



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-138 del 30/04/2018

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 DI PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN SALITA CASSINELLE CIV. 9, A GENOVA BORZOLI – MUNICIPIO VI MEDIO PONENTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 33 in data 3 maggio 2018.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso che:

-Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n. 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"*;

- il Piano Urbanistico Comunale, Assetto Urbanistico, classifica il compendio immobiliare (cappella ed adiacente edificio ad uso residenziale) sito a Genova Borzoli – Salita Cassinelle 9, di proprietà della Parrocchia di Santo Stefano di Borzoli, come Servizi Pubblici – SIS-S "servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" e nel "Sistema dei servizi Pubblici SIS-S" come Interesse Comune Esistente – Q - n. 6031, Tipo Oratorio, destinazione peraltro già prevista dal previgente Strumento Urbanistico Comunale (PUC 2000);

- con nota del 27 novembre 2017, assunta al Protocollo generale del Comune il 29 novembre 2017 col n. 409369, la Curia Arcivescovile di Genova ha trasmesso 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, presentata dal Legale Rappresentante della Parrocchia Santo Stefano di Borzoli;

-con la succitata istanza, in particolare è stato chiesto di inserire l'immobile collocato a fianco della cappella di San Rocco (per la quale non viene richiesto alcuno svincolo), in località Borzoli, salita Cassinelle, nell' "Ambito di Riqualificazione delle aree di Produzione Agricola AR-PA" oppure

nell' "Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico AC- US", con conseguente assoggettamento alla disciplina prevista dal PUC per tali Ambiti;

- con la medesima nota viene precisato che il fabbricato per cui si chiede la modifica della disciplina urbanistica (come dimostrato dalla documentazione presentata e come riportato, fra l'altro, nella Relazione storico-artistica allegata al Decreto di Vincolo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 20 luglio 2011), ha sempre avuto destinazione residenziale e non è mai stato legato alla destinazione a servizi, precisando altresì che, a seguito di verifica di interesse storico effettuata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in base all'art.12 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i., l'immobile residenziale non presenta i requisiti di interesse e non è di conseguenza di interesse culturale, a differenza della limitrofa cappella (dichiarata di interesse culturale particolarmente importante con Decreto del 20 luglio 2011);

Considerato ancora che:

- la proposta di modifica da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella "Relazione Urbanistica" in data 23.04.2018;

- in ragione dell'analisi condotta, che 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, propone la modifica del servizio "interesse comune esistente – Q" n. 6031, eliminando la dicitura "oratorio" ed inserendo la dicitura "cappella di San Rocco", aggiornando la superficie reale e virtuale a mq 77 e l'assoggettamento dell'immobile residenziale attiguo alla cappella all' "Ambito di Riqualficazione delle aree di Produzione Agricola AR-PA", in quanto corrispondente all'Ambito prevalente al contorno;

- 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 222.458 e di mq 5.004.714;

- per quanto riguarda il contributo straordinario di cui all'art.38, comma 6 bis, della L.R. n. 16/2008, come esplicitato 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;

- infine, come esplicitato nella 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 coerente 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, 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, in quanto gli effetti derivanti dalla modifica al PUC sono coerenti con quanto prefigurato dal citato art. SIS-S-2 delle Norme di conformità del PUC, e il "servizio pubblico" attualmente individuato dal PUC anche per il fabbricato attiguo alla cappella, di fatto non è mai esistito, dal momento che detto immobile è sempre stato destinato ad abitazione;

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 di parte del compendio immobiliare sito in salita Cassinelle civ.9, a Genova Borzoli – Municipio VI Medio Ponente, assoggettando l'immobile residenziale attiguo alla cappella all' "Ambito di Riqualificazione delle aree di Produzione Agricola AR-PA", in quanto corrispondente all'Ambito prevalente al contorno come in particolare rappresentato negli allegati elaborati:

- stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Assetto Urbanistico – tavola 26 – scala 1:5000;
- stralcio PUC con indicazione delle modifiche – Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – tavola 26 – scala 1:5000;
- stralcio del Volume "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S– Bilanci Elenchi" del PUC 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 VI Medio Ponente;
- 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 nelle premesse e nella Relazione urbanistica datata 23.04.2018, 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 di parte del compendio immobiliare, sito in salita Cassinelle civ.9, a Genova Borzoli – Municipio VI Medio Ponente; assoggettando l'immobile residenziale

attiguo alla cappella all' "Ambito di Riquilificazione delle aree di Produzione Agricola AR-PA", 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-138 DEL 30/04/2018

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 DI PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN SALITA CASSINELLE CIV. 9, A GENOVA BORZOLI – MUNICIPIO VI MEDIO PONENTE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Relazione Urbanistica datata 23.04.2018 comprensiva degli allegati;
- 2) Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS datata 23.04.2018.

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2 e la relativa ridefinizione della disciplina urbanistica dell'immobile sito in Salita Cassinelle civ. 9 Borzoli.

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" 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 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.

Con nota del 27.11.2017, assunta al Protocollo Generale del Comune il 29.11.2017 con il n. 409369, il parroco pro-tempore della Parrocchia Santo Stefano di Borzoli, tramite la Curia Arcivescovile di Genova, Ufficio Amministrativo Diocesano, ha presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2 per l'immobile sito in Genova salita Cassinelle civ. 9 a Borzoli.

Con la medesima nota i richiedenti rilevano che il compendio, cappella **ed edificio abitativo**, era di proprietà della Chiesa parrocchiale di Santo Stefano di Borzoli, poi passata, in seguito alla legge del concordato (legge 222/1985) alla Parrocchia di Santo Stefano di Borzoli con sede in Genova-Borzoli, Piazza Santo Stefano 1 e **la parte abitativa** venduta con atto di compravendita del notaio Anselmo Anselmi del **28/04/1993** rep.n.131681 n. prog.17606 e reg. a Genova 14.5.1993 al n.4116 ad una persona fisica. Successivamente il Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota 12479/2005 ha comunicato alla Parrocchia Santo Stefano di Borzoli che l'atto con cui si era trasferita la proprietà del bene era da intendersi nullo, conseguentemente la Parrocchia ritornava proprietaria dell'immobile, pur continuando ad abitare nell'immobile la persona a cui era stato ceduto.

Inoltre i richiedenti, richiamando ed allegando documentazione, evidenziano che **il fabbricato adiacente alla cappella è sempre stato adibito a civile abitazione** e non legato alla destinazione a servizi, precisando altresì che in seguito a verifica di interesse storico presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali in base al D.Lgs n.42/2004, art.12, **l'immobile residenziale non presenta i requisiti di interesse** e non è di conseguenza di interesse culturale, **cosa che invece riguarda la cappella limitrofa**.

Inoltre, con la stessa richiesta, viene precisato che la modifica allo Strumento Urbanistico di cui si richiede la correzione non è 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 concretterà nel semplice riconoscimento di una situazione

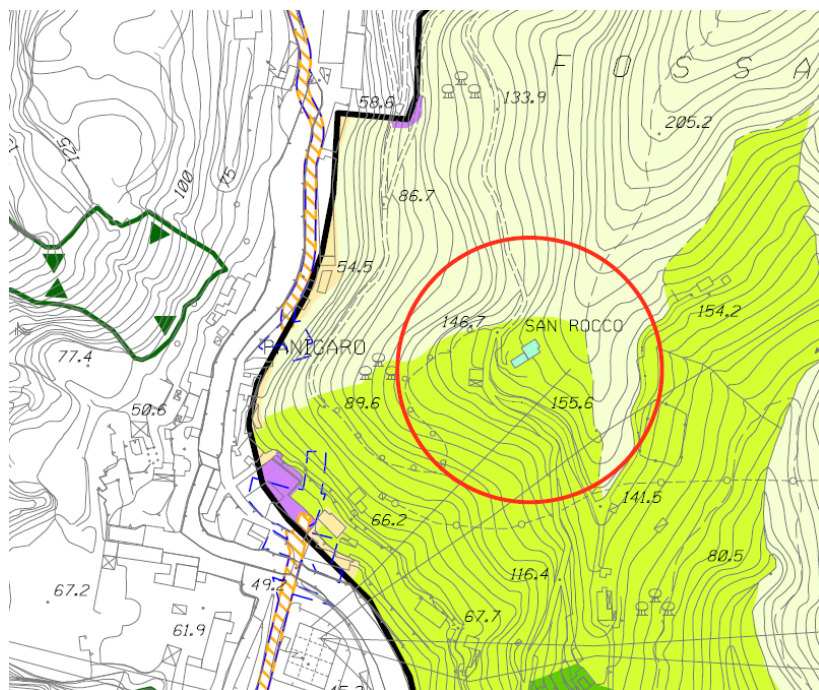


COMUNE DI GENOVA

giuridico-fattuale (l'avvenuta dismissione di un servizio pubblico e/o la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati) già esistente alla data di adozione del progetto definitivo di PUC, sebbene all'epoca non conosciuta o, per una mera svista, non tenuta in considerazione dalla Civica Amministrazione, che, in caso contrario, non avrebbe confermato il vincolo a servizio pubblico su tutto il compendio.

In sintesi viene richiesto al Comune, 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, di procedere all'aggiornamento del vigente Strumento Urbanistico, inserendo il fabbricato destinato a residenza, catastalmente censito al NCT nella Sezione C foglio 65 mappale 79, nonché al NCEU alla Sez. Urb.: BOR Foglio: 65 Particella: 79 Sub.: 6, meglio individuato nella planimetria allegata, nell'Ambito di Riqualficazione delle aree di Produzione Agricola AR PA, oppure, in considerazione delle indicazioni del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC in Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico AC US, con conseguente assoggettamento del suddetto immobile alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tali Ambiti, richiedendo sostanzialmente una parziale modifica della destinazione a servizi **limitatamente all'edificio attiguo alla Cappella di San Rocco**, confermando viceversa l'Interesse Comune esistente – Q n. 6031 alla sola Cappella.

La Pianificazione comunale



Il compendio, oggetto di richiesta di modifica, risulta individuato nella tavola n. 26 "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 26 - "Sistema dei servizi Pubblici SIS-S" come Interesse Comune Esistente n. 6031 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Medio Ponente quale interesse comune esistente – Q n. 6031 Sigla + - Località Panigaro – Tipo: ORATORIO di proprietà Ecclesiastica con superficie reale mq. 200 e superficie virtuale mq. 200, conteggiato negli standard urbanistici. Al contorno del compendio classificato a servizi, il Piano, sempre nell'assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all'Ambito di Riqualficazione delle aree di Produzione

Agricola AR PA.

Nella tav. 26 del Livello Paesaggistico Puntuale tutto il compendio è classificato quale "Elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante"

La Zonizzazione Geologica classifica l'area in parte in Zona A - Aree con suscettività uso non condizionata e parte in ZONE B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici gli immobili risultano soggetti a Vincolo Idrogeologico.



COMUNE DI GENOVA

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 la suddetta zona nell' Ambito 53C – Genova “Sestri Ponente” in Insediamenti Diffusi – Regime normativo di Mantenimento (ID-MA) disciplinate dall'art. 44 delle relative Norme “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”.

L'**Assetto Geomorfologico** del PTCP classifica le suddette aree in Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B) disciplinato dall'art. 67.

L'**Assetto Vegetazionale** del PTCP classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre – Mantenimento di cui agli art. 58 e 60).

Il **Piano di Bacino Torrente Chiaravagna**, approvato con DCR n. 31 del 29/09/1998 e aggiornato con DGR n. 111 del 13/02/2017 entrata in vigore il 08/03/2017, l'area non è interessata dalla Carta delle fasce di inondabilità (Tavola unica); nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola unica) l'area ricade Pg2 “aree a suscettività al dissesto media”; l'area non è interessata dalla Carta del rischio idraulico (Tavola unica); la Carta del rischio geologico (Tavola unica) classifica l'area in R0 – Rischio lieve o trascurabile.

L'area in argomento **non ricade 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.

Il compendio limitatamente alla sola Cappella è interessato dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, con Vincolo Architettonico Puntuale, ai sensi dell'art. 10 del DLgs 42/2004, come da decreto del 20 luglio 2011.

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 interna’ che limita a quota 47,72 m.slm l'elevazione delle costruzioni.

b) Aree soggette a restrizioni (tav. PC_01_A): ‘discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica’, ‘impianti eolici - area di incompatibilità assoluta’, ampie superfici riflettenti, ciminiere e antenne e ‘sorgenti laser e proiettori ad alta intensità’.

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

Nel caso di specie la cappella e l'edificio attiguo vengono recensiti nel volume “Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi” del PUC come “interesse comune esistente - Q” n. 6031, contrassegnati con la Sigla +, corrispondente a: servizi religiosi - Località Panigaro – Tipo: oratorio di proprietà Ecclesiastica con superficie reale mq. 200 e superficie virtuale mq. 200, conteggiato negli standard urbanistici.

In questo senso il Piano ha assimilato, anche per l'esiguità degli edifici, tutto il compendio ad oratorio, non distinguendo la Cappella di San Rocco dall'attiguo edificio, generando indicazioni di Piano non perfettamente concordanti con il reale stato dei luoghi, cosa peraltro già fatta nella precedente pianificazione del PUC 2000.



COMUNE DI GENOVA

Dalla documentazione esibita e dalle dichiarazioni rese, emerge che l'attiguo edificio alla Cappella di San Rocco non è mai stato destinato a "servizi religiosi" ma adibito ad abitazione, situazione peraltro anche rilevata nella Relazione storico-artistica, allegata al Decreto di Vincolo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 20 luglio 2011 relativo alla Cappella di San Rocco, in cui viene riportato *"La Cappella di S. Rocco, costruita in aderenza ad un fabbricato ad uso residenziale, è presumibilmente risalente al XVI secolo."*

Analizzando la specifica norma dell'Ambito SIS-S, ambito al quale è stato assoggettato il compendio in questione dal PUC, l'art. SIS-S-2 Disciplina degli interventi edilizi, delle Norme di Conformità del P.U.C., 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"*.

La norma, dimostrata la dismissione del "servizio", nel caso di specie la non esistenza, 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'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.

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 espressa per il compendio in argomento.

La proposta di modifica al PUC

Pur riconoscendo che le indicazioni di Piano non sono perfettamente concordanti con il reale stato dei luoghi 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 e, nel caso di specie, siano rispettati i dettami della L.R. 4/1985 che tra l'altro all'art. 3 stabilisce *"In sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali, i Comuni assicurano una dotazione minima ed inderogabile di aree per abitante pari al 30 per cento di quelle obbligatoriamente previste per attrezzature di interesse comune specificamente riservate ai servizi religiosi ..."*

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 15.932.701 mq [rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi] con un saldo attivo di mq. 5.004.847, come peraltro la verifica dei servizi religiosi presenta un saldo attivo di mq. 279.712. Per quanto concerne il Municipio 6 Medio Ponente (Sestri – Cornigliano) i servizi di quartiere ammontano a mq. 1.338.445 con un saldo attivo di mq. 222.581.

In considerazione di ciò è possibile proporre la modifica richiesta in quanto, nella sostanza, non viene alterata la verifica degli standard urbanistici come delineata dal PUC.



COMUNE DI GENOVA

A tal fine si propone la modifica del Servizio di Interesse Comune Esistente – Q n. 6031, di tipo religioso in località Panigaro eliminando la dicitura oratorio ed inserendo la dicitura Cappella di San Rocco ed aggiornando la superficie reale e virtuale a mq. 77, 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]. Per quanto concerne il Municipio 6 Medio Ponente (Sestri – Cornigliano) tale modifica porta la dotazione di servizi di quartiere a mq. 1.338.322, con un saldo attivo di mq. 222.458, mentre per l'intero territorio comunale la dotazione di servizi passa a mq. 15.932.568, con un saldo attivo di mq. 5.004.714.

Modifica della tavola 26 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 rilevando il servizio di interesse comune esistente limitatamente alla Cappella di San Rocco escludendo l'attiguo edificio residenziale.

Modifica della tavola 26 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 rilevando, anche in considerazione del Decreto di Vincolo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 20 luglio 2011 relativo alla sola Cappella di San Rocco, il servizio di “SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere **di valore storico paesaggistico**” limitatamente alla Cappella di San Rocco e assoggettando l'attiguo edificio residenziale all'Ambito di Riqualficazione delle aree di Produzione Agricola AR-PA in quanto corrispondente all'ambito prevalente al contorno.

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 coerente 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, una errata rilevazione di “servizio pubblico” non esistente.

Genova, 23.04.2018

Il Funzionario Tecnico

geom. Maurizio Ghezzi



Il Funzionario Tecnico

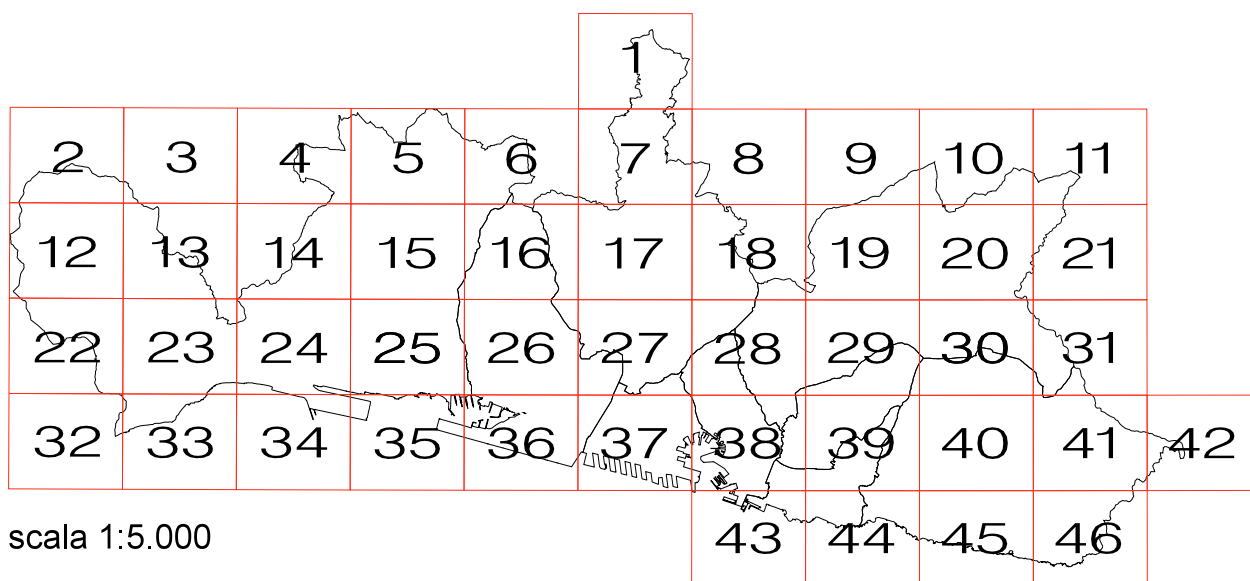
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS










































PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

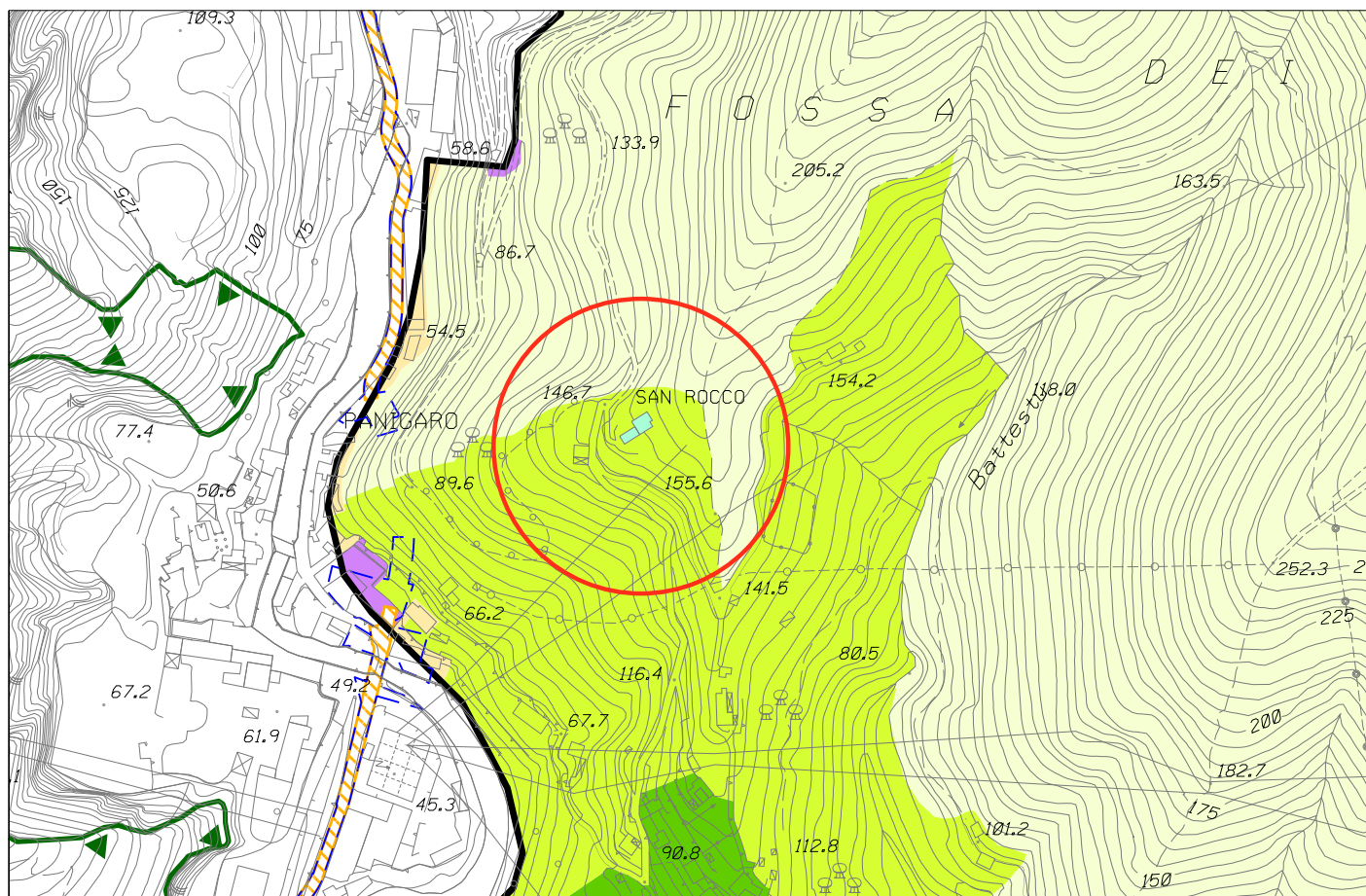
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

LEGENDA

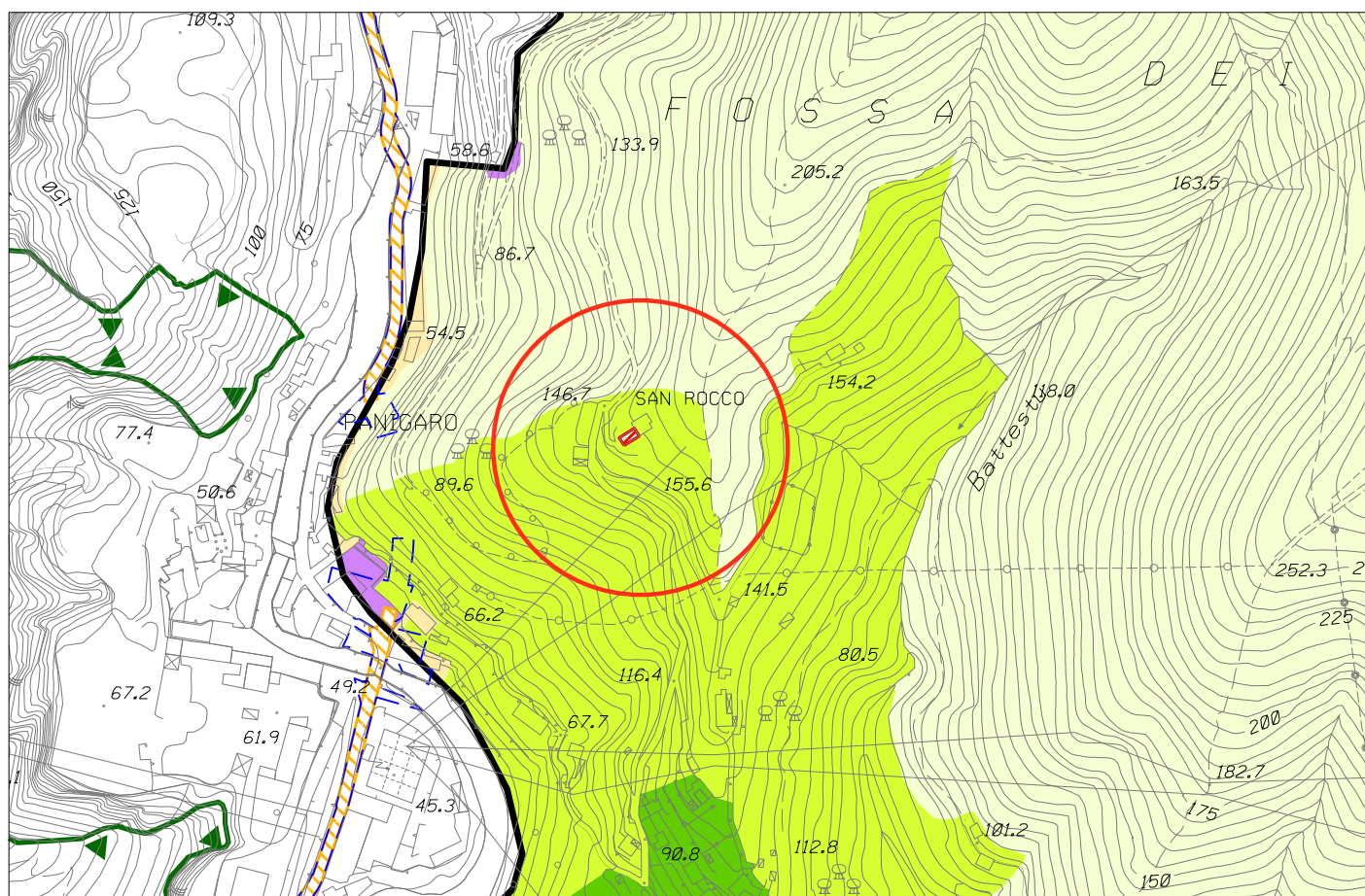
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito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



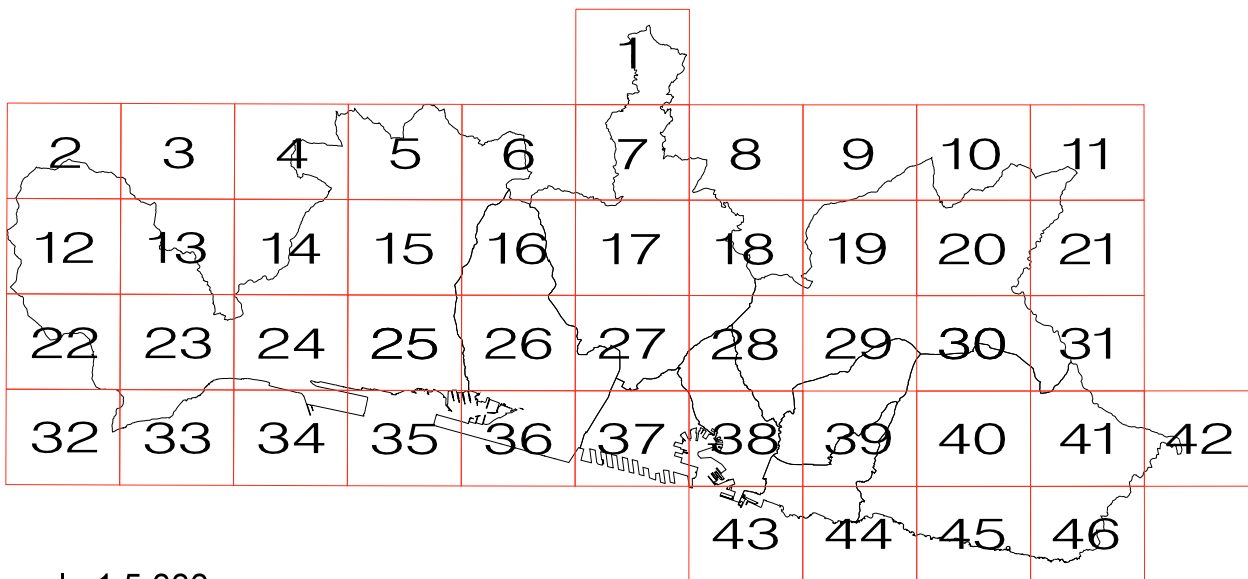
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000


SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

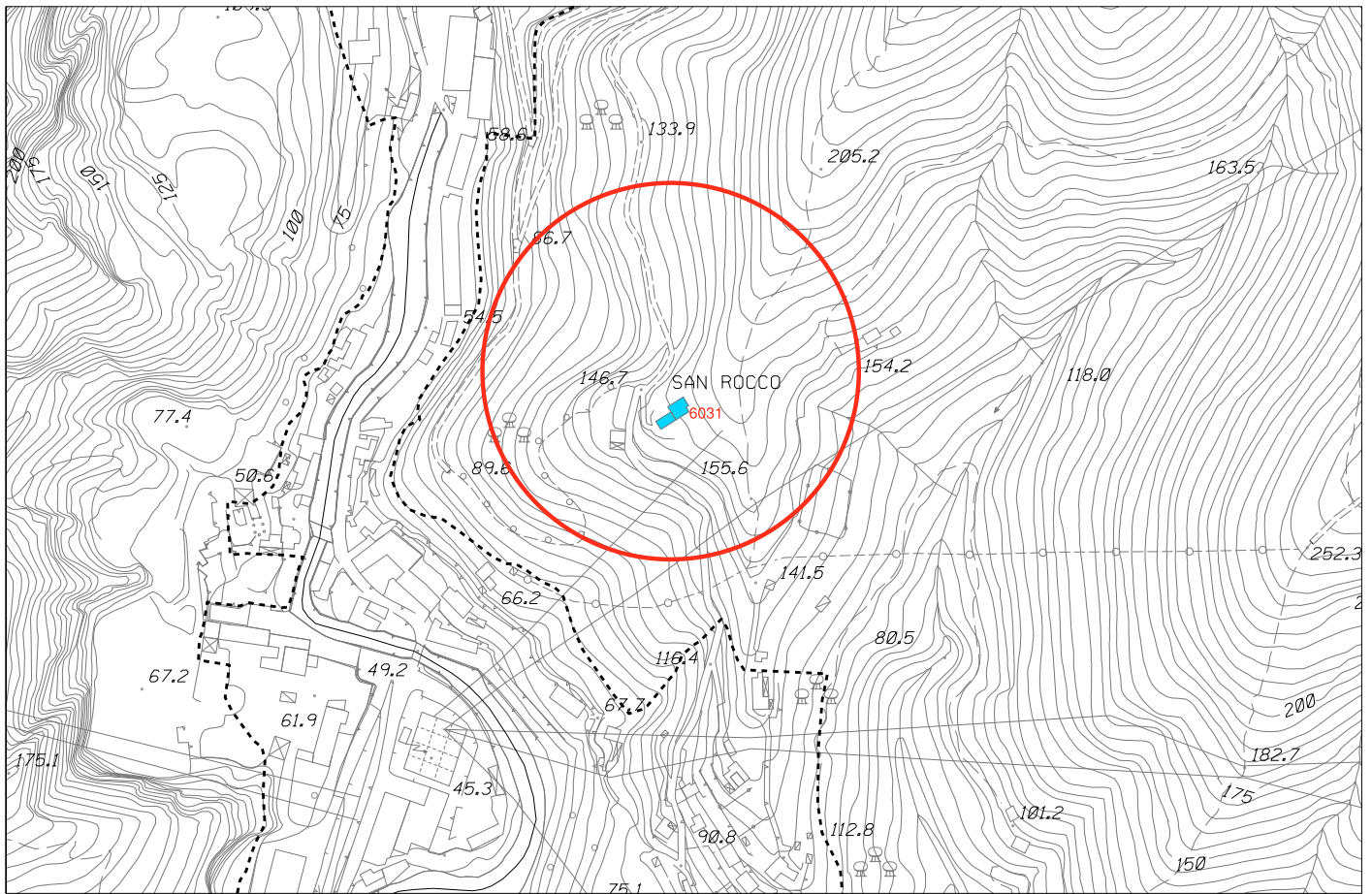
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

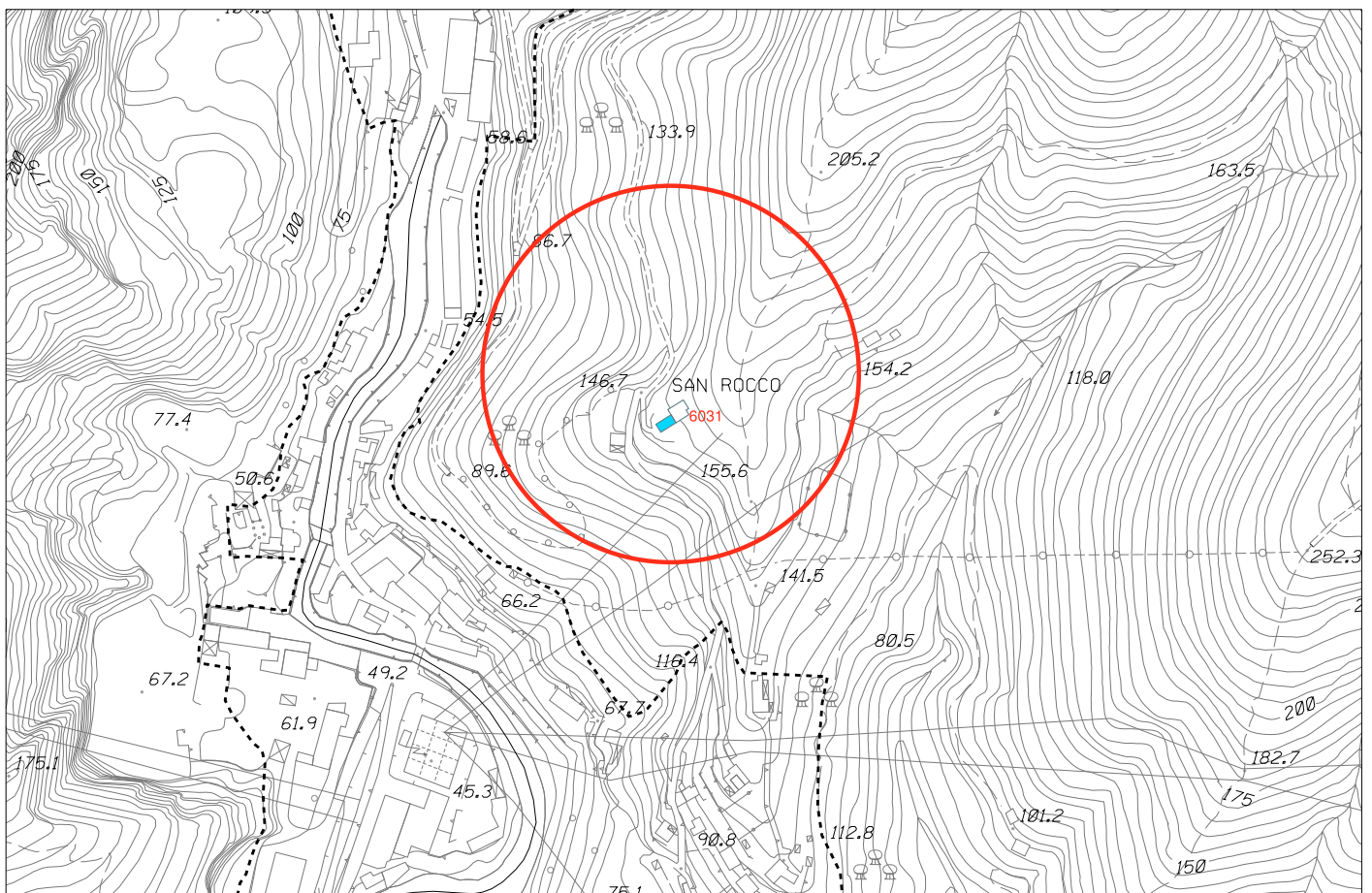
Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)

LEGENDA

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



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



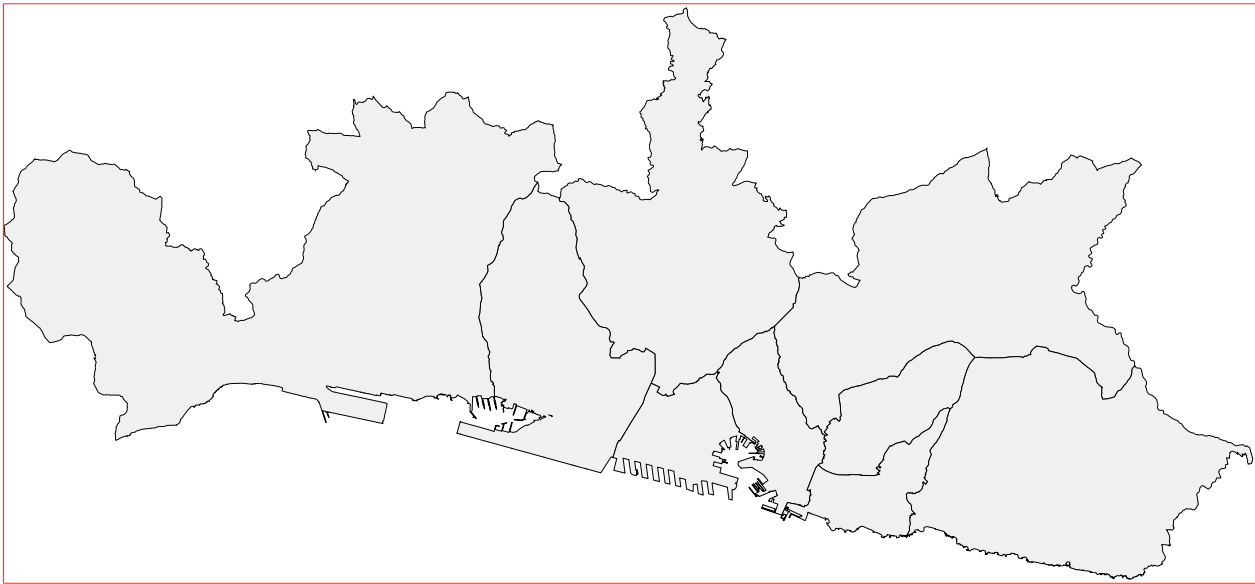
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



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

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

MUNICIPIO 6 MEDIO PONENTE

SESTRI
CORNIGLIANO

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

18 mq. x abitante X 61.993 abitanti mq. 1.115.874

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	291.172	291.049
Istruzione	mq	149.112	
Parcheggi	mq	87.456	
Verde pubblico	mq	519.199	
	mq	<u>1.046.939</u>	<u>1.046.816</u>

SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	954	
Istruzione	mq	15.820	
Parcheggi	mq	9.591	
Verde pubblico	mq	265.151	
	mq	<u>291.516</u>	

TOTALE	mq	<u>1.338.445</u>
		<u>1.338.322</u>
SALDO:	mq	<u>222.581</u>
		<u>222.458</u>

SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti	mq	64.448	64.325
servizi religiosi di previsione	mq	0	

	mq	<u>87.352</u>
		<u>87.315</u>
Totale:	mq	<u>64.448</u>
		<u>64.325</u>
Saldo:	mq	<u>-22.904</u>
		<u>-22.990</u>

Municipio

MEDIO PONENTE

Descrizione: interesse comune esistente - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
6001	+	LOC. S.PIETRO AI PRATI	CHIESA	ECCL	668	668
6002	+	SALITA CAPPUCINI CAMPI	CHIESA-CONVENTO	ECCL	3.569	7.137
6003	+ A	VIA DEL BOSCHETTO	CHIESA-CENTRO DIURNO	ECCL	5.564	11.129
6004	Q	VIA MONTE GUANO	SEDE ASSOCIAZIONE	PRIV	698	1.396
6005	A	VIA MONTE GUANO	PENSIONATO	PRIV	3.377	6.754
6006	+	VIA CORONATA	ORATORIO	ECCL	2.083	4.166
6007	A	VIA CORONATA	RSA	PRIV	511	1.022
6008	+	VIA BELLINI	CHIESA	ECCL	1.370	2.740
6009	A B	VIA GESSI	PUBBLICA ASSISTENZA	PUBB	540	1.081
6011	Q	VIALE NARISANO	SERVIZI ASL-CENTRO CIV.ASSISTENZIALE-UFF.PUBB.	PUBB	1.070	2.141
6012	Q	VIALE NARISANO	CENTRO RICREATIVO	PRIV	558	1.116
6013	+	VIA CERVETTO	CHIESA	ECCL	1.728	3.457
6014	A	VIA AGOSTI	PENSIONATO	PRIV	3.223	6.447
6015	Q	VIA SESTRI	UFFICIO PUBBLICO	PUBB	1.117	2.234
6016	+	VIA BORDONE	ISTITUTO RELIGIOSO	PRIV	544	1.087
6017	Q	VIA TONALE	CENTRO RICREATIVO	PRIV	1.085	2.169
6020	+	VIA OLIVA	ORATORIO	ECCL	836	1.673
6022	+	VIA SESTRI	CHIESA	ECCL	1.341	2.682
6023	Q	VIA SESTRI	UFFICIO PUBBLICO - SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	447	895
6024	+	PIAZZA PILO	ORATORIO	ECCL	533	1.066
6025	H Q	VIA S.GIOVANNI BATTISTA	SERVIZI SANITARI ASL-SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	162	324
6026	+	VIA CASE LIBERTAS	CHIESA	ECCL	2.209	4.418
6027	Q	VIA SANT'ALBERTO	CENTRO RICREATIVO	PRIV	441	881
6028	Q	VIA S.MARIA DELLA COSTA	SERVIZI COMUNALI	PUBB	7.902	15.804
6029	+ Q	VIA S.MARIA DELLA COSTA	CHIESA-CENTRO RICREATIVO	ECCL	1.596	3.192
6031	+	LOCALITA' PANIGARO	ORATORIO	ECCL	200	200
					77	77
6032	Q	VIA S.TOMASO D'AQUINO	NIDO D'INFANZIA-CONSULTORIO	PUBB	616	1.232
6033	Q T	VIA MENOTTI	CENTRO RICREATIVO-SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	1.249	2.499
6034	M	VIA FERRO	POLO MERCATALE	PUBB	1.370	2.740
6035	Q	VIA PRIANO	SEDE ASSOCIAZIONE	PUBB	362	724
6036	Q T	VIA OLIVA	CENTRO RICREATIVO	ECCL	718	1.436
6037	T	PIAZZA ORIANI	TEATRO	PUBB	1.183	2.366
6038	A	VIA CAVALLI	PUBBLICA ASSISTENZA	PUBB	905	1.810
6039	A	VIA MERANO	CENTRO ASSISTENZIALE	PUBB	1.130	2.261
6042	Q	PIAZZA S.STEFANO BORZOLI	CENTRO RICREATIVO	ECCL	1.836	3.673
6043	Q	PIAZZA ALBERTINA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	1.103	2.205
6044	Q	PIAZZA ALBERTINA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	1.057	2.115
6045	+	VIA OLIVA	ISTITUTO RELIGIOSO	ECCL	1.222	2.444
6046	+	PIAZZA TAZZOLI	ORATORIO	PUBB	158	316
6047	+	PIAZZA APROSIO	CHIESA - CENTRO ASSISTENZIALE	ECCL	506	1.012
6048	Q	VIA FERRO	SEDE ASSOCIAZIONE	PUBB	779	1.557
6049	A	VIA S.TOMMASO D'ACQUINO	RSA	PRIV	1.439	2.879

6050	+	VIA BORZOLI	ORATORIO	ECCL	165	330
6051	A	SALITA PADRE UMILE	PENSIONATO	PRIV	622	1.245
6052	Q	VIA CORNIGLIANO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	69	138
6053	+	VIA N.S. DI LOURDES	CHIESA	ECCL	2.276	4.552
6054	+	VIA SANT'ALBERTO	CHIESA - EREMO	ECCL	2.445	2.445
6055	Q	GIARDINI MELIS	UFFICIO PUBBLICO	PUBB	1.125	2.249
6056	A	VIA CORONATA	ISTITUTO S.RAFFAELE	PUBB	7.744	15.489
6057	A	VIA CORONATA	ISTITUTO HANDICAPPATI	PUBB	7.013	14.025
6058	A	VIALE CANEPA	RSA	PRIV	2.693	5.387
6059	+	VIA OLIVA	CHIESA	ECCL	1.618	3.235
6061	+ Q	VIALE RIGON	CHIESA-CENTRO RICREATIVO	ECCL	1.641	3.282
6062	A	VIA BORZOLI	CENTRO ASSISTENZIALE ISTITUTO INFANZIA	PRIV	18.089	18.089
6063	+	VIA S.GIOVANNI BATTISTA	CHIESA-SEDE DI ASSOCIAZIONE	ECCL	2.366	4.732
6064	+	SALITA CAMP.S.NICOLA	CHIESA	ECCL	988	1.975
6065	+	VIA CASATI	CHIESA-CONVENTO	ECCL	2.143	4.286
6067	+	VIA CALDA	CHIESA-SEDE DI ASSOCIAZIONE	ECCL	770	1.540
6068	+	PIAZZA VIRGO POTENS	CHIESA-CONVENTO	ECCL	1.363	2.726
6069	+	PIAZZA S.STEFANO BORZOLI	CHIESA E ORATORIO	ECCL	2.781	5.561
6070	B Q	VIA SOLIMAN	BIBLIOTECA-CENTRO RICREATIVO	PUBB	597	1.194
6071	Q	VIA CORNIGLIANO	LOCALE USO PUBBLICO	PRIV	330	660
6073	Q	PIAZZA CONSIGLIERE	NIDO D'INFANZIA	PUBB	664	1.329
6074	Q	VIA 16 GIUGNO	CENTRO BAMBINE E BAMBINI ACCREDITATO	PUBB	1.197	2.395
6075	Q	VIA ROLLA	NIDO D'INFANZIA	PRIV	778	1.555
6076	Q	VIA CORONATA	NIDO D'INFANZIA ACCREDITATO	PRIV	286	572
6077	A	VIA DA PERSICO	CASA DI RIPOSO	PUBB	1.028	2.056
6078	B Q	VIA CERVETTO	BIBLIOTECA - UFFICI PUBBLICI	PUBB	725	1.451
6079	H	VIA MONTEROTONDO	SERVIZI SANITARI - ASL	PUBB	203	406
6080	A	VIA SESTRI	SERVIZIO SANITARIO CENTRO ASSISTENZIALE ASL	PUBB	209	417
6081	H	VIA SIFFREDI	SERVIZI SANITARI - ASL	PUBB	1.689	3.379
6082	Q	VIA DA PERSICO	POLIZIA MUNICIPALE	PUBB	439	878
6085	PC	VIA BORZOLI	CASERMA CARABINIERI	PUBB	309	618
6087	Q	VIA SESTRI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	415	831
6088	Q	VIA SESTRI	SEDE DI MUNICIPIO	PUBB	333	667
6091	Q	VIA MANNO	CENTRO ASSISTENZIALE	PUBB	188	375
6092	A	SALITA PADRE UMILE	CENTRO ASSISTENZIALE	PRIV	13.478	26.956
6094	Q	GIARDINI MELIS	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	363	726
6096	Q	VIA CORONATA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	1.114	2.228
6097	Q	VIA BORZOLI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	170	340
6098	Q	VICO TRAU'	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	163	327
6100	Q	VIA VIGNA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	105	209
6101	Q	VIA VIGNA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	115	231
6102	Q	VIA SESTRI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	159	318
6104	Q	VIA SESTRI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	123	247
6105	Q	VIA GOLDONI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	66	132
6108	Q	VIA S.MARIA DELLA COSTA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	190	380
6109	Q	VIA BRISCATA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	230	461
6110	Q	VIA OLIVA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	70	140

6111	Q	VIA CIBRARIO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	720	1.440
6112	Q	VICO SCHIAFFINO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	38	75
6113	Q	SALITA SUPERIORE CATALDI	CANILE - SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	5.823	5.823
6114	Q	VIA VADO	CENTRO ANZIANI - SEDE DI ASSOCIAZIONI	PRIV	528	1.056
6116	Q	PIAZZETTA UNIVERSITA' POPOLARE	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	293	585
6119	A	VIA CERVETTO	RSA-DIURNO	PRIV	6.527	13.053
6120	A	VIA TONALE	CENTRO DIURNO	PRIV	85	170
6121	A	VIA S.TOMASO D'AQUINO	RSA	PRIV	495	990
6122	A	VIA CALDA	CENTRO ASSISTENZIALE	PUBB	1.797	3.593
6123	Q	VIA TRAVI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	99	198
6124	A	VIA REDOANO	CENTRO ASSISTENZIALE	PUBB	100	200
6125	Q	VIA VADO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	125	250
6126	Q	VIA DEL BOSCHETTTO	SEDI DI ASSOCIAZIONI	ECCL	1.110	2.221
6127	M	PIAZZA MONTEVERDI	MERCATO	PUBB	803	1.606

Totale superfici 159.197 291.172
159.074 291.049

Descrizione: interesse comune esistente - T

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
6010	PC	PIAZZA RIZZOLIO	CASERMA	PUBB	754	0
6019	CM	VIA MONTE GUANO	CIMITERO	PUBB	16.145	0
6021	PC	PIAZZA ORIANI	COMMISSARIATO	PUBB	513	0
6030	++T	VIA AL SANT.DEL GAZZO	SANTUARIO	ECCL	2.799	0
6040	CM	VIA SANT'ALBERTO	CIMITERO	PUBB	49.179	0
6041	CM	VIA BORZOLI	CIMITERO	PUBB	2.302	0
6083	PCT	VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA	CASERMA CARABINIERI	PUBB	1.469	0
6084	PCT	VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA	CASERMA GUARDIA DI FINANZA	PUBB	2.340	0
6086	Q	VIA MERANO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	329	0
6090	Q	VIA GALLIANO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	117	0
6093	Q	CORSO PERRONE	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	898	0
6095	Q	VIA DE CAVERI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	534	0
6106	Q	VIA CANEPA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	407	0
6115	PC	VIA ROLLA	CASERMA	PUBB	3.618	0
6118	CM	VIA ALLE VECCHIE FORNACI	CIMITERO	PUBB	4.805	0
Totale superfici					86.208	0

Descrizione: interesse comune previsione - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
6004	IC	VIA BERTELOTTI	SERVIZI DI QUARTIERE	PUBB	477	954
Totale superfici					477	954

Descrizione: istruzione esistente - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
6002	S	VIA GATTORNO	NIDO D'INFANZIA - SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	1.733	3.466
6003	S	VIA CERVETTO	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	2.474	4.948



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento Servizi del PUC, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2 e la relativa ridefinizione della disciplina urbanistica dell'immobile sito in Salita Cassinelle civ. 9 Borzoli.

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 sull'attuale edificio sito in Via Borzoli 9 come meglio illustrato nella Relazione Urbanistica.

In sintesi viene richiesto al Comune, 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, di procedere all'aggiornamento del vigente Strumento Urbanistico, inserendo il fabbricato destinato a residenza, catastalmente censito al NCT nella Sezione C foglio 65 mappale 79, nonché al NCEU alla Sez. Urb.: BOR Foglio: 65 Particella: 79 Sub.: 6, meglio individuato nella planimetria allegata, nell'Ambito di Riqualificazione delle aree di Produzione Agricola AR PA, oppure, in considerazione delle indicazioni del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC in Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico AC US, con conseguente assoggettamento del suddetto immobile alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tali Ambiti, richiedendo sostanzialmente una parziale modifica della destinazione a servizi **limitatamente all'edificio attiguo alla Cappella di San Rocco**, confermando viceversa l'Interesse Comune esistente – Q n. 6031 alla sola Cappella.

La Pianificazione comunale

Il suddetto compendio, oggetto di richiesta di modifica, risulta individuato nella tavola n. 26 "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 26 - "Sistema dei servizi Pubblici SIS-S" come Interesse Comune Esistente n. 6031 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio Medio Ponente quale interesse comune esistente – Q n. 6031 Sigla + - Località Panigaro – Tipo: ORATORIO di proprietà Ecclesiastica con superficie reale mq. 200 e superficie virtuale mq. 200, conteggiato negli standard urbanistici. Al contorno del compendio classificato a servizi, il Piano, sempre nell'assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all'Ambito di Riqualificazione delle aree di Produzione Agricola AR PA.

Nella tav. 26 del Livello Paesaggistico Puntuale tutto il compendio è classificato quale "Elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante"

La Zonizzazione Geologica classifica l'area in parte in Zona A - Aree con suscettività uso non condizionata e parte in ZONE B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici gli immobili risultano soggetti a Vincolo Idrogeologico.

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

Nel **Piano di Bacino Torrente Chiaravagna**, approvato con DCR n. 31 del 29/09/1998 e aggiornato con DGR n. 111 del 13/02/2017 entrata in vigore il 08/03/2017, l'area non è interessata dalla Carta delle fasce di inondabilità (Tavola unica); nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola unica) l'area ricade Pg2 "aree a suscettività al dissesto media"; l'area non è interessata dalla Carta del rischio idraulico (Tavola unica); la Carta del rischio geologico (Tavola unica) classifica l'area in R0 – Rischio lieve o trascurabile

La proposta di modifica al PUC

A tal fine si propone la modifica del Servizio di Interesse Comune Esistente – Q n. 6031, di tipo religioso in località Panigaro eliminando la dicitura oratorio ed inserendo la dicitura Cappella di San Rocco ed aggiornando la superficie reale e virtuale a mq. 77, 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].



COMUNE DI GENOVA

Modifica della tavola 26 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) della Struttura del Piano – Livello 3 rilevando il servizio di interesse comune esistente limitatamente alla Cappella di San Rocco escludendo l'attiguo edificio residenziale.

Modifica della tavola 26 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 rilevando, anche in considerazione del Decreto di Vincolo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 20 luglio 2011 relativo alla sola Cappella di San Rocco, il servizio di "SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere **di valore storico paesaggistico**" limitatamente alla Cappella di San Rocco e assoggettando l'attiguo edificio residenziale all'Ambito di Riqualficazione delle aree di Produzione Agricola AR-PA in quanto corrispondente all'ambito prevalente al contorno.

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici, normativi e cartografici allegati quale parte integrante e sostanziale alla 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 e viceversa inserisce un vincolo a Servizi Pubblici su un'area all'uopo realizzata che il Piano aveva tralasciato.

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, non incide sulla 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, 23.04.2018



Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2018-DL-138 DEL 30/04/2018 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 DI PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN
SALITA CASSINELLE CIV. 9, A GENOVA BORZOLI – MUNICIPIO VI
MEDIO PONENTE.**

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

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

30/04/2018

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi