



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-349 del 05/10/2018

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'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, SITO IN SALITA MURTA CIV. 6, A GENOVA – MUNICIPIO V VALPOLCEVERA.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 61 in data 25 ottobre 2018.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, include l'immobile (e relative aree di pertinenza), sito a Genova, Salita Murta civ. 6, nel "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S", ovvero nel più ampio ambito classificato come "Servizi di Istruzione Esistenti" Q n. 5004 –Sigla S (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado) – Tipo: Scuola dell'infanzia-Scuola Primaria – Via Massuccone Mazzini;
- che con nota, ricevuta dal Comune in data 05.09.2018 Prot. Gen. 304061 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica il 18.09.2018, il proprietario del compendio sito in Salita Murta civ. 6, ha presentato, per il medesimo compendio, 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;
- che con la succitata richiesta viene precisato che l'immobile di che trattasi, adibito ad uso abitativo, è censito al N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sez. Urb. BOL, Foglio. 14, particella 100, Cat. A/4 e al N.C.T. nella Sez. 4, Foglio 16, Particelle 100, 551 e 686;
- che, con la medesima istanza è stato, pertanto chiesto all'Amministrazione Comunale di correggere l'indicazione a servizi pubblici (Servizio di Istruzione Esistente), inserendo sia il fabbricato che i terreni nell'Ambito di Riquilificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (a), con conseguente assoggettamento degli stessi alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito;

Considerato:

- che la richiesta di correzione da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella "Relazione Urbanistica" in data 01.10.2018, relazione in cui si richiama la disposizione di cui all'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi" delle Norme di Conformità del Piano Urbanistico

Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, disposizione 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 in ragione dell’analisi condotta, la quale esamina, fra l’altro, la disciplina dei piani sovraordinati e dei vincoli ricadenti sull’area, la modifica al PUC, come rappresentata negli stralci cartografici e normativi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, prevede la riduzione, per mq. 256 di superficie reale del servizio “istruzione esistente - Q” n. 5004 e l’assoggettamento del fabbricato e relative aree di pertinenza, diversamente dall’Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale – AR-PR (a) desiderato dal richiedente, all’Ambito di Conservazione del territorio di Valore Paesaggistico e panoramico AC-VP, in quanto, come disciplinato dal citato art. SIS-S-2, corrispondente all’Ambito prevalente al contorno del bene;

- che comunque è utile rilevare che l’Ambito di Conservazione del territorio di Valore Paesaggistico e panoramico AC-VP prevede tra le funzioni principali ammesse anche la residenza, in coerenza con quanto segnalato dal proprietario del bene;

- che inoltre, come esplicitato nella citata Relazione, a seguito della succitata modifica al PUC si rende necessario procedere all’aggiornamento del totale delle superfici dei Servizi pubblici, sia a livello di Municipio che per l’intero territorio comunale, che mantengono un saldo attivo, a seguito della correzione, rispettivamente di mq. 675.360 e di mq. 5.004.202;

- 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 non manifestata per il compendio in argomento;

- che infine, come riportato nella più volte citata Relazione, la ridetta modifica al PUC non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è conforme alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. n.32/2012, come anche in particolare valutato nell’ambito del documento “Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”, anch’esso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto conseguentemente di adottare 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 del PUC medesimo, per la ridefinizione della disciplina urbanistica dell’immobile e relative aree di pertinenza sito in salita Murta civ. 6, a Genova – Municipio V Valpolcevera, inserendoli, diversamente da quanto richiesto, nell’Ambito di Conservazione del territorio di Valore

Paesaggistico e panoramico AC-VP, in quanto corrispondente all'Ambito prevalente al contorno, come in particolare rappresentato negli allegati elaborati:

- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Assetto Urbanistico – tavola 17 – scala 1:5000;
- Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – tavola 17 – scala 1:5000;
- Stralcio del Volume “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S– Bilanci Elenchi” del PUC con indicazione delle modifiche;
- Stralcio della “Relazione Descrittiva dell’Apparato Normativo” con indicazione delle modifiche;

Considerato infine:

- che in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame sarà sottoposta al parere del Municipio V Valpolcevera;

- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell’approvazione del presente provvedimento;
Visti:

- la L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- la L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 03.12.2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di 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, nella Relazione Urbanistica datata 01.10.2018 nonché nel documento “Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”, entrambi allegati 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 del vigente PUC, per la ridefinizione della disciplina urbanistica dell’immobile, e relative aree di perti-

nenza, sito in Salita Murta civ. 6, a Genova – Municipio V Valpolcevera, inserendoli nell'Ambito di Conservazione del territorio di Valore Paesaggistico e panoramico AC-VP, in quanto corrispondente all'Ambito prevalente al contorno;

- 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 mandato alla Direzione Urbanistica 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;
- 4) 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;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-349 DEL 05/10/2018

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'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, SITO IN SALITA MURTA CIV. 6, A GENOVA – MUNICIPIO V VALPOLCEVERA.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) **Relazione Urbanistica;**
- 2) **Stralci cartografici e normativi** [Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Assetto Urbanistico – tavola 17 – scala 1:5000; Stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – tavola 17 – scala 1:5000; Stralcio del Volume “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S– Bilanci Elenchi” del PUC con indicazione delle modifiche; Stralcio della “Relazione Descrittiva dell’Apparato Normativo” con indicazione delle modifiche];
- 3) **Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS**

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi



COMUNE DI GENOVA

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'immobile, e relative aree di pertinenza, sito in Salita Murta civ. 6, a Genova - Municipio V Valpolcevera.

Relazione urbanistica

Premesse

Con nota, ricevuta dal Comune in data 05.09.2018 Prot. Gen. 304061 e presa in carico dalla Direzione Urbanistica il 18.09.2018, il proprietario del compendio sito in Salita Murta civ. 6, ha presentato, per il medesimo compendio, 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.

Con la stessa nota viene precisato che l'immobile ad uso abitativo di cui sopra è censito al N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sez. Urb. BOL, Foglio. 14, particella 100, Cat. A/4 e al N.C.T. nella Sez. 4, Foglio 16, Particelle 100, 551 e 686.

Inoltre viene rilevato che il suddetto immobile ad uso abitativo e terreni di pertinenza sono individuati nella tavola n. 17 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nel più ampio ambito dei Servizi Pubblici - SIS-S "**servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici**", segnatamente nella tavola 17- "Sistema dei servizi Pubblici SIS-S" come **Istruzione Esistente** e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Val Polcevera quale **Servizio di Istruzione Esistente** n. 5004 Sigla S - Località Via Massucone Mazzini - Tipo: Scuola Infanzia - Scuola Primaria - di proprietà Privata con Superficie reale mq. 4704 e superficie virtuale mq. 9408, conteggiato negli standard urbanistici.

Ancora, con la stessa richiesta, viene evidenziato che l'immobile e le aree di pertinenza di proprietà del richiedente in forza dell'atto del 22 gennaio 2008, n. Rep. 54211, n. Racc. 19908, Notaio Edmondo Ansaldo, **è esistente**, come si può chiaramente evincere dalla documentazione allegata, e **stante lo stato reale dei luoghi non può essere un servizio esistente**.

Il richiedente, oltre a ciò, segnala che **il vincolo** a "servizi" attualmente gravante sul compendio immobiliare in questione è sicuramente riconducibile ad una svista o errata collocazione del servizio da parte dello strumento urbanistico, anche in considerazione che nelle immediate vicinanze esiste un servizio di istruzione esistente.

Nella fattispecie, secondo il richiedente, **non esistendo nella realtà il "Servizio esistente"** ma, da numerosi anni, un edificio residenziale, dunque, sussistono chiaramente i presupposti 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, corrisponde all'Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale - AR-PR (a).



COMUNE DI GENOVA

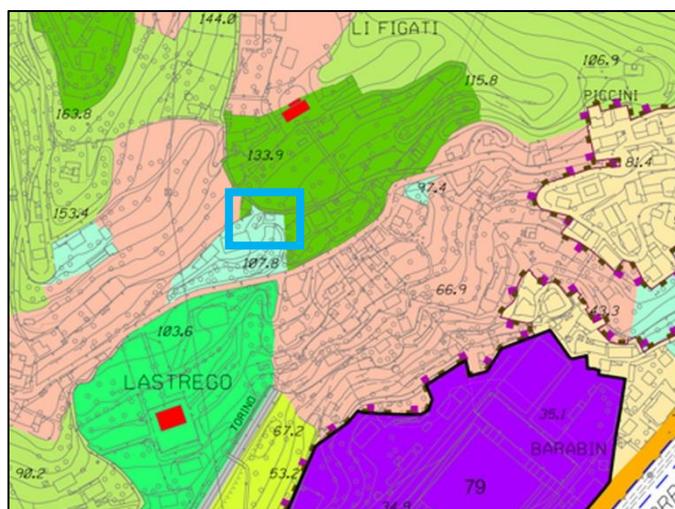
Inoltre viene precisato che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui all'istanza non può essere soggetta al contributo straordinario previsto dall'art. 38 comma 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16, come introdotto dalla Legge regionale 29 dicembre 2014 n. 41, in quanto rientra nelle flessibilità già previste dal PUC ed in quanto anche sotto il profilo sostanziale, non apporterà innovazioni di rilievo alla disciplina del vigente Piano Urbanistico, ma **si concreterà nel semplice riconoscimento di una situazione giuridico-fattuale** (la non esistenza di un servizio pubblico esistente su aree e edifici privati) già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, per una mera svista o errata localizzazione, che la Civica Amministrazione, se avesse avuto contezza dello stato dei luoghi, non avrebbe imposto il vincolo a servizio pubblico su tutto il compendio.

In sintesi viene richiesto al Comune, affinché, ai sensi e per gli effetti della disciplina dettata dal PUC per i "Servizi pubblici" (SIS-S), nonché nel rispetto dei principi e delle procedure di cui all'art. 43 della LUR n. 36/1997, proceda all'aggiornamento del vigente Strumento Urbanistico, inserendo il fabbricato destinato a residenza catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sez. Urb. BOL, Foglio. 14, particella 100, Cat. A/4 e al N.C.T. nella Sez. 4, Foglio 16, Particelle 100, 551 e 686, nell'Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale - AR-PR (a).

La Pianificazione comunale

Il **Piano Urbanistico Comunale** vigente, individua puntualmente le aree nella tavola 17 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano - Livello 3 come Servizi Pubblici (SIS-S) "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici".

Nella tavola 17 **Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) - Livello 3** le aree in questione fanno parte di un più ampio servizio classificato come "Servizi di Istruzione Esistenti" n. 5004 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Valpolcevera quale istruzione esistente - Q n. 5004 Sigla S (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado) - Via Massuccone Mazzini - Tipo: Scuola dell'infanzia-Scuola Primaria con superficie reale di mq. 4.704 e superficie virtuale mq. 9.408.



Nel **Livello Paesaggistico Puntuale** le aree in ricadono nel Paesaggio Agrario - Unita Insediativa di Identità Paesaggistica "MURTA" - Macroarea.

La **Zonizzazione Geologica** classifica l'area prevalentemente in ZONE C Aree con suscettività uso limitata.



COMUNE DI GENOVA

Nella carta dei **Vincoli Geomorfologici e Idraulici** le aree ricadono in “Aree soggette a Vincolo Idrogeologico”.

La **Classificazione Sismica** ricomprende l’area in: 3 – Pericolosità bassa.

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 le suddette aree nell’Ambito 53D – Genova "Bassa Valle Polcevera" in zona ID-MA Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO disciplinate dall’art. 44 delle relative norme che individua parti del territorio dove l’assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d’insieme o da contenute integrazioni del tessuto edilizio.

Il **Piano del Torrente Polcevera**, approvato con DCP n.14 del 02.04.2007 e aggiornato con DDG n. 88 del 10/04/2017 entrata in vigore il 03/05/2017, nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 3) le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213110) classifica le aree in Pg2 “aree a suscettività al dissesto media”; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 3) le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 213110) classifica le aree in R2 – Rischio medio.

Le aree in argomento non **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.i.

Le aree non sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**.

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

- a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella ‘superficie orizzontale esterna’ che limita a quota 147,72 m.slm l’elevazione delle costruzioni, mentre il fabbricato esistente raggiunge la quota di circa 120 alla gronda.
- b) Aree soggette a restrizioni: (tav. PC_01_A) ‘discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica’ e (tav. PC_01_C) ‘impianti eolici - area di incompatibilità assoluta’.

Le aree non sono interessate dal **Piano di Rischio Aeroportuale** (revisionato ai sensi del DLgs 151/2006).

Analisi

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



COMUNE DI GENOVA

realizzazione di obiettivi generali di pianificazione del territorio ai quali non può attribuirsi una natura ablatoria e/o sostanzialmente espropriativa.

Nel caso di specie il compendio è recensito nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci - Elenchi" del PUC nel più ampio ambito classificato come istruzione esistente - Q n. 5004 Sigla S (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado) - Via Massuccone Mazzini - Tipo: Scuola dell'infanzia-Scuola Primaria con superficie reale di mq. 4.704 e superficie virtuale mq. 9.408. Nondimeno, alla luce delle dichiarazioni e documentazioni fornite, emerge una situazione, rilevata dal PUC, non corrispondente allo stato dei luoghi con particolare riferimento alle funzioni svolte che non sono di "istruzione esistente" ma residenziali. A tal fine giova rammentare che, nella tecnica redazionale del PUC, allorché l'Amministrazione avesse avuto intenzioni di imporre un vincolo di natura ablativa, l'indicazione di "servizio pubblico" sarebbe stata di "previsione", ovvero in relazione ad uno specifico interesse pubblico o a fronte di pattuizioni in essere, il Consiglio Comunale avrebbe manifestato chiaramente tale volontà, diversamente dai "servizi esistenti" dei quali il Comune, nella stesura dello strumento urbanistico, ne ha rilevato e confermato la presenza, inserendoli, se pubblici o gravati da servitù di uso pubblico, nel bilancio degli standard urbanistici.

Nello specifico, in considerazione delle argomentazioni addotte, si può evidenziare che il Piano ha rilevato un "Servizio Pubblico", classificandolo come esistente, che nella realtà dei luoghi e della proprietà, nonché della presenza di una abitazione, non poteva essere tale e nel contempo, avuto riguardo della dichiarata funzione conformativa della indicazione di PUC, la Civica Amministrazione non ha espresso la volontà di imporre un vincolo ablativo. Tuttavia l'eventuale provvedimento di rettifica è espressione di una funzione amministrativa di contenuto identico, seppure di contenuto opposto, a quella esplicita in precedenza. Tale funzione deve, dunque, articolarsi secondo gli stessi moduli già adottati, senza i quali rischia di risultare monca o, comunque, difettosa rispetto all'identica causa del potere, sicché, in questo caso è opportuno che l'amministrazione ponga in essere un procedimento omologo, anche per quel che concerne le formalità pubblicitarie, di quello a suo tempo seguito per l'adozione dell'atto da modificare.

Per quanto concerne la rettifica del "vincolo a servizi" prospettata è utile evidenziare che lo stesso 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 al fine di "rettificare" una previsione vincolistica di Piano, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali 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



COMUNE DI GENOVA

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.

La specifica norma dell'Ambito SIS-S, ambito al quale è stato assoggettato il compendio in questione dal PUC, stabilisce che, dimostrata la dismissione del "servizio", **nel caso di specie la non esistenza**, assegna 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 rilevazione di servizio in atto**, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali situazioni in sede di formazione del PUC, non avrebbe operato.

Relativamente alla richiesta avanzata di assoggettare il compendio in argomento all'Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale - AR-PR (a), dichiarato dal proponente come prevalente al contorno del bene, è necessario evidenziare che, verificato l'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano - Livello 3, si è rilevato che le medesime parti al contorno sono individuate come Ambito di Conservazione del territorio di Valore Paesaggistico e Panoramico AC-VP quale prevalente.

Pertanto, considerato che già la stessa norma di PUC richiamata stabilisce 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, la richiesta di assoggettamento all'Ambito AR-PR (a) non può essere accolta con il presente provvedimento, nondimeno è possibile, eliminando il vincolo a servizi, ridefinire la disciplina urbanistica dell'area inserendola nell'Ambito AC-VP, in quanto ambito prevalente al contorno, precisando altresì che tale Ambito prevede tra le funzioni principali ammesse anche la residenza, in coerenza con quanto segnalato dal proprietario del bene.

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 cd "maggior valore" per effetto di varianti o deroghe ai piani urbanistici vigenti, nel caso di specie 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, 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 non manifestata per il compendio in argomento.

La proposta di modifica al PUC

Pur riconoscendo che le indicazioni di Piano non sono concordanti con il reale uso del compendio, è necessario verificare che la dotazione di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (standard urbanistici) individuati dal PUC sul territorio comunale, anche a fronte della correzione richiesta, risultino ancora positivi.



COMUNE DI GENOVA

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 15.932.568 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 5.004.202. Per quanto concerne il Municipio V Valpolcevera (Rivarolo - Bolzaneto - Pontedecimo) i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.813.592 con un saldo attivo di mq. 675.360.

A tal fine si propone la riduzione di mq. 256 di superficie reale del servizio "istruzione esistente - Q" n. 5004, aggiornando di conseguenza il totale delle superfici sia a livello di Municipio che per l'intero territorio comunale [Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi e Relazione descrittiva dell'apparato normativo].

Modifica della tavola 17 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano - Livello 3 riducendo il servizio Istruzione Esistente n. 5004.

Modifica della tavola 17 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano - Livello 3 proponendo, per le aree private in oggetto (individuata al NCT nella Sezione 4, Foglio 16, mappali 100, 551 e 686), l'inserimento nell'Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AC-VP prevalente all'intorno.

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

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 e che detta flessibilità è già stata oggetto di valutazione in materia di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012, peraltro detta fattispecie è prevista dall'art. 43 (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della L.R. n. 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.". 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 ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997, al fine di "rettificare", in questo caso una rilevazione di servizio in atto, che la stessa Amministrazione, se avesse avuto conoscenza di tali 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, ed è conforme con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012, ma tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti dal Piano, una errata rilevazione di "servizio pubblico" non esistente.



COMUNE DI GENOVA

Gli elaborati del PUC da modificare

Tav. n. 17 Livello 3 **Assetto Urbanistico** in cui vengono rappresentati i nuovi limiti degli Ambiti Servizi Pubblici - (SIS-S) e di Conservazione del territorio di Valore Paesaggistico e Panoramico AC-VP prevalente all'intorno;

Tav. n. 17 Livello 3 **Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)**, aggiornamento del limite del servizio "Istruzione esistente - Q" n. 5004;

Volume "**Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci - Elenchi**", modifica al Bilancio Servizi Municipi - Intero Territorio Comunale (pag. 5 del documento .pdf), modifica al bilancio Municipio V Valpolcevera - Rivarolo, Bolzaneto, Pontedecimo - (pag. 45 del documento .pdf), Istruzione esistente - Q (pag. 49 del documento .pdf) con riduzione di mq. 256 di superficie reale del servizio di "istruzione esistente" 5004 Tipo: Scuola dell'Infanzia - Scuola Primaria - Via Massuccone Mazzini 27 di proprietà Privata;

Volume "**Relazione descrittiva dell'Apparato Normativo**" capitolo Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard in conseguenza della modifica del servizio, corrispondente all'area di Salita Murta 6.

Si allegano a tal fine gli stralci cartografici e normativi con le indicazioni delle modifiche proposte.

Genova, 01.10.2018

Il Funzionario Tecnico
geom. Maurizio Ghezzi



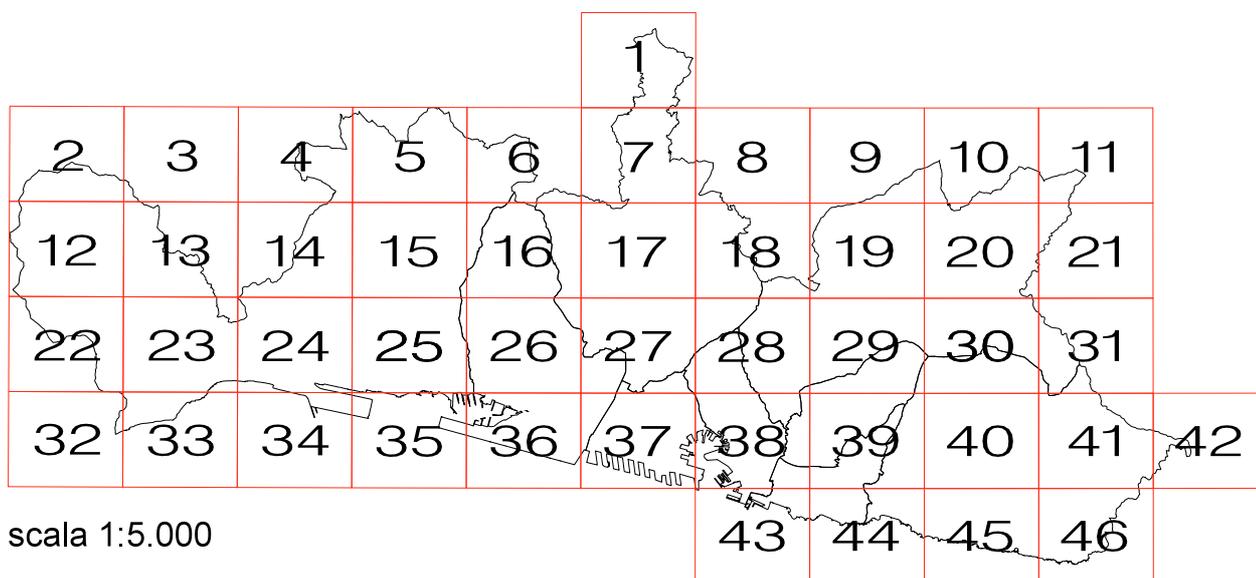
Il Funzionario Tecnico
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

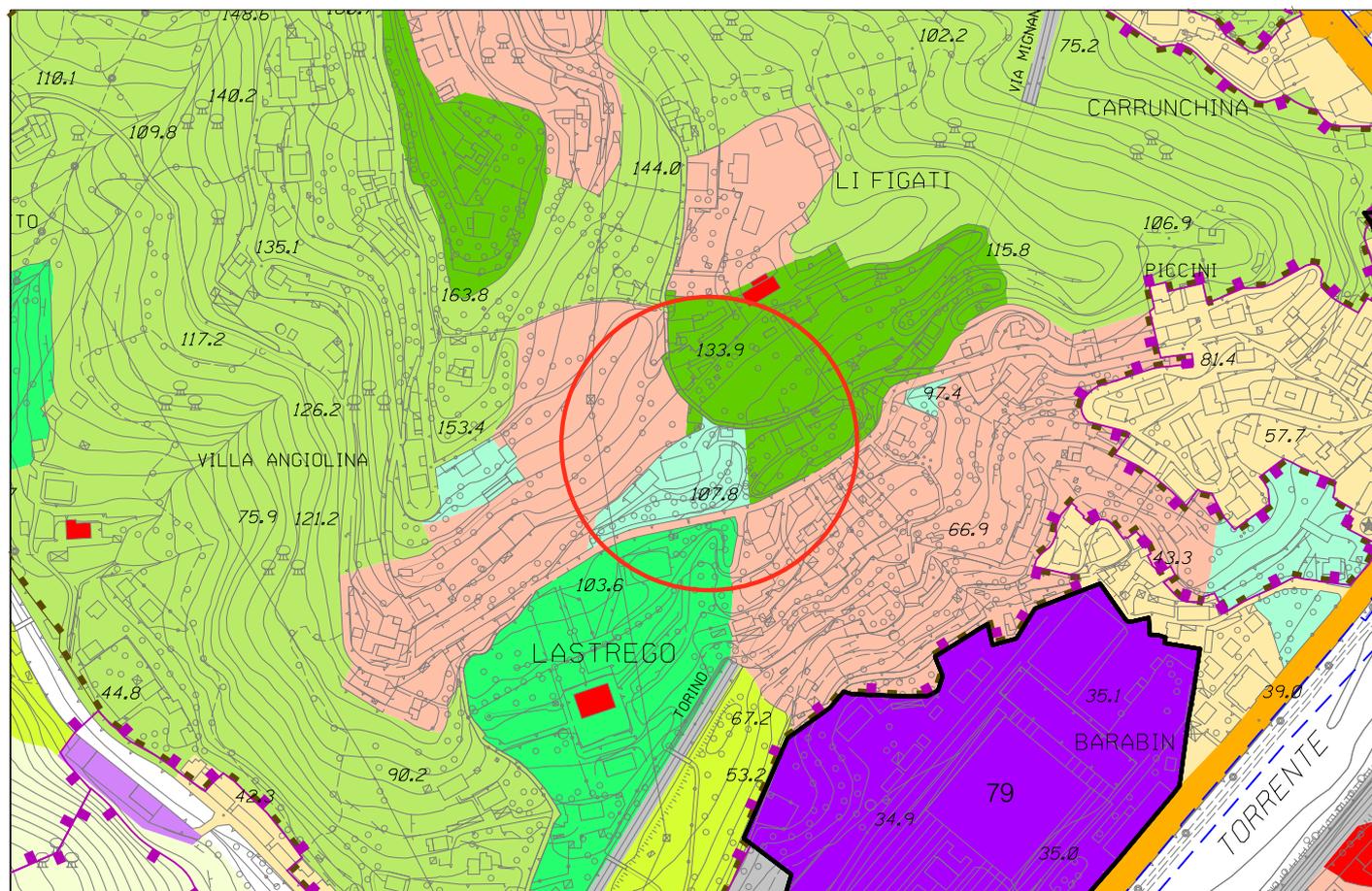
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

LEGENDA

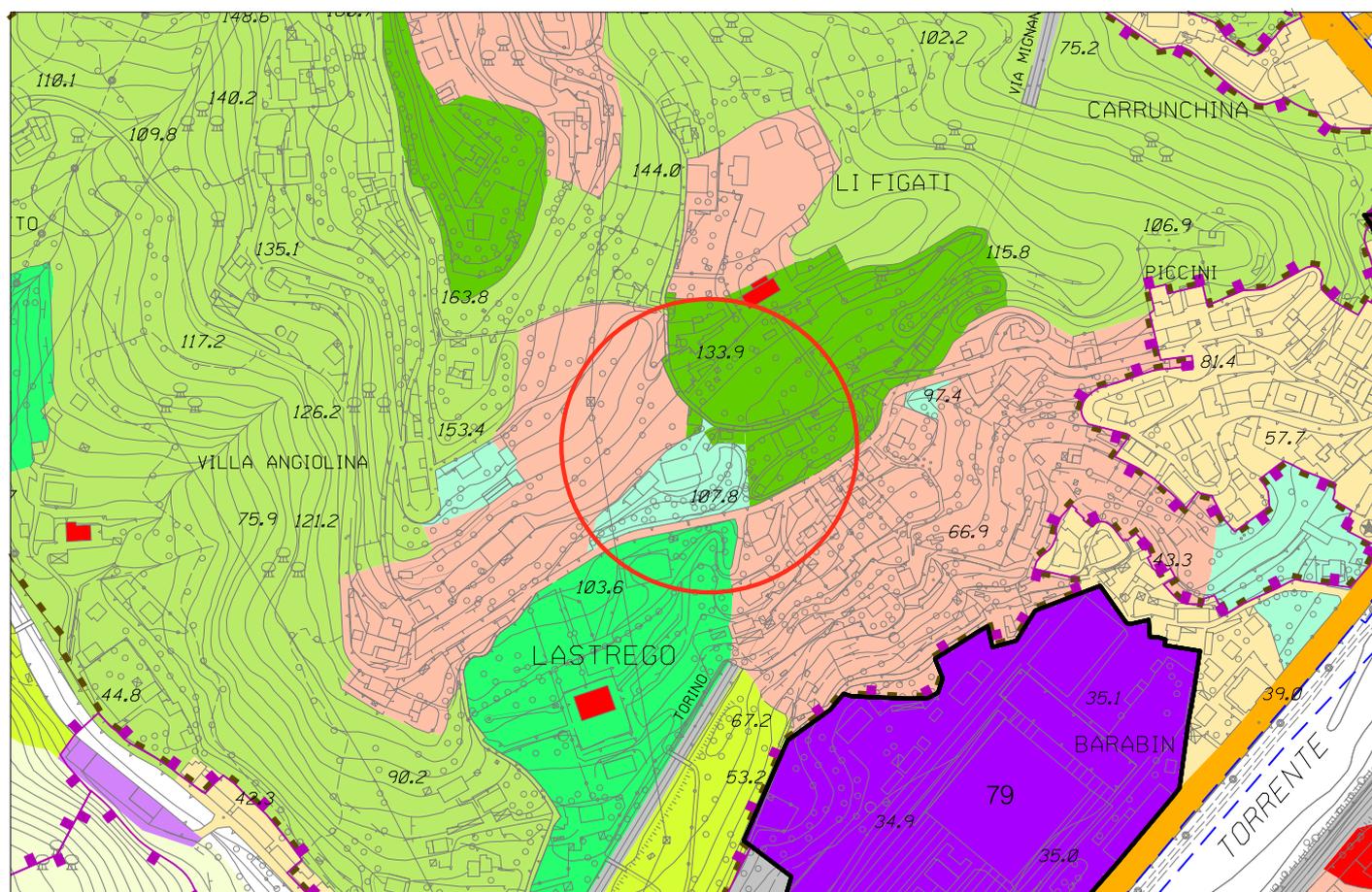
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito 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



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



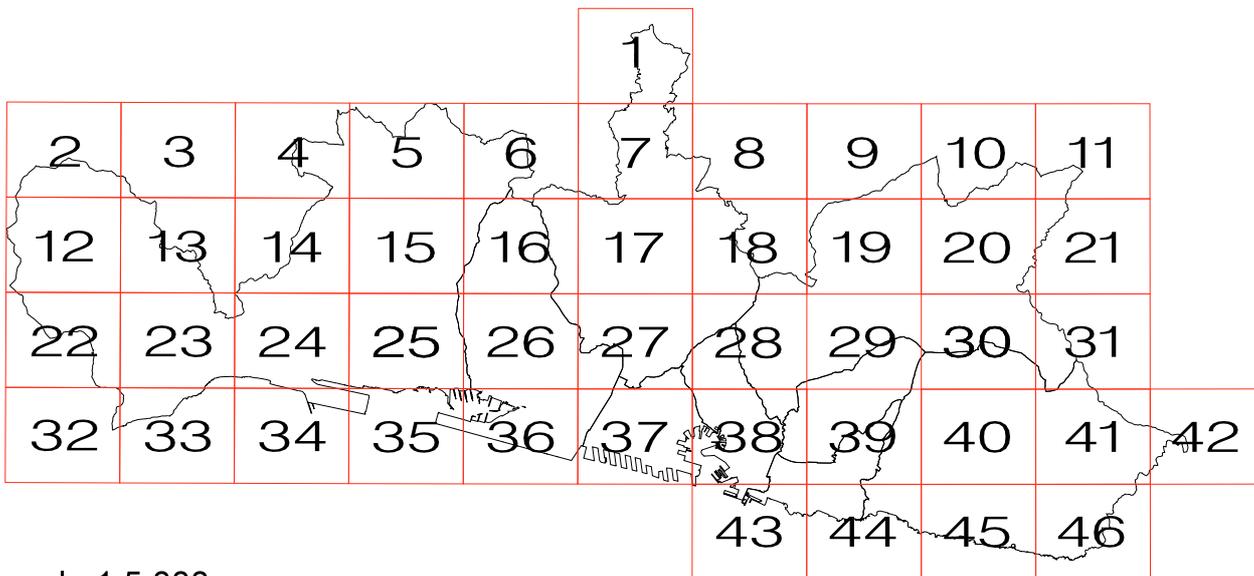
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

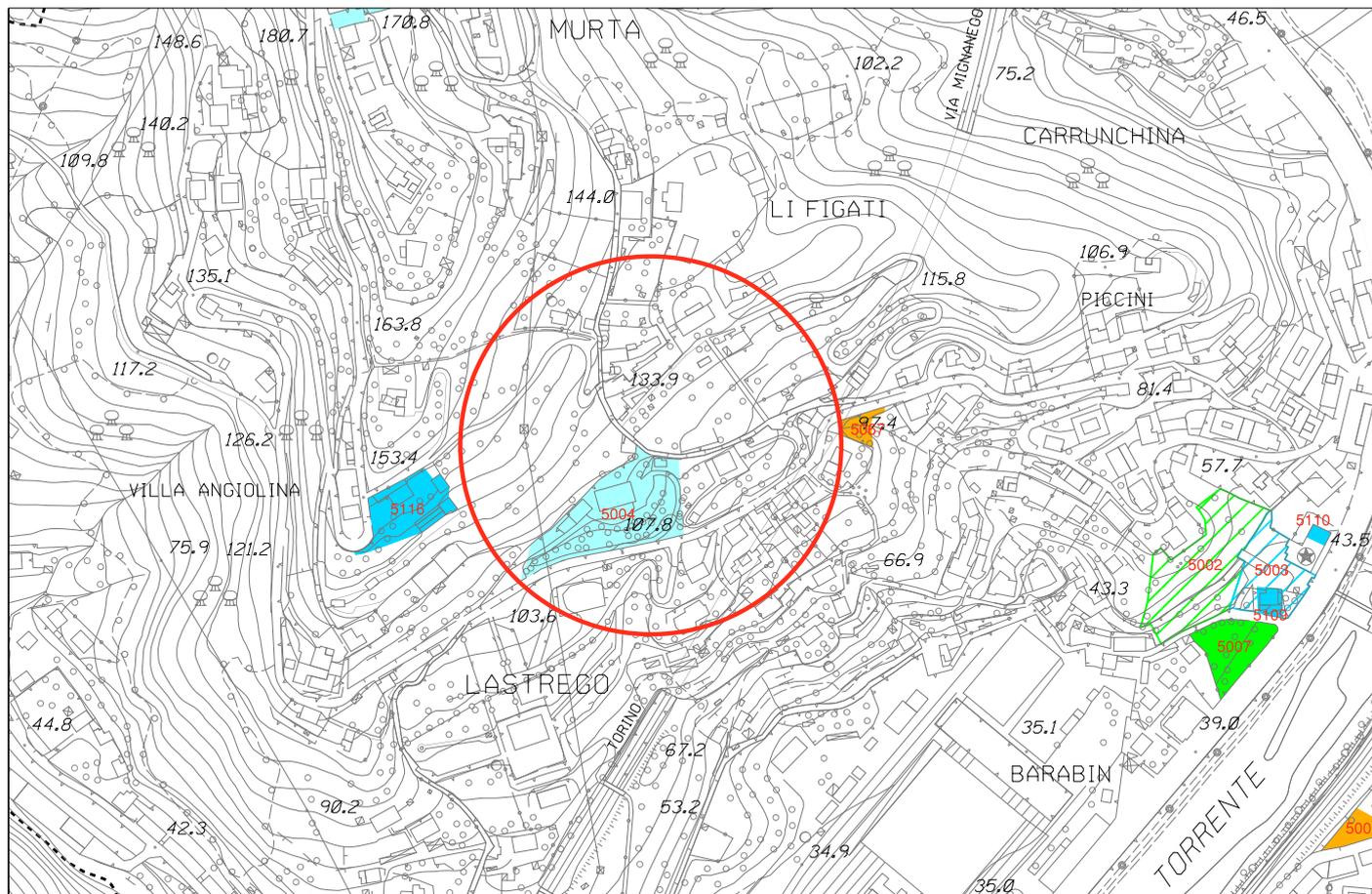
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

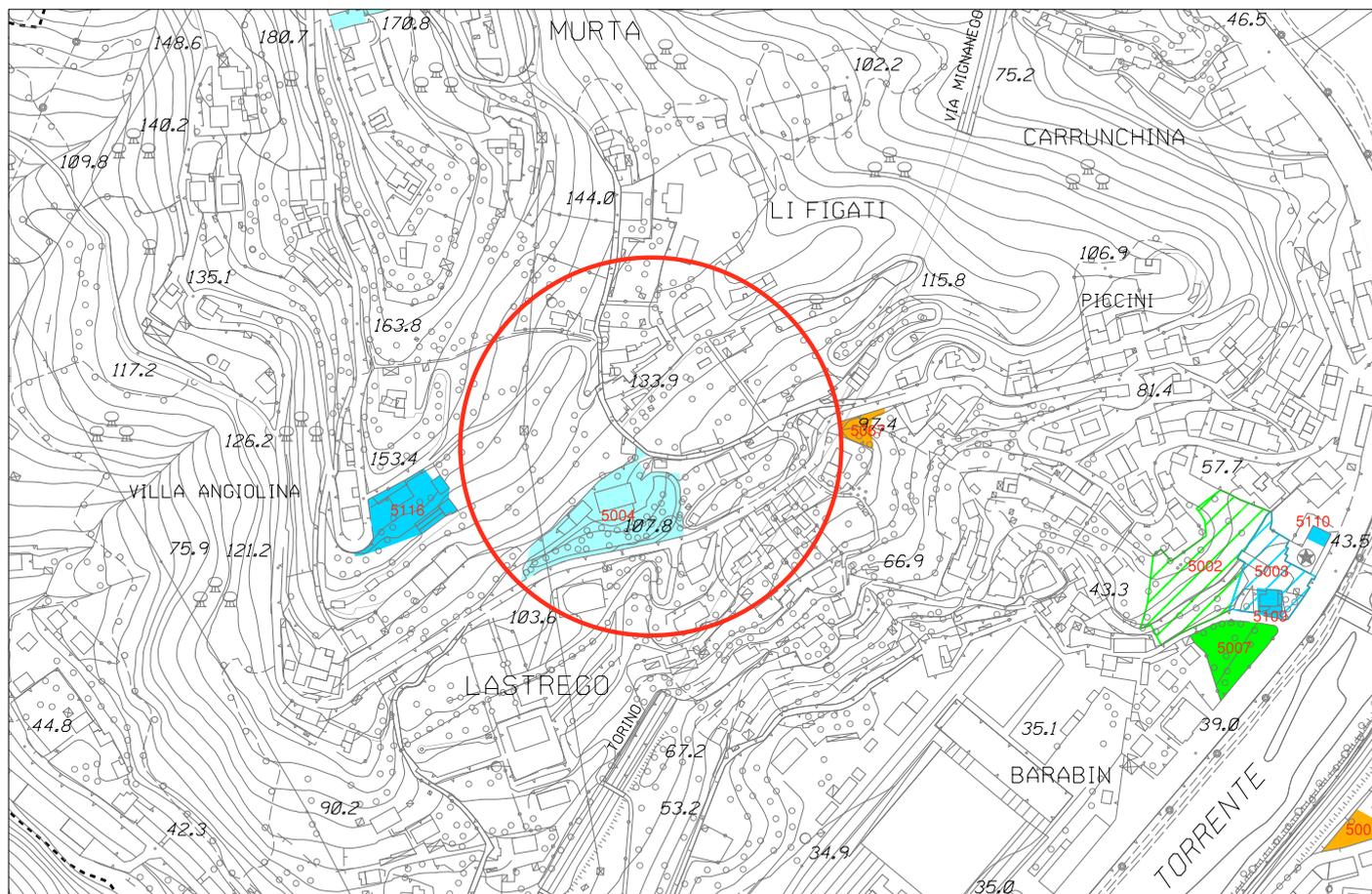
LEGENDA

	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI		PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI		PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA il numero superiore indica il servizio posto in copertura il parcheggio e' indicato dal numero inferiore
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI		SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
	CIMITERI		SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI		RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI		RETE DEI PICCOLI PROGETTI
	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA		CONFINE MUNICIPIO
	PARCHEGGI ESISTENTI		LIMITE DI CENTRO ABITATO
	PARCHEGGI PREVISTI		CONFINE DI COMUNE
	SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		

Municipio V Valpolcevera



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



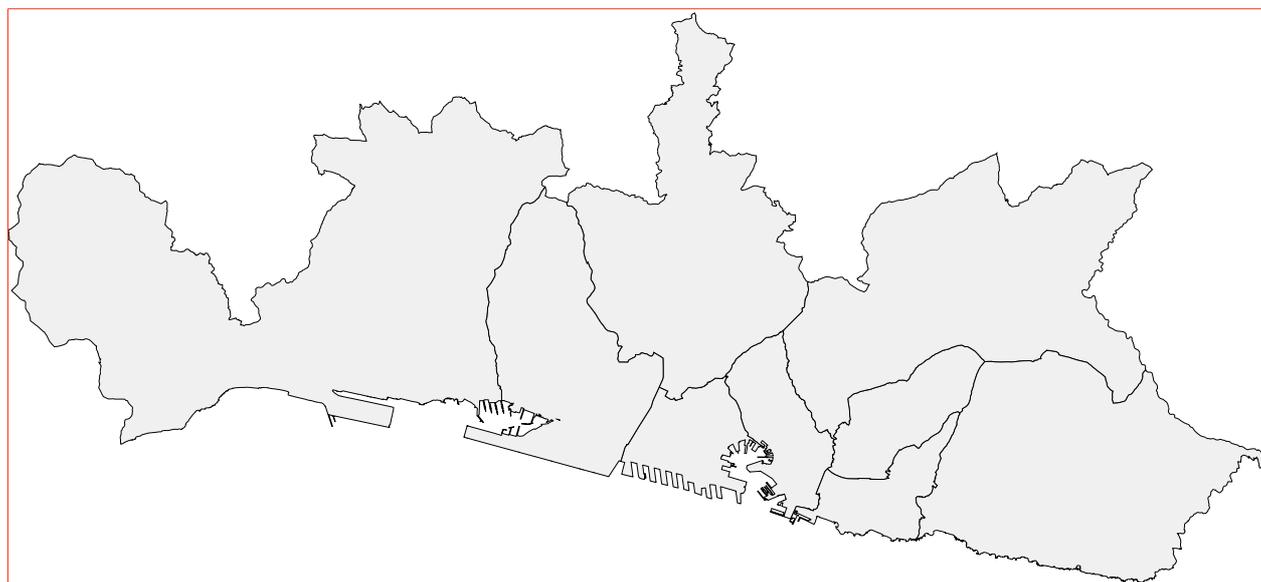
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
BILANCI - ELENCHI
AGGIORNAMENTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE
(STRALCIO)

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

**BILANCIO SERVIZI IN ADOZIONE MUNICIPI
INTERO TERRITORIO COMUNALE**

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

18 mq. x abitante X 607.103 abitanti mq. 10.927.854

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	2.864.995	
Istruzione	mq	1.536.621	1.536.109
Parcheggi	mq	1.362.605	
Verde pubblico	mq	6.931.372	
	mq	<u>12.695.165</u>	12.694.653

SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	197.726
Istruzione	mq	57.462
Parcheggi	mq	290.394
Verde pubblico	mq	2.691.821
	mq	<u>3.237.403</u>

TOTALE	mq	15.932.568
		15.932.056
SALDO:	mq	5.004.714
		5.004.202

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

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti	mq	1.139.117	
servizi religiosi di previsione	mq	0	
			mq 859.499
			<u>1.139.117</u>
			Saldo: mq 279.618

MUNICIPIO V VALPOLCEVERA

RIVAROLO
BOLZANETO
PONTEDECIMO

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

18 mq. x abitante X 63.208 abitanti mq. 1.137.744

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	371.380	
Istruzione	mq	159.640	159.128
Parcheggi	mq	236.111	
Verde pubblico	mq	805.269	
	mq	<u>1.572.400</u>	<u>1.571.888</u>

SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	9.536	
Istruzione	mq	7.327	
Parcheggi	mq	72.603	
Verde pubblico	mq	151.238	
	mq	<u>240.704</u>	

TOTALE	mq	<u>1.813.104</u>
		<u>1.812.592</u>
SALDO:	mq	<u>675.360</u>
		<u>674.848</u>

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

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti	mq	106.414	
servizi religiosi di previsione	mq	0	
	Totale	mq	<u>106.414</u>
	Saldo:	mq	<u>-5.000</u>

5009	IC	VIA MARITANO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	1.587	3.173
Totale superfici					4.768	9.536

Descrizione: interesse comune previsione - T

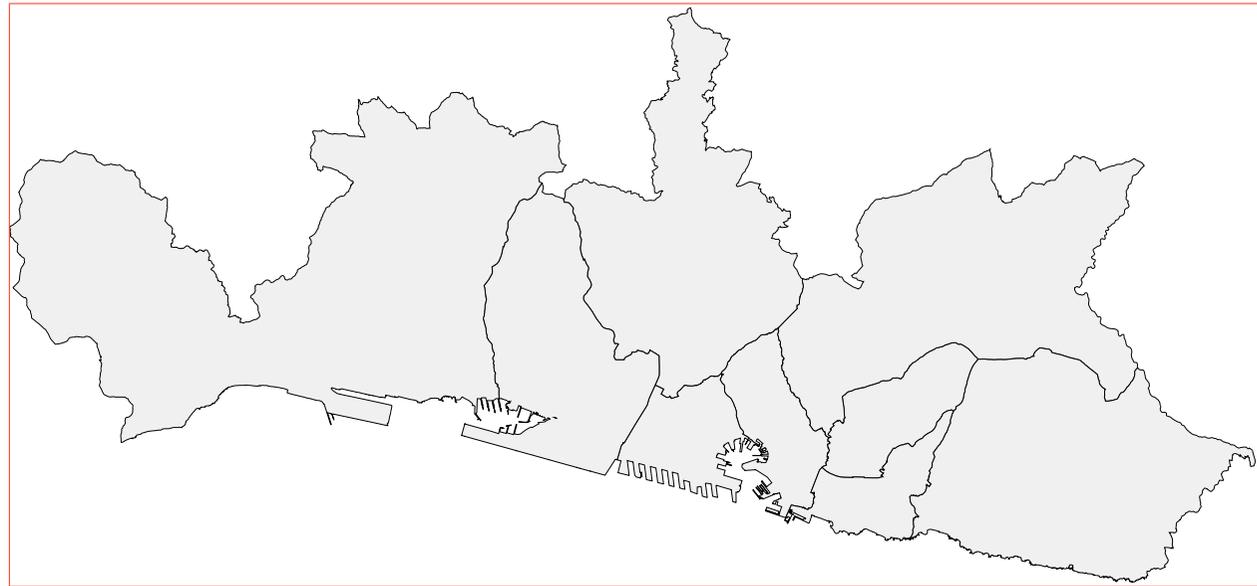
NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
5007	ICT	VIA TEGLIA	PRESIDIO ANFFAS	PRIV	1.487	0
Totale superfici					1.487	0

Descrizione: istruzione esistente - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
5002	S	PIAZZA CHIESA DI MURTA	SCUOLA PRIMARIA	PUBB	1.349	2.699
5004	S	VIA MASSUCONE MAZZINI	SCUOLA DELL'INFANZIA-SCUOLA PRIMARIA	PRIV	4.704	9.408
					4.448	8.896
5006	S	VIA PASTORINO	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	548	1.096
5008	S	VIA CARLO STUPARICH	SCUOLA DELL'INFANZIA	ECCL	816	1.632
5010	S	PIAZZA PALLAVICINI	SCUOLA PRIMARIA - SCUOLA SE . 1° GRADO	PUBB	2.038	4.075
5011	S	VIA S.QUIRICO	SCUOLA DELL'INFANZIA	PRIV	2.001	4.002
5012	S	VIA ROLIH	SCUOLA PRIMARIA	ECCL	1.339	2.679
5014	S	VIA ARIOSTO	SCUOLA PRIMARIA	ECCL	940	1.880
5015	S	VIA S.BARTOLOMEO CERTOSA	SCUOLA DELL'INFANZIA	ECCL	768	1.535
5016	S	VIA ARIOSTO	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	3.174	6.349
5017	S	VIA GAZ - BORSIERI	NIDO D'INFANZIA - SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO	PUBB	3.338	6.677
5018	S	PASSO TORBELLA	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO	PUBB	1.089	2.178
5019	S	PIAZZA VITTIME DI BOLOGNA	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	1.119	2.238
5020	S	VIA LINNEO	SCUOLA PRIMARIA - SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO	PUBB	12.036	24.071
5022	S	VIA CAMPOMORONE	SCUOLA DELL'INFANZIA	ECCL	1.446	2.891
5023	S	VIA CAMPOMORONE	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	993	1.986
5024	S	VIA CONI ZUGNA	SCUOLA PRIMARIA - COLLEGIO	ECCL	6.690	13.380
5025	S	VIA CONI ZUGNA	SCUOLA DELL'INFANZIA	PRIV	4.341	8.682
5026	S	VIA CONI ZUGNA	SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO	PUBB	3.160	6.320
5027	S	PIAZZA CATTANEO	SCUOLA PRIMARIA	PUBB	882	1.765
5028	S	VIA ISOCORTE	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	6.458	12.916
5029	S	VIA FRATELLI DI CORONATA	SCUOLA D'INF.-SC.PRIM.-SC.SEC. 1° GRADO	PUBB	7.761	15.522
5031	S	VIA TEGLIA	SCUOLA DELL'INFANZIA-SC.PRIM.-SC.SEC. 1° GRADO	PUBB	3.209	6.418
5032	S	VIA DEI MULINUSSI	SCUOLA DELL'INFANZIA-SCUOLA PRIMARIA	PUBB	3.828	7.657
5033	S	VIA NEGROTTO CAMBIASO	SCUOLA PRIMARIA-SC.SEC. 1°GR.-SC.SEC. 2°GR-MAG.	ECCL	2.032	4.065
5035	S	VIA BOLZANETO-PIAZZA RISSOTTO	SCUOLA DELL'INFANZIA-SC. PRIM.-SC. SEC. 1° GRADO	PUBB	2.218	4.437
5037	S	VIA FASCIOTTI	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	562	1.124
5038	S	VIA POLI	SEZIONE PRIMAVERA-SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	813	1.626
5039	S	VIA PASTORINO	CENTRO BAMBINE E BAMBINI ACCREDITATO-SCUOLA INF.	PRIV	166	332
Totale superfici					79.824	159.640
					79.565	159.128



PIANO URBANISTICO COMUNALE



AGGIORNAMENTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE
(STRALCIO)

RELAZIONE DESCRITTIVA
DELL'APPARATO NORMATIVO

pubblico o a parcheggi non sono computate le quantità di aree per servizi derivanti dall'attuazione dei Distretti di trasformazione.

12. Confrontando il fabbisogno di servizi pubblici indotto dal peso insediativo esistente e di previsione del PUC (pari alla somma di 11.698.218 mq e di 3.677.325 mq e cioè 15.375.543 mq) con il bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (pari a mq ~~15.932.568~~ **15.932.056**), il Bilancio urbanistico di PUC è verificato.

13. Gli standard urbanistici necessari a corrispondere i fabbisogni generati dai nuovi carichi insediativi nei Distretti di trasformazione sono stabiliti dalle norme generali del PUC nel rispetto delle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni legislative per le diverse funzioni insediabili. Le norme di congruenza individuano, inoltre, nelle schede normative dei singoli Distretti di trasformazione, i casi nei quali sono previste all'interno degli stessi o limitatamente ai singoli, maggiori quote di standard, rispetto alle quantità minime richieste, in virtù dei differenti assetti di previsione, delle particolari condizioni e delle caratteristiche dei relativi contesti territoriali di appartenenza.

Articolazione del territorio e disciplina normativa

1. Il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di conservazione e di riqualificazione e in Distretti di trasformazione.

Ciascun Ambito è dotato di una disciplina che definisce le funzioni ammesse, principali e complementari, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, gli interventi di sistemazione degli spazi liberi e quelli consentiti sulla viabilità pubblica e relativi accessori.

Sono definite per ogni Ambito le norme progettuali di livello puntuale del PUC, che costituiscono espressamente disciplina paesistica.

Sono inoltre indicati nella cartografia di PUC perimetri che individuano aree, infrastrutture o immobili soggetti a discipline specifiche.

2. Per tutto il territorio comunale nella cartografia di livello paesaggistico puntuale del PUC, sono individuate la Struttura Urbana Qualificata (SUQ), le componenti del paesaggio di rilevante valore, gli archi costieri, i nuclei storici, le emergenze paesaggistiche e i sistemi di paesaggio,

che possono anche avere disciplina paesistica specifica.

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

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

In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art. 28 della L.R. 36/1997:

D.M. 2.4.68	AMBITI PUC	SIGLA
A	Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico	AC-VP
	Ambito di conservazione del verde urbano strutturato	AC-VU
	Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano	AC-CS
	Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico	AC-US
	Ambito di Conservazione della via Antica Romana	AC-AR
	Ambito complesso per la valorizzazione del litorale	ACO-L
B	Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	AC-IU
	Ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale	AR-UR
D	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano	AR-PU
	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale	AR-PI
E	Ambito di conservazione del territorio non insediato	AC-NI
	Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale	AR-PR
	Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola	AR-PA
F	Sistema delle infrastrutture e dei servizi	SIS



COMUNE DI GENOVA

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'immobile, e relative aree di pertinenza, sito in Salita Murta civ. 6, a Genova – Municipio V Valpolcevera.

Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

E' stata presentata istanza di correzione dell'indicazione a Servizi Pubblici gravante sul compendio sito in Salita Murta civ. 6 precisando che l'immobile svolge uso abitativo.

In sintesi viene richiesto al Comune di procedere alla correzione dell'errore materiale riscontrato, in modo da poter fruire liberamente dell'immobile (N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sez. Urb. BOL, Foglio. 14, particella 100, Cat. A/4 e al N.C.T. nella Sez. 4, Foglio 16, Particelle 100, 551 e 686) erroneamente asservito all'uso pubblico quale Servizio di Istruzione Esistente n. 5004 Sigla S - Località Via Massuccone Mazzini – Tipo: Scuola Infanzia – Scuola Primaria - di proprietà Privata con Superficie reale mq. 4704 e superficie virtuale mq. 9408, e come tale conteggiato negli standard urbanistici.

La Pianificazione comunale

L'area suddetta, oggetto di richiesta di modifica, risulta individuata nella tavola n. 17 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente nell'ambito dei Servizi Pubblici – SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" e segnatamente nella tavola 17 - "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S" le aree in questione fanno parte di un più ampio servizio classificato come "Servizi di Istruzione Esistenti" n. 5004 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Valpolcevera quale istruzione esistente – Q n. 5004 Sigla S (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado) – Via Massuccone Mazzini – Tipo: Scuola dell'infanzia-Scuola Primaria con superficie reale di mq. 4.704 e superficie virtuale mq. 9.408.

Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all'Ambito di Conservazione di Valore Paesaggistico e Panoramico AC-VP.

Nella tav. 17 del Livello Paesaggistico Puntuale le aree in ricadono nel Paesaggio Agrario - Unita Insediativa di Identità Paesaggistica "MURTA" - Macroarea.

La Zonizzazione Geologica classifica l'area prevalentemente in Zona C Aree con suscettività uso limitata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici le aree ricadono in "Aree soggette a Vincolo Idrogeologico".

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

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 le suddette aree nell'Ambito 53D – Genova "Bassa Valle Polcevera" in zona ID-MA Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO disciplinate dall'art. 44 delle relative norme che individua parti del territorio dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni del tessuto edilizio.

Il **Piano del Torrente Polcevera**, approvato con DCP n.14 del 02.04.2007 e aggiornato con DDG n. 88 del 10/04/2017 entrata in vigore il 03/05/2017, nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 3) le aree non sono interessate; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213110) classifica le aree in Pg2 "aree a suscettività al dissesto media"; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 3) le aree non sono interessate; la Carta del rischio geologico (Tavola 213110) classifica le aree in R2 – Rischio medio.

Le aree in argomento non **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.i.

Le aree non sono interessate dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**.



COMUNE DI GENOVA

La proposta di modifica al PUC

E' possibile proporre la modifica richiesta in quanto, nella sostanza, non viene alterata la verifica degli standard urbanistici come delineata dal PUC.

A tal fine si propone la riduzione di mq. 256 di superficie reale del servizio "istruzione esistente - Q" n. 5004, aggiornando di conseguenza il totale delle superfici sia a livello di Municipio che per l'intero territorio comunale [Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio – Elenchi e Relazione descrittiva dell'apparato normativo].

Modifica della tavola 17 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 riducendo il servizio Istruzione Esistente n. 5004.

Modifica della tavola 17 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 proponendo, per le aree private in oggetto (individuate al NCT nella Sezione 4, Foglio 16, mappali 100, 551 e 686), l'inserimento nell'Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AC-VP prevalente all'intorno. Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici, normativi e cartografici allegati quale parte integrante e sostanziale della relazione urbanistica.

La **proposta di modifica delineata** 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, ma tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti, una errata rilevazione di "servizio pubblico" non esistente.

Inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti, né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

Disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e s.m.i.

La proposta di modifica al PUC vigente in oggetto non richiede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i. in quanto non presenta potenziali effetti sull'ambiente come espressi nell'Allegato A, ovvero l'area non è interessata da aree inondabili e/o a suscettività al dissesto elevata o molto elevata, non ricade in zone umide o carsiche, è in prossimità di una tappa di attraversamento per specie di ambienti aperti ed una tappa di attraversamento per specie di ambienti boschivi ma esterna ad entrambe quindi non ricade nella Rete Ecologica Ligure. Inoltre non è previsto carico insediativo in aree in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio. E' conforme alla pianificazione sovraordinata quindi non prevede varianti al P.T.C.P..

Genova, 01.10.2018



Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2018-DL-349 DEL 05/10/2018 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'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI
PERTINENZA, SITO IN SALITA MURTA CIV. 6, A GENOVA –
MUNICIPIO V VALPOLCEVERA.**

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

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

05/10/2018

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi