali previste nella legislazione nazionale e regionale ante richiamata;
- 3) di dare altresì atto che, per quanto sopra esposto, trovano conferma i limiti introdotti nel PUC relativamente ai cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, tra funzioni/attività, ancorché comprese nella stessa categoria funzionale, qualora le funzioni/attività che si intendono introdurre non siano espressamente contemplate dalle norme di conformità e di congruenza;
- 4) di dare atto infine che, in caso di mutamento di funzione/attività, nell'ambito della medesima categoria funzionale, ai fini della determinazione del contributo di costruzione trova applicazione la classificazione di cui all'art. 7 della LR n. 25/1995 "Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia";
- 5) di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale del Comune www.comune.genova.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio - Altri atti di disciplina del territorio.

Il Direttore
Arch. Silvia Capurro

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

ANALISI DELLE DISPOSIZIONI DEL PUC VIGENTE ALLA LUCE DELLA DISCIPLINA INTRODOTTA NEL DPR 380/2001, CON L'ART. 17, COMMA 1, LETTERA N) DELLA LEGGE N. 164/2014, E RECEPITA NELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N.16/2008 IN MATERIA DI MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO.

RELAZIONE URBANISTICA

PREMESSE

La disciplina dei cambi di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie connesse, ha formato oggetto di svariati interventi legislativi, a livello nazionale e regionale, tra i quali possiamo annoverare anche le recenti disposizioni in materia di semplificazione trattate nella presente relazione.

L'Art. 23-ter. (Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante) del DPR 380/2001, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera n) della legge n. 164/2014, stabilisce che costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

Tale articolo, oltre a prescrivere l'adeguamento delle legislazioni regionali, stabilisce che il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito facendo tuttavia salve diverse specifiche previsioni da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali.

A livello legislativo regionale l'art. 13 (Mutamenti di destinazione d'uso) della LR n. 16/2008, modificato con LR n. 41/2014 in applicazione del sopra citato DPR, stabilisce che costituiscono mutamenti della destinazione d'uso rilevanti sotto il profilo urbanistico ed edilizio le forme di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare comportanti il passaggio ad una diversa categoria funzionale tra quelle indicate, che riprendono la classificazione del DPR e vengono integrate con le ulteriori categorie: e) rurale, f) autorimesse e rimessaggi, g) servizi, inserendo per ciascuna una specifica descrizione:

- a) residenza, comprensiva delle civili abitazioni, delle residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive;
- b) turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
- c) produttiva e direzionale, comprensiva delle attività artigianali di produzione di beni e servizi, delle attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle attività terziarie e delle attività



COMUNE DI GENOVA

- direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili;
- d) commerciale, comprensiva delle attività per la distribuzione al dettaglio, delle attività di servizio alla persona ed all'impresa e dei pubblici esercizi, definite dalla vigente normativa regionale in materia;
 - e) rurale, comprensiva delle attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, delle attività di allevamento, lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti di allevamento, delle attività di coltivazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti della filiera del bosco;
 - f) autorimesse e rimessaggi, comprensiva delle autorimesse, box e parcheggi all'aperto di natura non pertinenziale rispetto ad altre destinazioni d'uso, rimessaggi per veicoli o rimorchi ad uso privato, per imbarcazioni ed attrezzature per la nautica, magazzini e depositi ad uso privato non funzionali ad attività appartenenti alle altre destinazioni d'uso;
 - g) servizi, comprensiva delle attività per i servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, dei servizi speciali per le installazioni logistiche del trasporto pubblico, dei mercati annonari e dei macelli pubblici.

Il medesimo articolo, al comma 2, prevede espressamente *“I piani urbanistici comunali possono stabilire limitazioni relativamente ad interventi comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale soltanto in caso di interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione di edifici oppure per assicurare la compatibilità di tali interventi con la normativa in materia di tutela dell'ambiente.”*

Le disposizioni transitorie di cui all'art. 33, comma 3, della LR n. 41/2014 stabiliscono che *“i comuni provvedono ad adeguare i piani urbanistici vigenti o in corso di approvazione ai contenuti di cui all'articolo 13, comma 1, della l.r. 16/2008 così come sostituito dall'articolo 8 della presente legge entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, la disciplina contenuta nell'articolo 13, commi 1 e 2, della l.r. 16/2008 come sostituito dalla presente legge trova diretta ed immediata applicazione. Fino all'adeguamento dei vigenti piani urbanistici comunali continuano ad operare le eventuali diverse previsioni ivi contenute.”*

E' inoltre necessario richiamare, al fine di delineare il quadro complessivo delle disposizioni vigenti, l'Art. 7 (Categorie di destinazioni d'uso) della LR n. 25/1995 - Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia – che definisce le seguenti categorie funzionali:

- a) residenza;
- b) ospitalità e ricettività alberghiera, all'aria aperta, nonché extralberghiera ai sensi della vigente legislazione in materia;
- c) distribuzione al dettaglio;
- d) uffici;
- e) edifici per l'industria, l'artigianato, la movimentazione e la distribuzione all'ingrosso di merci;
- f) autorimesse, rimessaggi, depositi e simili;
- g) servizi di uso privato.

Tale articolazione delle categorie funzionali è coerente con le disposizioni di cui all'art. 5 del DM n. 1444/1968 che stabilisce i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici facendo espressamente riferimento a: insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili e insediamenti di carattere commerciale e direzionale.



COMUNE DI GENOVA

IL PUC VIGENTE

Il PUC entrato in vigore il 3.12.2015 individua le categorie funzionali all'Art. 12) - Destinazioni d'uso - delle Norme generali, richiamando la citata LR n. 25/1995, con la seguente articolazione:

1. SERVIZI
 - 1.1 Servizi pubblici
 - 1.bis. Servizi di uso pubblico
 - 1.2. Parcheggi pubblici
 - 1.3. Servizi speciali
 - 1.4. Servizi privati (art. 7 lett. g) L.R. 25/95)
2. INFRASTRUTTURE
 - 2.1 Infrastrutture pubbliche di interesse generale
 - 2.2 Infrastrutture di interesse locale
3. RESIDENZA (art. 7 lett. a) L.R. 25/95)
4. OSPITALITA' RICETTIVA (art. 7 lett. b) L.R. 25/95)
 - 4.1 Strutture ricettive alberghiere
 - 4.2 Strutture ricettive all'aria aperta
 - 4.3 Altre strutture ricettive
 - 4.4 Strutture balneari
5. DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO E CONNETTIVO URBANO (art. 7 lett. c) L.R. 25/95)
 - 5.1 Distribuzione al dettaglio
 - 5.2 Connettivo Urbano
6. UFFICI (art. 7 lett. d) L.R. 25/95)
 - 6.1 Direzionale
 - 6.2 Terziario avanzato
7. INDUSTRIA, ARTIGIANATO, LOGISTICA, MOVIMENTAZIONE E DISTRIBUZIONE ALL'INGROSSO DELLE MERCI (art. 7 lett. e) L.R. 25/95)
 - 7.1 Depositi e Commercio all'ingrosso
 - 7.2 Industria e artigianato
 - 7.3 Logistica
 - 7.4 Impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici
 - 7.5 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
8. AUTORIMESSE RIMESSAGGI E DEPOSITI (art. 7 lett. f) L.R. 25/95)
 - 8.1 Parcheggi privati
 - 8.2 Rimessaggi
 - 8.3 Depositi
9. ATTIVITA' AGRICOLE (art. 7 lett. e) L.R. 25/95) ...

Lo stesso art. 12 precisa che sono fatte salve le eventuali limitazioni o prescrizioni di carattere qualitativo e quantitativo per le funzioni insediabili previste dalle norme di conformità e di congruenza, e che le funzioni ammesse nei singoli Ambiti e Distretti sono distinte tra funzioni principali e funzioni complementari e, ove indicata solo la categoria generale o la denominazione di un gruppo di funzioni, sono di conseguenza ammesse tutte le specifiche funzioni/attività in essi comprese.

Questa indicazione normativa deriva dalle approfondite analisi svolte nel corso della redazione del piano che hanno portato a definire una disciplina delle destinazioni d'uso che non si limita ad



COMUNE DI GENOVA

indicare le categorie funzionali ma seleziona puntualmente le singole funzioni ammesse e, in alcuni casi, le singole tipologie di attività ammesse ancorché comprese nella stessa funzione.

In particolare si richiama la Descrizione Fondativa del PUC che, al capitolo 8_Sistema produttivo-commerciale-turistico, ha analizzato la profonda trasformazione di Genova, città di antica tradizione industriale dove accanto alle aziende tradizionali che hanno retto la crisi sono emerse imprese riconducibili al terziario avanzato e alle attività connesse alle nuove frontiere tecnologiche: biotecnologie, tecnologie della comunicazione, scienze ambientali e della materia, evidenziando come larga parte dei programmi e dei progetti in gestazione riguardino appunto il settore produttivo e, più in generale, il complesso delle aree industriali o ex industriali disponibili.

Le analisi svolte rilevano inoltre come Genova stia gradualmente recuperando un ruolo produttivo importante nel contesto nazionale ed internazionale attraverso il processo di riconversione e diversificazione in atto e pertanto, anche per favorire l'obiettivo del superamento graduale della commistione fra residenza ed attività produttiva, risulta necessario che le aree produttive disponibili, oggettivamente limitate, vengano utilizzate al meglio e se del caso anche in maniera mirata, riservandole in parte allo scopo specifico e dove possibile incrementandole, poiché la qualità della città è determinata anche dal superamento delle situazioni di incompatibilità ambientale e dal recupero ottimale delle scarse risorse di spazio disponibili.

Dalle interrelazioni tra i diversi argomenti trattati nella Descrizione Fondativa, rappresentativi di una realtà complessa, discendono gli obiettivi di piano organizzati dal Documento degli Obiettivi del PUC in tre temi fondamentali, coerenti con le linee programmatiche approvate nel 2007 dal Consiglio Comunale, e articolati in obiettivi specifici volti ad orientare il governo del territorio:

- TEMA A: SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E DELLE INFRASTRUTTURE
- TEMA B: ORGANIZZAZIONE SPAZIALE DELLA CITTA' E QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE URBANA
- TEMA C: SALUTE, QUALITA' AMBIENTALE E DIFESA DEL TERRITORIO

Per quanto riguarda in particolare il TEMA A, l'Obiettivo A2 – PROMOZIONE DI UN SISTEMA PRODUTTIVO INNOVATIVO E DIVERSIFICATO, E VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' COME META TURISTICA individua, tra l'altro, le seguenti priorità:

- sviluppare una città polifunzionale che poggia il suo sviluppo su tre poli: porto/industria, ricerca, turismo cultura; la green economy deve essere trasversale a tutte le attività.
- articolare il Sistema Produttivo in 5 sottosistemi: 1) portuale (porto fabbrica); 2) industriale urbano; 3) artigianale commerciale terziario socio-sanitario urbano; 4) turistico ricreativo culturale; 5) agricolo produttivo e di presidio, in coerenza con una strategia residenziale e della mobilità;
- selezionare ed orientare il sistema produttivo verso le attività ad alto contenuto tecnologico, sostenibilità ambientale e radicamento al territorio ... favorendo il potenziamento delle attività esistenti e l'inserimento di nuove;
- articolare e dimensionare le scelte urbanistiche per il sistema produttivo in coerenza con gli obiettivi di sviluppo dell'occupazione ed al fine di contrastare l'andamento demografico precario.

Va considerato inoltre che nel corso del procedimento di approvazione del PUC la Regione Liguria, con la DGR n. 1468/2012 di parere sul progetto preliminare, ha formulato alcuni rilievi in merito alla disciplina delle destinazioni d'uso evidenziando in particolare l'indeterminatezza dei parametri e delle funzioni ammesse in alcuni Distretti di trasformazione, osservazioni rispetto alle quali il



COMUNE DI GENOVA

Comune ha ottemperato correlando maggiormente il mix di funzioni ammesse agli obiettivi della trasformazione e conseguentemente nel progetto definitivo di PUC non sono stati previsti Distretti per i quali non fossero esplicitati i parametri urbanistico-edilizi e le funzioni principali e complementari ammesse.

Anche in recepimento delle valutazioni espresse dal Dipartimento Ambiente della Regione con le DGR n. 1280/2012 e n. 689/2014 in relazione alla VAS sono state apportate alcune modifiche rispetto al progetto preliminare di PUC adottando, nella collocazione delle funzioni, scelte coerenti con lo stato conoscitivo delle tematiche ambientali esaminate, con particolare riferimento a qualità dell'aria, rumore, salute e qualità della vita, evitando l'inserimento di funzioni residenziali e sensibili in corrispondenza degli ambiti in cui si rileva rischio di esposizione a inquinanti e in generale in prossimità di sorgenti significative (principali arterie stradali, impianti e attività produttive, ecc.).

Conseguentemente nell'ambito della funzione Industria e Artigianato, di cui al citato punto 7.2 dell'art. 12) delle norme generali del PUC, le attività sono state ulteriormente raggruppate in base al livello delle emissioni in atmosfera e all'insalubrità come segue:

- A) - Attività ad emissioni trascurabili, non soggette ad autorizzazione alle emissioni, ai sensi dell'art. 272 - comma 1 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., non insalubri o insalubri di seconda classe, come individuate dal D.M. 05/09/1994;
 - Attività ad emissioni limitate, elencate nella parte II dell'allegato IV alla parte V del Dlgs. 152/06 e ss.mm.ii., soggette ad autorizzazione alle emissioni, non insalubri o insalubri di seconda classe come individuate dal D.M. 05/09/1994.
 - Attività di gestione rifiuti speciali non pericolosi, esclusivamente se complementari e non prevalenti, assentibili con procedura semplificata ai sensi della parte IV del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.
- B) - Attività ad emissioni limitate, elencate nella parte II, dell'allegato IV alla parte V del Dlgs. 152/06 e ss.mm.ii., soggette ad autorizzazione alle emissioni, insalubri di prima classe come individuate dal D.M. 05/09/1994.
 - Attività di gestione rifiuti speciali, assentibili in procedura semplificata ai sensi della parte IV del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.
- C) - Attività ad emissioni significative, soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., ricomprese e non tra le industrie insalubri, come individuate dal D.M. 05/09/1994.

Analogamente, le attività inerenti la funzione Logistica di cui al punto 7.3 dello stesso art. 12) sono suddivise come segue:

- A) - Corrieri e attività di deposito, piattaforme logistiche, stoccaggio e interscambio merci;
- B) - Autotrasportatori, autoparchi, attività di servizio ai vettori alle merci e all'industria;
- C) - Depositi e aree di manipolazione e riparazione dei container.

Il PUC definitivamente approvato, definendo le specifiche caratteristiche degli ambiti urbani di conservazione e di riqualificazione in base alla lettura delle caratteristiche storiche architettoniche e di impianto urbanistico ed infrastrutturale di contesto, ha individuato gli ambiti destinati all'insieme delle funzioni urbane residenziali, ricettive, commerciali e direzionali e due tipologie di ambiti a carattere produttivo:

- l'Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano AR-PU: parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi e commerciali, connotati da elevata qualità progettuale ed ambientale, in generale compatibili con le altre funzioni urbane ...;



COMUNE DI GENOVA

- l'Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale AR-PI: parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi artigianali, servizi speciali ed insediamenti industriali, segnatamente nel settore manifatturiero, non compatibili con le altre funzioni urbane ...

La disciplina relativa agli ambiti produttivi, tenuto conto che lo sviluppo produttivo ed occupazionale rappresenta uno degli obiettivi centrali del piano, individua quali funzioni principali ammesse nell'ambito AR-PI esclusivamente attività riconducibili alla categoria 7. INDUSTRIA, ARTIGIANATO, LOGISTICA, MOVIMENTAZIONE E DISTRIBUZIONE ALL'INGROSSO DELLE MERCI mentre per l'ambito AR-PU, rappresentato da aree connesse o vicine agli ambiti urbani a carattere prevalentemente residenziale, le attività industriali e artigianali sono limitate a quelle con emissioni trascurabili o limitate e sono invece ammesse le attività di terziario avanzato e le strutture ricettive alberghiere nonché attività commerciali con specifiche limitazioni, ciò al fine di costituire un tessuto urbano che, se pur caratterizzato dalla destinazione produttiva, sia volto allo sviluppo di attività diversificate e ambientalmente compatibili con il contesto urbano.

Come già evidenziato in tutti gli ambiti urbani, di conservazione e di riqualificazione, risultano ammesse le attività direzionali e di terziario avanzato nonché le attività industriali e artigianali con emissioni trascurabili in quanto assimilate alle attività di connettivo di servizio (comprese nella categoria commerciale) al fine di definire un mix funzionale in grado di garantire la vitalità dei quartieri attraverso il ruolo aggregativo e sociale svolto delle attività tipicamente e tradizionalmente presenti.

La tabella di seguito riportata rappresenta schematicamente la distribuzione delle funzioni ammesse dal PUC considerando una suddivisione sia degli Ambiti urbani che dei mix funzionali in tre gruppi:

Ambiti PUC MIX funzioni	Aree residenziali direzionali commerciali			Aree produttive in relazione con i quartieri residenziali		Aree produttive industriali	
	Ambiti AC-CS AC-AR	AC-US AC-IU	AR-UR	Ambito AR-PU		Ambito AR-PI	
Residenziali ricettive e per servizi	Residenza Ricettivo Servizi pubblici, di uso pubblico e privati			Residenza (limitata) Ricettivo Servizi pubblici, di uso pubblico e privati		Servizi pubblici e di uso pubblico	
Commerciali direzionali e connettivo	EV - MSV Direzionale Terziario avanzato Connettivo urbano			EV - MSV - GSV (limitate) Terziario avanzato Connettivo urbano		Pubblici esercizi	
Produttive	Industria artigianato A)			Industria artigianato A) – B) Logistica A) – B) Depositi e commercio all'ingrosso Produzione di energia Servizi speciali Rimessaggi		Industria artigianato A) – B) – C) Logistica A) – B) – C) Depositi e commercio all'ingrosso Produzione di energia Servizi speciali Rimessaggi Impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici	



COMUNE DI GENOVA

Dalla caratterizzazione impressa dal PUC si rileva, in particolare:

- negli Ambiti che comprendono sia i quartieri residenziali che le aree caratterizzate da insediamenti prevalentemente direzionali e commerciali, la prevalenza è rappresentata dalle funzioni residenziali, ricettive e per servizi associate alle altre funzioni urbane di tipo commerciale direzionale e di connettivo mentre per quanto riguarda le funzioni produttive le attività ammesse sono limitate a quelle totalmente compatibili sotto il profilo ambientale in quanto assimilate alle attività di connettivo.
- negli Ambiti che individuano le aree produttive e artigianali a contatto o in stretta relazione con i quartieri residenziali, le funzioni produttive, con alcune limitazioni in base al tipo di attività sotto il profilo della compatibilità ambientale, assumono un carattere prevalente, e sono ugualmente ammesse, oltre ai servizi, le attività economiche ricettive, commerciali, terziarie e di connettivo;
- negli Ambiti che individuano le aree produttive dedicate anche all'industria "pesante", alla logistica e a quelle attività che necessitano di maggiori cautele sotto il profilo localizzativo, in particolare nei confronti delle funzioni residenziali e per servizi, i primi gruppi di funzioni sono presenti limitatamente ai servizi e ai pubblici esercizi mentre sono ammesse tutte le funzioni produttive, logistiche, tecnologiche e speciali, caratterizzate anche da emissioni significative e che devono seguire specifiche procedure autorizzative in materia ambientale.

La sintetica schematizzazione proposta evidenzia come le norme dei singoli ambiti e distretti del PUC prevedono una disciplina delle destinazioni d'uso che non si limita ad indicare le categorie funzionali ma seleziona le singole funzioni ammesse appartenenti alla medesima categoria e, in alcuni casi, le singole tipologie di attività ammesse ancorché comprese nella stessa funzione proprio al fine di garantire la completa compatibilità delle attività/funzioni ammesse.

CONCLUSIONI

Dalle considerazioni svolte appare evidente come gli obiettivi di creare occasioni di sviluppo di un sistema produttivo innovativo e diversificato, di migliorare la qualità della città anche mediante il superamento delle situazioni di incompatibilità ambientale e di un recupero ottimale delle scarse risorse di spazio disponibili, si sono concretizzati nella disciplina del PUC anche attraverso la descritta aggregazione delle funzioni operata in base alla reciproca compatibilità ambientale.

In particolare, come già evidenziato, il mix di attività individuate per l'ambito AR-PU consente di prefigurare la costituzione di un tessuto urbano che, se pur caratterizzato dalla destinazione produttiva, sia volto allo sviluppo di attività ambientalmente compatibili con il contesto stesso e con gli ambiti urbani, posti in molti casi a diretto contatto o in stretta relazione, caratterizzati da insediamenti a residenziali, direzionali e commerciali dove il mix funzionale è volto a garantire la vitalità dei quartieri attraverso il ruolo aggregativo e sociale svolto proprio delle attività tipicamente e tradizionalmente presenti nei centri urbani.

Coerentemente con le sinergiche previsioni sopra descritte, il PUC ha individuato, in posizioni più marginali rispetto al contesto urbano ancorché opportunamente connesse con il sistema infrastrutturale, le aree produttive destinate ad insediamenti industriali nel settore manifatturiero, ad attività logistiche, tecnologiche e speciali, caratterizzate anche da emissioni significative, cioè tutte quelle attività che necessitano di maggiori cautele sotto il profilo localizzativo e non risultano ambientalmente compatibili con le altre funzioni urbane.



COMUNE DI GENOVA

Si può pertanto affermare che la disciplina del PUC, anche laddove sono precisate non solo le categorie, ma anche le funzioni e le singole tipologie di attività ammesse, appare in linea con le disposizioni di legge statali e regionali sopra richiamate, in quanto volta ad assicurare la compatibilità degli interventi di cambio di destinazione d'uso con le consolidate prassi disciplinari e con la vigente normativa in materia di tutela dell'ambiente, tenuto in particolare conto che le scelte operate derivano anche dagli approfondimenti svolti nell'ambito della VAS del piano sotto il profilo della compatibilità ambientale

Conseguentemente, in relazione alle citate disposizioni di legge statali e regionali, non emerge la necessità di modifiche delle disposizioni del PUC inerenti la disciplina delle destinazioni d'uso e, conseguentemente, trovano conferma i limiti previsti nel PUC relativamente ai cambi di destinazione d'uso anche senza opere tra funzioni/attività, ancorché comprese nella stessa categoria funzionale, qualora le funzioni/attività che si intendono introdurre non siano espressamente contemplate dalle norme di conformità e di congruenza.

Il Funzionario Tecnico
Anna Chiara Succì

Il Dirigente
Arch. Ferdinando De Fornari

Dicembre 2016