

SCHEMA N. NP/22566
DEL PROT. ANNO 2012



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale
Staff Centrale e Servizi Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE - N 3145 del 30/11/2012

N. 1468

IN DATA 30/11/2012

OGGETTO : Parere - ai sensi dell'art. 39, 1° comma, della l.r. n. 36/1997 e s.m. - relativo al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Claudio Burlando, con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI	VOTI ESPRESI		
			FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Claudio Burlando - Presidente	X		
X		Nicolò Scialfa - Vice Presidente	X		
X		Giovanni Barbagallo - Assessore	X		
X		Angelo Berlangieri - Assessore	X		
X		Giovanni Boitano - Assessore	X		
X		Renata Briano - Assessore	X		
X		Gabriele Cascino - Assessore	X		
X		Renzo Guccinelli - Assessore	X		
	X	Claudio Montaldo - Assessore			
X		Raffaella Paita - Assessore	X		
X		Lorena Rambaudi - Assessore	X		
X		Sergio Rossetti - Assessore	X		
	X	Giovanni Enrico Vesco - Assessore			
11	2		11		

RELATORE alla Giunta Gabriele Cascino e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott.ssa Roberta Rossi, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 4 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO

30/11/2012 (Roberta Rossi)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME	AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA P..... C..... INSEGNANTE (Roberta Incani)	CODICE PRATICA : Genova
PAGINA : 1	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N. NP/22566
DEL PROT. ANNO.....2012



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

OGGETTO : Parere - ai sensi dell'art. 39, 1° comma, della l.r. n. 36/1997 e s.m. - relativo al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova.

DELIBERAZIONE

N.

1468

IN 30/11/2012

del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

DATA

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4.9.1997 n. 36 e successive modificazioni la quale sub art. 39, comma 1, prevede che relativamente al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Comune a norma dell'art. 38 della legge medesima, la Regione è chiamata ad esprimere parere in relazione alla funzione di indirizzo e coordinamento ad essa attribuita nel sistema delle autonomie locali con particolare riguardo alle indicazioni contenute nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e negli altri Piani Territoriali Regionali nonché negli atti di programmazione regionale vigenti o adottati;

Visto, altresì, l'art. 80 della citata legge regionale n. 36/1997 e s.m. il quale prevede che nelle more della formazione del Piano Territoriale Regionale il ridetto parere viene espresso sulla base degli atti di programmazione e di pianificazione regionale predisposti in quel momento;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 655 in data 27.6.2006 e successive modificazioni e integrazioni recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Premesso che il Comune di Genova è dotato di Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 44 del 10.3.2000, previa conversione del

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

28.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

SETTE SEGRETERIA CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P C C
ISTRUTTORE
(Cinzia Incani)

Genova

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.NP/22566
DEL PROT. ANNO.....2012



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

Piano Regolatore Generale adottato, ai sensi dell'art. 82 della citata legge n. 36/1997 e s.m., ed oggetto di successiva regolarizzazione di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1304 del 5.11.2010 recante "Approvazione, ora per allora, della variante integrale al Piano Regolatore Generale e delle correlate modifiche del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e del Piano Territoriale di Coordinamento per gli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure con attribuzione allo stesso del valore e degli effetti del Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 82 della citata legge regionale n. 36/1997 e s.m. e integrale subdelega al rilascio della autorizzazioni paesistico-ambientali";

Che il Comune di Genova, con deliberazione consiliare n. 92 del 7.12.2011, ha adottato il progetto preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale, trasmettendo i relativi atti alla Regione ed all'Amministrazione Provinciale, con nota n. 25982 del 24.1.2012, pervenuta in data 26.1.2012 - successivamente integrata con nota n. 71629 dell'1.3.2012 - ai fini dell'acquisizione dei pareri di rispettiva competenza di cui al citato art. 39 della l.r. n. 36/1997 e s.m.;

Che l'Amministrazione regionale, con nota del Dipartimento Ambiente n. PG/2012/73900 del 15.5.2012, ha richiesto al Comune l'integrazione degli atti come sopra trasmessi, con riferimento agli atti necessari ai fini del pronunciamento sulla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m., con conseguente sospensione del termine di cui al comma 4 dell'art. 39 della ridetta l.r. n. 36/1997 e s.m. fino alla data di acquisizione della documentazione richiesta;

Che la civica Amministrazione ha integrato i suddetti atti con nota n. 216693 del 10.7.2012, pervenuta alla Regione il 13.7.2012;

Che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1280 del 26.10.2012 è stata resa pronuncia favorevole relativamente alla sostenibilità ambientale del Piano, ai sensi dell'art. 15 del citato D.Lgs. n. 152/2006 e s.m., subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ivi indicate;

Che in relazione all'istruttoria effettuata dal competente Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio, conclusa a seguito della sopracitata pronuncia sulla Valutazione Ambientale Strategica, è stato acquisito il parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio - Adunanza Generale, reso, in seduta congiunta con la Sezione per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica, nelle sedute del 7, 14 e 19.11.2012, con la partecipazione della Struttura Affari

Data - IL DIRIGENTE

28.11.12
(Arch. Antonio G...)

Data - IL SEGRETARIO

30.11.2012
(Roberta Rossi)

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA P. C. C. ISTRUTTORE (Cinzia Incanti)	Genova
PAGINA : 2	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	



Giuridici del Territorio per i profili di verifica di legittimità, con Voto n. 77 allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di condividere le valutazioni espresse nel parere medesimo;

Su proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

DELIBERA

1. di esprimere il parere previsto dall'art. 39, comma 1, della legge regionale 4.9.1997 n. 36 e s.m., nei confronti del progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Comune di Genova con deliberazione consiliare n. 92 del 7.12.2011, nei termini di cui al Voto n. 77/2012 del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio - Adunanza Generale, reso in seduta congiunta con la Sezione per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione ed al quale viene fatto integrale rinvio ad ogni effetto;
2. di dare atto che il Comune di Genova potrà procedere all'adozione del progetto definitivo, a norma dell'art. 40 della citata legge regionale n. 36/1997 e s.m., sulla base delle indicazioni come sopra espresse - con particolare riferimento a quelle di carattere vincolante individuate in calce al suddetto Voto n. 77/2012 - con conseguente necessità di recepire le prescrizioni ivi formulate e di introdurre i correttivi e gli adeguamenti idonei a soddisfare e superare i rilievi formulati, nonché di darsi carico dei rilievi formulati dall'Amministrazione Provinciale in sede di espressione del parere di competenza a norma del ridetto art. 39, comma 2, salvo che il Comune non ritenga che le modifiche da apportare al progetto come sopra adottato, sulla base delle indicazioni contenute nei pareri di cui sopra, siano tali da comportare una rielaborazione del progetto preliminare. Resta fermo, comunque, l'obbligo di acquisire, dopo l'approvazione del progetto definitivo di P.U.C., nei modi e sulla base delle indicazioni riportate nel citato Voto n. 77/2012, il nulla-osta regionale di cui all'art. 69 della citata l.r. n. 36/1997 e s.m. in ordine alle varianti sia al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sia al Piano Territoriale di Coordinamento per gli

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Carpani)

(Roberta Rossi)

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIURIDICI P. C. INSTRUTTORE (Grazia Incari)	CODICE PRATICA Genova
PAGINA : 3	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

SCHEMA N. NP/22566
DEL PROT. ANNO.....2012



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

Insedimenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure alla luce delle scelte che verranno assunte in sede di progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale.

- Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato per estratto sul Bollettino ufficiale della Regione Liguria.

-----FINE TESTO-----

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

28.11.12

Data - IL DIRETTORE GENERALE

(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

28/11/2012

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

28.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

ATTO

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

AUTENTICAZIONE COPIE

UFFICIO STAFF CENTRALE
SERVIZI GIUNTA
..... C C
DISTRUTTORE
(Cinzia Incani)

CODICE PRATICA

Genova

SCHEMA N. NP/22566
DEL PROT. ANNO 2012



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

N. 1468
IN DATA:
30/11/2012

OGGETTO : Parere - ai sensi dell'art. 39, 1° comma, della l.r. n. 36/1997 e s.m. - relativo al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova.

DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE

Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Adunanza Generale in seduta congiunta con la Sezione per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica n. 77 del 7, 14, 19.11.2012 – n. 63 pagine

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 64

-----FINE TESTO-----

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

28.11.12

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

ALLEGATO
ALL'ATTO

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA

Genova

P C C
ISTRUTTORE
(Cinzia Incani)

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE



REGIONE LIGURIA

Comitato Tecnico Regionale per il Territorio
Adunanza Generale in seduta congiunta
con la Sezione per la Pianificazione
Territoriale e Urbanistica

Voto n. 77

**Seduta del 7.11.2012,
14.11.2012 e 19.11.2012**

COMUNE di GENOVA - Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale

Gruppo di lavoro:

arch. Corinna Artom
arch. Massimo Pietrasanta

arch. Dino Biondi
arch. Maurella Pressato

arch. Antonio Gorgoni
dott. Maria Paola Torre

PARERE ex art. 39, 1° comma della L.R. 4.9.1997 n. 36

Il Comune di Genova è dotato di PRG convertito in PUC, ai sensi dell'art. 82 della l.r. n. 36/1997 e s.m., approvato con DPGR n. 44 del 10.3.2000, la cui procedura è stata oggetto di regolarizzazione con DGR n. 1304 del 5.11.2010

Il Progetto Preliminare di PUC in oggetto indicato è stato adottato con DCC n. 92 del 7.12.2011 e trasmesso su supporto informatico con nota n. 25982 del 24.1.2012, pervenuta in data 28.1.2012 mentre con nota n. 71629 dell'1.3.2012, pervenuta in pari data è stata fornita n. 1 copia cartacea

In ragione della natura preventiva propria del pronunciamento in materia di VAS, il termine per l'espressione del parere di competenza regionale, a norma dell'art. 39 della LR n. 36/1997 e s.m., in merito al progetto preliminare di PUC è stato differito, in quanto sospeso per effetto della richiesta di integrazioni formulata al Comune dal competente settore regionale con nota prot. n. PG/2012/73900 del 15.5.2012, riscontrata dalla Civica Amministrazione con nota prot. n. 216693 del 10.7.2012, pervenuta il 13.7.2012

Il parere che l'Amministrazione Regionale è chiamata a rendere sul Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale è espressione della funzione d'indirizzo e coordinamento riconosciuta nel sistema delle autonomie locali, dall'art. 39 comma 1 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (LUR), e in particolare ha ad oggetto:

- a) la conformità agli atti di programmazione e pianificazione regionali, con specifico riguardo al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) nonché agli altri piani territoriali vigenti e in corso di aggiornamento o di formazione (art 80 della LUR);
- b) il rispetto dei principi e delle definizioni stabiliti nelle leggi statali e regionali in materia urbanistica-edilizia e paesistica-ambientale;

Data - IL DIRIGENTE

28. 11. 12 (Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL SEGRETARIO

30/11/2012 (Roberta Rossi)

UFFICIO CENTRALE
DELLA GIUNTA
REGIONALE
C
STRUTTORE
(Cristina Incani)

- c) l'esercizio delle competenze riservate alla Regione dalla legislazione vigente (ad esempio, LR n. 38/2007 e s.m., LR n. 1/2008).

Sostenibilità ambientale del Piano e V.A.S.

Il Piano Urbanistico Comunale è **corredato dal Rapporto Ambientale**, sostitutivo dello Studio di sostenibilità ambientale (prescritto dall'art. 27, comma 2, lett. d), della L.R. n. 36/1997) ai fini della valutazione ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.. Tale Rapporto Ambientale è comprensivo dello Studio di Incidenza di cui alla L.R. n. 28/2007, relativo ai Siti di Interesse Comunitario ed alle Zone a Protezione Speciale e della "sintesi non tecnica".

Con DGR n. 1280 del 26.10.2012 il competente Dipartimento Ambiente, Settore VIA, ha reso sulla VAS il proprio pronunciamento favorevole alla sostenibilità ambientale del Piano, subordinatamente all'osservanza di una serie di prescrizioni ivi specificate, al quale pronunciamento si fa integrale rinvio

1. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE DI PUC

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si ispira ai principi informatori della pianificazione territoriale - definiti dalla Legge Urbanistica Regionale, 4 settembre 1997, n. 36 - ponendo come **indirizzi generali del progetto di piano** le seguenti linee guida per il governo del territorio: Genova come città sostenibile, «Linea verde e linea blu» (ad esprimere le relazioni e i confini reali tra la città compatta e i territori agricoli o il mare), costruire sul costruito (rinunciando all'espansione della città e favorendo la riqualificazione, il completamento e il rinnovamento del tessuto urbano), privilegiare il trasporto pubblico (sviluppando l'intermodalità delle tipologie di trasporto), in un quadro di qualità urbana, integrazione sociale e sostenibilità ambientale.

Il PUC si compone dei seguenti elementi costitutivi:

a) Descrizione Fondativa, costituito da due fascicoli (all. 1 e 2) suddivisa secondo le tematiche seguenti: clima e microclima, ambiente ed energia, aspetti geologici, paesaggio, aspetti demografici, aspetti socio-economici, cultura, sistema produttivo, sistema portuale, analisi del costruito, infrastrutture e logistica, reti tecnologiche, livello puntuale, servizi pubblici, stato di attuazione PUC vigente, partecipazione ed analisi swot, sintesi criticità/opportunità;

b) Documento degli Obiettivi, al quale risulta allegato un documento sui Sistemi territoriali;

c) Norme di conformità e norme di congruenza, suddivise in cinque fascicoli: Relazione descrittiva dell'apparato normativo, Norme generali, Norme di conformità, Norme di congruenza e Norme geologiche;

d) Struttura del Piano, declinata sui tre livelli (meglio esplicitati nel seguito) territoriale, urbano e di municipio, ai quali corrispondono rispettivamente:

1. Livello territoriale di Area Vasta:

Tav. 1.1 - Sistema Infrastrutturale, scala 1:25.000;

Tav. 1.2 - Genova nel sistema delle relazioni logistiche del nord-ovest, scala 1:300.000.

2. Livello urbano di Città (scala 1:25.000)

Tav.2.1 Sistema del verde urbano e territoriale;

Tav.2.2 Sistema produttivo;

Tav.2.3 Aree di osservazione stabilimenti a rischio d'incidente rilevante (tavola provvisoria);

Tav.2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo

Tav.2.5 Sistema della mobilità

Tav.2.6 Sistema servizi urbani

Tav.2.7 Sistema socio-sanitario

Tav.2.8 Sistema commerciale;

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Pag. 3

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

SETTORE STAFF CENTRALE
SERVIZI GIUNTA
C C
AUTTORE
A. Intarini

Tav.2.9 Sistema culturale
Tav.2.10 Sistema sport e tempo libero
3. Livello locale di Municipio (scale 1:10.000, 1:5.000)
Tavv. Da 1 a 9 – Vincoli geomorfologici e idraulici;
Tavv. Da 1 a 46 – Sistema dei servizi pubblici (SIS-S);
Tavv. Da 3.1 a 3.9 – Assetto urbanistico;
Tav. 3.10 – Ambito di conservazione del centro storico urbano (AC-CS, in scala 1:2.000);
Tavv. Da 1 a 9 – Zonizzazione geologica del territorio;
Tavv. Da 1 a 46 – Livello paesaggistico puntuale.

1.1 OBIETTIVI DEL PIANO

Gli **obiettivi del PUC** risultano strutturati secondo tre tematiche principali, suddivise in cinque temi strategici, con l'indicazione delle principali azioni necessarie e opportune (in quanto riferite rispettivamente a obiettivi invariabili od orientabili), declinate a scala di municipio. Gli obiettivi invariabili connotano l'impronta politica e ambientale del Piano per cui le eventuali varianti da introdurre, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997, in quanto incidenti sulla Descrizione Fondativa del Piano sono da sottoporre al procedimento di cui al comma 8 del medesimo art. 44. Gli obiettivi orientabili sono suscettibili d'introduzione di varianti alla Struttura del Piano ai sensi dell'art. 44, comma 2, della L.R. 36/1997, in coerenza con la Descrizione Fondativa del Piano, purché corredate di adeguata dimostrazione delle relative ragioni e della congruità complessiva.

TEMA A: SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E DELLE INFRASTRUTTURE (obiettivo invariabile)

- A1** Potenziamento delle infrastrutture di relazione nord-sud ed est-ovest;
- A2** Promozione di un sistema produttivo innovativo, diversificato e sostenibile e valorizzazione della città come meta turistica;
- A3** Incremento della competitività del porto di Genova a livello europeo;
- A4** Rilancio delle politiche della casa, dei servizi alla persona e dell'offerta formativa;
- A5** Rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico.

TEMA B: ORGANIZZAZIONE SPAZIALE DELLA CITTA' E QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE URBANA (obiettivo orientabile B1, B3, B4, obiettivo invariabile B2, B5)


- B1** Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare, integrata e senza periferie;
- B2** Promozione della città compatta e valorizzazione dello spazio pubblico;
- B3** Riequilibrio funzionale attraverso la valorizzazione delle peculiarità locali;
- B4** Valorizzazione architettonica, paesaggistica e ambientale degli assi di attraversamento della città;
- B5** Rafforzamento del rapporto con il mare.

TEMA C: DIFESA DEL TERRITORIO E QUALITA' AMBIENTALE (obiettivo invariabile)

- C1** Riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;
- C2** Difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;
- C3** Genova città del sole, dell'efficienza energetica e del risparmio energetico;
- C4** Riqualificazione del verde pubblico urbano ed extraurbano;
- C5** Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Corgotti)

28.11.12 

Pag. 4

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

STAFF CENTRALE
SERVIZI GIUNTA
C..... C.....
DIRETTORE
(C. Incani)

1.2 LIVELLI E GRADI DI EFFICACIA DEL PIANO

Il PUC è **organizzato in tre livelli** (territoriale, urbano e di municipio), con **diversa efficacia** (propositiva, con valore d'indirizzo, direttiva, suscettibile di modificazioni debitamente motivate nel rispetto delle originarie finalità, prescrittiva, non suscettibile di applicazione diversa da quella indicata).

1. Il Livello territoriale di area vasta evidenzia il sistema delle infrastrutture con relativa articolazione e individuazione dei principali nodi (con diversi livelli di coerenza e di efficacia delle previsioni infrastrutturali), inquadrando Genova nel contesto del Mediterraneo, dell'Europa e del sistema logistico del Nord-Ovest, con indicazione delle azioni necessarie per assicurare l'integrazione e l'estensione del sistema portuale genovese (efficacia propositiva).

2. Il Livello Urbano di città, individua una rete di sistemi che costituiscono la struttura insediativa e infrastrutturale del territorio urbano, comprendente:

- **il sistema del verde urbano e territoriale**, con la relativa articolazione riferita, tra l'altro, alle aree SIC, ai parchi e aree protette, ai parchi urbani, alle aree ripariali di fruizione pubblica e ai manufatti storici delle Fortificazioni e dell'Acquedotto storico (efficacia direttiva e prescrittiva);

- **il sistema produttivo**, con efficacia direttiva e/o prescrittiva, articolato in ambiti di riqualificazione urbanistica produttivo industriale e produttivo urbano; distretti di trasformazione (ove siano presenti funzioni produttive principali e complementari); sistema infrastrutturale e logistico-portuale, con individuazione delle **aree a rischio d'incidente rilevante** (efficacia prescrittiva del regime transitorio), nonché **sistema commerciale**, comprensivo di grandi strutture di vendita esistenti e previste, mercati, centri integrati di via;

- **l'assetto infrastrutturale, della mobilità e insediativo**, comprensivo delle reti infrastrutturali per la mobilità urbana e territoriale con l'indicazione dei principali nodi, della localizzazione dei servizi a scala territoriale e urbana d'interesse generale, degli ambiti complessi (assi di attraversamento della città, litorale), dei distretti di trasformazione nonché della distinzione tra le aree demaniali disciplinate dal PUC e quelle disciplinate dal Piano Regolatore Portuale (con diversi gradi di efficacia);

- **i sistemi dei servizi urbani**, relativi all'approvvigionamento, smaltimento e depurazione acque, smaltimento dei rifiuti, produzione energetica da fonti rinnovabili, cimiteri, **dei servizi socio-sanitari**, comprensivo di sedi di assistenza, ospedali e cliniche, case di riposo, ambulatori esistenti e di previsione, principali laboratori e centri medici privati;

- **il sistema culturale**, costituito dagli spazi per spettacolo, espositivi, per studio e formazione e **dello sport e tempo libero**, comprensivo degli impianti esistenti e di previsione pubblici e privati.

3. Il Livello locale di Municipio rappresenta l'assetto urbanistico, geomorfologico, idrogeologico, paesistico e ambientale dei nove Municipi (I Centro Est, II Centro Ovest, III Bassa Val Bisagno, IV Media Val Bisagno, V Val Polcevera, VI Medio Ponente, VII Ponente, VIII Medio Levante, IX Levante), indicandone (con efficacia prescrittiva) la suddivisione in Ambiti di conservazione, di riqualificazione e in Distretti di trasformazione, la Zonizzazione geologica del territorio con l'indicazione dei diversi gradi di suscettività d'uso e dei Vincoli geomorfologici e idraulici e, in scala 1.5.000, il Sistema dei Servizi pubblici SIS-S e il livello paesaggistico puntuale.

1.3 STRUTTURA DEL PIANO

La struttura del progetto preliminare di PUC è costituita da:

Ambiti di conservazione insediabili e non insediabili, suddivisi in: AC-NI del territorio non insediato, AC-VP del territorio di valore paesaggistico e panoramico, AC-VU del verde urbano strutturato, AC-CS del centro storico, AC-US dell'impianto urbano storico, AC-IU dell'impianto urbanistico;

Ambiti di riqualificazione: AR-PR del territorio di presidio ambientale, AR-PA delle aree di produzione e di presidio agricolo, AR-UR urbanistica-residenziale, AR-PU produttivo-urbano, AR-PI produttivo-industriale;

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Solgani)

(Roberta Rossi)

28. 11. 12

30/11/2012

Ambiti speciali: AR-UP di riqualificazione urbana puntuale;

Ambiti complessi: ACO-A di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città, ACO-L per la valorizzazione del litorale.

Distretti di trasformazione articolati in:

- **Distretti speciali di concertazione** (n. 14) corrispondenti a porzioni della città caratterizzate da una grande rilevanza dei temi da affrontare, dalla complessità dei profili tecnici da risolvere e dalla compresenza di più soggetti istituzionali ed economici coinvolti), tra i quali zone ricomprese nel PTC dell'Area Centrale Ligure;
- **Distretti di trasformazione urbana** (n.9) corrispondenti a porzioni della città dove, in ragione delle loro caratteristiche dimensionali o localizzative, devono essere effettuati consistenti interventi di trasformazione, che rivestono un ruolo strategico a livello urbano e per i quali il Piano indica opzioni, anche alternative di utilizzo del territorio, da definire mediante la preventiva approvazione di Progetti Urbanistici Operativi;
- **Distretti di trasformazione locale** (n. 12) corrispondenti a porzioni di città, caratterizzati da criticità dell'impianto urbanistico dove, sulla base di specifici requisiti stabiliti dal Piano, possono essere effettuati interventi di trasformazione in grado di contribuire alla risoluzione delle criticità indicate;
- **Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione** (n. 4) corrispondenti ad ambiti della città di carattere strategico o caratterizzati da criticità di impianto urbanistico, in cui la trasformazione prevista è in fase di esecuzione ovvero oggetto di iniziative di pianificazione in corso.

Sistemi di servizi pubblici , sia di interesse territoriale che locale - SIS S;

Infrastrutture viarie esistenti e in progetto - SIS I.

1.4 RAPPORTO OBIETTIVI / AZIONI DI PIANO

Le **azioni di piano** sono delineate per garantire il raggiungimento degli obiettivi, sono distinte tra azioni necessarie (per obiettivi invariabili) e azione opportune (per obiettivi orientabili) ed esplicitate nell'apparato cartografico normativo del piano. Le **relazioni tra obiettivi ed azioni di piano** sono descritte sia nel Rapporto Ambientale (pag. 111), mediante uno schema sinottico che correla temi strategici, azioni e struttura del piano (distinguendo tra indicazioni cartografiche e normative), sia nel Documento degli Obiettivi, laddove i singoli obiettivi di piano e le principali azioni necessarie/opportune vengono declinate per singoli Municipi.

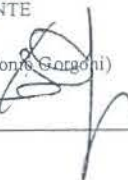
Al fine di meglio esplicitare il rapporto di relazione tra gli obiettivi e le azioni conseguenti e quindi favorire la verifica di coerenza tra obiettivi e scelte di piano (sia a livello complessivo sia a scala urbana), i temi sono stati rappresentati nella tabella sottostante, che riporta i riferimenti alle indicazioni di struttura del piano, normative e/o cartografiche, evidenziando infine i più rilevanti elementi di previsione nei singoli Municipi.

TEMA A - SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E DELLE INFRASTRUTTURE

Tema strategico	Azioni	Struttura del piano (cart./norme)	Municipi
-----------------	--------	-----------------------------------	----------


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gargani)

28.11.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)


30/11/2012 

SETTORE STAFF CENTRALE
 E SERVIZI GIUNTA
 P. C. C.
 DIRUTTORE
 (Grazia Incani)

A1 Potenziamenti o infrastrutture di relazione Nord-Sud ed Est-Ovest	Realizzazione del terzo valico Riorganizzazione del nodo ferroviario di Genova Gronda autostradale ponente Realizzazione SMF Completamento viabilità a mare San Benigno Multedo	norme di conf. SIS-I	VII Ponente - fermate della metropolitana FS di Palmaro, Pegli, Multedo, nuova viabilità di accesso al casello di Multedo IX Levante - fermate della metropolitana FS di Cattaneo e Sant'Illario
	Potenziamento delle funzioni portuali e aeroportuali	DT1.4 Sestri Ponente Fincantieri e DT1.6 Piaggio Aeroporto	
A2 Promozione di un sistema produttivo, innovativo e diversificato, valorizzazione della città come meta turistica	Pianificazione integrata del sistema produttivo territoriale	DT1.2 Carmagnani-Fondegas DT1.5 nuova Sestri, DT1.6 Piaggio Aeroporto, DT1.7 Scarpino, DT1.8 Polo industriale Cornigliano, DT1.11 deposito Fegino-San Quirico	In tutti i municipi sono presenti indirizzi generali di diversificazione dell'offerta ricettiva, di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale attraverso l'inserimento in percorsi turistici, delle ville storiche, del sistema dei forti e del parco delle Mura, oltre che dell'Acquedotto storico e delle "creuze"
	Orientamento del sistema produttivo verso "high tech" e realizzazione di parchi scientifici	DT1.4 Sestri-Fincantieri DT1-5 Nuova Sestri	
	Sviluppo delle attrezzature ricettive alberghiere	DT1.12 porto Antico, DT1.14 H San Martino, DT2.3 Miralanza, DT2.6 Lagaccio, amb.riqualificazione AR-UR	
	Valorizzazioni ville, poli urbani con funzioni sportive e culturali, passeggiata a mare e riorganizzazione litorali	AC-VP, AC-VU, AC-US, SIS-S, ACO-L	
Potenziamento sistema commerciale	DT1.5 Nuova Sestri, DT2.2 Multedo		
A3 incremento della competitività del porto	Potenziamento funzioni portuali ed aeroportuali, interventi sull'area dei cantieri navali di Sestri, interventi sul polo manifatturiero di Cornigliano	DT1.4 Sestri-Fincantieri, DT1.6 Piaggio Aeroporto, DT1.8 Polo industriale Cornigliano, DT1.11 deposito Fegino-San Quirico	IV Media Val Bisagno - potenziamento dell'indotto produttivo artigianale legato alla lavorazione lapidea e alla mobilità automobilistica Riqualificazione ex canale,

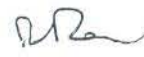
Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Ortoni)

28.11.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

STAFF CENTRALE
SERVIZI GIUNTA
AUTTORE
(Cristina Incanti)

	Sviluppo centri intermodali e piattaforme logistiche	DT1.2 Carmagnani-Fondega DT1.8 Polo industriale Cornigliano DT1.11 deposito Fegino-San Quirico	individuazione di nuove aree per ricovero/demolizione degli autoveicoli <u>VI Medio Ponente</u> - riutilizzo ad usi urbani area Fincantieri <u>VII Ponente</u> - contrazione del porto petroli, ulteriore fermata della nave bus
--	--	--	--

A4 rilancio delle politiche della casa, dei servizi alla persona, dell'offerta formativa	Incremento RSA e residenza protetta, incremento offerta edilizia sociale, servizi urbani e locali per la residenza	DT1.1 Voltri litorale levante, DT1.3 Superba, DT1.4 Sestri-Fincantieri, DT1.5 Nuova Sestri, DT1.9 Bombrini, DT1.10 Campasso, DT2.1 Fascia di Pra, DT2.2 Miltedo, DT2.3 Degola, DT2.4 ex Colisa, DT2.6 Lagaccio Gavoglio, DT2.7 nuova Val Bisagno, DT2.9 ex H Quarto	I Centro Est - allestimento minialloggi per studenti, area ex caserma e centrale Telecom realizzazione servizi socio-sanitari <u>II Centro Ovest, III Bassa Val Bisagno, VI Medio Ponente e VII Ponente</u> - politiche delle casa <u>IV Media Val Bisagno</u> - recupero Piazzale Adriatico e dell'ex istituto Doria con creazione polo florovivaistico in loc. Doria integrazione del vivaio cittadino con l'istituto Marsano <u>V Val Polcevera</u> - rigenerazione del quartiere Diamante attraverso anche dotazione attività artigianali, commerciale e PMI <u>IX Levante</u> - riqualificazione ex Ospedale Militare di via Bottini e Villa Posalunga
--	--	---	---

A5 rafforzamento intermodalità e utilizzo trasporto pubblico	Realizzazione di nuovi assi attrezzati, parcheggi di interscambio, realizzazione efficiente sistema logistico	SIS-I, distretti con funzioni a servizio della logistica DT1.1 Voltri litorale levante, DT1.7 Scarpino DT1.8, Polo industriale Cornigliano, DT2.5 Nuova Sestri, DT2.7 nuova Val Bisagno	I Centro Est - potenziamento dei collegamenti verticali, parcheggio di interscambio Stazione Principe <u>IV Media Val Bisagno</u> - mezzo pubblico di attraversamento della valle in sede propria <u>V Val Polcevera</u> - fermate FS da metropolitanizzare
--	---	---	---

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Scorgoni)
28/11/2012

(Roberta Rossi)
30/11/2012


mare			M. Ponente - valorizzare Marina di Sestri Ponente, VII Ponente - completare passeggiate a mare di Voltri e Pegli, VIII Medio Levante - rilancio Fiera del Mare, recupero di Punta Vagno e piazzale Kennedy
------	--	--	--

TEMA C - QUALITA' AMBIENTALE E DIFESA DEL TERRITORIO

Tema strategico	Azioni	Struttura del piano (cart./norme)	Municipi
C1 riduzione inquinamento	Realizzazione di edilizia con prestazioni ambientali, sviluppo offerta trasporto pubblico, razionalizzazione circolazione e sosta	SIS-S, SIS-I, norme conformità e congruenza	I Centro Est, VI M. Ponente - riduzione inquinanti traffico urbano, IV Media V. Bisagno, V Val Polcevera, VIII Medio Levante - realizzazione piste ciclabili
C2 difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico	Trasformazione urbana con messa in sicurezza, progettazione con elevati standard ambientali	SIS-S, SIS-I, norme conformità e congruenza	I Centro Est, II Centro Ovest, VI M. Ponente - interventi ridurre rischio idrogeologico, IV M. Val Bisagno riduzione rischio esondazione Bisagno, scalmatore, IX Levante - pennelli difesa costiera
C3 Genova città del sole, dell'efficienza energetica	Promozione di interventi di fotovoltaico, solare termico, utilizzo di materiali bioedili, tetti verdi	SIS-S, SIS-I, norme conformità e congruenza	III Bassa V Bisagno, IV Media V. Bisagno, VII Ponente - impianti produzione energia da fonti rinnovabili in siti cave dismesse
C4 riqualificazion e del verde pubblico urbano e extra-urbano	Riqualificazione aree verdi alberate, manutenzione spazi pubblici	SIS-S, SIS-I, norme conformità e congruenza	II Centro Ovest, III Bassa Val Bisagno - recupero "creuze" storiche, IV Media V Bisagno V Val Polcevera, VI Medio Ponente - riqualificazione spazi verdi pubblici
C5 rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo	Promozione aree di effettiva produzione agricola, promozione interventi di presidio ambientale, recupero centri urbani minori	(linea verde) AR-PA, AR-PR, AC-US, AR-UR, AR-UP	I Centro Est, V V. Polcevera, VIII Medio Levante - sviluppo orti urbani, VI Medio Ponente, VII Ponente - sviluppo

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Bergami)
28.11.12 

(Roberta Rossi)
30/11/2012 

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P. C.
ISTRUTTORE
(Cinzia Incani)

1.5 CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO

La capacità insediativa del Piano è determinata dalla sommatoria dei pesi insediativi esistenti alla data di formazione del PUC e dei pesi insediativi di previsione derivanti dalle trasformazioni urbanistiche ammesse in termini di abitanti, addetti alle attività produttive e quota relativa alle presenze turistiche.

Peso insediativo alla data di formazione del Piano

Abitanti 2010	Posti letto	Addetti	Complessivo
611.102	8.347	284.464	903.913 (925.032 con riuso 30% di abitazioni non occupate)

Peso insediativo di previsione (da Ambiti conservazione e riqualificazione e Distretti trasformazione)

Ambiti e Distretti (1)	Abitanti (2)	Addetti (3)	Posti letto (4)
Ambiti di conservazione	Conferma del peso insediativo esistente		
Ambiti di riqualificazione	Interventi di prevalente ristrutturazione e sostituzione del patrimonio edilizio, utili a corrispondere i fabbisogni pregressi e non comportanti incrementi del peso insediativo per il settore residenziale, oltre a quelli già quantificati in derivazione del recupero di parte del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato		
Distretti speciali di concertazione (14)	7.214	13.356	1.206
Distretti di trasformazione urbana (9)	2.940	10.387	1.347
Distretti di trasformazione locale (12)	5.153	3.570	781
Distretti in attuazione o formazione (3)	-	44	59
Totale previsione nei Distretti di Trasformazione	15.307	27.357	3.393

(1) Le capacità insediative nei distretti sono state quantificate considerando una ripartizione uniforme delle superfici agibili realizzabili fra le differenti funzioni, tranne nei casi caratterizzati da un iter progettuale in corso di formazione, per i quali si sono assunte per le differenti funzioni le reali quantità di progetto.

(2) La capacità insediativa per il settore residenziale nei distretti di trasformazione è stata quantificata con l'applicazione dei previsti indici di utilizzazione insediativa massimi, assumendo la corrispondenza di 1 abitante insediabile per 30 mq di Superficie agibile realizzabile.

(3) La capacità insediativa per il settore produttivo è stata quantificata con l'applicazione dei previsti indici di utilizzazione insediativa massimi, assumendo le seguenti corrispondenze:

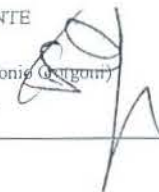
- corrispondenza di 1 addetto per il settore industriale per 80 mq di superficie agibile realizzabile; di 1 addetto per il settore alberghiero per 200 mq di Superficie agibile realizzabile; di 1 addetto per il settore terziario, commerciale, connettivo urbano e servizi privati, per 40 mq di Superficie agibile realizzabile; (considerando, per i distretti o per i settori nei quali sono ammesse trasformazioni per differenti destinazioni d'uso, residenziali e produttive, una ripartizione uniforme fra le differenti funzioni delle superfici agibili realizzabili, tranne per i casi caratterizzati da iter progettuali in corso di formazione, per i quali si sono assunte le reali ripartizioni d'uso fra le differenti funzioni..)

(4) La capacità insediativa ricettiva in termini di posti letto, è stata quantificata assumendo la corrispondenza di 1 posto letto per ogni 25 mq di Superficie agibile realizzabile.

La quantificazione del carico insediativo sopra riportata, come esplicitata nella documentazione del progetto preliminare, non tiene conto della quota derivante da interventi di nuova edificazione o recupero negli ambiti di conservazione o di

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.11.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

STAFF CENTRALE
UFFICI GIUNTA
DIRETTORE
DIRETTORE
DIRETTORE

riqualificazione (in quanto si limita a stimare una quota di interventi di rifunzionalizzazione pari al 30% degli alloggi non occupati, corrispondente a 21.119 abitanti teorici) né del carico insediativo potenziale relativo alle zone agricole (da distinguere nel caso specifico tra insediamento di funzioni residenziali indotte da attività agricole aziendali e funzioni residenziali connesse al presidio) né, infine, di quello relativo a interventi in fase di attuazione, ricompresi dal PUC negli ambiti di riqualificazione (quali per esempio l'ambito AR-PU n.23 Parco scientifico tecnologico di Erzelli).

Relativamente ai distretti, il carico insediativo assume in molti casi valore di carico potenziale teorico, essendo basato su ipotesi di trasformazione non predefinite né in termini quantitativi né in termini di rapporti tra funzioni ammesse. I dati riportati nelle tabelle contenute nel rapporto ambientale si basano infatti sull'ipotesi di una ripartizione uniforme delle superfici agibili realizzabili, ripartite nelle diverse funzioni (tranne nei casi caratterizzati da un iter progettuale in corso di formazione, per i quali si sono assunte per le differenti funzioni le reali quantità di progetto).

2. ELEMENTI VALUTATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE DI PUC

2.1 CORRISPONDENZA CON I PRINCIPI INFORMATIVI DELLA LUR

La costruzione del nuovo piano urbanistico comunale si è basata sui **"principi della crescita sostenibile"** individuati dall'Amministrazione comunale quali **"indirizzi per la pianificazione"** e corrispondenti, a scala urbana, nella definizione di uno sviluppo fondato sui principi del costruire sul costruito, sul recupero del rapporto della città con il mare, sul privilegio attribuito al trasporto pubblico rispetto a quello privato, alla ricerca della qualità della vita in città attraverso la valorizzazione del verde come sistema ed una migliore integrazione delle funzioni cittadine.

Gli esiti cui il piano perviene nel passaggio tra contenuti della descrizione fondativa, definizione degli obiettivi e scelte strutturali (attraverso la messa a sistema di "grandi e piccoli progetti") appaiono in termini generali congruenti con la volontà di non consentire il consumo di quote ulteriori di territorio, attraverso nuove espansioni di carattere urbano nelle parti collinari, e di indirizzare, invece, verso la città esistente - compresa tra i due limiti virtuali della linea verde e della linea blu e strutturata sull'ossatura portante della mobilità della linea rossa - sia le principali trasformazioni relative ad aree ed immobili dismessi e/o dismettibili (aree industriali a rischio o attività produttive incompatibili con il tessuto urbano, aree di proprietà di enti /società, aree appartenenti al patrimonio di Comune/aziende comunali/Regione/Enti di culto, oggi sottoutilizzate), sia i più generali interventi di riqualificazione/rinnovamento del tessuto costruito.

La **descrizione fondativa** del PUC, oltre a richiamare i contenuti di quella del PTC provinciale, analizza in maniera approfondita le principali tematiche inerenti la città, sia in termini di aspetti socio-economici che di caratteri fisici e paesistici dei luoghi, oltre al resoconto delle prestazioni del sistema dei servizi, a riferimenti al quadro pianificatorio territoriale ed al bilancio dello stato di attuazione del piano urbanistico vigente, del quale vengono considerati i punti di maggior criticità. Ulteriore attenzione viene dedicata all'analisi dei caratteri naturali e storico-antropici dei luoghi, con particolare riguardo ai fattori caratterizzanti la loro identità paesistica, anche al fine della definizione della disciplina di livello puntuale.

Da tale documento emerge pertanto un'efficace rappresentazione del territorio di Genova, degli elementi di crisi, dei valori e delle suscettività che lo caratterizzano. Le analisi svolte risultano approfondite e pertanto idonee a delineare il quadro di riferimento per la pianificazione del territorio comunale, seppure appaia poco significativa la "sintesi degli elementi fondativi" che, alla fine di ogni capitolo, chiude ciascun tema trattato ed il cui compito dovrebbe essere quello di riassumere criticità ed opportunità emerse dalle analisi svolte.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Sargoni)
28.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)
30/11/2012

Il progetto definitivo di PUC dovrà pertanto dare maggiore evidenza a tali aspetti anche in ragione del rinvio a "criteri e opportunità" contenute nella descrizione fondativa operato dall'art 13 delle norme di conformità per la fase di progettazione di ogni intervento di trasformazione territoriale ammesso dal PUC.

Tale aspetto risulta non marginale al fine di identificare con certezza e completezza gli **elementi fondativi invariabili del PUC**, tenuto conto che, in base al disposto della LUR, ogni futura modifica dovrà rapportarsi ad essi attraverso necessaria verifica di coerenza/congruenza onde poterla inquadrare quale variante di aggiornamento ai sensi dell'art 43 ovvero variante ai sensi del comma 2 o del comma 7 e 8 dell'art 44 della legge medesima (come peraltro evidenziato nella "relazione descrittiva dell' apparato normativo").

Quanto sopra risulta inoltre correlato a quanto indicato con riferimento agli obiettivi del PUC (distinti in variabili e invariabili, con conseguente diversa procedura di possibile modifica) ovvero con riferimento agli indirizzi di pianificazione, che vengono nella stessa relazione indicati come "principi Fondativi del PUC".

Ulteriore contenuto che merita un approfondimento è quello, nelle schede dei distretti di trasformazione, del rinvio ad una successiva fase di concertazione che, in base a quanto indicato nella richiamata relazione, sembrerebbe dover comportare specifica variante ai sensi dell'art 44, comma 2 della LUR, nel presupposto di una sua coerenza con i contenuti della Descrizione Fondativa e con il documento degli obiettivi del PUC.

Riguardo **all'efficacia dei contenuti del PUC** si rileva inoltre che, essendo gli stessi suscettibili di produrre effetti diversi (**propositiva/direttiva/prescrittiva**), appare importante addivenire ad una chiara definizione, oltre che del livello di salvaguardia che ne consegue, anche all'individuazione delle pertinenti procedure di modifica posto che, mentre appare chiara la valenza dei contenuti prescrittivi e della conseguente modalità di una loro eventuale modifica, non emerge in maniera altrettanto chiara la distinzione tra orientamento e direttiva e la loro reciproca modificabilità.

Nel condividere questa impostazione, si osserva peraltro che la concatenazione tra elementi fondativi (variabili e invariabili) e livelli di efficacia, nonché la definizione della loro rilevanza ai fini della successiva gestione del Piano, stabilendo la ripartizione tra aggiornamenti, varianti e varianti sostanziali che incidono sulla descrizione fondativa, non è portata al necessario compimento in quanto tali elementi non sono stati strutturati in termini normativi ma inseriti solo nella relazione riferita all'apparato normativo

Si valuta inoltre positivamente l'impostazione del **documento degli obiettivi** che, partendo dai temi generali (A sviluppo socio-economico infrastrutture, B organizzazione spaziale della città e qualificazione dell'immagine urbana, C qualità ambientale e difesa del territorio) a fronte di una puntuale criticità da superare, opera una loro declinazione in sub-obiettivi specifici rispetto a ciascuno dei quali sono individuate le principali azioni necessarie, a scala urbana e di singolo municipio. Il richiamo agli obiettivi generali e a quelli specifici di zona viene quindi riportato nelle schede relative ai distretti del rapporto ambientale .

Tale impostazione, non limitandosi a una mera enunciazione di principi, viene declinata dal Comune con passaggi progressivi da un livello generale ad uno più puntuale di intervento, consentendo pertanto di valutare le scelte di piano nella loro effettiva consequenzialità rispetto a descrizione fondativa e documento obiettivi.

Le previsioni relative ad Ambiti e Distretti sono state declinate rispetto ad alcune tematiche, individuate tra gli indirizzi della pianificazione o gli obiettivi di piano come **"temi caldi"**:

- **Costruire sul costruito e servizi pubblici;**
- **Comparto produttivo e portualità;**
- **Infrastrutture e logistica (linea rossa);**

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gargani)

28.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

- Linea costiera e rapporto con il mare (linea blu);
- Territorio extraurbano (linea verde).

2.2 "COSTRUIRE SUL COSTRUITO" E SERVIZI PUBBLICI

"Inteso come riqualificazione, completamento e rinnovamento del tessuto urbano, piuttosto che come espansione della città, contenendo il consumo di suolo, favorendo la riconversione di aree o edifici dismessi, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente."

- A4 Rilancio delle politiche della casa, dei servizi alla persona e dell'offerta formativa;
- B1 Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare, integrata e senza periferie;
- B2 Promozione della città compatta e valorizzazione dello spazio pubblico;
- B4 Valorizzazione architettonica, paesaggistica e ambientale degli assi di attraversamento della città;
- C4 Riqualificazione del verde pubblico urbano ed extraurbano;

Nella descrizione fondativa è presente l'analisi del costruito (28% dell'intero territorio comunale, pari a 6.676 ettari rispetto ai 23.958 totali), volta a individuare e quantificare, quali risorse per la pianificazione, sia le aree produttive dismesse o in dismissione (293 ettari) sia le aree e immobili di proprietà di Enti e/o Società non più funzionali (quali aree ferroviarie, aree appartenenti al patrimonio regionale esempio ASL, aree di proprietà comunale e aziende municipalizzate, aree e immobili appartenenti al patrimonio del culto), al fine di incentivare processi di recupero e di riqualificazione del tessuto urbano cittadino.

Il tema è affrontato dal PUC attraverso:

- ◇ La previsione di ambiti complessi di trasformazione individuati quali distretti, per i quali vengono indicati gli elementi della configurazione finale e i requisiti prestazionali;
- ◇ L'elaborazione di una disciplina urbanistica volta prioritariamente a favorire, negli ambiti di conservazione e riqualificazione, interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente nonché l'individuazione di ambiti speciali di riqualificazione urbana puntuale AR-UP e di ambiti complessi ACO-A al fine di attivare un processo di rinnovamento del patrimonio edilizio;
- ◇ La disciplina delle aree a servizi con vincolo decaduto, al fine di renderle disponibili anche ad interventi privati, volti al loro recupero, interessando anche i manufatti esistenti e garantendo al contempo una concreta attuazione di spazi pubblici;
- ◇ Gli interventi di riqualificazione delle aree ferroviarie dismesse che assumono il compito di restituire aree, anche estese, che oggi costituiscono discontinuità del tessuto urbano e possibile fonte di degrado;
- ◇ Il mantenimento nei limiti indicati dall'art 10 delle NA della SA derivante da interventi di demolizione con possibilità di riutilizzo della stessa, in interventi di nuova costruzione o ampliamenti dell'esistente, al fine di favorire, da un lato, le trasformazioni urbanistiche – edilizie volte alla riqualificazione urbanistica, paesistica, ed edilizia del territorio comunale e la realizzazione di spazi pubblici nella città consolidata, dall'altro, di vincolare comunque anche la nuova costruzione al riutilizzo di una quota parte della superficie preesistente.

2.2 a AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

L'abitato urbano, porzione di città compresa tra la linea verde e la linea blu, è suddiviso nelle seguenti categorie di ambiti di conservazione e riqualificazione:

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Pag. 14

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P C C
L'ISTRUTTORE
(Giulia Incari)

- **Ambito di conservazione del centro storico AC-CS** ove sono ammessi interventi di sostituzione edilizia o di nuova costruzione, sulla base delle categorie attribuite agli edifici nella cartografia in scala 1:2.000;
- **Ambito di conservazione del verde urbano strutturato AC-VU** aree di valore paesistico e ambientale, costituenti un sistema unitario da conservare. Tra questi sono compresi gli **Ambiti con disciplina paesaggistica speciale** (Sistema delle ville e dei parchi del Ponente, di Sampierdarena, di Cornigliano e Coronata, d'Albaro, dei viali Carrara e Quartara, di Nervi Capolungo);
- **Ambiti di conservazione AC-US** della struttura urbana storica, nuclei storici minori, tessuti edilizi, ville e edifici antichi di valore architettonico, spazi liberi e percorsi a carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico ed **ambiti di conservazione AC-IU** corrispondenti al tessuto urbano con edifici di valore architettonico e impianto urbano progettato unitariamente, aree nel loro complesso sature, da conservare come assetto urbanistico ed insediativo, ammessi interventi sino alla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, con incremento della S.A., esclusivamente per effetto di recupero (art. 10), e nuove strutture alberghiere;
- **Ambiti di riqualificazione AR-UR** connotati dall'inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, gli interventi di completamento del tessuto edificato sono occasione per il miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica, interventi sino alla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, con incremento della S.A. del 30% per effetto di recupero (art. 10), e nuova costruzione, anche per alberghi, con IUI = 0,50 mq./mq. elevabile a 1 per effetto di recupero di SA ovvero laddove il 50% della SA realizzata oltre all'IUI base sia destinato ad interventi di canone moderato per almeno 15 anni. Eventuale ristrutturazione urbanistica con PUO e SA incrementabile del 50% rispetto all'esistente;
- **Ambiti speciali di riqualificazione urbanistica AR-UP** individuabile all'interno degli Ambiti: AC-US, AC-IU, AR-UR, AR-PU, AR-PI in presenza di condizioni di rischio idrogeologico e idraulico, interferenza con servizi e infrastrutture esistenti o di previsione, situazione di degrado con evidente rischio per la pubblica e privata incolumità, con ingiunzione di demolizione, edifici dismessi, con funzioni non ammesse nell'ambito di appartenenza, ecc..., con possibilità di ricostruzione in sito o altrove (AR-UR, AR-PU, AR-PR e aree del sistema dei servizi pubblici) con incremento del 35% della SA preesistente;
- **Ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città ACO-A**, con disciplina degli interventi di nuova costruzione, derivanti da demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, relativamente ai soli Ambiti AC-IU e AR-UR, con un incremento del 30% della SA preesistente.

Accanto alle più significative trasformazioni delle aree corrispondenti nella struttura ai distretti del PUC, il piano delinea l'intenzione di una generale riqualificazione del tessuto costruito mediante la predisposizione di un apparato normativo volto ad incentivare, anche attraverso l'applicazione di premialità, interventi di rinnovo del patrimonio edilizio esistente e di ristrutturazione urbanistica e riorganizzazione degli spazi del tessuto urbano.

Al fine di rendere effettivamente operante il processo di riqualificazione del tessuto urbano esistente e di garantire la piena coerenza degli interventi con il regime paesistico vigente si ritiene necessario che il progetto definitivo di PUC maggiormente differenzi le tipologie degli interventi ammessi in rapporto alle specifiche caratteristiche dei diversi ambiti urbanistici, individuando al contempo i casi soggetti a specifiche limitazioni, con particolare riferimento agli ambiti di conservazione dell'impianto urbano storico e dell'impianto urbanistico (AC-US, AC-IU) classificati in parte SU rispetto agli ambiti di riqualificazione urbanistica-residenziale (AR-UR) corrispondenti a regimi paesistici meno tutelanti; ciò con riferimento anche alla possibilità attuale di sovrapporre in maniera indistinta la disciplina degli ambiti complessi di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città (ACO-A) o degli ambiti speciali di riqualificazione edilizia ed urbanistica (AR-UP).


In particolare tali possibilità d'intervento potrebbero indurre una trasformazione non governabile dei caratteri identificativi della città storica, interessata nel suo complesso anche dal riconoscimento quale sito UNESCO (ad esempio, le modifiche alle classiche coperture in ardesia con struttura lignea).


Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gargano)

(Roberta Rossi)

28.11.12 

30/11/2012 

2.2 b DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

La struttura del Progetto Preliminare individua 38 distretti di trasformazione, a loro volta suddivisi in 14 distretti speciali di concertazione, 9 distretti di livello urbano, 12 di livello locale e 3 distretti in corso di attuazione. Di seguito vengono evidenziate per ciascun distretto le relazioni con gli obiettivi della trasformazione (tratti dal rapporto ambientale) e le principali funzioni previste:

Distretti speciali di concertazione, tra i quali figurano alcune aree ricomprese nel PTC dell'Area Centrale Ligure (viene riportata tra parentesi la corrispondente classificazione del PTC-ACL):

- 1.1 Voltri-litorale di Levante - B2, B5, C3 - residenza, infrastrutture, servizi pubblici
- 1.2 Carmagnani-Fondegga Sud (area di intervento n.2 Fondegga sud e parte n.4 litorale Multedo) - B2, B5, C4 - industria, logistica, servizi pubblici, residenza
- 1.3 Superba (area di intervento n. 4 litorale Multedo) - A3, B2, B5, C3 - residenza
- 1.4 Sestri Ponente-Fincantieri (area d'intervento n.6 Cantieri Navali) - A1, A3, C3 - direzionale, residenza, servizi pubblici
- 1.5 Nuova Sestri - A5, B2, C3 - industria, residenza, terziario, commercio
- 1.6 Piaggio Aeroporto (aree d'intervento n. 4 stazione Sestri Ponente, n. 8 cantieri aeronautica e n. 10 aeroporto litorale Multedo) - A1, A5 - industria, cantieristica, impianti per la nautica da diporto
- 1.7 Scarpino - C1, C2, C3 - industria, logistica, impianti produzione di energia e nel settore del trattamento
- 1.8 Polo industriale Cornigliano (area d'intervento n. 11bis Monte Gazzo) - A2 - industria, artigianato, logistica
- 1.9 SG D'Acqui-Bombrini (area d'intervento n. 12 Polo siderurgico Cornigliano/attività portuale) - B2, C3 -residenza, servizi pubblici anche di livello territoriale
- 1.10 Campasso - C3, C4 - direzionale, residenza, servizi pubblici
- 1.11 Deposito Fegino /San Quirico A2 - industria, artigianato, logistica
- 1.12 Fronte mare Porto Antico - B5 - servizi pubblici, residenza, direzionale, strutture ricettive
- 1.13 Fiera-Kennedy - A3, B5 - servizi territoriali
- 1.14 Ospedale San Martino - B2, C3 - servizi territoriali, strutture ricettive, residenza

Distretti di trasformazione urbana, porzioni di città in cui, in ragione delle loro caratteristiche dimensionali o localizzative, sono previsti consistenti interventi di trasformazione, con un ruolo strategico a livello urbano, per i quali sono indicate opzioni, anche alternative, di utilizzo del territorio, da definire mediante la preventiva approvazione di Progetti Urbanistici Operativi:


- 2.1 Fascia di Prà - C3, C4 - residenza, infrastrutture, servizi pubblici
- 2.2 Multedo - A1, A3, B2, C3 - commercio (GSV), direzionale, residenza
- 2.3 Degola, Pacinotti, Montano - A5, B2, C3 - infrastrutture, direzionale, residenza, strutture ricettive
- 2.4 Ex Colisa - C3, C4 - industria, residenza, servizi urbani
- 2.5 Fegino - B1, C3 - industria, artigianato, logistica
- 2.6 Terralba - A5, B2 - residenza, uffici, strutture ricettive alberghiere, servizi pubblici
- 2.7 Nuova Val Bisagno - A5, B2, C3 - servizi pubblici territoriali, logistica, direzionale e terziario avanzato, residenza
- 2.8 Stadio Carlini Servizi pubblici per lo sport, MSV e GSV
- 2.9 Ex ospedale Quarto Industria, artigianato, strutture alberghiere, residenza

Distretti di trasformazione locale porzioni di città caratterizzati da criticità dell'impianto urbanistico ove, sulla base di specifici requisiti stabiliti dal Piano, possono essere effettuati interventi di trasformazione in grado di contribuire alla risoluzione delle criticità indicate:

- 3.1 Autorimessa Sampierdarena - B2, C3 - residenza
- 3.2 Certosa park locomotive - A5, C3 - residenza
- 3.3 Teglia Miralanza - A4, B2, C4 - residenza, servizi pubblici, direzionale, esercizi di vicinato


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.11.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

- 3.4 Area ex Bruzzo - industria artigianato e logistica, depositi e commercio all'ingrosso
- 3.5 Stazione Principe - A5 - infrastrutture ferroviari, direzionale, servizi privati, strutture ricettive alberghiere
- 3.6 Lagaccio Gavoglio - A4, B2, C3, C4 - residenza
- 3.7 Valletta San Nicola - C3, C4 - attività agricole, residenza
- 3.8 AMT Foce - B2, C3 - residenza
- 3.9 Viale Causa - B2, C3 - residenza, servizi pubblici e privati
- 3.10 Valle Chiappeto - B2, C1, C4 - servizi per lo sport, viabilità, residenza
- 3.11 Quinto FS - B2, C3 - residenza
- 3.12 ex Aura di Nervi - servizi per lo sport, residenza

Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione, ambiti della città di carattere strategico o caratterizzati da criticità di impianto urbanistico, in cui la trasformazione prevista è in fase di esecuzione ovvero sono oggetto di iniziative di pianificazione in corso. Sono limitati a tre casi, corrispondenti ai Distretti:

- 4.1 Trasta, volto ad un nuovo polo per l'industria manifatturiera,
- 4.2 Pontedecimo Stazione, con funzione di parcheggio d'interscambio e di integrazione dell'impianto ferroviario con il tessuto residenziale circostante,
- 4.3 Stazione Brignole, potenziamento della stazione ferroviaria e dei servizi annessi, con rafforzamento dell'intermodalità.

Nel capitolo "analisi del costruito" della descrizione fondativa, la tipologia delle aree corrispondenti ai distretti di trasformazione (i **"brown fields"** richiamati nei documenti propedeutici, in quanto aree o insieme di manufatti in stato di sottoutilizzo/degrado o in condizioni di incompatibilità ambientale e funzionale con il contesto) viene distinta in:

- vuoti urbani, spazi privi di significato o di destinazione;
- aree dismesse o dismettibili, occupate da funzioni produttive (magazzini, serbatoi, manufatti industriali...) o da servizi di carattere generale (mercati generali, zone militari, ospedali, rimesse...);
- aree di discontinuità della struttura urbana, prive di relazioni tipologiche e/o funzionali con la città e pertanto estranee alla vita collettiva.

Dalla differenziata tipologia delle aree consegue un diverso approccio nella pianificazione delle stesse, in alcuni casi volta alla costituzione di un polo urbano integrato con il tessuto circostante ovvero finalizzata al miglioramento della qualità residenziale ed ambientale (attraverso la localizzazione di nuove attività di livello metropolitano), in altri casi confermando la prevalente destinazione industriale in un quadro di miglioramento ambientale ovvero rendendo disponibili a nuovi usi parti di città spesso in posizione centrale e strategica.

La politica di riuso delle aree industriali dismesse o in via di dismissione è orientata sia a ritenerle risorse strategiche per il riequilibrio della struttura insediata sia a concentrare le ipotesi trasformatrici all'interno del tessuto urbano consolidato (con effetti di maggiore compattezza della città rispetto alla dispersione abitativa, ambientalmente non più sostenibile).

La mappatura dei distretti evidenzia una rilevante concentrazione di tali aree nel settore di ponente tra Voltri e Cornigliano, con previsioni di trasformazioni (specie laddove vengono previsti elementi di forte attrazione, quali le grandi strutture di vendita) la cui ricaduta in termini di flussi di traffico, nuovo carico insediativo, non viene adeguatamente valutata in termini cumulativi né risulta subordinata alla risoluzione di quelle che vengono dichiarate come rilevanti problematiche (nodi critici infrastrutturali e criticità di tipo idraulico), la cui risoluzione ha carattere di priorità e richiede interventi sovraordinati rispetto al singolo intervento.

Nella schede dei distretti di trasformazione è quindi necessario **implementare il quadro programmatico e la disciplina urbanistica integrando le voci "obiettivi della trasformazione", "prestazioni ambientali" e "disciplina paesistica di livello puntuale"**, rispettivamente distinguendo tra obiettivi "invariabili" e "orientabili" e identificando i complessivi esiti progettuali che la prevista trasformazione dovrà perseguire, onde dare evidenza al rapporto di correlazione ed

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Sergoni)

28.11.12

Pag. 17

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

UFFICIO CENTRALE
VIA GIUNTA
LIVORNO
DIRETTORE
(Linda Incanti)

interazione tra contenuti e risultanze della descrizione fondativa, documento degli obiettivi e quadro strutturale, che la LR 36/1997 richiede.

Tale aspetto è di particolare rilievo nei distretti di concertazione, connotati da marcata indeterminazione quali/quantitativa degli esiti della trasformazione (la cui definizione viene rinviata a successivi PUO o Accordi di Programma) e correlati all'assetto urbanistico circostante (funzioni di ricucitura con l'intorno o previsioni infrastrutturali che ne costituiscono la trama). L'esigenza di mantenere vaste aree permeabili, ampie visuali, zone a verde e spazi liberi potrebbe determinare episodi di concentrazione planimetrica e di maggiore sviluppo verticale dei nuovi interventi edilizi da valutare in termini paesistici, in rapporto alla presenza di vincoli e al regime normativo del PTCP.

La prevista possibilità di utilizzo d'indici edificatori alternativi (talvolta anche elevati) dovrà trovare nel progetto definitivo di PUC, con particolare riferimento ai distretti di trasformazione, bilanciamento in una maggiore e più precisa definizione delle correlate prestazioni aggiuntive rispetto a quelle invece irrinunciabili, nella dotazione di servizi ed infrastrutture, nonché ambientali, assumendo in tal senso anche le risultanze del rapporto ambientale e dei rilievi contenuti nella DGR n. 1280/2012 recante il parere sulla VAS, al fine di addivenire ad una effettiva risoluzione delle problematiche in esso affrontate ("coerenza localizzativa", "criticità"...), con particolare riferimento alla necessità di un generale riequilibrio idrogeologico rispetto al quale possano essere convogliate una quota significativa delle previste prestazioni aggiuntive correlate alla premialità edificatoria.

Posto che diverse aree di concentrazione edilizia rientrano in fasce A, B e C dei Piani di Bacino o sono state interessate da recenti eventi alluvionali, si richiamano in merito le valutazioni espresse dal Dipartimento Ambiente con la sopraccitata DGR 1280/2012.

Con riferimento alla possibilità del Piano di modificare, nell'ambito della flessibilità, il perimetro dei distretti "inglobando o escludendo immobili ed aree" senza che ciò costituisca variante, è da precisare che tale possibilità vale nei limiti dell' art. 53 della LUR (come peraltro richiamato dall' art 18.3.6), al quale deve farsi riferimento, mentre negli altri casi il Progetto Definitivo di PUC dovrà fissare i margini di modificabilità del perimetro.

Circa quest'ultimo aspetto, il criterio dell'applicabilità della flessibilità già ammessa dal piano relativamente al perimetro del distretto di concertazione 1.04 (Sestri Ponente – Fincantieri), ai fini della risoluzione delle criticità idrauliche presenti, è da estendere ad altre situazioni analoghe, nelle quali risulti necessario eseguire opere di messa in sicurezza che interessano aree più vaste di quelle individuate, assumendo quale criterio fondante del piano la risoluzione delle problematiche idrauliche diffusamente presenti sul territorio comunale.


E' peraltro da rilevare che nel progetto preliminare sono presenti ulteriori elementi di flessibilità laddove le schede dei distretti prevedono la possibilità di operare con indici edificatori differenziati, ammettendo diverse tipologie di funzioni principali. E' da evidenziare che, nella relazione alle norme generali, la definizione dei parametri edilizi/urbanistici di alcuni distretti di concertazione, laddove rinviata dal PUC ad un successivo momento progettuale, viene subordinata alla procedura di variante ai sensi dell'art. 44, comma 2 della LUR.

Con riferimento a tale aspetto, è da precisare che tali varianti, in quanto "integrative" di contenuti oggi assenti nella disciplina di Piano, rivestono, per la natura dei distretti di concertazione cui si riferiscono, una valenza che supera il campo di applicabilità della sopra richiamata categoria di variante, andando ad incidere nel quadro pianificatorio generale e conseguentemente potenzialmente sui contenuti della descrizione fondativa.

Nel ribadire che l'art 29 della LUR impone che il PUC definisca puntualmente, nei distretti di trasformazione, la densità territoriale minima e massima nonché gli ulteriori parametri urbanistici essenziali per la determinazione ed il controllo del carico urbanistico e dei suoi effetti ambientali, in sede di progetto definitivo per i distretti, ove mancanti, dovranno essere definiti i ridetti parametri urbanistici nonché le prestazioni essenziali correlate alla trasformazione, in taluni casi estremamente generiche. E' inoltre necessario che gli stralci cartografici e le foto aeree riportate nelle schede dei distretti, elemento conoscitivo essenziale, vengano aggiornate in sede di progetto definitivo, in quanto le basi assunte a

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

28.11.12 

Pag. 18

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

UFFICIO CENTRALE
DEI SERVIZI
URBANISTICI
(Incarichi)

riferimento risultano spesso superate e non corrispondenti allo stato attuale, dovendosi altresì dare carico della correlazione tra i livelli 2 e 3.

Dovrà essere inoltre implementata la **disciplina paesistica di livello puntuale dei distretti** - estrapolando contenuti significativi presenti nelle analisi della descrizione fondativa, non sempre adeguatamente sviluppata nelle schede - che assume spesso una valenza di carattere urbanistico (ad es., laddove fa riferimento al "ruolo ed organizzazione" del rapporto ambientale) anziché essere finalizzata alla prevalente riqualificazione e riorganizzazione di situazioni con elementi di forte incompatibilità paesistica e funzionale (correttamente individuate dal piano a base dell'esigenza stessa della trasformazione) ovvero in presenza di regimi maggiormente tutelanti che richiedono una maggiore attenzione non potendosi in tali casi limitare all'indicazione di realizzare "spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde" (distretti 3.9 Viale Causa e 3.7 Valletta San Nicola ricomprese in ambito SU del PTCP o distretto 3.10 Valle Chiappeto ricompresa in parte in IS-MA e PU). Quest'ultimo aspetto risulta maggiormente rilevante, ad esempio, laddove venga confermata una funzione produttiva incastonata in un tessuto residenziale, in assenza di significative azioni di mitigazione dell'impatto nelle aree di margine.

Nell'ipotesi in cui i distretti di trasformazione riguardino ambiti costieri in cui la linea blu risulta interrotta in quanto oggi privi del rapporto con il mare che il PUC persegue come obiettivo (Voltri, Moltedo, Cornigliano, Prà), si dovranno definire indirizzi ed elementi normativi per le soluzioni progettuali che favoriscano la ricostituzione del rapporto città/mare anche in termini di recupero dei fattori di accessibilità, visibilità o fruizione individuati come fondamentali nella descrizione fondativa.

Nel caso in cui i distretti prevedano aree a parcheggio interrato con sostituzione di aree arborate (esempio **distretto 2.09 Quarto, 3.07 San Nicola ricompresi in ambito SU del PTCP**) il progetto del distretto dovrà darsi carico non solo di definire una generica destinazione a verde ma prevedere la ricostruzione dell'andamento dei suoli e delle piantumazioni di alto fusto, finalizzata a restituire l'immagine paesaggistica preesistente.

Deve essere inoltre aggiornata la disciplina del **distretto 3.03 Miralanza** con le risultanze dell'Accordo di Pianificazione recentemente sottoscritto.

2.2 c SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE E LOCALE SIS-S

Il sistema dei servizi pubblici, esistenti e di previsione, è indicato nelle tavole della Struttura del Piano con la seguente ripartizione ai fini dell'attribuzione del pertinente grado d'efficacia:

Livello 2, riporta le aree e gli immobili destinati a servizi pubblici di interesse generale (sistema sanitario regionale, delle Amministrazioni dello Stato, strutture museali, sedi universitarie, grandi impianti sportivi, parchi urbani e di interesse regionale) con diversi livelli di coerenza;

Livello 3 ("Sistema dei servizi pubblici") sono elencati e localizzati con valore prescrittivo, contraddistinti da un numero di codice progressivo identificativo anche del municipio di appartenenza, sia i servizi di livello territoriale (T) che di quartiere (Q) con indicazione della proprietà dell'area (PUB, PRIV, ECCL) e della superficie reale e virtuale (doppia di quella reale, laddove è possibile ridurre gli standard trattandosi di zone omogenee A e B). Da evidenziare la netta prevalenza di aree ed immobili già di proprietà pubblica o in uso pubblico o in proprietà di enti, che minimizza la necessità di acquisizioni o esproprio delle aree corrispondenti.

Nel testo allegato è contenuto un bilancio dei servizi sia in rapporto ai singoli Municipi sia complessivo a scala comunale.

Le norme di congruenza individuano, inoltre, nelle schede normative dei Distretti di trasformazione, i casi nei quali sono previste, all'interno degli stessi o limitatamente ai singoli sub-distretti, maggiori quote di standard pubblici, rispetto alle quantità minime richieste, o prestazioni specifiche aggiuntive in relazione ai differenti assetti di previsione, correlate alla possibilità di applicare maggiori potenzialità edificatorie (IUI max e IMD).

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Grigori)

28.11.12

Pag. 19

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

UFFICIO CENTRALE
DIPARTIMENTO
URBANISTICO
URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
(Roberta Rossi)

Il progetto preliminare di PUC prevede:

- il ricorso alla perequazione quale alternativa all'acquisizione bonaria o all'esproprio di immobili (aree e fabbricati di proprietà privata) per la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici;
- Il ricorso alla monetizzazione degli oneri in presenza di ambiti già urbanizzati o di aree con valenza pubblica onde dare attuazione a interventi pubblici organici e compiuti effettivamente utili alla comunità;
- L'attribuzione al servizio - laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del 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 art 43 della LR 36/1997 delle funzioni ammesse e della disciplina corrispondente a quella dell' ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno;
- Il coinvolgimento di privati nella realizzazione di servizi pubblici o di quote di SA destinata a ERS (Canone Moderato) in presenza di edifici dismessi (servizi religiosi o servizi pubblici) contestualmente alla possibilità di destinarne parte a funzioni diverse ammesse nell' ambito urbanistico di appartenenza.

Il PUC persegue inoltre l'obiettivo di realizzare una rete del verde quale insieme di diversi elementi identificabili nel verde monumentale, nel verde di fruizione attiva, nel verde di proprietà privata e nel verde di arredo, attribuendo ai viali ed ai percorsi alberati esistenti e di previsione, il valore di elemento di rigenerazione ecologica ma anche di ricucitura tra la linea verde (la collina) e la linea blu (il mare).

Il progetto preliminare di piano riconosce alla ricognizione dei servizi e delle attrezzature d'interesse generale esistenti nell'ambito della descrizione fondativa una valenza sostanziale per la formazione del nuovo strumento di pianificazione; in tale documento si evidenzia come l'individuazione degli stessi non può limitarsi all'individuazione e quantificazione delle aree a servizi bensì essere estesa al riconoscimento delle prestazioni fornite ai cittadini (quali la valutazione sulla fruibilità delle aree verdi o dei servizi di base in funzione del numero di abitanti in grado di poterle raggiungere, valutando anche la prossimità delle fermate di bus e metropolitana). Si ritiene opportuno che venga data evidenza dei risultati di tali valutazioni (specie per le nuove individuazioni), in particolare per i servizi di livello territoriale, maggiormente attrattori di traffico.

Circa quest'ultimo punto, si ritiene che debba essere privilegiata la messa a sistema delle aree a destinazione pubblica e del verde urbano, favorendone l'accessibilità e la connessione non solo attraverso i mezzi pubblici (pagine 596 e seguenti della Descrizione Fondativa) ma anche dando continuità ai percorsi pedonali e ciclabili, il cui tracciato a livello urbano non sempre trova riscontro a livello di struttura di piano.

Ai fini del miglioramento della qualità della vita in città, è infatti rilevante la valorizzazione del sistema del verde mediante la ricucitura dei percorsi alberati e la creazione di nuovi spazi verdi interni al costruito in connessione con quello della cintura urbana e con quello collinare. Il verde urbano viene interpretato dal PUC non solo in termini di valore paesaggistico ma anche quale elemento di controllo ambientale (mitigazione inquinamento acustico ed atmosferico, ecc...), attribuendo priorità alla formazione di viali alberati (tav. livello 2 urbano di città, 2.1 sistema del verde urbano e territoriale) e favorendo una gestione partecipata dello stesso.

Il PUC, nel dichiarare il pieno recepimento della disciplina dei Piani di Bacino, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. 36/1997, con le analisi e gli elaborati relativi alla disciplina geologica, propone una disciplina, con efficacia propositiva, volta alla fruizione attiva degli alvei dei Torrenti Varenna, Polcevera e Bisagno, specificata all'art. SIS-S-5, qualificati come aree ripariali di fruizione pubblica oltre a spazi pedonali interni al tessuto edificato, relativamente ai quali, non presentando complessivamente tali spazi adeguate caratteristiche di fruibilità, si ritiene necessario introdurre le seguenti modifiche alla disciplina proposta:

- Gli spazi corrispondenti ad alvei fluviali e aree ripariali (classificate nel PUC come parco fluviale di quartiere), dovranno essere di norma ricompresi nella categoria del sistema del verde con funzione anche di corridoi ecologici, con possibilità della loro considerazione quali spazi a uso pubblico soltanto se non in contrasto con la normativa di settore e limitatamente alle porzioni di cui ne venga dimostrata la effettiva fruibilità pubblica in sicurezza sulla base di adeguate progettazioni.

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gorgoni)

(Roberta Rossi)

28.4.12

30/11/2012

- Non possono essere annoverati tra le aree a soddisfacimento dei rapporti minimi stabiliti dal DM 2.4.1968 le porzioni di viabilità di tipo pedonale dove la funzione pedonale non è principale e connotante lo spazio urbano, in coerenza con le disposizioni di cui alla LR 25/1995 (ad esempio, portici di via XX Settembre). Se da un lato possono essere comprese tra queste ultime grandi piazze urbane o piazzette (che danno identità ai quartieri e sono utilizzate quali spazi di aggregazione e ricreativi) e passeggiate o tratti di lungomare che risultano luoghi di aggregazione e di attrattiva pubblica per caratteristiche e dimensioni, non possono invece essere computati portici, marciapiedi o tratti viari nei quali l'uso pedonale è secondario, funzionale ad altri utilizzi ovvero presenta caratteri di periodicità. Laddove la situazione esistente non corrisponda alla disciplina di previsione è da ritenere che il PUC adottato intenda introdurre la funzione pedonale.

Il piano ricomprende i servizi privati convenzionati tra quelli volti ad assolvere le necessarie dotazioni di standard conteggiandoli in termini di superficie virtuale al doppio di quella reale (assumendo a riferimento la disposizione prevista dall'art. 4 del DM n. 1444/1968 relativamente alle zone omogenee A e B) senza peraltro tener conto del disposto di cui all'art. 32, comma 4, della LR 36/1997 e s.m., che prevede che tali servizi concorrano in misura non superiore al 50% della effettiva superficie di aree per servizi pubblici.

La previsione può essere mantenuta limitatamente a quei servizi privati esistenti per i quali gli atti convenzionali stabiliscano l'utilizzo integrale della struttura per funzioni pubbliche alle stesse condizioni dei corrispondenti servizi erogati dal Comune o da altri Enti pubblici, mentre per le eventuali previsioni di servizi da realizzare occorre applicare le disposizioni di cui al sopra richiamato art. 32, comma 4, della L.R. 36/1997 e s.m..

La capacità insediativa del Piano è determinata in base alla LR36/1997 dalla sommatoria dei pesi insediativi esistenti alla data di formazione del PUC e dei pesi insediativi di previsione che ne derivano, in termini di abitanti, di persone presenti per turismo o affari, nonché di addetti e di utenti delle attività economiche e dei servizi. Sulla base del carico insediativo deve essere quindi definito il complesso dei fabbisogni, qualitativi e quantitativi, di opere infrastrutturali, tecnologiche e di servizi pubblici o di uso pubblico nonché valutato il grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale.

A tal fine si deve rilevare come la quantificazione del carico insediativo fornita dal PUC non tenga invece conto delle potenziali quote derivanti da interventi di nuova edificazione, recupero negli ambiti di conservazione o di riqualificazione, trasformazione d'uso di immobili a servizi pubblici (in quanto si limita a stimare una quota di interventi di rifunionalizzazione pari al 30% degli alloggi non occupati e corrispondente a 21.119 abitanti teorici) né del carico insediativo potenziale relativo alle zone agricole (da distinguere tra insediamento di funzioni residenziali indotte da attività agricole aziendali e funzioni residenziali connesse al presidio) né, infine, di quello relativo a interventi in fase di attuazione, ricompresi dal PUC negli ambiti di riqualificazione (quali, per esempio, l'ambito AR PU n. 23 Parco scientifico tecnologico di Erzelli).

Relativamente ai distretti, il carico insediativo assume inoltre in molti casi valore di carico potenziale teorico, essendo basato su ipotesi di trasformazione non predefinite né in termini quantitativi né in termini di rapporti tra funzioni ammesse. I dati riportati nelle tabelle contenute nel rapporto ambientale si basano sull'ipotesi di una ripartizione uniforme fra le differenti funzioni delle superfici realizzabili (tranne per i casi caratterizzati da un iter progettuale in corso di formazione, per i quali si sono assunte per le differenti funzioni le reali quantità di progetto).

Il progetto definitivo dovrà pertanto a fronte di una più puntuale ed esaustiva determinazione del carico insediativo dare atto del relativo dimensionamento e soddisfacimento della dovuta dotazione di servizi pubblici.

Con riferimento alla disciplina dei servizi pubblici SIS-S, è da evidenziare come il piano impropriamente preveda tra le funzioni complementari la categoria del connettivo urbano, che in base all'art. 12 punto 5.2 può ricomprendere sia il connettivo di servizio sia i pubblici esercizi (tra cui sale da gioco, sale scommesse, bingo e simili).

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Sorgoni)

28.11.2012

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

La disposizione contenuta nella scheda SIS-S, volta a disciplinare la destinazione d'uso dei servizi pubblici, in caso di reiterazione del vincolo su immobili di proprietà privata, deve essere adeguata alla disciplina nel frattempo intervenuta (art. 84 della LR n. 16/2008, come modificato dalla LR n. 9/2012).

Relativamente agli interventi di nuova costruzione, stante la possibilità di realizzare servizi pubblici in qualunque ambito, anche laddove non espressamente indicato dal PUC, non essendo predefiniti i parametri urbanistici di riferimento (laddove tale categoria comprenda anche la possibilità di realizzare alloggi) si ritiene che, in presenza di regimi paesistici di maggior tutela (IS-MA, IS-MA CPA corrispondenti prevalentemente agli ambiti AR-PR e AR-PA) o con particolari valenze paesaggistiche (ANI-MA e IS-MA, relativamente agli ambiti AC-VU, AC-VP, AC-NI), debba essere meglio definito il campo di applicabilità della disciplina proposta non potendo la stessa essere condivisa nei termini generali in oggi proposti, escludendo in tali ambiti la funzione residenziale pubblica (ERP).

Per quanto concerne la disciplina delle infrastrutture SIS-I si deve evidenziare che, laddove la loro realizzazione non è espressamente indicata nella cartografia di Piano, la stessa dovrà essere oggetto di specifica variante al PUC.

Infine, per quanto concerne la disciplina degli ambiti speciali espressamente individuati dal PUC – fermo restando che la definizione della stessa deve essere preceduta dall'intesa fra Comune e Regione prima dell'adozione del progetto definitivo – appare inadeguato il contenuto disciplinare dell'ambito n. 34 Sistema Sanitario Regionale non cartografato, evidentemente condizionato dalle decisioni che verranno assunte relativamente alla rifunionalizzazione dei servizi del sistema sanitario regionale che, in quanto tale, dovrà essere aggiornato in sede di elaborazione del progetto definitivo.

2.2 d EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Comune di Genova, in quanto annoverato nell'ambito dei Comuni costieri dichiarati a maggiore problematicità abitativa dal Programma Quadriennale Regionale (2008-2011) per l'edilizia residenziale, è tenuto, a norma dell'art. 26 della L.R. n. 38/2007, ad adeguare lo strumento urbanistico vigente mediante l'adozione di apposita variante, soggetta ad approvazione regionale, concernente la disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale (ERS). Premesso che il piano conferma la normativa della variante adottata rispetto al vigente PUC, la valutazione viene effettuata con riferimento al piano vigente, mantenendo al progetto definitivo del PUC l'onere dell'adeguamento dei contenuti.

Pertanto, la Civica Amministrazione con DCC n. 4 del 15.2.2011 ha adottato apposita variante al PUC vigente ai sensi dell'art. 26 LR n. 38/2007, unitamente alla verifica del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.

Il PUC richiama la variante per il settore abitativo come sopra adottata, che viene nel piano assunta e fatta salva in ogni suo contenuto con prevalenza sulla normativa di PUC, fino alla definizione del Progetto Definitivo, con le seguenti integrazioni:


- Le SA degli alloggi di ERP, delle strutture alloggiative temporanee e delle strutture per l'inclusione sociale (di cui alla LR 38/2007), cedute gratuitamente agli enti pubblici istituzionalmente competenti o monetizzate concorrono al raggiungimento dello standard urbanistico quale servizi abitativi di interesse generale;
- La formazione di maggiori quote di SA di ERS (rispetto ai quantitativi della variante), derivante dalla realizzazione di una quota di ERS, per le parti non cedute e quindi non costituenti standard urbanistico, viene incentivata con riconoscimento di ulteriori diritti edificatori (incide sull'IUI di zona per 0,8 mq/mq per una corrispondente premialità del 25%);
- La CA può individuare aree destinate a edilizia residenziale primaria con varianti di cui all'art 44, comma 2 della LR 36/1997.

Il Piano prevede inoltre:

- la possibilità in ambiti di riqualificazione AR-UR di incrementare da 0,05 a 1 mq/mq l'IUI base senza recupero di SA, a condizione che almeno il 50% della SA realizzata oltre l'IUI base sia destinata a locazione a Canone Moderato per almeno 15 anni;


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Corgoni)

28/11/12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

- Negli edifici destinati a servizi pubblici SIS-S con SA destinata a tale funzione inferiore al 30% o dismessi dalla funzione religiosa sono consentiti interventi per realizzare un complesso polifunzionale in cui venga destinata a servizi una quota pari a quella conteggiata nel PUC o non meno del 50% della SA destinata a ERS per locazione a Canone Moderato, con possibilità di insediare oltre alle funzioni complementari anche quelle dell'ambito a contorno previa verifica standard.

Nel contempo non viene effettuata la necessaria comparazione della disciplina di PUC in oggi vigente rispetto alla quale la variante è stata formulata né stimato il carico insediativi aggiuntivo e quantificate le relative quote di servizi pubblici indotti, e la nuova disciplina del piano in itinere potendosi di fatto configurare molteplici situazioni in cui le precedenti zone di piano hanno assunto con il nuovo PUC perimetrazione, classificazione e conseguentemente diversa disciplina attuativa.

Il progetto definitivo di PUC dovrà pertanto essere adeguato in tal senso, non essendo sufficiente il richiamo ad oggi operato per le ragioni sopra esposte.

Con riferimento alla variante in oggetto e al PUC in itinere il competente Settore Programmi Urbani Complessi con nota prot n.IN/2012/15132 del 3/7/2012 ha formulato per quanto di competenza parere positivo invitando il Comune di Genova in sede di stesura definitiva del PUC a "verificare la possibilità di inserire ulteriori interventi ERP alla luce di eventuali ridefinizioni zonizzative e normative e di aggiornare il testo della normativa con riferimento alla legislazione regionale nel mentre approvata."

2.3 COMPARTO PRODUTTIVO E PORTUALITA'

- A2 Promozione di un sistema produttivo innovativo, diversificato e sostenibile e valorizzazione della città come meta turistica;
- A3 Incremento della competitività del porto di Genova a livello europeo;
- C1 Riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;
- C3 Genova città del sole, dell'efficienza energetica e del risparmio energetico.

Il **SISTEMA PRODUTTIVO** è articolato nel PUC in:

- ambiti di riqualificazione urbanistica produttivo industriale e produttivo urbano (AR-PU e AR-PI);
- distretti di trasformazione con funzioni produttive principali e complementari;
- sistema commerciale;
- programmazione turistica.

2.3 a AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVA

Ambiti di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano AR-PU in cui il PUC ammette ampliamento pari a + 35% SA per le funzioni principali (tra cui oltre alle destinazioni produttive/artigianali anche strutture ricettive alberghiere, GSV non alimentari, servizi speciali, impianti per produzione energia da fonti rinnovabili), demolizione e ricostruzione a parità di SA, nuovi edifici per funzioni principali con IUI massimo 1,00 mq/mq e 0,25 mq/mq, per funzioni complementari, RC massimo 75%. Applicazione della disciplina degli Ambiti AR-UP. Tra gli ambiti con disciplina urbanistica speciale è ricompreso il parco scientifico tecnologico di Erzelli (AR-PU n. 23, corrispondente all'area d'intervento n. 11 del PTC-ACL).


Ambiti di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale AR-PI in cui il PUC ammette ampliamento volumetrico con incremento SA esistente eccedente il 20% ma entro limite IUI; nuovi edifici per funzioni principali (industria,


Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Corgoni)

(Roberta Rossi)

28.11.12 

30/11/2012 

artigianato e logistica, impianti produttivi speciali e tecnologici, impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili) mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti a parità di SA; nuovi edifici per funzioni principali con IUI massimo 1,25 mq/mq. Le funzioni complementari sono insediabili associate a quelle principali, con IUI aggiuntivo complessivo 0,25 mq/mq; ristrutturazione urbanistica con SA complessiva superiore a quella esistente fino al 50%, e parametri per la nuova edificazione sono definiti dal PUO o come applicazione della disciplina degli Ambiti AR-UP.

Relativamente agli ambiti di riqualificazione produttivi di tipo urbano AR-PU e industriale AR-PI la possibilità sopra indicate di operare con interventi sia di ristrutturazione urbanistica che di nuova costruzione con RC corrispondenti a 75% e IUI=1,25 mq/mq max e IUI= 1,5 mq/mq max, congiuntamente con le correlate necessità di sistemazione degli spazi pertinenziali e con le necessità di manovra dei mezzi, determinano un utilizzo intensivo del lotto che in parte compromette la possibilità di mitigazione degli impatti e di riqualificazione di situazioni di degrado, tenuto anche conto della loro estensione ed ubicazione spesso nel contesto urbano in stretta relazione con l'abitato (specie negli ambiti AR-PU) ovvero in parti a margine del territorio agricolo (AR-PI) in corrispondenza a regimi paesistici più cautelativi (MA mantenimento).

Con riferimento agli stabilimenti industriali a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi art 6 e 8 del DLgs 334/1999 e s.m. la cartografia di Piano riporta la delimitazione delle aree interessate dai suddetti stabilimenti e delle relative aree di osservazione come individuate dalla Provincia con DCP n.39/2008 con conseguente necessità che il progetto definitivo venga adeguato attraverso la predisposizione del RIR, superando in tal modo l'attuale regime transitorio, sulla cui base potranno essere valutate le scelte effettuate dal PUC.

2.3 b RAPPORTO TRA PUC E PTC-ACL

Il progetto preliminare di PUC, come adottato con DCC 92 del 7 dicembre 2011, **prefigura il superamento delle indicazioni del PTC per gli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure (PTC-ACL)**, come approvato con DCR 95/1992 e s.m. , in particolare dal DPGR 44/2000 di approvazione del PUC oggi vigente.

L'intenzione a variare il PTC-ACL, ancorché espressa a pagina 7 della Relazione all'apparato normativo del PUC, non compare nella deliberazione di adozione del progetto preliminare né nel testo normativo vero e proprio. Prescindendo dalla necessaria formalizzazione, con specifico atto deliberativo, della volontà di variare il PTC-ACL, la valutazione sull'opportunità e i limiti di tale variazione richiede i seguenti ordini di riflessione:

- 1) L'evoluzione nel tempo dei rapporti tra il PTC-ACL e il PUC;
- 2) La comparazione tra le indicazioni dei due strumenti e la conseguente valutazione di merito sulle specifiche indicazioni del PUC;
- 3) Il raccordo con le politiche le azioni regionali riguardanti la pianificazione territoriale e segnatamente la formazione del Piano Territoriale Regionale, il cui Documento preliminare è stato approvato con DGR 1579/2011.

Il PTC-ACL è articolato su più livelli (area Geografica AG, Ambito territoriale AT, Distretto D, Area di intervento AI, le ultime due aventi efficacia sostitutiva delle corrispondenti indicazioni dello Strumento urbanistico generale).

Il PUC si rapporta con il PTC ACL nei termini seguenti:

- 1) Le indicazioni di PUC a livello di Distretto e di Ambito si confrontano con le indicazioni espresse dal PTC ACL a livello di Area di intervento del PTC-ACL (sostanzialmente corrispondenti alla nozione di Distretto all'interno del PUC).
- 2) Le indicazioni di PUC relative al sistema infrastrutturale di livello territoriale - che il PUC assume in termini di recepimento a seguito della relativa approvazione in applicazione della speciale legislazione in materia (relazione

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gorgani)

(Roberta Rossi)

descrittiva dell'apparato normativo pag. 14) - si rapportano con le indicazioni a livello di Distretto (oltre che con quelle a livello di Area Geografica e di Ambito Territoriale). Ci si riferisce in particolare alle interferenze del sistema autostradale con le indicazioni a livello di Distretto e con la prefigurazione del tracciato dell'asse di scorrimento a mare).

L'evoluzione nel tempo tra i due strumenti

L'esperienza del PTC-ACL (adottato dalla Giunta regionale nel 1989 e approvato dal Consiglio regionale nel 1992) si collocava in un contesto in cui, a fronte della necessità di governare con celerità i processi di trasformazione dell'apparato produttivo, la città disponeva di uno strumento urbanistico datato (PRG 1980) non in sintonia con il particolare momento storico. La Regione ha pertanto assunto l'iniziativa di adottare uno strumento di pianificazione territoriale espressamente finalizzato ad affrontare la situazione, attraverso scelte e strumenti innovativi per l'epoca, che innesca un processo di rinnovo della base economica della città e della struttura urbana.

In particolare, alcuni contenuti del PTC-ACL (le indicazioni a livello di Area di Intervento, vedi nel seguito per una migliore descrizione della struttura del PTC-ACL) erano dotate di un livello di definizione di efficacia tali da arrivare a sostituire le corrispondenti indicazioni dello strumento urbanistico generale ed erano espresse attraverso modalità tecniche che sono diventate in seguito il riferimento, ad esempio, per i Distretti di trasformazione dei PUC.

In sede di approvazione del PUC 2000 (DPGR 44/2000) è stata effettuata (a 8 anni dall'approvazione del PTC-ACL) una prima significativa riduzione delle Aree di Intervento del PTC-ACL (nel seguito A.I.), nonché un contestuale aggiornamento di quelle che residuano nella competenza regionale. La selezione è stata operata, in allora, sulla base di diversi criteri:

- l'avvenuta attuazione delle previsioni del PTC-ACL,
- un diverso apprezzamento del grado di strategicità delle indicazioni,
- l'assunzione, da parte del PUC di indicazioni coerenti con gli obiettivi del PTC e più aggiornate in termini di espressione normativa.

In particolare, in quella sede sono state stralciate dal PTC la maggior parte delle A.I. collocate in Val Polcevera, mentre sono state mantenute nel PTC (sia pur aggiornandole sulla base di elementi desunti dal PRG/PUC) gran parte delle aree collocate tra le foci dei Torrenti Varenna e Polcevera.

Gli oltre 12 anni intercorsi dall'approvazione del PUC 2000 ad oggi (e i 20 dall'approvazione del PTC-ACL) hanno portato ad una ulteriore evoluzione della situazione, con la parziale attuazione di ulteriori indicazioni del PTC (Accordi di Pianificazione di Erzelli e Accordo di programma del Porticciolo di Sestri Ponente), l'aggiornamento di altre, in particolare della normativa relativa alle ex Acciaierie di Cornigliano (Accordo di Programma 2005) e l'avvio del processo di bonifica e riconversione delle stesse.

Da ultimo, con Accordo di Pianificazione siglato il 16 aprile 2012 è stata stralciata dal PTC l'A.I. n.17 Ex Miralanza-Ospedale di Vallata (Valpolcevera), riclassificando contestualmente una porzione dell'area, sotto il profilo paesistico, quale TRZ (art 41 N.d.A. del PTCP). E' quindi in atto da tempo un processo di progressivo superamento delle indicazioni del PTC-ACL e un conseguente riposizionamento dell'azione pianificatoria di livello regionale.


Rapporto tra Aree di intervento del PTC ACL e Distretti del PUC

Le indicazioni espresse dal PTC-ACL a livello di Area d'intervento hanno efficacia sostitutiva delle corrispondenti indicazioni dello Strumento urbanistico comunale (art 9 Norme di Attuazione del PTC-ACL) e pertanto il PUC vigente presenta oggi dei "buchi" in corrispondenza delle AI di PTC-ACL ancora operanti.

Il raffronto tra le indicazioni dei due strumenti riguarda pertanto, in primo luogo, quello tra le Aree di Intervento del PTC relative al Distretto 4 PONENTE Sestri ponente e i Distretti del PUC ricadenti nel Municipio Medio Ponente.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.6.12 

Pag. 25

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

SETTECOR STAFF COM.
E SERVIZI GIUNTA
P C C
L'ISTRUTTORE
(Dizzevicani)

- 2) il settore 1 dell'A.I. 7 Stazione Sestri Ponente, sostanzialmente coincidente con il settore 3 del Distretto Speciale di Concertazione 1.06 Piaggio Aeroporto; in questo caso l'indicazione del PUC è volta al mantenimento della funzione cantieristica, che, per contro, il PTC prevedeva di rilocalizzare in funzione della realizzazione dell'affaccio a mare di Sestri Ponente; il PUC prefigura quindi di fatto il superamento dell'Accordo di Programma vigente sull'area. Al riguardo si deve osservare come la Variante di aggiornamento del PTC della Costa, adottata con DGR n. 936/2011 ed oggi operante in salvaguardia, introducendo la speciale tutela sulle attività produttive dei cantieri nautici con carattere prevalente rispetto alla disciplina urbanistica, ha inteso evidenziare l'interesse al mantenimento di tale funzione e, nel caso specifico dell'Ambito di Sestri Ponente, ha anche conseguentemente determinato il superamento dell'Accordo di Programma 2000 tra Regione, Comune e Autorità Portuale, in ragione del prevalente interesse pubblico alla conservazione e tutela di queste attività produttive, individuato con la Variante rispetto a quello del ridetto Accordo.
- 3) Il settore 6 (A e B) dell' A.I. 12 Polo Manifatturiero di Cornigliano, in rapporto con il settore 4 del Distretto Speciale di Concertazione 1.09, che indica quale funzione principale servizi pubblici territoriali. La funzione non è meglio descritta e, laddove si riferisca alla localizzazione del nuovo Ospedale del ponente, deve essere richiamata la DCR n.34 dell'1.8.2007 "Programma strategico sanitario" con la quale sono stati individuate due possibili localizzazioni per un polo ospedaliero nel Ponente genovese (Villa Bombrini ed Erzelli) demandando al Comune la più precisa individuazione, la stessa comporterebbe il superamento dell'esclusione della funzione SM4 sanità prevista dal PTC-ACL. Si evidenzia peraltro, a titolo collaborativo, che la funzione Servizi pubblici territoriali non trova una sua definizione nelle Norme d'attuazione e che nella tavola in scala 1.5000 dedicata ai servizi non risulta alcuna indicazione di servizi sull'area.
- 4) Per quanto riguarda il Distretto 1.08 del PUC che si rapporta con i settori da 1 a 4 della A.I. 12 Polo Manifatturiero di Cornigliano del PTC-ACL, il PUC fa propria sostanzialmente la suddivisione in settori che discende dall'Accordo di Programma 2005 (che non aveva modificato in allora la disciplina urbanistica delle aree) e aggiorna conseguentemente la disciplina urbanistica. Da rilevare l'inserimento, tra le funzioni complementari, della funzione Impianti produttivi speciali e tecnologici, vietata nella disciplina del PTC-ACL. Da evidenziare inoltre che la tavola 2.6 Sistema servizi urbani colloca sull'area, in corrispondenza del settore 2 un impianto di produzione di energia da biogas di previsione, connesso ad un impianto di depurazione e trattamento fanghi connesso ad un fangodotto di previsione. Tale attività, riconducibile alla nozione di Impianti produttivi speciali e tecnologici, non risulta peraltro tra quelle ammesse nel settore 2.
- 5) Per quanto riguarda le indicazioni relative all'Ambito con disciplina urbanistica speciale n. 23 Parco scientifico tecnologico di Erzelli, il PUC fa salve le indicazioni dell'Accordo di pianificazione sottoscritto in data 13.10.2006. La norma relativa all'AR-PU 5 n. 23, mette in relazione le modalità di modifica alle norme dell'Accordo di Programma relativo agli Erzelli, all'attuazione del Distretto speciale di Concertazione "Sestri-Calcinara (In realtà il riferimento è al Distretto 1.05 Speciale di Concertazione Nuova Sestri). La finalità che tale norma persegue, sia pure non esplicitata, deve essere ricercata nell'esigenza di evitare un eccessivo incremento della funzione residenziale a favore di quelle prioritariamente perseguite dalla norma dei due Distretti.
- 6) Per quanto riguarda il complesso delle aree ricadenti all'interno dell'A.I. 11bis Monte Gazzo, il PUC prefigura il superamento delle indicazioni del PTC che rimandano (coerentemente con la classificazione paesistica dello stesso ambito come TRZ) a strumenti urbanistici attuativi per ciascuno dei due settori in cui è articolata l'area, riconoscendo all'interno dell'area le situazioni con una connotazione naturale e altre con un carattere produttivo e ricondotte alla più snella norma degli ambiti di riqualificazione produttiva. Su questo tema è da rilevare che, successivamente all'adozione del PUC, è stata avviata con DGR n. 1047 del 07.08.2012 la procedura dell' Accordo di programma sui progetti relativi all'assetto definitivo delle cave del Monte Gazzo e si è dato contestualmente avvio della procedura di variante ai Piani territoriali regionali (in particolare all'AI 11 bis Monte Gazzo del PTC-ACL).

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)
28.11.2012

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)
30/11/2012

Sotto il profilo delle quantità previste, i termini principali di raffronto evidenziano che i parametri utilizzati nei due Piani sono diversi e non immediatamente sovrapponibili ed è pertanto necessario che sia prodotta una documentazione utile a un più preciso confronto tra le due discipline. In sintesi, quindi le indicazioni del PUC, analizzate sotto il profilo dell'identificazione delle aree, delle funzioni attribuite e dei pesi insediativi si configurano come una attualizzazione delle indicazioni del PTC-ACL, i cui obiettivi ed il cui disegno restano nella sostanza confermati.

2.3 c RAPPORTI CON IL PIANO REGOLATORE PORTUALE

Il tema del rapporto tra PTC-ACL e PUC s'intreccia inoltre, sia pure parzialmente, nei termini che saranno precisati nel seguito, anche con il Piano Regolatore Portuale. Al riguardo si evidenzia che il PUC, in conformità all'iter previsto nell'art. 38, comma 2 della LUR, non è ancora corredato da Intesa con l'Autorità Portuale di Genova, per cui, coerentemente, non affronta la disciplina delle aree (tra quelle normate dal PTC-ACL) di competenza del Piano Regolatore Portuale e segnatamente quelle comprese tra il Porto petroli di Multedo (A.I. n 4 del PTC ACL) e il settore a mare dei Cantieri Navali Fincantieri (A.I. n.6 sett.1).

Il tema del rapporto con il PRP deve in ogni caso essere evocato in quanto la normativa proposta contiene diversi riferimenti o rinvii a rapporti con l'Autorità Portuale. In particolare, per quanto riguarda i Distretti Speciali di concertazione:

- 1.02 Carmagnani-Fondega SUD, il trasferimento dello stabilimento Carmagnani (settore 3) può avvenire all'interno delle aree portuali, come da indirizzi concordati con Autorità portuale di Genova;
- 1.03 Superba, il trasferimento dello stabilimento Superba può avvenire all'interno delle aree portuali, come da indirizzi concordati con Autorità portuale di Genova;
- 1.04 Sestri Ponente Fincantieri, negli obiettivi è indicato il trasferimento dell'esistente attività cantieristica in ambito disciplinato dal PRP;
- 1.06 Piaggio Aeroporto, i parametri urbanistici del Settore 3 (funzione principale Industria per la cantieristica e riparazioni navali) sono demandati all'intesa porto città;
- 1.08 Polo industriale di Cornigliano, i parametri urbanistici del Settore 2 (funzione principale Industria artigianato e logistica) sono demandati all'intesa porto città.

Tali rinvii costituiscono **evidentemente dei "buchi" all'interno del Piano che dovranno essere colmati nel progetto definitivo di PUC, attraverso la prescritta intesa con autorità Portuale, pena l'improcedibilità delle previsioni sottese.**

Le indicazioni espresse dal PUC sono, nel complesso, coerenti con quelle del PTC-ACL e ne costituiscono una evoluzione e una attualizzazione, finalizzata ad una migliore operatività. Si conferma pertanto la condivisione del percorso in atto volto a superare progressivamente il PTC-ACL.


al riguardo si richiama anche la DGR 1579 del 22 dicembre 2011, di approvazione del Documento preliminare del Piano Territoriale Regionale, che ha esplicitato un orientamento dell'amministrazione regionale volto alla semplificazione del quadro urbanistico, anche attraverso l'eliminazione di sovrapposizioni incongrue o non più attuali tra strumenti diversi.

Sotto questo profilo il progressivo superamento delle indicazioni del PTC-ACL appare coerente con gli orientamenti regionali, anche se non esclude il riposizionamento dell'azione pianificatoria regionale attraverso una più aggiornata selezione delle aree di proprio interesse (che saranno individuate come Aree Complesse del PTR) e un aggiornamento delle relative indicazioni.

In questa dimensione appare quindi prefigurabile, all'interno del percorso di approvazione del PUC, una ulteriore parziale "dismissione" di alcune AI del PTC-ACL a fronte di corrispondenti indicazioni di PUC a livello di Distretto che rispondano ai requisiti di coerenza con gli obiettivi del PTC e maggior grado di efficacia, di attualità e di operatività.

Data - IL DIRIGENTE


(Arch. Antonio Carignani)

28/11/12 

Pag. 28

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P C
L'INTELLUTTORE
(Cinzia Incanti)

In particolare, in questa fase, può essere prefigurato, sulla base delle integrazioni e modifiche da apportarsi in sede di progetto definitivo di PUC, il superamento delle indicazioni del PTC ACL relative alle seguenti Aree di Intervento, corrispondenti ai Distretti:

- Al 2 Fondegga sud (Distretto 1.02 Carmagnani-Fondegga SUD, settore 1)
- Al 4 Litorale di Multedo, settore 3 (Distretto 1.02 Carmagnani-Fondegga SUD)
- Al 4 Litorale di Multedo, settore 4 (Distretto 1.03 Superba)
- Al 6 Cantieri Navali, settore 2 (Distretto 1.04 Sestri Ponente-Fincantieri)
- Al 11 Parco scientifico tecnologico degli Erzelli, settore 2 (ambito di produzione agricola AR-PA)
- Al 15 Depositi petroliferi di Campi (Distretto 2.04 Aree ex Colisa)

Mentre appare per contro da confermare la riserva alla disciplina del PTC-ACL, da aggiornare sulla base delle proposte comunali che saranno meglio espresse dal progetto definitivo PUC, relativamente alle seguenti Aree:

- Al 4 Litorali di Multedo, settori 1 e 2 (non disciplinati dal PUC)
- Al 6 Cantieri navali, settore 1 (non disciplinati dal PUC)
- Al 7 Stazione di Sestri Ponente, conferma dell'Accordo di Programma vigente, con le precisazioni sopra indicate con riferimento al tema dei Cantieri navali, corrispondente ai settori 3 e 4 del Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto
- Al 8 Cantieri aeronautici, corrispondente al settore 2 del Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto
- Al 10 Aeroporto, corrispondente al settore 1 del Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto
- Al 12 Polo Siderurgico non a ciclo integrale di Cornigliano/attività portuale, corrispondente al Distretto 1.08 Polo industriale di Cornigliano nonché ai settori 2, 3 e 4 del Distretto 1.09 Via San Giovanni d'Acri/Bombrini (al riguardo è da precisare che il settore 1 è, allo stato, già disciplinato dal PUC in quanto non ricompreso all'interno del PTC-ACL)
- Al 11 Parco scientifico tecnologico degli Erzelli, settore 1 (corrispondente all'ambito AR-PU n. 23) con conferma del vigente Accordo di Pianificazione
- Al 11 bis Monte Gazzo (per la quale si rinvia alla variante in itinere, DGR 1047 del 7.8.2012).

Le aree così confermate corrispondono, sotto il profilo territoriale, al fronte mare compreso tra le foci dei torrenti Varenna e Polcevera, in cui si concentrano strutture (aeroporto, porto petroli) e temi (area acciaierie, ribaltamento a mare Fincantieri) di evidente rilevanza sovracomunale e includono, da un lato, l'area del Monte Gazzo su cui la Regione ha recentemente attivato la procedura per uno specifico Accordo di Programma, e l'area degli Erzelli, su cui è in corso di attuazione, sulla base di uno specifico Accordo di Pianificazione, un intervento di trasformazione urbana e produttiva di rilievo strategico.

In questa prospettiva, al fine di dare corso al processo sopra descritto e di perfezionare i contenuti specifici del PUC nelle aree di cui è prefigurabile la "dismissione dal PTC", ovvero di aggiornare i contenuti delle AI che saranno mantenute all'interno del PTC e di governare efficacemente la fase di transizione, **occorre che il Comune si dia carico:**

- a) di esplicitare in sede di adozione del progetto definitivo la volontà di superamento parziale o totale del PTC-ACL e, conseguentemente, di adottare tali varianti, ai sensi del combinato disposto dell'art. 76, comma 1 lettera c) e dell'art. 69 della LR n. 36/1997 e s. m., rispetto alle quali la Regione renderà il prescritto nulla osta del Consiglio Regionale una volta conclusa la fase di pubblicità-partecipazione di cui all'art. 40, commi 2 e 3 e, dopo l'approvazione del PUC, a norma dell'art. 40, comma 4 della medesima LR 36/1997,
- b) di integrare in sede di intesa città-porto le indicazioni del PUC che fanno espresso riferimento al PRP, come sopra evidenziate,
- c) di chiarire e integrare i seguenti punti, con riferimento alle specifiche discipline dei seguenti Distretti:


1.02 Carmagnani-Fondegga SUD - Il tema progettuale del Distretto è quello della Porta urbana, da declinarsi sotto il profilo dell'efficienza della connessione infrastrutturale (connessione tra svincolo di Pegli, Aurelia e Asse a mare) e dell'immagine (ricomposizione dell'immagine e dell'impianto del giardino della villa).

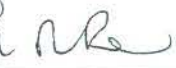
Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gorenzi)

(Roberta Rossi)

20.11.12 

30/11/2012 

Settore 1 Fondegga sud - Si evidenzia l'opportunità che nell'ambito del Settore sia mantenuta una congrua fascia di rispetto atta a consentire nel tempo l'adeguamento funzionale dello svincolo autostradale di Pegli. Per quanto riguarda la porzione inferiore del settore 1, posta in fregio alla Via Aurelia, si evidenzia l'opportunità che la stessa, oltre a essere mantenuta il più possibile libera da edificazione (anche valutando la possibilità del trasferimento del distributore), concorra alla riconfigurazione del rapporto con la Villa e in particolare con la ricostituzione del giardino, come previsto con riferimento al Settore 3 e già indicato nella vigente disciplina del PTC-ACL. Si segnala inoltre l'opportunità di sostituire la foto identificativa del Distretto, con una non obliterata.

Settore 3 Carmagnani - L'intesa città-porto che accompagnerà il progetto definitivo dovrà indicare puntualmente la sede della ricollocazione dello stabilimento. Si confermano le prescrizioni particolari già espresse dal PTC ACL con riferimento ai rapporti con via Reggio e con la Villa Rostan e il relativo parco, i cui elementi salienti dovranno essere recuperati.

Al riguardo si evidenzia che la villa e l'area retrostante sono compresi nel settore 2, mentre la zona del giardino antistante la villa ricade nel settore 3. I parametri urbanistici del settore 3, la cui definizione il PUC rinvia a fasi successive dovranno essere calibrati con l'obiettivo del recupero del rapporto tra la villa e il mare e della riqualificazione dello spazio aperto antistante, identificato dallo schema del distretto come monumento.

Dovrà inoltre essere conservata e riqualificata la percorrenza della via Romana.

1.03 Superba - L'intesa città-porto che dovrà accompagnare il progetto definitivo indichi puntualmente la sede della ricollocazione dello stabilimento.

1.04 Sestri Ponente Fincantieri - L'intesa città-porto che dovrà accompagnare il progetto definitivo del PUC dovrà completare la normativa, definendo le modalità del ribaltamento a mare. L'attuazione dell'intervento è in ogni caso subordinata all'avvenuto trasferimento a mare delle attività cantieristica.

1.08 Polo industriale di Cornigliano - Il Progetto definitivo di PUC dovrà, anche al fine di un eventuale adeguamento della scheda dell'AI 12, precisare all'interno il contenuto della funzione Impianti produttivi speciali e tecnologici; chiarire la portata delle previsioni indicate sulla tav. 2.6 (fangodotto e impianto di produzione di energia da biogas; chiarire il valore normativo che si intende attribuire allo Schema di assetto urbanistico approvato con DCC 65/2009.

1.09 S. Giovanni d'Acqui Bombrini - Il Progetto definitivo di PUC dovrà chiarire all'interno della norme di attuazione il contenuto della funzione servizi pubblici territoriali e eventuale conseguente evidenziazione della volontà di superamento del divieto posto dal PTC ACL all'insediamento della funzione SM4 Sanità.

Ambiti coincidenti con l'AI 11bis del PTC ACL Monte Gazzo - Si rinvia all'Accordo di programma promosso dalla Regione Liguria con DGR n. 1047 del 07.08.2012 e alle modifiche alla scheda dell' AI 11 bis introdotte in tale contesto.


Indicazioni comuni a tutti i Distretti di Concertazione del PUC corrispondenti ad AI del PTC - Dovrà essere espressamente prevista la partecipazione della Regione ai procedimenti previsti per l'approvazione degli interventi. Il progetto definitivo del PUC dovrà contenere elementi utili a comparare gli effetti delle trasformazioni previste, misurandoli secondo i parametri sia del PTC-ACL sia del PUC. Prescrizione da applicarsi anche al Distretto 2.04 ex Colisa corrispondente all'AI 15.

2.3 d RAPPORTI CON IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

In primo luogo, si evidenzia con l'occasione che le schede relative ai singoli Distretti riportano un non corretto riferimento al PTR (coerenza con l'obiettivo Rilancio dei capoluoghi) posto che il riferimento è al documento preliminare approvato nel 2002 e superato dal Documento preliminare approvato con DGR n. 1579 del 22 dicembre 2011. Si segnala quindi l'opportunità di adeguare i riferimenti al PTR contenuti nelle schede delle Aree d'intervento.

Data - IL DIRIGENTE


(Arch. Antonio Gorgoni)

23.11.12 

Pag. 30

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

Dal punto di vista degli orientamenti generali il PUC è coerente con l'impostazione del PTR, volta a contenere l'espansione urbana privilegiando gli interventi sull'esistente. Non altrettanto coerente, appare, come meglio dettagliato in altra sezione del voto, la disciplina relativa alle aree agricole che sembra prefigurare potenzialità di edificazione in senso anche residenziale non in linea con gli orientamenti del PTR, finalizzati a privilegiare l'attività agricola (produttiva e di presidio) in senso stretto.

Con riferimento ai progetti di scala regionale del PTR, denominati IDEE di LIGURIA, occorre che il PUC evidenzi, in particolare nell'ambito del tema dei Grandi assi urbani, uno specifico progetto dedicato alla Via Aurelia. Infatti, il PTR propone un progetto di valorizzazione paesistico culturale della Via Aurelia articolato su diversi filoni di azione, alcuni dei quali intercettano temi e oggetti trattati dal PUC.

In particolare, il progetto Aurelia del PTR si propone di:

- Aggiornare il vincolo paesistico sulla strada;
- Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesistico e culturale (architetture, giardini) che sulla strada si affaccia o dalla strada si origina (quadri, fotografie storiche, testimonianze letterarie);
- Favorire l'ulteriore arricchimento di tale patrimonio (Aurelia come parco di arte contemporanea), utilizzando a tal fine anche manufatti stradali e sedimi dismessi;
- Promuovere, nell'ambito degli attraversamenti dei centri abitati, la riqualificazione dei fronti urbani che si affacciano sulla strada, sia con azioni di riorganizzazione urbanistica con azioni di arredo urbano e riorganizzazione della segnaletica commerciale;
- Recuperare (dove ancora leggibile) e valorizzare il percorso costiero di antico regime, di norma rinvenibile nella toponomastica locale con nome di via romana.

La declinazione del tema all'interno del PUC è in sintonia con l'impostazione del progetto di PTR, intercettando in particolare gli ultimi due obiettivi sopraindicati. Appare pertanto opportuna una sottolineatura del carattere particolare della Via Aurelia e del ruolo che ha avuto anche come asse d'impianto del tessuto urbano in diversi settori della città.

Si esprime infine apprezzamento, sempre con riferimento al tema della valorizzazione paesistico culturale della Via Aurelia, per l'attenzione dedicata dal PUC al sistema delle Vie antiche Romane e alla puntuale ricognizione dei valori architettonici e paesistici in essi presenti.

2.3 e SETTORE COMMERCIALE

La Pubblica Amministrazione negli ultimi 10 anni ha avviato progetti specifici per la tutela del commercio al dettaglio, anche attraverso la promozione di Centri Integrati di Via, con avvio di significativi interventi di riqualificazione, specie nei centri storici periferici (il numero di CIV attivi sull'intero territorio comunale sono 48, di cui 24 con interventi attuati e 7 con interventi in corso), con ampia compatibilità anche nel PUC in itinere delle piccole attività (Esercizi di Vicinato) su tutto il territorio comunale.

Il PUC in esame consente, su tutto il territorio comunale, un'ampia compatibilità delle piccole attività (esercizi di vicinato, tra 100 e 250 metri, anche in forme aggregate), una vasta ammissibilità delle MSV (negli ambiti di riqualificazione AC-CS e AC-US 150 mq se alim. e 600 mq se non alim., AC-IU e AR-UR 1500 mq sia alim. che non alim.) e la previsione tra le funzioni principali in tutti gli ambiti di riqualificazione produttivo urbano (AR PU 2500 mq non alim) di GSV per generi non alimentari e tra le secondarie EV e MSV con esclusione dei generi alimentari. In particolare negli ambiti di conservazione e riqualificazione ammette superfici di vendita secondo la tabella riportata in normativa o la specifica disciplina degli ambiti speciali (es. SIS n.28 MSV e GSV o AC-IU n. 49 MSV max 1500 mq per generi non alimentari)


Nei Distretti di trasformazione prevede l'introduzione di attività di distribuzione come disciplinato nelle singole schede normative (GSV di generi non alimentari, nei Distretti 1.12 Fronte mare - Porto antico, 2.1 Fascia di Prà, 2.2 Multedo, 2.5 Fegino, 2.8 Carlini, nonché AR-PU n. 24 ex Officine Guglielmetti)

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Geronzi)

(Roberta Rossi)

28.11.12 

30/11/2012 



Al riguardo si deve rilevare come la dichiarata volontà di tutelare in ambito commerciale la categoria dei piccoli esercizi di vicinato, sia nella forma singola che organizzata in centri di via, non corrisponda del tutto all'azione dell'Amministrazione che prevede l'ammissibilità di medie e grandi strutture di vendita (MSV e GSV) in molti degli ambiti e dei distretti di trasformazione con livelli di concentrazione delle stesse, in particolare nella zona fra Bassa Val Polcevera e Mulredo che, oltre a generare ed attrarre flussi di traffico che devono essere valutati, potrebbe avere un effetto espulsivo sulla maglia degli esercizi minori che costituiscono parte del tessuto sociale dei luoghi che il PUC afferma di voler tutelare.

2.3 f SETTORE TURISTICO

La ricognizione delle strutture ricettive esistenti in Genova ha registrato la presenza a fine 2009 di 100 attività in esercizio classificate "albergo" (delle quali 2 a 5 stelle, 16 a 4 stelle, 32 a 3 stelle, 18 a 2 stelle e 30 a 1 stella) per un totale di 7.280 posti letto, prevalentemente ubicati (come le RTA) nelle zone centrali della città, nel centro storico e nel levante cittadino, mentre decisamente più esigua è la presenza di strutture nel ponente e nelle vallate.

Relativamente alle strutture ricettive all'aria aperta sono stati rilevati 1 campeggio, 2 parchi vacanze, 3 agriturismi e 1 agri-campeggio, 9 affittacamere, 94 Bed & Breakfast, 1 appartamento per vacanze, 15 case per ferie e 1 ostello della gioventù.

Il Piano riconosce pertanto nel sistema turistico un punto di forza e quindi all'economia turistica un ruolo importante per il Comune di Genova, soprattutto per la rilevante presenza di strutture alberghiere nelle zone centrali della città e nel levante cittadino.

La Regione Liguria ha approvato con DGR n. 1099 in data 24.9.2010, nell'ambito dell'adeguamento del PUC vigente alla disciplina regionale della LR 1/2008, sia le richieste di svincolo avanzate da 3 alberghi in esercizio, con conseguente aggiornamento del dato dell'offerta turistica alberghiera a 7.203 posti letto, sia una modifica alla disciplina vigente, finalizzata a meglio rispondere alle esigenze di potenziamento ed adeguamento delle strutture espresse dagli operatori del settore.

Il PUC quindi, in conformità con le determinazioni assunte con la citata variante, ha sia confermato il vincolo operante ex lege per le strutture alberghiere esistenti sia rimodulato le possibilità d'intervento in ragione della modifica apportata dal nuovo Piano, relativamente alla perimetrazione, alla classificazione e alla relativa disciplina delle zone urbanistiche in cui ricadono.

Il Progetto definitivo di PUC dovrà dare evidenza della corrispondenza della disciplina d'intervento come approvata, in rapporto alla nuova disciplina dello strumento in itinere.

In base al disposto di cui all'art. 4 della richiamata legge regionale, il Piano ha quindi individuato, sulla base di una preventiva analisi della dotazione esistente delle varie tipologie di strutture, la capacità turistico-ricettiva futura con specificazione delle quote percentuali riferite alle strutture alberghiere ed all'aria aperta e la pertinente disciplina urbanistico/edilizia e paesistico/ambientale riferita agli ambiti di conservazione e riqualificazione ed ai distretti di trasformazione con riferimento sia agli interventi sull'esistente sia a quelli di nuova realizzazione.

Il PUC in particolare ammette le strutture ricettive all'aria aperta negli ambiti AR-PR e comprende le strutture ricettive alberghiere tra le funzioni principali degli ambiti AC-VP, AR-PR, AC-CS, AC-US, AC-IU, AC-VU, AR-UR, AR-PU (con discipline speciali in AC-IU ed AR-UR) oltreché nei distretti di trasformazione, con puntuali previsioni per questi ultimi (1.14 ospedale San Martino, 2.3 Degola, 2.6 Terralba, 2.9 ospedale Quarto) per corrispondenti complessivi 3.393 nuovi posti letto.


In termini programmatici il PUC stima che la realizzazione di nuove strutture o l'ampliamento di quelle esistenti, possa determinare un potenziale incremento percentuale del 10% dei posti letto relativi ad alberghi e RTA nonché un ulteriore 10% nell'ambito della flessibilità negli ambiti di conservazione riqualificazione; per quanto riguarda invece i Distretti di trasformazione quantifica una capacità teorica massima di 3.393 nuovi posti letto insediabili.


Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gorgoni)

(Roberta Rossi)

28.11.12 

30/11/2012 

Relativamente alle strutture ricettive all'aria aperta, è stato previsto l'incremento del 40% per i campeggi, potendo variare la quota assegnata ad ogni singola sottocategoria, fino al 10% della capacità massima.

Il PUC stabilisce inoltre che una volta saturata la capacità ricettiva prevista o utilizzata la quota di flessibilità tra sottocategorie ogni ulteriore previsione di incremento comporta la revisione del presente Programma.

Sulla base della preventiva ricognizione e dell'analisi della dotazione esistente delle varie tipologie di strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta e degli obiettivi di potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva, dalla data di adozione del PUC vengono dal PUC assoggettate a specifico vincolo di destinazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, le strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta esistenti (riportate nell'elenco allegato al PUC), in corso di realizzazione o che saranno realizzate successivamente. E' da precisare a tale riguardo che sono assoggettate a vincolo di destinazione d'uso alberghiero ex art. 2 della LR n. 1/2008 tutte le strutture ad albergo siano esse attive che inattive, mentre il vincolo di destinazione d'uso sulle strutture ricettive diverse dagli alberghi deriva dall'art. 4, comma 4 della medesima LR 1/2008.

Con riferimento alla disciplina proposta dal Comune, premesso che la stessa in oggi risulta impropriamente contenuta all'interno della "relazione descrittiva all' apparato normativo" e che pertanto dovrà nel definitivo essere traslata all'interno del corpo normativo vero e proprio, risulta necessario precisare quanto segue:

- la classificazione delle strutture ricettive in essa riportata deve fare riferimento alla legge regionale n.2/2008, ferma restando comunque la facoltà per l'Amministrazione di prevedere o escludere in ambito comunale alcune categorie, in base alla propria programmazione di settore;
- Le categorie dell'affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze o ammobiliati ad uso turistico sono assimilabili alla residenza ai fini del dimensionamento del peso insediativo (art. 4 punto 5 LR1/2008) dovendosi peraltro precisare che case e appartamenti per vacanze non possono costituire oggetto di nuove costruzioni, potendosi ricavare solo all'interno di immobili esistenti (art. 24 LR2/2008), con conseguente necessità di specificazione in tal senso laddove il PUC le ricomprende sub art. 12 punto 3 nella più vasta categoria della residenza;
- Con riferimento alle strutture a campeggio, la disciplina di piano dovrà specificare le quote ammissibili di promiscuità riferite alla tipologia del villaggio turistico, al fine di una loro valutazione rispetto anche all'ambito paesistico interessato;
- Nella tabella di dimensionamento deve essere specificato che la quota di previsione di + 30% indicata genericamente per le strutture ricettive all'aria aperta non può essere riferita ai parchi vacanza.


2.4 INFRASTRUTTURE E LOGISTICA (LINEA ROSSA)

- A1 Potenziamento delle infrastrutture di relazione nord-sud ed est-ovest;
- A5 Rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico;
- B1 Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare, integrata e senza periferie;
- B4 Valorizzazione architettonica, paesaggistica e ambientale degli assi di attraversamento della città;
- B5 Rafforzamento del rapporto con il mare;
- C1 Riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso.

La funzionalità della linea rossa (definita come ossatura portante del movimento all'interno dello spazio urbano compreso fra la linea verde e la linea blu) richiede, oltre al potenziamento del sistema infrastrutturale comunale (lavori del Nodo Ferroviario, delle Grandi Stazioni e della Metropolitana) e alla riqualificazione dei nodi urbani e territoriali (ad esempio, Multedo, Sestri Ponente e San Benigno), la realizzazione di parcheggi d'interscambio, localizzati strategicamente lungo la linea costiera e nei luoghi di attestamento del traffico dalla Val Polcevera e dalla Val Bisagno.

Data - IL DIRIGENTE


(Arch. Antonio Gogoni)

23.11.12 

Pag. 33

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

SETTORE STAFF CENTRALI
E SERVIZI GENERALI


In particolare, si propone la realizzazione dell'intermodalità fra metropolitana e ferrovia in Val Polcevera e a Brignole/Terralba - utilizzando le potenzialità del sistema ferroviario laddove le criticità per la realizzazione della metropolitana ne impediscono la prosecuzione - e un'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta in Val Bisagno.

Il Sistema delle infrastrutture SIS-I è riportato dal PUC in termini strutturali attraverso l'individuazione:

- nel Livello 1 e 2, delle grandi infrastrutture, ferroviarie e autostradali, che interessano le connessioni con il sistema portuale e con la rete infrastrutturale del nord Italia e dell'Europa, delle quali il Piano riporta le indicazioni progettuali con effetto di mero recepimento delle stesse, a seguito della relativa approvazione in applicazione della speciale legislazione in materia (relazione descrittiva dell'apparato normativo pag. 14);
- nel Livello 2 e 3, delle grandi infrastrutture urbane, stradali e per il trasporto pubblico in sede propria con i relativi nodi di connessione previsti, che completano l'armatura infrastrutturale della Città;
- nel Livello 3, delle infrastrutture, prevalentemente stradali, che completano la maglia della viabilità urbana locale, ferma restando la possibilità di ulteriori integrazioni o adeguamenti ammessi dalla disciplina dei singoli ambiti in cui si articola la Struttura del Piano.

Disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo (livello progettuale definitivo)

- Terzo Valico - Linea AV/AC Milano-Genova e della Strada Aeroporto - Borzoli - Chiaravagna
- Strada Borzoli - Scarpino
- By-pass di Pontedecimo
- Nodo ferroviario - potenziamento linea Genova - Voltri/Brignole
- Grandi Stazioni - Genova Principe - Genova Brignole
- Strada a mare Sampierdarena - Cornigliano
- Viadotto di accesso al Porto di Voltri

Disciplina urbanistica speciale a carattere direttivo

- Nodo stradale e autostradale di Genova: adeguamento del sistema A7/A10/A12, Nodo di San Benigno, complanarizzazione dell'autostrada A10 a Genova-Prà-Palmaro
- Lungomare Canepa - Ampliamento di Lungomare Canepa a tre corsie per senso di marcia, nel tratto compreso tra la caserma della Guardia di Finanza Testero al c.d. "Fiumarone"
- Prosecuzione Strada a Mare (Sestri Ponente-Multedo)
- Terzo binario ferroviario
- Metropolitana di Genova tratta Brin/Canepari
- Trasporto pubblico via mare - servizio nave bus
- Impianto di risalita di Erzelli

Principali nodi infrastrutturali (in numero di 17, nei livelli 2 e 3) ove sono previsti interventi per la rifunionalizzazione o il potenziamento delle infrastrutture viarie che vi convergono. L'indicazione ha, pertanto, efficacia di direttiva e come tale suscettibile di modificazioni in sede di approvazione del progetto definitivo.

Sono funzioni complementari a quella infrastrutturale le seguenti: direzionale, strutture ricettive alberghiere, medie strutture di vendita, esercizi di vicinato, connettivo urbano con particolare riferimento a progetti di riqualificazione di stazioni ferroviarie, marittime e aeroportuali, nonché delle aree funzionali all'esercizio delle medesime infrastrutture, compatibilmente con la disciplina di settore e con la relativa funzionalità.


2.4 a RAPPORTI TRA INFRASTRUTTURE E PTC-ACL

Il Rapporto con il PTC ACL si pone quindi, relativamente al tema infrastrutture, su due livelli:

1. Indicazioni di PTC ACL a livello di Area Geografica (AG) e Ambito Territoriale (AT)


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

28.11.2012 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

2. Indicazioni PTC ACL a livello di Distretto

Con riferimento ai livelli AG e AT non si rilevano contrasti sostanziali, posto che il PTC-ACL prevedeva:

- a) un by-pass autostradale di Genova, funzionalmente sovrapponibile, per la parte attualmente all'esame della Via nazionale, alla c.d. gronda di ponente. Per quanto riguarda il **Nodo stradale e autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12** la cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione di tracciato della nuova infrastruttura autostradale, che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova - preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011 - adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione, con particolare riferimento alle indicazioni emerse in sede dell'Osservatorio istituito a seguito del dibattito pubblico. Il tracciato ha efficacia di direttiva.
- b) il collegamento ferroviario veloce verso Milano, di fatto tradottosi nel progetto di **terzo valico ferroviario**. A questo riguardo la cartografia del PUC - Livello 1 e 2 - riporta il tracciato della nuova infrastruttura ferroviaria, così come approvata con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo n. 443/2001), di approvazione del progetto definitivo "Terzo Valico dei Giovi - Linea AV/AC Milano - Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall' art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.

Si evidenziano inoltre i seguenti scostamenti a livello di Distretto riguardanti soprattutto l'autostrada esistente e l'asse di scorrimento a mare.

Autostrada esistente - Le indicazioni a livello di Distretto del PTC-ACL (come modificate in sede di approvazione del PUC 2000) prevedevano la riorganizzazione del casello autostradale di Pegli (con un impegno di parte dell'Al Fondegga Sud, nel PUC attuale settore 1 del Distretto 1.02 Carmagnani - Fondegga SUD) e un parziale raddoppio del tratto direzione ponente dell'attuale autostrada e di parziale dismissione del tratto autostradale esistente corrispondente. Tali previsioni vengono meno nella proposta di PUC alla luce del recepimento da parte del PUC stesso degli atti sopra indicati.

Si evidenzia peraltro che il mantenimento, sia pure aggiornato, di alcune delle indicazioni del PTC-ACL in ordine ad un parziale raddoppio della carreggiata a monte e contestuale dismissione di quella attuale potrebbe portare un significativo miglioramento della qualità ambientale e di vita dei quartieri attraversati. **Si segnala pertanto l'opportunità di approfondire tale aspetto in sede di progetto definitivo di PUC, anche alla luce di quanto sarà determinato in sede di VIA nazionale relativamente al progetto di gronda autostradale. Si segnala inoltre la necessità di approfondire e rafforzare, nell'ambito delle prescrizioni relative al Distretto 1.02 il tema della connessione tra lo svincolo di Pegli e la viabilità ordinaria, in relazione del ruolo di porta urbana che tale nodo andrà progressivamente ad assumere con il completamento dell'asse a mare.**

Asse a mare - Il PTC-ACL prevedeva la prosecuzione dell'asse di scorrimento a mare del ponente collocandolo a valle della linea ferroviaria, imponendo specifiche prescrizioni al riguardo nelle Al interessate. Il PUC (Livello 1 e 2 e norme di conformità SIS-I-6) trasla l'asse a mare (mantenendone il nome) a monte della linea ferroviaria interessando in particolare i Distretti 1.04 e 2.02.

Si condivide la proposta in quanto appare più realisticamente realizzabile evidenziando tuttavia che il PUC non fissa il livello di prestazioni e conseguentemente le dimensioni dell'asse a mare. Tale carenza dovrà essere colmata in sede di progetto definitivo.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

28.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

Uso metropolitano della linea ferroviaria - Si tratta di un tema già presente all'interno del PTC-ACL che il PUC riprende e approfondisce. **Si evidenzia l'opportunità di mantenere sulle carte le sole previsioni per le quali esiste uno specifico atto d' intesa con le ferrovie.**

2.5 LINEA COSTIERA - RAPPORTO CON IL MARE (LINEA BLU)

- A2 Promozione di un sistema produttivo innovativo, diversificato e sostenibile e valorizzazione della città come meta turistica;
- B3 Riequilibrio funzionale attraverso la valorizzazione delle peculiarità locali;
- B5 Rafforzamento del rapporto con il mare per contrastare la criticità dell'"incompleta e disomogenea valorizzazione dell'affaccio a mare della città".

Le principali azioni individuate per conseguire tale obiettivo riguardano:

- Promozione di interventi che aumentino la visibilità dell'acqua, l'accessibilità e la fruibilità del lungomare attraverso la riduzione delle aree costruite, impermeabili e delle barriere visive;
- Realizzazione di nuove spiagge pubbliche, accessibili attraverso percorsi ciclo-pedonali gradevoli e sicuri;
- Perseguire un equilibrato rapporto per la realizzazione delle infrastrutture senza compromettere il rapporto della città con il mare;
- Valorizzazione e implementazione dei punti di vista panoramici (terrazze sul mare) mediante la realizzazione e la sistemazione di spazi pubblici attrezzati per la sosta ed il riposo;
- Riqualficazione Fiera, Darsena Nautica, Piazzale Kennedy, Punta Vagno.

La fascia costiera viene trattata:

- nella sezione relativa al "Paesaggio", in cui viene descritto il lavoro di analisi della c.d. "Linea blu", costituita dalla linea di costa e dalla fascia costiera in prossimità del mare, definita come un'area di gravitazione più o meno estesa che ha mantenuto o interrotto nella sua estensione i legami con il mare. La linea blu è stata intesa come linea di integrazione tra città e mare, lungo la quale il Piano deve intervenire per riqualficare e potenziare le caratteristiche di visibilità, accessibilità e fruizione.

Visibilità, accessibilità e fruizione sono stati appunto utilizzati come indicatori per l'analisi del litorale, che è stato suddiviso in settori, definiti "archi costieri". Tale analisi è poi confluita nella disciplina normativa.

- nella sezione relativa al "Sistema portuale e litorale" dove vengono forniti gli elementi disciplinari e normativi attinenti al tema (dal quadro internazionale e nazionale della pianificazione della costa, al PTC regionale, il PRP vigente e il progetto Waterfront, la normativa afferente il demanio marittimo e il PUD regionale).

Nel testo viene posto il problema della possibile sdemanializzazione di alcuni tratti di costa non utilizzati per funzioni portuali e, più in generale, della ridefinizione della zona demaniale di competenza dell'Autorità Portuale, al fine di riportare sotto la responsabilità del Comune aree con funzioni urbane attualmente ricadenti nell'ambito portuale. Tali aree sono già affidate nel PRP alla competenza urbanistica del Comune e la relativa disciplina viene fornita dal PUC. Nella stessa sezione viene richiamato Il Progetto di Utilizzo del demanio marittimo - Pro.U.D., adottato successivamente al PUC e attualmente in istruttoria in Regione ai fini del rilascio del nulla osta di competenza. Tale strumento, essendo rivolto alla gestione delle concessioni di demanio marittimo, può risultare utile per la conoscenza di dettaglio delle concessioni in essere e previste ma non ha, per sua natura, contenuti di tipo urbanistico-edilizio e pertanto necessita di integrazioni.


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.6.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

Da segnalare la tavola "Assetto infrastrutturale e insediativo" (3. Livello 2 - Urbano di Città) che riporta (con efficacia propositiva ai fini dell'Intesa sul Piano regolatore Portuale prescritta dalla Legge 84/94) alcune specifiche proposte di relazione fra la città e il porto:

- Voltri Litorale di Levante, percorso ciclo-pedonale fra l'abitato di Voltri e gli interventi di riqualificazione della parte a levante del terminal portuale.
- Litorale di Multedo e Porto Petroli, per il riutilizzo per funzioni urbane di parte del Molo Occidentale dell'esistente Porto Petroli a seguito della dismissione dell'uso connesso alle attività petrolchimiche.
- Sestri Ponente, per consentire la creazione di un affaccio al mare dell'abitato di Sestri, compatibile con la riorganizzazione dell'area dei piccoli cantieri navali e rafforzare l'integrazione fra il tessuto urbano e la nuova Marina di Sestri, garantendo la percorrenza del suo fronte mare.
- Fronte mare dalla "Lanterna" a Ponte Parodi, collegamento ciclo-pedonale continuo tra il Parco della Lanterna ed il Porto Antico, valorizzando: a ponente la fruizione turistico-culturale del Parco stesso e la sua connessione con la Stazione Marittima; a levante il polo crocieristico e urbano costituito da Ponte Parodi e dall'edificio Hennebique e la sua connessione con l'Acquario ed il Centro Storico.
- Calata Gadda-Fiera, per creare una fascia continua di connessione, anche ciclopedonale, comprensiva dei punti di relazione e accesso al mare ed alla città, in continuità col sistema di passeggiate di Corso Italia a levante e del Porto Antico a ponente.

Tali assi vengono poi riportati anche al successivo livello locale di Municipio.

Nella stessa tavola vengono indicati gli ambiti per i quali viene confermato l'interesse portuale. Il PUC infatti opera una distinzione tra aree di interesse urbano, costituite dagli archi costieri dell'Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale e i Distretti di trasformazione ricadenti entro il confine del demanio portuale e le ulteriori aree ricadenti entro il suddetto confine.

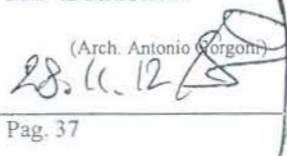
Nella Tavola " Sistema sport e tempo libero" sono cartografati le attrezzature balneari e le spiagge esistenti.

Come sopra anticipato, il PUC a livello locale (Livello 3 livello locale di Municipio) disciplina la costa non ricadente nelle aree di interesse portuale attraverso l'"Ambito complesso per la valorizzazione del litorale" e i Distretti di concertazione e trasformazione urbana.

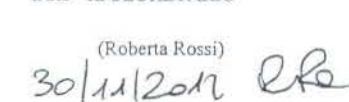
A) **L'Ambito complesso per la valorizzazione del litorale** riguarda tutte le aree già attualmente utilizzate per funzioni turistico - ricreative, comprende tutto il demanio marittimo estendendosi, in qualche tratto, sino a comprendere anche la viabilità costiera ed è suddiviso in 15 "archi costieri" (soggetti a regime di conservazione o riqualificazione):

DENOMINAZIONE ARCO COSTIERO	REGIME	MODALITA' DI ATTUAZIONE
Fronte mare di Vesima	Riqualificazione	SOI unico o suddiviso tra spiaggia e campeggio
Litorale di Crevari	Conservazione	-
Fronte mare di Voltri	Riqualificazione	-
Marina di Prà	Riqualificazione	(rif. a Prog Integrato DGC 316/2009)
Litorale Prà - Pegli	Riqualificazione	PUO
Fronte mare di Pegli	Conservazione	(rif. a Prog Unitario DGC 126/2009)
Litorale di Multedo	Riqualificazione	SOI
Porto Antico	Conservazione	-
Punta Vagno - S.Giuliano	Riqualificazione	(rif. a Pianif. Lit.le Levante DGC 480/2009)
Lido - Motonautica	Riqualificazione	(rif. a Pianif. Lit.le Levante DGC 480/2009) DCC 22/2010 e 94/2010 per zona Lido con prevalenza su previsioni PUC; SOI per zona Motonautica

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Morgoni)
 28.11.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)
 30/11/2012 

Boccadasse – Vernazzola	Riqualificazione	SOI (rif. a Pianif. Litorale Levante DGC 480/2009 e prog partecipato DGC 260/2008)
Fronte mare di Sturla	Riqualificazione	SOI unico o suddiviso tra spiaggia Sturla e zona Gaslini (rif. a Pianif. Lit.le Levante DGC 480/2009)
Litorale Quarto – Quinto	Riqualificazione	SOI unico o suddiviso tra 5 Maggio, Monumento, Priaruggia, Capo s.Rocco, bagni Europa, Quartara, Depuratore Quinto, Bagnara (rif. a Pianif. Lit.le Levante DGC 480/2009)
Fronte mare Quinto – Porticciolo Nervi	Riqualificazione	SOI di cui alla DGC 422/2010
Passeggiata di Nervi – Capolungo	Conservazione	(rif. a Pianif. Lit.le Levante DGC 480/2009)

Le **funzioni** ammesse, valide per tutti gli archi indipendentemente dal regime, sono le seguenti:

Principali - Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili

Complementari - Servizi privati, esercizi di vicinato, connettivo di servizio, alberghi, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti

Parcheggi privati - Parcheggi pertinenziali

Fermo restando che per gli edifici esistenti vale la disciplina dell'Ambito AC-US (conservazione dell'impianto storico) la **disciplina edilizia è diversificata** per archi di conservazione e archi di riqualificazione:

nei primi, è consentita la ristrutturazione senza ampliamento volumetrico, la sostituzione senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e la nuova costruzione con S.A. derivante da demolizione di edifici esistenti limitatamente alle funzioni di servizio pubblico, strutture balneari e parcheggi pertinenziali interrati;

nei secondi, è consentita la ristrutturazione, la sostituzione senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, la nuova costruzione derivante da demolizione di edifici esistenti anche con incremento di S.A. e la nuova costruzione per le funzioni principali senza limiti dimensionali, oltre ai parcheggi pertinenziali interrati.

Le modalità attuative prevedono il permesso di costruire diretto, previo SOI o SUA se per impianti per nautica da diporto, ove previsto (v. sopra).

B) **Con i Distretti costieri** (suddivisi per tipologia)

1.01 Voltri Litorale di Levante – Concertazione - da foce Leira a inizio porto

2.01 Fascia di Prà - Trasformazione Urbana - porzione della fascia di rispetto a levante di piazza Sciesa

1.12 Fronte Mare – Porto Antico – Concertazione - da Piazza Principe a ponte Parodi e calata Darsena

1.13 Fiera Kennedy – Concertazione - da Aree portuali sottostanti via Corsica a punta Vagno

si completa la disciplina della costa operata nel PUC.

2.5 a RAPPORTI CON PTC COSTA E DEMANIO MARITTIMO

Il PTC della Costa e la relativa variante di cui alla DGR 936/del 29/7/2001 affronta il tema del territorio del Comune di Genova sia nelle Indicazioni a livello Territoriale sia nelle indicazioni per Ambito - 4 Ambiti Progetto (AP22 Voltri Prà Pegli, AP23 Multedo Sestri, AP24 Porto Storico, AP25 Porto di Levante) e 2 Ambiti di Tutela Attiva (ATA11 Vesima, ATA12 Levante genovese).

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Corgoni)

28/11/12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

L'individuazione degli ambiti operata dal PTC Costa non corrisponde alla successiva distinzione, concretizzatasi con la definitiva approvazione del PRP (DCR 35 del 31/7/2001 e DCR 61 del 13 novembre 2001), tra ambiti destinati a funzioni operative portuali (disciplinati dal PRP) e ambiti con funzioni urbane, la cui disciplina è demandata allo strumento urbanistico comunale.

L'adozione del progetto di Piano della Costa si collocava in un momento in cui erano stati adottati sia il nuovo PRP che il nuovo PRG ed in un contesto giuridico amministrativo mutato, anche per l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, che ha affidato alla Regione un ruolo maggiormente centrato sulle funzioni di indirizzo e strategiche, lasciando al Comune il compito della programmazione urbanistica del territorio e del progetto urbano.

La Regione aveva svolto negli anni precedenti un ruolo fortemente propositivo, dando il via, attraverso lo strumento del Piano Territoriale degli insediamenti produttivi dell'Area centrale ligure (avviato nel 1986 ed approvato nel 1992), all'ambizioso progetto di complessiva riorganizzazione urbana produttiva e portuale della città di Genova.

Il Piano della Costa riprende e sostanzialmente conferma alcuni dei temi riguardanti le relazioni tra città e porto e la riconquista di significativi, in termini di qualità e di quantità, affacci a mare della città, affidandone l'ulteriore evoluzione progettuale al Comune ed all'Autorità portuale.

Relativamente a questi temi il PUC:

- 1) sancisce definitivamente la competenza comunale a disciplinare con il proprio strumento urbanistico gli ambiti portuali con funzioni urbane;
- 2) individua nelle zone a confine a ponente e levante del porto due Distretti, coerenti con le indicazioni del Piano della Costa (D. speciali di concertazione 1.01 Voltri Litorale di levante e 1.13 Fiera Kennedy) delineando in via definitiva i limiti di espansione lungo costa delle infrastrutture operative portuali;
- 3) suddivide le altre aree portuali con funzioni urbane in "archi" di Riqualificazione (Marina di Prà Litorale Prà Pegli Litorale Multedo), di Conservazione (Fronte mare Pegli, Porto Antico) con l'inserimento del Distretto di Trasformazione Urbana Fascia di Prà e di Concertazione Fronte Mare – Porto Antico.

Ne esce un quadro frammentato ma sostanzialmente coerente con quanto delineato dal PTC della Costa.

Il progetto preliminare del PUC non consente però di esprimersi relativamente all'effettiva fattibilità di previsioni, quali lo sviluppo della percorrenza ciclabile e pedonale lungo costa, che viene demandata a fasi attuative successive senza il supporto di un disegno, pur di massima, di quanto si vuole conseguire.

Si ribadisce inoltre che la volontà dichiarata di ricostituire un rapporto con il mare deve essere maggiormente esplicitata nella disciplina del Piano, quale sede pertinente per declinare i contenuti del PTC della Costa; nel caso dei distretti di trasformazione che riguardano ambiti urbani costieri non interessati dalla linea blu in quanto privi in oggi di tale rapporto, il Piano deve ricercare soluzioni progettuali che ne favoriscano la ricostituzione in termini di recupero di uno di quei fattori di accessibilità, visibilità o fruizione individuati nella Descrizione Fondativa come fondamentali per il perseguimento dell'obiettivo suddetto ovvero lo rafforzino laddove già presente.

2.5 b RAPPORTI TRA PUC E DISCIPLINA DEL DEMANIO MARITTIMO

Per quanto invece attiene il rapporto tra PUC e disciplina del demanio marittimo si rileva come sia necessaria una verifica delle funzioni ammesse, sia per gli "archi" dell'Ambito complesso ACO-L sia per i Distretti. Nel preliminare infatti sono consentite funzioni di natura privata (parcheggi pertinenziali e privati in generale ma anche residenza) in demanio marittimo, dove invece possono essere ammesse le sole funzioni di interesse ed uso pubblico.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Sorgoni)

28.6.12

Pag. 39

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

SEGRETERIA CENTRALE
DELLA GIUNTA REGIONALE
UFFICIO
CAPO UFFICIO
(Incarichi)

Per quanto riguarda l'Ambito complesso per la valorizzazione del litorale, inoltre, la scelta di fissare le funzioni in maniera indifferenziata per tutti gli archi costieri può dar luogo a funzioni improprie per certi ambiti o limitare le funzioni potenziali in altri. Occorre fissare le funzioni principali e complementari che si intendono permettere arco per arco.

Ma ancora prima di ciò, poiché le aree dell'ambito sono costituite per il 90% dalla sottile striscia del demanio marittimo, occorre una riflessione - condotta in parallelo anche valutando la disciplina edilizia - sulle specifiche caratteristiche dei luoghi. In alcuni archi è fisicamente impossibile pensare a nuova edificazione o a incrementi di volume dell'esistente ed anzi, come dichiarato negli obiettivi di PUC, sarebbe necessario promuovere un diradamento dei volumi e migliorare la possibilità di accesso e fruizione pubblica; in altri casi interventi di sostituzione e nuova costruzione sono non solo da consentire ma anche da agevolare, al fine di dare dignità e coerenza a spazi costieri rimasti ai margini della struttura urbana.

Sicuramente, per gli archi di conservazione gli interventi vanno limitati alla sostituzione edilizia senza incrementi del volume geometrico; per gli archi di riqualificazione, che sono la maggior parte, la possibilità di nuova edificazione senza limiti dimensionali, sebbene alle condizioni indicate, richiede il rispetto degli elementi qualitativi della descrizione fondativa e delle specifiche riferite alle singole localizzazioni.

Un ulteriore elemento che dovrà essere messo in gioco riguarda l'entrata in vigore della l.r. 21/2012 che ha apportato innovazioni alla disciplina degli interventi sul demanio marittimo, limitando a poche tipologie (opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico e adeguamenti tecnologici) la possibilità di realizzare opere in muratura o interrato nelle zone di spiaggia o sulle scogliere.

Invece, in linea generale si rileva, che in alcuni archi, sotto la voce "grado di pianificazione" si ritrovano non solo indicazioni sulle modalità di attuazione degli interventi (obbligo di P.U.O. o S.O.I.) ma anche riferimenti a criteri o documenti già approvati dal Comune, di cui non è chiaro il livello di approvazione né la coerenza e l'efficacia, dovendosi in tali casi esplicitare ai fini della valutazione di coerenza con la pianificazione regionale i rispettivi contenuti e potendosi assumere quale disciplina di Piano i soli strumenti urbanistici la cui procedura approvativa risulti conclusa.

Nel dettaglio si rilevano i seguenti aspetti:

- per quanto riguarda la disciplina di tutti gli archi costieri, si rileva come le indicazioni ricadenti sotto la voce "disciplina paesaggistica puntuale" siano piuttosto la disciplina degli interventi ammessi;
- per quel che riguarda i singoli archi o Distretti, percorrendo la costa da ponente a levante:

AC di Riqualificazione FRONTE MARE VESIMA - l'opzione di spostamento della viabilità verso la ferrovia presuppone la necessaria intesa con FS;

AC di Riqualificazione FRONTE MARE VOLTRI - rispetto alla disciplina vigente il nuovo PUC sembra mancare di un disegno organico o di contenuti specifici, per cui occorre definire meglio funzioni e interventi; per quanto riguarda la spiaggia (di cui viene segnalato un supposto fenomeno di erosione) si segnala che esiste una progettazione in corso da parte dell'Autorità Portuale, seguita da Comune e Regione, per il mantenimento della spiaggia con il prolungamento del pennello in sponda destra del Leira;

Distretto di Concertazione 1.01 Voltri Litorale di Levante - le previsioni relative al settore 1, cui sono attribuite come funzioni principali la residenza e i parcheggi privati pertinenziali, vanno verificate in relazione al fatto che il settore sembra interamente ricadere in area demaniale marittima; per quanto riguarda i settori 3 e 4, il limite edificabile verso mare andrebbe arretrato al fine di limitare edificazioni troppo esposte alle mareggiate. Con riferimento agli aspetti idraulici, come evidenziato nel parere del settore competente, si richiama la presenza di criticità che richiedono una verifica delle previsioni contenute nel PUC.

Le nuove costruzioni all'interno dello schema di assetto non dovranno costituire per altezza, localizzazione e tipologia, elementi di interruzione del rapporto con il mare; analogamente la progettazione del nuovo parcheggio di interscambio nel settore 3 dovrà ricercare soluzioni che valorizzino la connessione tra la nuova stazione e la passeggiata a mare;

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gorgoni)
28/11/2012

(Roberta Rossi)
30/11/2012

AC di riqualificazione MARINA DI PRA' e Distretto di trasformazione Urbana 2.01 Fascia di Prà - funzioni e disciplina edilizia dell'Arco Costiero non sono riportati, in quanto la scheda fa riferimento al "Progetto Integrato relativo all'ambito Prà Marina" approvato con DGC 316/2009, i cui contenuti andrebbero esplicitamente richiamati; occorre venga specificata l'indicazione di "piccoli progetti", riportata nella cartografia dei servizi, nonché la corrispondenza tra il servizio contraddistinto con il n. 7002 (sistemi speciali smaltimento rifiuti) e l'indicazione quale area verde presente nello schema di Piano, ferma restando la necessità che il progetto definitivo di Piano aggiorni sia la cartografia che l'aerofotogrammetrico di base. L'inserimento nell'ambito di una GSV appare inoltre contraddittoria rispetto all'obiettivo di rafforzamento della fruizione ludico-sportiva della fascia di Prà, indicata dal Piano quale obiettivo della trasformazione. In tale contesto è inoltre rilevante garantire, oltre alle connessioni tra l'abitato ed il mare, anche le percorrenze pedonali e ciclabili parallele alla linea di costa;

AC di riqualificazione LITORALE PRA' PEGLI - anche in questo caso funzioni e disciplina, seppur in parte desumibili dalla Disciplina paesistica, non sono esplicitati, con conseguente mancanza di riferimenti per la progettazione del prescritto PUO;

AC Conservazione FRONTE MARE DI PEGLI - funzioni e disciplina edilizia dell'Arco Costiero non sono esplicitati, in quanto la scheda fa riferimento al "Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli", approvato con DGC 126/2009, di cui occorrerà esplicitare contenuti e grado di coerenza;

AC di riqualificazione LITORALE DI MULTEDO - non risulta chiaro il disegno di riqualificazione che si intende perseguire attraverso la redazione del prescritto S.O.I. nè le possibili relazioni con le trasformazioni previste nel soprastante Distretto di trasformazione Carmagnani Fondega sud, cui la zona potrebbe essere collegata in quanto completamento a mare. Circa le funzioni previste, si segnala l'incongruenza tra le funzioni ammesse in questo arco e la disciplina generale degli Archi costieri, con riferimento alle funzioni che in generale sono ammesse solo per l'esistente, e l'incompatibilità della destinazione residenziale nelle aree demaniali.

Distretto di Concertazione 1.13 FIERA KENNEDY - in linea generale si richiama il fatto che tutte le funzioni ammesse devono essere conformi a quelle indicate nell'Ambito AP25 della variante al PTC della Costa, operante in salvaguardia, di cui alla citata DGR 936/2011.

Nella tavola dei servizi il settore 3 risulta indicato come parcheggio pubblico esistente (sup. 32104 mq) e il settore 4 come verde pubblico esistente di quartiere (sup. 8038 mq). L'ipotesi di piano che individua per tale settore funzioni principali di tipo privato (prevalentemente per attività sportive, balneazione e parcheggi) risulta inoltre non coerente con le indicazioni riportate nella tav. 2.4 di "area a prevalente fruizione pubblica" e "parcheggio di interesse urbano di previsione" mentre la tavola 2.1 indica sempre il settore 3 come "verde di progetto". Il progetto definitivo dovrà pertanto eliminare tali incongruenze nei contenuti e tra elaborati di livello diverso.

Con riferimento agli aspetti demaniali nel settore 3, deve essere stralciata la funzione "parcheggi privati", tra l'altro indicata come funzione principale, stante la demanialità dell'area; nel settore 4, la previsione di strutture balneari, se intesa come preordinata ai bagni di mare, sembra essere del tutto incompatibile con la posizione di prossimità allo sfocio del Bisagno nonché alla vicinanza con l'ingresso del porto. Con riferimento al previsto parcheggio (settore 3) è da segnalare inoltre che l'area risulta interamente compresa in fascia A del Piano di Bacino, con conseguente rimando a quanto indicato dal settore competente nel proprio parere.

Costituiscono ulteriori criticità la risoluzione sia del nodo infrastrutturale che della connessione pedonale con la vicina area di Piazza Rossetti o con la stazione ferroviaria, per le quali il PUC non sembra offrire adeguate soluzioni. La scheda del distretto dovrà inoltre riportare l'indicazione del tracciato della pista ciclabile indicato nella tav. 2.5.


AC di riqualificazione PUNTA VAGNO SAN GIULIANO - Non è chiaro se il riferimento al Documento "Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione (DGC 1110/2009)" abbia un valore cogente per gli interventi da realizzarsi sul litorale. I progetti ivi contenuti andrebbero approfonditi in relazione all'entrata in vigore della l.r.21/2012 e richiamati nella norma. La disciplina paesaggistica puntuale, confermando una notevole possibilità di edificazione in una

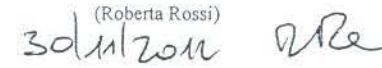
Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Argenti)

(Roberta Rossi)

28.11.12 



fascia continua di 20 metri di profondità e mantenendo la possibilità di realizzare recinzioni verso mare degli stabilimenti, non è coerente con l'obiettivo di riqualificazione del litorale.

AC di riqualificazione LIDO MOTONAUTICA - occorre che sia chiarito se la disciplina dell'Arco recepisce nella sua interezza quella di cui alle Deliberazioni citate e che la stessa sia trasfusa nel documento del PUC;

AC di riqualificazione BOCCADASSE VERNAZZOLA - l'arco (eventualmente trasandone il confine prima del depuratore che, per funzioni insediabili in copertura e necessità di intervento sembra meglio assimilabile al confinante AC di Sturla) per le sue caratteristiche deve essere disciplinato in regime di conservazione;

AC riqualificazione FRONTE MARE DI STURLA e AC riqualificazione LITORALE QUARTO-QUINTO - non è chiaro se il riferimento al Documento "Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione (DGC 1110/2004)" abbia un valore cogente per gli interventi da realizzarsi sul litorale. I progetti ivi contenuti andrebbero approfonditi in relazione all'entrata in vigore della l.r.21/2012 e richiamati nella norma. La disciplina paesaggistica puntuale, confermando una notevole possibilità di edificazione in una fascia continua lungo la viabilità costiera non è coerente con l'obiettivo di riqualificazione del litorale;

AC di riqualificazione FRONTE MARE DI QUINTO PORTICCILO DI NERVI - il riferimento al S.O.I. approvato con DGC 422/2010 e l'esplicitazione dei relativi contenuti deve intendersi come elemento di orientamento di cui devono essere specificate le parti con carattere vincolante, in ragione della prevalenza delle funzioni pubbliche che connotano l'Arco, da assumere nella definizione del necessario S.O.U..

2.6 TERRITORIO EXTRAURBANO (LINEA VERDE)

- B3 Riequilibrio funzionale attraverso la valorizzazione delle peculiarità locali;
- C2 Difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;
- C4 Riqualificazione del verde pubblico urbano ed extraurbano;
- C5 Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo.

La "**linea verde**" rappresenta la demarcazione tra città costruita e ambiente naturale; in termini urbanistici, la linea verde rappresenta la linea oltre la quale la città compatta non deve espandersi, non sono pertanto ammissibili interventi siano essi volti a realizzare insediamenti a carattere urbano ovvero di potenziamento delle infrastrutture al loro servizio.

E' stata svolta un'analisi del tessuto agricolo, per l'individuazione di aree naturali e coltivate in cui la presenza di edifici è connessa o compatibile con l'uso agricolo, forestale e pastorale del suolo (aree agricole, prative-boschive, aree di rispetto, parchi), tenendo altresì conto dei regimi normativi di PTCP e dei vincoli di diversa natura che insistono su tali territori (aree soggette a vincolo paesistico-ambientale, zone boschive, perimetrazione del centro edificato, sistema del verde provinciale, aree percorse dal fuoco,..), supportata dalla fotointerpretazione di immagini per definire il limite di demarcazione tra tessuto urbanizzato e aree naturali.

L'individuazione della linea verde in taluni casi coincide con il limite del costruito o corrisponde a una netta delimitazione, come una infrastrutturazione viaria di rilievo, in altri casi invece evidenzia situazioni dinamiche con un più elevato grado di incertezza, come nel caso degli insediamenti di Murta, Sant'Eusebio, Sant'Ilario, Crevari, talvolta si insinua negli interstizi del tessuto urbano a ricomprendere corridoi verdi aventi caratteristiche o estensione significativa.


Il territorio posto oltre la linea verde (prevalentemente assoggettato dal PTCP al regime di mantenimento dell'insediamento sparso IS-MA, con porzione in IS-MA CPA all'estremo ponente e ANI-MA per le quote più elevate e corrispondenti ai territori di presidio ambientale o agricoli da preservare) è oggetto di tutela quale risultanza delle analisi compiute con la descrizione fondativa e in rapporto agli obiettivi individuati dal PUC di contenimento d'uso del suolo. Tale forma di tutela si esplica, da un lato, attraverso la valorizzazione della vocazione agricola, il mantenimento dei

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Corgoni)

(Roberta Rossi)

20.11.12 

30/11/2012 


caratteri insediativi, la salvaguardia idrogeologica dei suoli e, dall'altro, mediante il recupero del territorio connotato da condizioni di marginalità con azioni di presidio ambientale.

Il Progetto Preliminare individua con riferimento al **territorio extra-urbano posto oltre la ideale "linea verde"**:

- **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE AR-PR** ogni intervento è subordinato a finalità di presidio ambientale; consentiti interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, con SA massima di 800 mq. Residenza: 0,02 mq/mq, lotto minimo di 2.500 mq contigui, SA max 200 mq; / Artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili: 0,03 mq/mq, con lotto minimo di 2.500 mq contigui (funzione residenziale nel limite di 0,01 mq/mq e S.A. max 200 mq.). Nuova costruzione in applicazione ambito AR-UP, mentre le funzioni complementari sono insediabili associate alle principali (IUI aggiuntivo di 0,01 mq/mq) oppure insediate separatamente (IUI di 0,01 mq/mq, con asservimenti separati di almeno 2.500 mq). Ammessi l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A.
 - **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO AR-PA** aree in cui l'attività agricola presenta livelli di reddito propri di un'azienda, con valori di soglia sotto ai quali l'attività non può configurare effettiva produttività e redditività adeguate (tabelle A e B). **Produzione agricola**, obbligo di manufatti tecnici in misura non inferiore alle dotazioni minime, per le aziende IUI massimo 0,03 mq/mq, con fondo agricolo in AR-PA di estensione tale da consentire una edificazione superiore a quella minima funzionale indicate, almeno 50% contiguo. **Interventi per attività di produzione agricola** con Atto Unilaterale d'Obbligo che preveda l'esercizio effettivo dell'attività di produzione agricola e/o di allevamento, le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio nonché le garanzie per l'adempimento. Residenza collegata all'attività agricola produttiva non oltre IUI di 0,01 mq/mq (SA < mq 300, non più di due edifici). Funzioni complementari nel limite del 20% della SA, fino a 200 mq., SA massima per ogni intervento edificatorio non superiore a 1.000 mq. **Presidio agricolo** IUI massimo di 0,01 mq/mq per la funzione residenziale per realizzare manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, in presenza di un fondo agricolo minimo da asservire di mq 2.500 contigui, anche ricadenti in Ambito AC-NI e in Ambito AR-PR. SA < 200 mq.. **Gli interventi di presidio agricolo** sono subordinati all'accertamento dello stato di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale dei suoli. A tal fine è obbligatorio uno studio geopedologico, da recepire in sede convenzionale, quale premessa delle prestazioni obbligatorie finalizzate al presidio e alla tutela del territorio, e la contestuale approvazione da parte del Consiglio Comunale di un aggiornamento cartografico dell'ambito di riqualificazione, ai sensi dell' art.43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., finalizzato a recepire la perimetrazione del lotto d'intervento, funzionale al presidio agricolo. **Amnesso ampliamento, ricostruzione e costruzione di serre**, che non costituiscono SA.
- Ambiti con disciplina urbanistica speciale:** n.47 via Porcile - **Ambiti con disciplina paesaggistica speciale:** U Vesima, in cui non è contemplata la possibilità di nuova edificazione per il presidio agricolo.
- **AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO AC-NI** Ammesse sostituzione edilizia e nuova costruzione per dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici (dimensioni di 1° e 2° fascia, delle Tabelle A e B dell'Ambito AR-PA), con esclusione delle tipologie relative alle colture protette (il fondo agricolo può essere costituito da porzioni di terreno non contigue, purché entro 500 m dal lotto di edificazione, o in AR PR o AR PA non oltre al 50%, purché i manufatti tecnici ricadano interamente in AC-NI). La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, realizzazione di parcheggi su terreno naturale o prato armato. Costituiscono sub-ambiti con disciplina paesaggistica speciale il sub-ambito A parco naturale del Beigua, B Punta Pennello, C Monte Gazzo, D parco delle Mura, E parco dei forti, F Monte fasce, Monte Moro e valle rio Nervi
 - **AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO AC-VP** di valore storico, aree rurali con caratteristiche paesistico-ambientali di pregio, da assoggettare a un maggiore grado di tutela. Il cambio d'uso degli edifici rurali esistenti non costituenti pertinenze è consentito, per le funzioni


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gargano)

23.11.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 



ammesse, solo se legittimamente realizzati e dotati dei requisiti di agibilità (altezza interna non inferiore a 2,70 m, ridotti a 2,40 m per gli accessori, superficie agibile minima non inferiore a 28 mq.). Ristrutturazione edilizia consentita con progetto esteso all'intero edificio che ne dimostri la compatibilità, con ampliamento volumetrico per gli edifici con SA non superiore a 400 mq entro il 20% della SA esistente, nella misura massima di 20 mq. Nuova costruzione consentita per realizzare le dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici (1° fascia Tabelle A e B). Il fondo agricolo può essere costituito da porzioni di terreno non adiacenti, purché non oltre 500 m dal lotto di edificazione, anche da terreni in Ambiti Non Insediati, di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola per non più del 50%, con manufatti tecnici interamente in AC-VP. Sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica o d'uso pubblico, per regolarizzazione della sezione e dell'andamento dell'asse viario con inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità. I servizi pubblici non concorrono alla S.A. e non sono soggetti a limiti dimensionali, purché definiti da progetti coerenti con esigenze di localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, sola osservanza di parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.

Ambiti con disciplina urbanistica speciale n. 2 strada di Sant'Ilario (ambito non cartografato), n.36 via Melenchini – loc. Fiorino - **Ambiti con disciplina paesaggistica speciale** G Crevari, H Val Cerusa, K Sant'Ilario.

2.6 a RILIEVI RELATIVI AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE, DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO, TERRITORI NON INSEDIATI

Negli ambiti di presidio ambientale AR-PR - residenza con IUI=0,02 mq/mq e lotto minimo di 2500 mq, o artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta con IUI=0,03 nonché funzioni complementari con IUI aggiuntivo di 0,01 mq/mq e manufatti tecnici per agricoltura o allevamento secondo tabella A e B – oltre all'applicabilità della disciplina prevista per il trasferimento di edificabilità per l'ambito speciale AR-UP, l'attuazione degli interventi ammessi potrebbe determinare un consolidamento dell'attuale sistema insediativo non compatibile con il regime di mantenimento oggi vigente e con l'obiettivo di contenimento dell'uso del suolo, con conseguente necessità di ridimensionamento delle potenzialità edificatorie previste dal PUC.

Si ritiene pertanto che la superficie del lotto minimo sia da elevare a 6.000 mq., fatta salva la possibilità per la Civica Amministrazione di indicare per ogni singolo ambito, in sede di progetto definitivo, una misura diversa sulla base di un apposito studio. Analogamente, l'IUI deve essere ridotto a 0,01 mq/mq per la residenza e a 0,02 mq/mq per artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta.


In riferimento all'area a ponente, riclassificata IS-MA CPA dalla variante di salvaguardia della fascia costiera del PTCP, la pertinente disciplina il livello puntuale dovrà addivenire ad una più certa definizione delle possibilità operative, individuando le situazioni suscettibili di un'edificabilità residua, che in ragione di quanto disposto dal nuovo art. 49 ter, non potrà che avere carattere eccezionale e di episodicità oltre a garantire la salvaguardia delle principali visuali panoramiche dalle percorrenze pubbliche ed il mantenimento dei segni connotativi del paesaggio agricolo quali terrazzamenti, percorsi, muri a secco.

Le possibilità d'intervento oggi previste dal PUC appaiono non correlate alle indicazioni della legge urbanistica laddove, sub art. 36, si privilegia una prevalente azione di manutenzione e ripristino dei manufatti esistenti rispetto all'introduzione di quote di nuova edificazione, da dimensionare in stretto rapporto con le indicazioni della disciplina paesistica (non può risultare mera riproposizione di quella delle zone agricole produttive) nonché in rapporto alle caratteristiche stesse del territorio interessato.

E' da precisare che, stante il carattere di marginalità rivestito da tali aree, l'eventuale quota di edificazione dovrà essere condizionata alla sussistenza d'idonea accessibilità carrabile (la cui eventuale integrazione dovrà essere limitata in termini di sviluppo massimo e d'interventi di sbancamento o riempimento), a una acclività che non comporti sensibili

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.6.12 

Pag. 44

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

SETTORE STAFF CENTRALE
SERVIZI REGIONALI
P.
DIPARTIMENTO
URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

modificazioni dei suoli attraversati, al minimo incremento delle quote di terreno impermeabile, senza riduzione della vegetazione esistente, nonché all'assenza, sul lotto, di fabbricati già destinati a tale funzione.

Inoltre è da precisare che la destinazione agrituristica potrà essere attribuita al solo patrimonio edilizio esistente mentre, con riferimento alla funzione ricettiva genericamente prevista dal piano, dovranno essere individuate quelle categorie (quali locande, bed and breakfast...) coerenti con la prevalente vocazione agricola del territorio extraurbano, specificando con particolare riferimento alle strutture all'aria aperta (campeggi, villaggi turistici...) caratteristiche e percentuali delle diverse tipologie ricettive previste.

Analogamente, sono da valutare in termini più restrittivi le categorie dei servizi pubblici, posto che a oggi potrebbe esservi consentita anche la realizzazione di alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica per effetto delle modificazioni introdotte alla LR n. 25/1995.

Negli **ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-NI e di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AC-VP**, sulla base della cartografia di sovrapposizione della struttura del PUC con il livello locale del PTCP, devono essere riconsiderati alcuni confini delle zone agricole, riconducendo le parti ricadenti in ANI-MA alla classificazione di ambito di territorio non insediato AC-NI.

La possibilità di realizzare negli ambiti AC-NI, quali funzioni complementari, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere coordinata con i criteri regionali di recente emanazione.

Nel contempo la realizzabilità di nuovi volumi per servizi pubblici, tratti di nuova viabilità ed impianti meccanizzati di trasporto deve essere meglio definita potendosi ammettere nel caso della viabilità, se non prevista già nella cartografia di PUC, solo nuovi tracciati di viabilità interpodereale.

In tali ambiti sono da circoscrivere la categoria connettivo urbano, in quanto scarsamente coerente con i caratteri dei luoghi, e la possibilità di modifica e integrazione della viabilità e dei servizi pubblici, senza limiti dimensionali, onde verificarne la compatibilità con il piano paesistico e con i caratteri di pregio dei luoghi. In particolare, nei sub-ambiti N2 strada di S. Ilario con disciplina speciale (ambito non cartografato), K - S. Ilario e G - Crevari, compresi in ambito IS-CE di PTCP, la disciplina di piano, eccessivamente generica, deve essere raccordata alla pertinente norma di PTCP.

Nelle **aree di produzione agricola AR-PA** il piano limita l'insediabilità alle sole aziende agricole, calibrando l'edificazione di manufatti tecnici e di quote di residenza in funzione della dimensione del fondo e del tipo di attività culturale esercitata, introducendo un elemento di forte contraddittorietà ove individua - in condizione di dimostrato sottoutilizzo marginalità dei suoli e subordinatamente all'esperienza della procedura di variante di aggiornamento ex art. 43 della LUR - porzioni di presidio agricolo, oggetto di specifica disciplina, in cui le possibilità edificatorie non sono riservate alle sole aziende agricole. Tali possibilità insediative non appaiono coerenti con la destinazione agricola produttiva impressa dal PUC per tali ambiti, prevalentemente classificati IS-MA, stante l'incertezza sull'effettiva entità degli interventi edificatori.

La modalità individuata per consentire edificazioni non a fini produttivi ma di mero presidio mediante il ricorso ad aggiornamenti del PUC, oltre a costituire un appesantimento del procedimento di gestione del piano per la possibile e plurima attivazione degli aggiornamenti, è assolutamente sintomatica della mancanza di un effettivo approfondimento delle caratteristiche del territorio compreso nell'ambito che, oltre alla sua vocazione produttiva potrebbe, se meglio analizzato, consentire l'individuazione degli ambiti da riservare al presidio con conseguente possibile verifica della compatibilità delle previsioni insediative con il regime IS-MA, posto che tra gli obiettivi del Piano è indicato anche quello della conformità al PTCP.

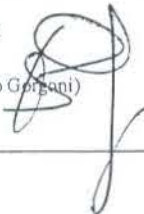
Si ribadisce pertanto l'inammissibilità della modalità di gestione del Piano per l'ambito AR-PA con il ricorso ad aggiornamenti ex art. 43, dovendosi effettuare un debito approfondimento per stabilire, anche attraverso una


Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gargani)

(Roberta Rossi)

28.11.12 

30/11/2012 

modulazione della generale disciplina degli ambiti di presidio AR-PR, l'individuazione di quelli con diversificata suscettività all'insediamento.

E' altresì da verificare l'adeguatezza delle tabelle allegate che, in quanto derivate dal PTC provinciale, risultano fondate su analisi di larga scala e non debitamente approfondite e rapportate sia all'uso che alle caratteristiche morfologiche delle realtà locali sia alle prospettive di crescita delle aziende esistenti.

2.6 b RILIEVI DI ORDINE GENERALE PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Con riferimento alla possibilità di realizzare serre, ammessa dal piano negli ambiti AR-PA e AR-PR, si richiama la necessità, ai sensi dell'art. 35 della LUR, che il progetto definitivo di PUC individui puntualmente le aree idonee alla realizzazione di tali impianti, anche in rapporto alla disciplina paesistica di livello puntuale, definendone la specifica disciplina con particolare riferimento ai rapporti di copertura e ai sistemi di smaltimento delle acque meteoriche o derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Circa gli obblighi convenzionali previsti dal PUC negli ambiti di riqualificazione di presidio ambientale o di produzione e presidio agricolo (art 8 delle norme generali), fatto salvo il necessario aggiornamento delle rispettive discipline sulla base delle indicazioni sopra svolte, appare opportuno che in sede di progetto definitivo venga predisposta una bozza degli obblighi a carico dell'operatore, da perfezionare al momento del rilascio del pertinente titolo abilitativo onde garantire i requisiti minimi prestazionali richiesti e le relative condizioni. Si osserva infatti il mero rinvio alla norma di legge mentre è necessario che siano specificati i contenuti effettivi degli elementi convenzionali, in modo che questi non vengano definiti di volta in volta, ed esplicitato a quali condizioni sono ammessi gli interventi edificatori consentiti.

Ciò appare necessario al fine sia di superare la vaghezza dei pertinenti contenuti nella disciplina generale e dei generici richiami alla legge urbanistica sia di garantire la messa in atto di tutte le azioni possibili per la tutela dei versanti, fermo restando che in caso di trasferimento dell'asservimento preesistente su un diverso fondo agricolo (v. art. 11 punto 6) dovranno essere trasferiti gli obblighi convenzionali a carico dell'operatore, fatta salva la necessaria e preventiva verifica di omogeneità di caratteri ed usi dei diversi fondi interessati.


Con riferimento all'applicabilità della disciplina dell'ambito speciale di riqualificazione edilizia e urbanistica AR-UP la stessa parrebbe prefigurare interventi più strutturati (come sembrerebbe indicare la norma dell'ambito stesso che limita il campo di sua applicabilità agli ambiti AC-US, AC-IU, AR-UR, AR-PU, AR-PI) per i quali si richiama la necessità della definizione di una disciplina più pertinente ai caratteri dei luoghi.

Per quanto concerne la disciplina dell'ambito speciale, la possibilità di atterraggio nell'ambito AR-PR della superficie demolita (lotto minimo di 5000 mq di cui almeno 2500 contigui e SA massima di 500 mq su due edifici) porterebbe sia a un indice di concentrazione sul lotto pari a 0,2 mq/mq, incongruente con la classificazione IS-MA, sia a un possibile frazionamento in più unità abitative per le quali risulterebbe difficile garantire una effettiva connessione con il fondo agricolo.

Inoltre si rileva la necessità che la disciplina paesistica, attraverso il pieno utilizzo degli elementi derivabili dalle cartografie di livello puntuale, possa pervenire all'implementazione delle schede d'ambito e alla conseguente definizione di una disciplina organica ed esaustiva, tenuto conto che, a oggi, la stessa non evidenzia le peculiarità dei luoghi da valorizzare (le indicazioni del livello puntuale riferite all'ambito AR-PA risultano identiche a quelle dell'ambito AR-PR laddove invece la descrizione fondativa evidenzia peculiarità e specificità meritevoli di mantenimento) né sviluppa specifici indirizzi operativi in presenza di sistemi insediativi o di percorrenze di matrice storica, ancorché puntualmente indicate nelle tavole di livello puntuale, in qualche modo vanificando lo sforzo di analisi propedeutico alla stesura del piano. Di grande rilevanza appare, ad esempio, il mantenimento dei territori terrazzati, da valutare in termini di prevenzione del rischio e di riassetto idrogeologico attraverso opere di manutenzione dei versanti, prevenendo fenomeni di abbandono, ovvero le specificità dei "luoghi detti" individuati nella loro peculiarità.


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.11.2012 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

Con riferimento alle distanze minime dalle strade pubbliche deve farsi rinvio a quanto stabilito al riguardo dal DM 1444/1968.

2.7 RAPPORTI PUC/PTCP E DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

Il Piano dichiara la piena compatibilità con le indicazioni del vigente PTCP (approvato con DCR n. 6 del 26.02.1990 e s.m. e i.), relative all'Assetto Insediativo del Livello locale. La disciplina paesistica di livello puntuale, per l'intero territorio comunale, costituisce parte delle norme di Conformità e di Congruenza quale contenuto delle schede di ambiti e distretti in termini, nel primo caso, d'indicazioni operative per gli interventi di nuova costruzione, sul patrimonio edilizio esistente o di sistemazione degli spazi liberi, nel secondo caso, quali prestazioni paesistiche connesse agli interventi di trasformazione prefigurati dal PUC.

Il piano inoltre individua, sia cartograficamente che in termini di disciplina, "ambiti con disciplina paesaggistica speciale" nei quali gli ulteriori criteri di intervento valgono quali integrazione e maggiore specificazione della normativa generale dell'ambito di appartenenza.

Tale disciplina trova inoltre riscontro nelle cartografie del livello puntuale (46 tavole in scala 1:5.000) che individuano le significative componenti del paesaggio come crinali, corsi d'acqua, emergenze paesaggistiche, archi costieri, nuclei storici, verde strutturato, paesaggio agrario (come affermazione di una identità culturale meritevole di tutela), che costituiscono ulteriore elemento di riferimento e specificazione.

La carta del livello puntuale, elaborata sulla base delle analisi richiamate nella descrizione fondativa del PUC, non trova sempre una specifica corrispondenza di contenuti nell'ambito della disciplina di livello puntuale che, in molti casi, risulta più generica e ripetitiva, a volte poco cogente nelle finalità da perseguire e talvolta riferita a componenti territoriali di tipo urbanistico o di tipo ambientale non del tutto pertinenti a tale disciplina, seppure strettamente correlate. Viceversa aspetti più squisitamente attinenti la componente paesaggistica vengono evidenziati o considerati solo sotto l'aspetto ambientale-ecologico.

Premesso che il progetto preliminare in argomento non contiene proposte di modifica al piano paesistico, basandosi appunto sul presupposto di una completa conformità delle previsioni di Piano con il livello locale vigente, il confronto tra la struttura del Piano e il PTCP ha peraltro evidenziato situazioni di non perfetta aderenza tra i due strumenti, che necessitano della messa in atto nel progetto definitivo di PUC di correttivi alla disciplina urbanistica, di parziali ripermetrazioni degli ambiti e distretti o ancora della individuazione di regimi paesistici maggiormente cautelativi laddove il piano, pur non confermando previsioni di carattere trasformativi, ha mantenuto le attuali classificazioni paesistiche non addivenendo ad un aggiornamento in tal senso del livello locale.

Si fa riferimento in particolare a:

- casi in cui l'ipotesi di rifunionalizzazione o riconversione prefigurata dal PUC non risulta coerente con l'attuale regime normativo, (volto per esempio come per il D1.11 classificato AI-MA o D2.06 classificato AICO) ad un mantenimento o consolidamento dell'attuale destinazione ad impianti con necessità di riallineamento dei due strumenti in fase di definizione del progetto definitivo; ovvero casi in cui le previsioni di piano possono determinare un contrasto con il Piano paesistico (come nel caso del distretto corrispondente alla discarica di Scarpino classificato ANI-MA dal PTCP ed in cui il PUC) con conseguente necessità di adeguamento ad oggi delle previsioni di Piano;
- situazioni in cui le scelte pianificatorie del PUC (con classificazione per esempio come ambiti AR PR) risultano maggiormente cautelative e tutelanti rispetto alle possibilità operative astrattamente ammissibili in base al PTCP (

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

20.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

- regimi ID-MOA o TU) , che rilevava scelte passate non più attuali, con conseguente opportunità in oggi di una revisione anche dello strumento paesistico con conseguente estensione dei regimi di mantenimento MA;
- situazioni in cui lo stato di fatto necessita di un aggiornamento della classificazione paesistica, riscontrando nella lettura svolta con la descrizione fondativa caratteri insediativi diversi da quelli registrati dal PTCP (per esempio aree di insediamenti sparsi invece che diffusi) ovvero situazioni in cui i caratteri dei luoghi o del costruito richiedono per i particolari valori espressi l' attribuzione di un regime di maggior tutela dell' esistente (come nella parte ottocentesca e primi novecento del quartiere Foce in cui viale Brigate Partigiane residua su due regimi, sponda destra SU e sponda sinistra TU) quale quello di struttura urbana qualificata SU;
 - casi in cui la classificazione e la relativa disciplina urbanistica non risultano del tutto coerenti con il piano paesistico sovraordinato con conseguente necessità di riallineamento delle previsioni di PUC attraverso specifici correttivi alla normativa del PUC ovvero parziali ripermetrazioni dei limiti di ambiti e distretti.

Posto che fra i documenti costituenti la struttura del PUC non è compresa alcuna tavola di sovrapposizione e confronto tra i due strumenti, è necessario che, al fine del rilascio del previsto nulla osta a variare il PTCP, il Comune corredi il PUC con tali elaborati, individuando puntualmente le aree oggetto di modifica, esplicitandone le relative nuove classificazioni paesistiche secondo i criteri sopra esposti; a tal fine, il Comune dovrà provvedere, in sede di progetto definitivo, all'adozione di tali varianti ai sensi dell'art. 69 della LUR, rispetto alle quali la Regione esprimerà il prescritto nulla osta una volta conclusa la fase di pubblicità-partecipazione di cui all'art. 40, commi 2 e 3 e dopo l'approvazione del PUC a norma dell'art. 40, comma 4 della medesima LR 36/1997 e s. m..

Contestualmente, in fase istruttoria si è talvolta rilevata la necessità di apportare correttivi alla norma urbanistica al fine di pervenire a una piena coerenza della stessa con il PTCP; fanno parte di tale categoria ad esempio le modifiche indicate per il territorio extraurbano, con particolare riferimento alle possibilità operative degli ambiti di presidio e produttivi ricompresi quasi integralmente in ambito IS-MA del PTCP.

Con specifico riferimento al tema del paesaggio e del verde, il PUC analizza il territorio comunale nell'ambito della Descrizione Fondativa riferendosi in modo esplicito al PTC provinciale, ed intendendo tali analisi come aggiornamento ed integrazione.

Per quanto attiene il paesaggio, sono di rilevante impatto ambientale i tratti autostradali A7 - A10 - A 12 (con esclusione del "Viadotto Polcevera" inteso quale valenza architettonica e strutturale di particolare significato), gli impianti di Gavette, l'impianto di conferimento di RSU della Volpara, la centrale elettrica ENEL e alcuni degli scali ferroviari, le artificializzazioni della costa tra cui l'aeroporto Cristoforo Colombo, i pennelli destinati alle attività portuali, le sistemazioni della zona dei cantieri navali, ecc., le artificializzazioni che hanno compromesso gli antichi affacci urbani a mare e le relative passeggiate di Voltri, Pra, Pegli, Sestri Ponente e Sampierdarena, le artificializzazioni degli ambiti fluviali con particolare riguardo alle porzioni più vicine alle foci a mare, nonché le tombature lungo i torrenti Branega, San Pietro, Chiaravagna, Bisagno, e Sturla, gli elettrodotti, le cave (di particolare significato paesaggistico quelle aperte lungo i versanti del Monte Gazzo, nell'entroterra di Sestri Ponente, alla cui sommità si erge l'omonimo santuario le discariche) ed i riempimenti.

Nella generale disamina del territorio viene evidenziata la presenza di impianti ed aree produttive di rilevante e negativo impatto ambientale lungo la costa e lungo i maggiori corsi d'acqua, con particolare riguardo ai Torrenti Polcevera e Bisagno, correttamente ricompresi in specifici distretti, oltre a quella lungo i corsi d'acqua di significativi complessi produttivi destinati a cartiera, costituiti da un insieme di fabbricati particolarmente significativi per tipologia e stereometria e di forte connotazione positiva del paesaggio.

Per quanto attiene il tema della residenza sono segnalati episodi di espansioni residenziali dell'anteguerra e a partire dagli anni 1950 e 1960, a seguito di interventi pubblici e privati che hanno inciso il paesaggio genovese, spesso in modo

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

REGIONE LIGURIA
Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

fortemente compromissorio ("Quartiere Canova", tra Prà e Voltri, l'insediamento residenziale alle spalle di Palmaro, i più recenti complessi di Costa d'Orecchia e di Costa degli Ometti, che hanno prodotto una sensibile perdita di quinta verde alle spalle di Quarto dei Mille e Quinto al Mare a monte dell'asse viario di Corso Europa, il quartiere CIGE a Begato, edifici collegati come setti continui tanto estesi da meritare il negativo appellativo di "Diga" con sensibile modificazione morfologica e percettiva del paesaggio collinare originario, il complesso residenziale di Granarolo e quello dalla località Terpi verso S. Eusebio).

Rilevati gli elementi di criticità, come specifiche paesaggistiche viene coerentemente indicato quale riferimento il Codice italiano dei Beni Culturali e del Paesaggio, frutto interpretativo della Convenzione Europea per il Paesaggio (documento adottato dal Comitato dei Ministri della Cultura e dell'Ambiente del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000, firmata dai ventisette Stati della Comunità Europea e ratificata da dieci, tra cui l'Italia nel 2006). Vengono in termini molto generali evidenziate le differenze concettuali tra il paesaggio inteso dal Codice e quello inteso dalla Convenzione, accentuando il fatto che lo stesso concetto di paesaggio viene definito come espressione delle identità locali di un territorio, anche se viene trascurata o non evidenziata in modo esplicito la necessità, in tale assunto, del reale coinvolgimento delle popolazioni nella determinazione dei propri paesaggi, forse attribuendo implicitamente allo strumento in esame una sostanziale aderenza a tale principio stante le complesse fasi preparatorie sviluppate con i vari municipi.

Il riferimento esplicito alla Convenzione Europea 2000 è determinante in quanto intendere il paesaggio (ed il territorio) quale "bene", indipendentemente dal valore (economico) concretamente attribuitogli, rappresenta una rivoluzione concettuale ed anche culturale con la quale viene superato l'approccio settoriale e stereotipato del paesaggio come quadro paesaggistico in funzione di una visione integrata con la ben più ampia sfera dell'azione umana. Altro aspetto innovativo e fondamentale della Convenzione è la dimensione sociale e partecipata del paesaggio, con l'introduzione del fattore percettivo, è individuata la percezione della popolazione come elemento che può legittimare il riconoscimento del paesaggio in quanto tale introducendo così teoricamente nuove scale di valori e valutazione. La definizione del campo di applicazione espressa dalla Convenzione è anch'essa rivoluzionaria, in quanto guarda al paesaggio come una categoria concettuale estesa che si riferisce all'"intero territorio", il paesaggio non viene definito solo da una serie di eccellenze ma sono inclusi e soprattutto anche i paesaggi della vita quotidiana e i paesaggi degradati.

A fronte di tali assiomi assume forte significato la scelta, correttamente operata dal PUC, di accentuare la visione attiva e propositiva della tutela, prevedendo la possibilità d'introdurre nuovi valori paesaggistici e di evidenziare la sottovalutazione del paesaggio come un valore funzionale allo sviluppo economico.

In tale ottica è, da un lato, rilevata la problematica del trasferire strategie ed indirizzi per il paesaggio dalla scala regionale nella pianificazione di livello locale e, dall'altro, accentuata per converso l'importanza della pianificazione comunale, per tradurre in pratica i contenuti ambientali e paesaggistici più vasti, tenendo conto che il paesaggio è valore complesso che non può essere confinato entro meri limiti amministrativi: **occorre tenere ben presente questa impostazione a livello gestionale della normativa, che senza il riferimento esplicito agli elementi formatori più generali perde gran parte della sua coerenza.**

In relazione ai concetti più sopra riportati, il Piano evidenzia che l'evoluzione del quadro normativo e culturale in riferimento al paesaggio (Cdp e Cep) comporta la necessità di un aggiornamento del Piano stesso rispetto ad almeno due temi: la dimensione ambientale (ecologia del paesaggio) e la dimensione storico culturale, estensibili ad un terzo tema individuato nella fruizione attiva del paesaggio.

Questo aspetto rappresenta nella sostanza il salto culturale effettuato dal Piano ed il recepimento delle novità introdotte, a livello non solo nazionale, in riferimento al concetto stesso di paesaggio e di rapporto con il territorio. Viene infatti abbandonato il concetto vincolistico di quadro paesaggistico per introdurre concetti di interdisciplinarietà e coinvolgimento diretto tra paesaggio e benessere dei cittadini, lavoro, svago, istruzione e mobilità, che spostano la loro tradizionale confluenza dal tavolo urbanistico a quello paesaggistico, in cui si colloca il campo delle necessità delle quantità e delle aspirazioni future dall'economia con una visione più ampia che rilegge il territorio e l'ambiente in termini meno quantitativi

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Vergoni)

(Roberta Rossi)

28.11.2012

30/11/2012

Pag. 49

UFFICIO CENTRALE
SERVIZIO GIUNTA
C
ISTRUTTORE
(Cinzia Incani)

ma più qualitativi, non rivolta allo sfruttamento delle risorse ed alla loro resa in termini commerciali, ma alla tesaurizzazione di un bene unico e non riproducibile quale è il territorio, attribuendo al termine valorizzazione il significato di porre nella miglior luce possibile un bene e non di mero ricavo contabile.

Nel tentativo di correlare le scelte alle visioni della Convenzione e del Codice, vengono individuati come elementi da valorizzare sia gli itinerari che consentono di leggere la formazione e la ricchezza del patrimonio storico-culturale di cui è intessuto il territorio sia gli oggetti di valore storico riconosciuti e tutelati dal Piano (centri storici, manufatti emergenti, percorsi, acquedotto storico, giardini, testimonianze di edilizia rurale, ecc).

Il nuovo PUC viene presentato come piano imperniato su una visione dinamica e di reversibilità delle trasformazioni, a partire da assunti fermi, individuati nei valori ambientali e paesaggistici dei luoghi, le nuove progettazioni e la gestione del verde urbano teorizzate come un attento uso delle risorse, la sostenibilità dello sviluppo viene individuata in un corretto uso delle stesse attraverso la progettazione paesistica, con implicito riferimento alla Convenzione 2000, in quanto volta a porre come obiettivo del processo la qualità della vita iniziando dalla riqualificazione a livello locale.

I sistemi di valori individuati costituiscono 'le invarianti' del territorio, la diversità culturale, la sostenibilità e la reversibilità delle trasformazioni, sono intese come garanzia di qualità del paesaggio. Secondo gli estensori del PUC puntare sulle peculiarità del paesaggio assicura il rispetto dei capisaldi dell'identità della città, della qualità dell'immagine urbana e della sua organizzazione spaziale, nonché di un maggior equilibrio nello sviluppo socioeconomico e delle infrastrutture, per cui viene riportata un'ampia disamina del territorio tesa ad evidenziarne le peculiarità e le caratteristiche strutturali, per poi metterne in luce valori e criticità che costituiranno il cardine degli obiettivi pianificatori.

Gli ambiti individuati, analizzati nelle loro specificità di valori e criticità, sono alla base delle considerazioni pianificatorie, al fine di ipotizzare:

- un miglioramento delle situazioni di instabilità e degrado del territorio;
- la rinaturalizzazione e il consolidamento delle superfici boscate;
- la riconnessione ecologica tra aree a verde nel tessuto urbano e tessuto agricolo, boschivo periurbano;
- le necessità di tutela, riqualificazione, recupero attraverso sistemi di particolare valore paesistico-ambientale, che costituiscono le reti costitutive dell'identità paesistica della città.

Il ruolo della disciplina paesistica viene visto infine come "volto ad un riequilibrio e ad una corretta evoluzione del sistema urbano e collinare e al miglioramento delle qualità paesistiche e ambientali a livello urbano e perturbano", per ottenere tale equilibrio sono individuati una serie di ambiti (1 - PONENTE, 2 - VAL POLCEVERA, 3 - CENTRO, 4 - VALBISAGNO, 5 - LEVANTE, cui si aggiungono la FASCIA COSTIERA (amb. 6) e i CORSI D'ACQUA (amb. 7)). In tali ambiti sono individuate le seguenti categorie: gli Elementi del paesaggio di valore paesistico/ambientale e gli Elementi del paesaggio d'interesse visivo (con individuazione di punti, campi e percorsi ed Elementi d'impatto visivo e/o ambientale negativo, o ancora specifiche situazioni di criticità paesistica e/o ambientale).

Vengono individuati gli insiemi correlati di beni del patrimonio storico-culturale, il Sistema dei forti e delle Mura, Il sistema dell'acqua, i sistemi insediativi urbani di matrice storica caratterizzanti, i sistemi di percorsi e viabilità storica, le Strade Nuove ed il sistema dei Palazzi dei Rolli (nel luglio 2006 il sito "Genova: le Strade nuove e il sistema dei palazzi dei Rolli" è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO), il Sistema delle ville storiche, i Sistemi insediativi di matrice storica del paesaggio agrario (terrazzamenti) ed i Sistemi di carattere prevalentemente naturale (sistema del verde periurbano).


In un lungo paragrafo descrittivo vengono esaltate le caratteristiche architettoniche, i pregi urbanistici e le potenzialità di ville e parchi, si rimarcano le perdite e le trasformazioni, nonché le mutilazioni subite, così come si auspica ad una maggior attenzione del bene storico artistico e paesaggistico.


Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gorgoni)

(Roberta Rossi)

18.12.12


30/11/2012


Da tali presupposti sarebbe lecito presumere nella normativa di attuazione e nelle proposte dei distretti di trasformazione qualcosa di più di un mero cenno, riferito alle peculiarità di preesistenze storiche o di un semplice desiderio connotativo (vedasi ad esempio la separazione d'ambito che si riscontra nel distretto speciale di concertazione di Carmagnani-Fondegga sud che separa in due parti l'area del giardino di villa Rostan, mentre proprio nell'ottica di una trasformazione e recupero dei valori identitari del sito l'occasione unica offerta da una ristrutturazione urbanistica di tale portata deve prevedere un unico ambito ed un progetto unitario).

Vista la particolarità e rilevanza che l'Ambito 6 - FASCIA COSTIERA, assume nel disegno paesaggistico complessivo, lo stesso viene sviluppato diversamente rispetto agli altri con approfondimenti specifici e riflessioni puntuali, sempre riferiti agli studi a suo tempo sviluppati dal PTC provinciale. Sono evidenziati i gradi di accessibilità e di fruizione fisica e visiva dei principali affacci a mare in ambito urbano (con particolare riferimento agli episodi di affacci non alterati nel loro originario rapporto dialettico con il mare dalle destinazioni produttive o dalle infrastrutture), ubicati principalmente nella zona di levante e del centro, con approfondimenti relativi al ponente ed alle spiagge. Vengono altresì individuati quegli interventi relativi alla formazione del porto e dell'aeroporto che connotano il capoluogo come pesanti artificializzazioni costiere.

Il Piano evidenzia, a fronte delle analisi e degli approfondimenti di cui sopra, quegli elementi determinanti per capire le scelte operate sul territorio, che esplicitano i concetti fondamentali della pianificazione complessiva, rappresentati dal concetto di linea blu e dalla linea verde, che derivano dall'analisi della linea di costa e dall'analisi del verde percepito e che risultano fondamentali per comprendere l'intero PUC.

Il piano infatti individua come elemento prioritario delle scelte operate un riferimento descrittivo: la linea blu, nastro di contatto con la risorsa mare e con la pressione antropica a terra, rappresenta negli intenti dell'estensore la linea che definisce il rapporto fra città costruita e mare, rapporto che, per la naturale conformazione della costa, si sviluppa negli archi che la compongono con diverse e leggibili caratteristiche di visibilità, accessibilità e fruizione, intese come risorse di valore significativo.

Viene evidenziata la presenza di soluzioni di continuità nel rapporto mare costa, in particolare nella parte di territorio interessata dalle attività produttive e portuali che si sono sviluppate in condizioni di forte compromissione (e compressione) tra valori territoriali ed esigenze industriali-commerciali.

Elemento fondamentale per una città costiera quale è Genova, il legame al mare, è non solo inteso come attività, mestieri, economia e tradizione ma anche come relazione fisica. Si evidenzia anche l'importanza, nel momento della post industrializzazione, del recupero delle aree dismesse interessate da pesanti presenze di origine industriale. Viene evidenziata l'importanza e la differenza tra la linea di costa e la fascia costiera.


La prima intesa come separazione tra acqua e terra, caratterizzata da scogliere, spiagge naturali e artificiali e manufatti connessi alle attività ricreative, balneari e portuali, la seconda riconosciuta come territorio fortemente influenzato dalla presenza del mare con il quale esistono connessioni fisiche e visive.

Preso atto della variabilità dell'ampiezza della fascia costiera, che in alcune aree si riduce a una striscia delimitata da ostacoli naturali e antropici, e che in molti casi le grandi infrastrutture (ferrovia, autostrada), la viabilità veicolare e l'edificazione hanno determinato una barriera tra litorale e spazi urbani retrostanti, la stessa è definita come un'area di gravitazione più o meno estesa che ha mantenuto o interrotto nella sua estensione i legami con il mare.

Al riguardo, il PUC evidenzia la necessità di individuare un limite per quest'area di percezione del mare, sulla base del presupposto che, nei casi in cui l'area della fascia costiera e l'area della linea di costa si incontrano, ha origine il tracciato che ha permesso le analisi della percezione e dei legami sopravvissuti o interrotti, più prossimi al mare, in cui sono state identificate tre componenti essenziali che sono state utilizzate come parametri di riferimento, gli indicatori: visibilità, accessibilità e fruibilità, e ciò al fine di individuare i tratti di costa che


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

23, 6, 12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

necessitano di interventi di riordino onde ristabilire un loro effettivo legame con le attigue aree urbanizzate, ed i segni di quel legame in alcuni casi ormai scomparso.

Così, nell'ottica di recuperare e valorizzare questo rapporto e quindi di impedire il consumo delle risorse, la linea blu è stata intesa come linea d'integrazione fra città e mare, luogo in cui gli interventi di pianificazione devono essere volti a riqualificare e potenziare le caratteristiche di visibilità, accessibilità e fruizione tipiche dei diversi tratti costieri.

Occorre rilevare tuttavia che in modo incoerente la linea blu e la linea verde non si ritrovano nelle tavole afferenti il livello puntuale, che invece riportano tutti quegli elementi fisici ritenuti significativi per l'identità e riconoscibilità paesaggistica dei luoghi in una concezione più monumentale che paesaggistica. Tale scollamento è da riconquistare proprio per avvalorare quel concetto basilare di paesaggio globale che, secondo gli intenti più generali del piano più sopra evidenziati, è elemento cardine dell'intero piano.

Anche se non chiaramente evidenziato, la scelta di impostare il piano su "linee blu e linee verdi", coadiuvate da "brown fields", (campi marroni) dovrebbe determinare la concentrazione delle trasformazioni all'interno dei "campi marroni", aree residuali da poter consumare o trasformare o riqualificare, in cui la C.A. ritiene poter ancora intervenire anche pesantemente senza intaccare quei valori presenti ed individuati dalla Descrizione Fondativa e dalle tavole di livello puntuale, nell'ottica di ricucire per quanto possibile la linea verde con la linea blu e quindi di ottenere il riappropriamento del legame perduto.

Lo studio sulla disciplina costiera analizza la costa per archi, detta condizioni di intervento legate alle tipologie costruttive e all'utilizzo dei materiali, nonché specifici criteri di:

Visibilità: percezione visiva del mare dal tracciato che si sviluppa lungo tutta la costa da ponente a levante; può essere in diversi casi interrotta o preclusa da emergenze più o meno consistenti, dalle cabine sopraelevate degli stabilimenti balneari alle più massicce aree del porto petroli. Può essere connotante nel caso di emergenze architettoniche di pregio, sia dalla terra ferma verso il mare sia dal mare verso l'interno, con l'obiettivo della conservazione e del recupero del contesto in cui queste emergenze rappresentano elementi caratterizzanti della costa stessa.

Accessibilità: si considera accessibile un tratto di costa che in qualche misura è servito da un accesso pedonale che permetta il suo raggiungimento e il contatto con il mare; questo può essere per esempio anche una semplice scala, che consenta di raggiungere la battigia sottostante o una scogliera. L'accessibilità determina la fruibilità, indicatore che risulta compromesso quando quest'ultima non sussiste.

Fruibilità: di complessa definizione, è stata divisa in due sottordini in base al grado di utilizzo: fruibilità semplice, dove è possibile l'accesso e l'utilizzo dell'area in modo estremamente naturale. fruibilità strutturata dove il tratto costiero fornisce uno specifico servizio o una struttura di accoglienza per l'utilizzo di spazi organizzati (es. impianti di balneazione, nautica diportistica, ecc.).

Dai risultati dell'analisi condotta secondo gli indicatori di visibilità, accessibilità, fruibilità sono individuati tratti di litorale in cui questi indicatori non sono presenti contemporaneamente, risultando incompleto il rapporto con il mare; ne consegue l'interruzione della linea blu e quindi la necessità di prevedere interventi progettuali mirati o formulare appositi indirizzi normativi per garantire il possibile recupero di tali soluzioni di continuità. Ove è presente tale interruzione, un criterio progettuale da assumere è la ricostruzione del rapporto col mare nelle forme possibili, fisiche o magari semplicemente evocative.

Nella normativa specifica, specie nei distretti di Concertazione e Trasformazione, questo principio viene sistematicamente ignorato o limitato a brevi cenni al mantenimento delle visuali, pertanto è necessaria una sistematica opera di aggiornamento sia delle schede sia, come detto, delle basi aerofotogrammetriche e cartografiche.

In alcuni tratti di costa è possibile intervenire mediante piccoli progetti - non vincolati dalle grosse previsioni di trasformazione, attuabili in ragionevoli termini di tempo e con limitate disponibilità d'investimento sulla base di ipotesi di

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gorgoni)

(Roberta Rossi)

28.11.12

30/11/2012

Pag. 52

REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO TERRITORIALE, URBANISTICA
URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO - SETTORE
CINZIA INCANI

riqualificazione che partono dai Municipi – aventi a disposizione un repertorio di "idee" da sviluppare. **Tale intento appare sicuramente apprezzabile, ma devono essere resi facilmente leggibili i contenuti di tali proposte e aggiornati agli intenti del PUC, secondo i criteri di cui sopra, evitando riferimenti troppo generici a idee non esplicitate.**

Altri interventi previsti riguardano la riqualificazione di tratti di costa accessibili dal mare attraverso studi di recupero, riqualificazione o potenziamento degli approdi esistenti o con la previsione di nuovi approdi che consentano ulteriori soste e percorsi per il servizio pubblico di trasporto via mare, sviluppando così le condizioni di interscambio con la rete del trasporto a terra.

Infine, laddove la linea blu appare oggi riconoscibile e leggibile nelle sue connotazioni prevalenti e potenziali, è stata rilevata la necessità di stabilire specifici criteri progettuali e indirizzi normativi volti a consentire solo interventi di mantenimento e consolidamento degli assetti costieri ed insediati esistenti, con l'obiettivo del loro miglioramento, introducendo criteri volti a prevederne la salvaguardia, dal punto di vista della percezione del mare e della fruizione, privilegiando destinazioni a spazi pubblici o garantendo fruizioni collettive, ovvero dove ciò non è possibile, garantire una loro riqualificazione unitaria, favorendone la sostituzione o il miglioramento, secondo criteri progettuali che assicurino condizioni di visibilità del mare dalla città (punti di accessibilità, creazione di spazi pubblici, uso di tecniche costruttive e materiali coerenti con l'ambiente ed ecosostenibili), inoltre nel caso di trasformazioni di tipo insediativo ed infrastrutturale su ambiti urbani privati nel tempo del rapporto col mare, il piano ha ritenuto significativo sancire il principio del risarcimento ambientale: la restituzione, nell'ambito degli interventi operati, di risorse d'interesse naturale ed ambientale, con l'obiettivo, di recuperare o creare, anche puntualmente, accessibilità, visibilità e fruizione.

Il principio del risarcimento ambientale (a valenza paesaggistica) è un principio auspicabile e da condividere totalmente ma non evidente nelle sue risultanze, per cui almeno per quanto attiene distretti di trasformazione e di concertazione, deve essere evidenziata tale azione e correlata alla specifica ma a volte un po' troppo generica disciplina paesistica di livello puntuale.

Il Piano individua nella linea verde la demarcazione tra città costruita e ambiente verde di contesto; linea sinuosa che segue l'andamento planoaltimetrico della città, raggiungendo quote e profondità diverse. Ne viene evidenziato il valore in quanto specifica connotazione del rapporto visivo e fisico fra la città ed il suo territorio, particolarmente efficace per quanto attiene la percezione della linea verde dal mare, che resta uno dei punti di osservazione privilegiati per coglierne l'esatto profilo.


Viene evidenziata la contrazione dello sviluppo urbano in analogia alle principali città occidentali, determinata da decremento demografico e deindustrializzazione, evidenziando il valore della riqualificazione urbanistica e della riconversione delle aree già urbanizzate, specie se produttive dismesse o da dismettere.

L'assunto conseguente evidenzia la necessità di garantire che la quasi totalità delle aree agricole o naturali venga sottoposta ad un prevalente e diffuso regime di mantenimento, sotto il profilo insediativo, evidenziando altresì la necessità di una azione di tutela basata su interventi preordinati al ripristino delle condizioni di equilibrio dei fondi agricoli, in modo da favorire la permanenza degli abitanti ed il presidio del territorio.

In termini strettamente urbanistici, la linea verde è intesa come la linea al di là della quale la città compatta non deve espandersi (no ai nuovi insediamenti a carattere urbano e di potenziamento delle infrastrutture al loro servizio): pur evidenziando aree con brani di tessuto edilizio che convivono con aree agricole il Piano intende con la linea verde mettere in relazione tali ambiti, intendendo riequilibrare e riqualificare la parte interna della città, attribuendo alla linea verde di un significato di programma oltre che di limite.

Data - IL DIRIGENTE


(Arch. Antonio Gorgoni)

23.11.2012 

Pag. 53

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

BALE
IA
TORE
(incan)

Anche per la linea verde valgono le considerazioni svolte per la linea blu: in quanto elemento costitutivo fondamentale deve essere accentuata l'importanza delle connessioni, dei "programmi" più che dei "limiti" da sviluppare, con particolare riferimento ai distretti di trasformazione e di concertazione, che si rapportano con le parti collinari in modo diretto od indiretto (ad esempio distretto 1,02 Carmagnani Fondega sud, ma è mutuabile per gran parte degli altri distretti, ove nel comparto 1 deve essere evidenziata tale azione di ricucitura fisica o quantomeno di riappropriamento visivo con le frange verdi residue). La maggior aderenza a tali principi o la loro applicazione è sufficiente per addivenire a quegli arricchimenti che necessitano, ad una azione pianificatoria per corrispondere agli obiettivi dichiarati ed alla congruenza con la Convenzione 2000 e il Codice del Paesaggio.

La descrizione fondativa sottolinea l'importanza di criteri per regolare i processi di riqualificazione delle aree di contatto, perseguendo la "ricerca dell'ordine e del riequilibrio interno". Gli indirizzi che ne conseguono sono chiari e volti a pianificare tali aree (delimitazione netta, presenza d'interstizi e corridoi, delimitazione di fondovalle, delimitazione dinamica motivata dal rapporto fra tipologie insediative e verde). Analogamente sono considerate significative le aree coincidenti con cave (attive, in via di dismissione o dimesse), con la discarica per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e le grandi infrastrutture di trasporto, per le quali viene auspicato un risarcimento territoriale aggiuntivo (es. piantumazioni, rimboschimenti, opere idrauliche o di eliminazione dei dissesti, rinaturalizzazione dei rivi, ecc).

Interessante appare la possibilità espressa di ricalcare esempi di politica europea sulla cui esperienza ipotizzare, la costruzione di legami, corridoi o congiunzioni fra aree naturali, di proprietà pubblica o privata, collettivamente fruibili, parchi, (es: le fortificazioni.). L'obiettivo è la costruzione di un sistema di aree verdi in due direzioni: verso l'interno (in direzione della rete di verde urbano) o verso l'esterno, anche a grande profondità, (in direzione del territorio agricolo e forestale, da mantenere e valorizzare).

Negli studi di riferimento disponibili, sulla base dei limiti fisici esistenti naturali o artificiali, sono individuate:

Delimitazioni nette, Delimitazioni d'interstizi e corridoi verdi, Delimitazioni dinamiche, Aree Verdi Strutturate di pausa e cornice interne o a margine del territorio urbanizzato (momenti d'interruzione nella continuità del tessuto edificato che concorrono alla qualificazione del paesaggio), Aree Rurali Libere (momenti di attenuazione del sistema insediativo) e corridoi ecologici ed Ambiti Fluviali dislocati lungo i principali corsi d'acqua ove siano leggibili gli elementi dell'ambiente fluviale nell'assetto delle sponde.

Gli orientamenti prevalenti derivati non sono chiaramente esplicitati nella normativa urbanistica e paesaggistica (o ambientale), che si limita a reiterare in modo generico la previsione di viali alberati, senza richiamare l'obiettivo principale che deve essere sempre ben evidenziato nelle scelte progettuali di fondo.

In un nutrito paragrafo vengono evidenziati la presenza di specifici SIC terrestri, un SIC marino e una ZPS, nonché la definizione di bosco con individuazione dei tipi forestali e le aree percorse dal fuoco, giungendo a teorizzare la necessità di rendere l'ecosistema urbano più stabile possibile, dotando la città di maggior dotazione di "natura" (e di maggior stabilità ambientale).

Il verde viene inteso non solo come arredo, ma soprattutto come elemento fondamentale di ricucitura tra la città e l'ambiente naturale, un tessuto connettivo sul quale le attività umane si innestano e si equilibrano. Si giunge a ritenere la presenza del verde all'interno del tessuto urbano e dell'articolato stradale non solo come elemento di mitigazione degli effetti di degrado dovuti all'impatto delle attività antropiche, ma come elemento in grado di migliorare la qualità della vita con la realizzazione di fasce tampone in prossimità dei recettori più sensibili. Fasce di vegetazione di larghezza variabile, localizzate il più vicino possibile alla sede stradale, per sfruttarne la capacità di abbattimento delle sostanze inquinanti presenti nell'atmosfera. E' affrontata altresì la tematica del miglioramento del microclima urbano, risultante dalla presenza di vegetazione (la massa fogliare delle piante trasforma l'acqua assorbita dalle radici in vapore.rinfrescando ed umidificando l'atmosfera).

Paesaggisticamente ed urbanisticamente il risultato che ne consegue è la realizzazione di un sistema di verde continuo che attraversi la città collegandosi con la campagna per costituire un vero e proprio corridoio di ventilazione che può

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Gaudenzi)

(Roberta Rossi)

28.11.12

contribuire a mitigare il microclima urbano. In quest'ottica assume la medesima rilevanza il verde pubblico e il verde privato presente all'interno del tessuto urbano. La tipologia d'impianto per l'ottenimento di tali risultati è individuata nella previsione di viali alberati evidenziando che, in linea generale, più il sistema del verde urbano è frammentato più è povera la sua qualità ecologica, mentre aree a verde ampie e continue garantiscono effetti apprezzabili.

Lo scopo della pianificazione del nuovo PUC per quanto attiene la rete del verde è dunque quello di salvaguardare, valorizzare e integrare gli spazi naturali, agricoli e forestali nella logica di sviluppo di una città metropolitana. A livello normativo tale obiettivo va maggiormente sostenuto, nella disciplina paesistica di livello puntuale il mero riferimento alla previsione di viali alberati appare riduttivo e non coerente se non è evidenziato il disegno generale (ad esempio, il distretto 1.06 Piaggio Aeroporto o il distretto 1.07 ove non sono presenti indicazioni alcune e l'indirizzo è genericamente richiamato nelle prestazioni ambientali).

A ulteriore conferma di quanto sopra appare significativo l'assunto della disciplina che prevede di:

- riconoscere la linea verde come un limite strategico e pensare il verde interno al costruito come un sistema strutturante l'intera area metropolitana;
- concepire gli spazi naturali, agricoli e forestali come un insieme coerente, organizzato in reti, che rappresenta uno dei sistemi della struttura della città;
- vedere questi spazi non più come vuoti da riempire, riserve per l'urbanizzazione, ma come spazi pieni, risorse da valorizzare.

Tali argomentazioni sono state più volte richiamate e diffuse presso le popolazioni interessate come elemento fondante le scelte stesse del Piano. La stessa evidenza la necessità della previsione di un sistema di verde urbano che si svolga parallelamente all'arco costiero, ma volto anche a ricucire la linea verde con la linea blu, nell'ottica di recuperare il rapporto fra verde collinare e mare, che in passato connotava il disegno della città, introducendo nuovi percorsi e spazi alberati, recuperando i percorsi storici (croce, strade di collegamento delle ville antiche, ecc.), attrezzando gli assi viari importanti con vegetazione ed attrezzature connesse al verde.

Ad ulteriore sottolineatura dell'importanza di quanto sopra esposto, nella relazione fondativa la vegetazione, in ogni sua manifestazione, è considerata elemento essenziale per la conservazione della biodiversità, da tutelare, conoscere, censire e monitorare nel suo sviluppo.

A un disegno urbanistico di tale orientamento si deve contrapporre una gestione di forte valorizzazione paesaggistica delle aree periurbane, corrispondenti in buona sostanza ad aree IS-MA di PTCP, avendo come obiettivo primario il mantenimento di ampie aree scariche da interventi edilizi, a compensare la concentrazione nella fascia tra le due linee soprarichiamate. La normativa specifica di zona deve assumere una maggior valenza in termini d'indicazione puntuale (superando la mera reiterazione di raccomandazioni sulla tipologia costruttiva tradizionale o sulla necessità di implementazione del verde) puntando sulla necessità di salvare il quadro generale e l'impostazione che si desume dalla descrizione fondativa, che deve essere considerata il riferimento primo alle scelte operate, da richiamare proprio nell'attuazione di singoli interventi.

Nelle schede di ambito occorre dare maggior rilievo ai valori invariati del paesaggio già evidenziati in sede di descrizione fondativa, posto che l'approfondimento dichiarato non trova rispondenza efficace nella specifica norma che tende a reiterare ed a confondere principi generali piuttosto chiari che hanno necessità di un supporto normativo semplice ma efficace e soprattutto non contraddittorio.

2.8 COMPONENTE NORMATIVA DEL PIANO

La componente normativa del Piano è costituita dai seguenti documenti:

- Relazione descrittiva dell'apparato normativo

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio G...)

28.11.12

Pag. 55

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA
URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO - SETTORE

- Norme Generali
- Norme di Conformità
- Norme di Congruenza
- Norme geologiche

In via preliminare si rileva che la Relazione Descrittiva – che costituisce la chiave di lettura dell'apparato normativo del piano, del quale illustra i temi fondamentali e l'impalcatura complessiva – contiene in realtà enunciazioni aventi valore normativo e non solo descrittivo, che sono da inserire nel corpo delle Norme Generali. Ci si riferisce, in particolare, all'identificazione degli "obiettivi invariabili e orientabili", ai "gradi di efficacia" delle previsioni, al "quadro generale di compatibilità delle funzioni" ed alla "programmazione dell'offerta turistico-ricettiva".

Le Norme Generali costituiscono l'ossatura del piano e affrontano, in modo molto articolato, i contenuti, le definizioni e le regole di carattere generale che traducono le scelte fondamentali del piano; rappresentano, pertanto, la prima griglia normativa, che si affianca alle specifiche regole degli Ambiti (Norme di Conformità) e dei Distretti (Norme di Congruenza).

Le singole schede degli Ambiti e dei Distretti nelle rispettive Norme di Conformità e di Congruenza disciplinano le funzioni ammesse, i parametri urbanistico – edilizi, le modalità di attuazione e la flessibilità, le regole sugli spazi aperti pubblici e/o privati, le norme progettuali di livello puntuale e, per i soli Distretti, le prestazioni ambientali.

Ogni tipologia di ambito di conservazione e di riqualificazione è oggetto di una specifica scheda organizzata in sottosezioni aventi a oggetto

- Disciplina delle destinazioni d'uso
- Disciplina degli interventi edilizi (sul patrimonio edilizio esistente, di ricostruzione o nuova costruzione, cessione aree a standard urbanistici, modalità di attuazione, flessibilità, interventi di sistemazione degli spazi liberi sulla viabilità, servizi pubblici)
- Disciplina delle distanze
- Norme progettuali di livello puntuale

e, in alcuni casi, contenenti ambiti con disciplina urbanistica o disciplina paesaggistica speciale corrispondenti a puntuali localizzazioni individuate con apposite lettere o numeri nella cartografia dell'assetto urbanistico (Struttura livello 3).

Le schede normative per ciascun distretto di trasformazione individuano:

- il quadro programmatico che identifica il contesto territoriale di riferimento, gli strumenti di pianificazione sovracomunale, la pianificazione di settore, la presenza di aree e immobili tutelati per legge ed il rapporto con la L.R. 38/1998, ai fini della valutazione di impatto ambientale;
- la specifica disciplina urbanistica contenente: gli obiettivi delle trasformazioni, la superficie territoriale del Distretto (a titolo indicativo ed ai fini del calcolo della capacità insediativa complessiva del Piano), la eventuale suddivisione in più Settori con definizione per ogni unità minima di intervento, le funzioni ammesse (principali e complementari nel limite del 30% massimo, fatto salva diversa specificazione), le modalità di attuazione (PUO, Accordo di Programma, ...) e i principali parametri urbanistici caratterizzanti le trasformazioni: IUI base e massima, l'eventuale IMD (Indice di Massima Densificazione), le dotazioni di servizi di interesse pubblico e infrastrutture per la mobilità obbligatorie e quelle aggiuntive, alla cui realizzazione è condizionato il possibile sfruttamento dell'IUI massimo;
- le specifiche prestazioni ambientali richieste;
- la disciplina paesistica di livello puntuale;
- il livello di flessibilità delle previsioni;
- la disciplina urbanistica in regime transitorio;
- gli indirizzi di pianificazione.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio C...

23.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

A tale disciplina si affiancano le norme generali applicabili a tutti gli ambiti e ai distretti, tra le quali sono da evidenziare le seguenti disposizioni, in quanto maggiormente significative e connotanti l'impostazione del piano.

- **Flessibilità** - La possibilità di modificare il perimetro dei distretti è disciplinato, oltre che dalle schede, dall'art. 18 punto 3.6 delle norme generali, quando ciò non configga con gli obiettivi della trasformazione, in base all'art. 53 della LR 36/1997, e nei limiti da questo definiti. Le aree escluse assumono la disciplina dell'ambito confinante prevalente.
- **Funzioni ammesse e vietate** - Le funzioni ammesse nei singoli Ambiti e Distretti sono distinte tra funzioni principali e funzioni complementari. Sono da intendersi comprese nella funzione le attività pertinenti alla stessa e, ove è indicata solo la categoria generale o la denominazione di un gruppo di funzioni, sono di conseguenza ammesse tutte le specifiche funzioni in essi comprese.


Sono sempre ammesse, nei singoli Ambiti, anche in assenza di specifica indicazione, infrastrutture di interesse locale e servizi e parcheggi pubblici (art. 12, punto 10).

Le funzioni complementari, fatte salve differenti previsioni, sono insediabili, in sede di attuazione degli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, fino alla concorrenza massima del 30% della S.A. complessivamente realizzabile.

- **Indici di utilizzazione insediativa (IUI)** - il Piano distingue tra:
 1. IUI base proprio dei distretti e corrispondente alle dotazioni di servizi e infrastrutture obbligatorie;
 2. IUI massimo previsto per alcuni distretti, la cui maggiore capacità edificatoria rispetto all'IUI base è ammessa laddove corrisponda a dotazioni di servizi ed infrastrutture aggiuntive;
 3. Indice Massima Densificazione IMD previsto per alcuni distretti, maggiore dell'IUI base o massimo, esprime la possibilità di ospitare ulteriori quote di SA importabili attraverso trasferimenti, in applicazione dei previsti meccanismi perequativi, e applicabile condizionatamente allo sfruttamento di tutto l'IUI massimo e alla realizzazione di dotazioni aggiuntive di servizi ed infrastrutture (la capacità edificatoria di un Distretto è generata dall'applicazione degli Indici di utilizzazione insediativi a tutte le aree comprese nel perimetro. Le aree di concentrazione volumetrica interna ai Distretti definiscono i limiti della nuova edificabilità).
- **Perequazione** - Il Piano prevede diversi meccanismi di applicazione del sistema:
 1. trasferimento di superficie derivante da interventi di demolizione e contestuale cessione o imposizione di vincolo pubblico al Comune di aree liberate. La capacità edificatoria corrispondente potrà essere utilizzata in altri Ambiti (di conservazione e di riqualificazione), anche appartenenti a Municipi contigui sulla base della tabella sinottica dei trasferimenti, con mantenimento della destinazione d'uso, nel rispetto della disciplina di zona, e, subordinatamente alla verifica dell'interesse pubblico, alla sistemazione a servizi pubblici delle aree liberate attraverso apposita convenzione e subordinatamente al collaudo delle opere pubbliche;
 2. attribuzione di SA finalizzata all'acquisizione di aree per la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici quale alternativa all'acquisizione bonaria o all'esproprio. In apposita convenzione sarà determinata la quantità di SA e le relative destinazioni d'uso da riconoscere "nel limite del giusto controvalore dell'immobile ceduto". Tale SA potrà essere utilizzata esclusivamente nei Distretti;
 3. utilizzazione della SA già accantonata (da PUC vigente) esclusivamente nei Distretti, con la stessa destinazione d'uso e secondo le modalità definite nelle rispettive schede;
 4. l'acquisizione di ulteriore capacità edificatoria insediabile nei Distretti, quale potenzialità edificatoria aggiuntiva determinata quale differenza tra l'IMD e l'IUI ad essi attribuito. Tale acquisizione può avvenire utilizzando SA maturata in altri Distretti e destinata a industria, artigianato e logistica (ex art. 18, punto 3.8 che prevede nel caso di sfruttamento parziale delle capacità edificatorie dei singoli comparti la possibilità di accantonare le SA non insediate, nel limite del 25% delle quantità complessive potenzialmente edificabili, e di utilizzarle con mantenimento della destinazione d'uso in altri Distretti) ovvero utilizzando SA già accantonata negli appositi registri (cessione immobili) o ancora maturata in vigenza del precedente PUC;


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.11.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

- Rapporto di permeabilità - Definito come rapporto tra superficie permeabile (porzione di sup. fondiaria non impegnata da manufatti fuori terra o interrati lasciata a terreno naturale e in grado di assorbire acque meteoriche) e la superficie fondiaria. Con riferimento a tale parametro il piano individua valori massimi per i diversi ambiti e distretti secondo il seguente schema:

AMBITO	RP MASSIMA
AC VP	75% *
AC VU	>10% dell' attuale*
AC CS , AC US	10%*
AC IU, AR PU, AR PI	20% riducibile a 10% con condizioni
AR UR	30% riducibile a 15% con condizioni
AR UP, SIS e Distretti	30% riducibile a 20% con condizioni

* ove sussistano oggettivi impedimenti al suo soddisfacimento dovranno essere garantiti sistemi di ritenzione temporanea proporzionati alle superfici non corrisposte

Con riferimento ad alcune disposizioni contenute nelle Norme Generali si formulano i seguenti rilievi, ai fini dell'affinamento dell'apparato normativo in sede di elaborazione del progetto definitivo di PUC:

Attuazione del piano (art. 6):

la disposizione, dopo aver enunciato i regimi attuativi del piano – titolo diretto, titolo convenzionato, PUO – rimette alla C.A. la facoltà di ricorrere al PUO oltre al permesso di costruire convenzionato anche laddove tali modalità non siano già previste nelle schede dei vari Distretti ed Ambiti.

Tale scelta, oltre a determinare incertezze in fase applicativa, appare comunque impropria nel contesto di uno strumento urbanistico quale il PUC che – secondo la ratio della L.R. n. 36/1997 e s.m.- dovrebbe fondarsi su analisi relative all'attuazione degli strumenti previgenti tali di produrre discipline quanto più certe e definite, individuando e limitando i casi in cui l'attuazione del piano può essere diversa da quella delineata dalla relativa disciplina. A fronte di quanto sopra si ritiene necessario che con riferimento al permesso di costruire convenzionato siano individuati i casi in cui tale modalità di attuazione è alternativa al permesso di costruire diretto, fermo restando che non può essere alternativa al PUO.

In termini generali, si rileva comunque un eccessivo rinvio, nella normativa del piano, a successive fasi di verifica o di definizione che rendono, di fatto, la gestione del piano stesso più indefinita.

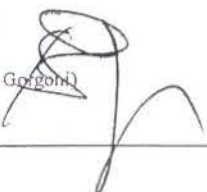
Contenuti minimi della convenzione e atti d'obbligo (art. 8). Monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici (art. 9):

è da sostituire il riferimento al Consiglio Comunale con quello relativo alla Giunta quale organo competente dell'approvazione di atti di impegno alla stipula di convenzioni (vedi art. 8 punto 1), in considerazione dell'introduzione della disposizione di cui all'art. 49 della L.R. n. 9/2012 che ha sancito la competenza della Giunta Comunale nel caso di SUA, PUO o progetti di intervento ad essi equivalenti conformi alla strumentazione urbanistica.

Con riferimento alla monetizzazione, al punto 1 dell'art. 8 viene prevista la possibilità di ricorrere a tale istituto, disciplinato al successivo art. 9, laddove il soggetto attuatore non disponga di aree sufficienti e/o adeguate per corrispondere alle prestazioni di urbanizzazione obbligatorie stabilite dal piano. Tale possibilità viene consentita previa dimostrazione, nell'ambito di adeguata istruttoria tecnica, dell'assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi a


Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

28.11.12 

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

standard per effetto della sussistenza di criticità indicate dalla norma (limitata accessibilità, marginalità dell'area e – con riferimento al verde e ai parcheggi – scarsa utilità collettiva, dimensione esigua e problematiche gestionali).

Nel condividere la ratio di fondo di tale disciplina, in quanto preordinata al reperimento di risorse per la realizzazione di servizi pubblici ovvero a favore di interventi strutturali di messa in sicurezza che, per entità, complessità ed estensione travalicano la sfera dell'intervento privato, si rileva la necessità che la disposizione venga integrata mediante il riferimento all'obbligo di finalizzazione di tali risorse e di localizzazione degli interventi da realizzare.

Parametri urbanistico edilizi (art. 11):

In via preliminare si osserva che, da un lato, talune disposizioni dell'articolo in esame contengono cosiddetti "punti aggiuntivi" rispetto alle definizioni contenute nella Parte II della L.R. n. 16/2008 – come da ultimo modificata dalla L.R. n. 9/2012 – e, dall'altro, la norma riporta definizioni ulteriori e diverse, non contemplate dalla legge medesima.

Si rileva, pertanto, la necessità di apportare taluni correttivi al fine di ricondurre le definizioni proposte a quelle contenute nella L.R. n. 16/2008 e s.m., non essendo ammissibili scostamenti rispetto al dettato della legge se non per i contenuti dalla stessa espressamente demandati alla disciplina del piano urbanistico e per quelli che, sebbene implementativi rispetto alle definizioni di legge, rappresentino elementi integrativi tali da non configurare contrasto con la disciplina prevista dalla legge stessa.

In particolare si fa presente quanto segue:

Punto 1 (Superficie agibile e superficie accessoria): la formulazione della norma è da ricondurre alla definizione di cui all'art. 67 della L.R. n. 16/2008 e s.m., con conseguente stralcio dei punti aggiuntivi

Punto 3 (Volume virtuale): è da stralciare, in quanto relativo a disposizione abrogata per effetto della L.R. n. 9/2012;

Punto 4 (Volume geometrico): è da adeguare alla formulazione dell'art. 70, quale introdotta dalla L.R. n. 9/2012 sub art. 42;

Punto 17 (Piani seminterrati e piani fondi): la definizione di piano seminterrato deve essere adeguata a quella contenuta nell'art. 80 della L.R. n. 16/2008 e s.m., dovendosi fare riferimento al terreno naturale in luogo di quello sistemato.

Punto 21 (Manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento), Punto 22 (Pertinenze in Ambiti esterni all'area urbana) e Punto 23 (Manufatti di servizio). Le disposizioni in esame non risultano raccordate con il dettato dell'art. 17 della L.R. n. 16/2008 e s.m. in quanto, da un lato, le "Pertinenze" vengono circoscritte ai soli ambiti agricoli e, dall'altro, nella categoria dei "Manufatti di servizio" vengono annoverate strutture e manufatti la cui nozione è in parte riconducibile a quella di pertinenza

Le norme devono pertanto essere riallineate, sotto il profilo definitorio, ai contenuti di cui all'art. 17 della citata L.R. n. 16, accorpando in un'unica disposizione la disciplina dei diversi tipi di manufatti pertinenziali (dei quali peraltro correttamente il piano si dà carico – ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 16/2008 e s.m. – di disciplinare condizioni parametri e modalità di realizzazione) ed escludendo le fattispecie non riconducibili a tale definizione (per es. chioschi).

Si rileva infine che l'articolo in esame deve essere integrato mediante l'inserimento delle definizioni di cui agli articoli 68 (locali interrati), 69 (superficie netta di vendita) e 78 (altezza interna utile nei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive) dalla L.R. n. 16/2008 e s.m., in quanto mancanti.

Punto 24 (attrezzature balneari). Si rileva la completa carenza di disciplina di tali attrezzature la cui rilevanza sotto il profilo urbanistico edilizio oltre che paesistico richiede la previsione di parametri dimensionali e di qualità appropriati (quantomeno altezza massima) che ne garantiscano un corretto inserimento in coerenza con gli atti di indirizzo regionale in materia (Piano di utilizzo delle aree demaniali).

Destinazioni d'uso (art. 12):

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Geronzi)

28.11.12

Pag. 59

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

REGIONE LIGURIA
GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO DI URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
SETTORE URBANISTICO

Punto 4 (ospitalità ricettiva): come sopra rilevato, la Programmazione dell'offerta turistico ricettiva, impropriamente inserita nella Relazione descrittiva dell'apparato normativo, deve essere trasferita nel corpo delle norme generali.

Interventi edilizi (art. 13):

Come sopra evidenziato con riferimento alle definizioni dei parametri urbanistico - edilizi, anche le definizioni delle tipologie degli interventi sono da adeguare alle modifiche introdotte dalla L.R. n. 9/2012. Per quanto concerne "i punti aggiuntivi" inseriti nell'articolo in esame rispetto alle definizioni della L.R. 16/2008, si formulano i seguenti rilievi laddove tali parti implementative risultino non coerenti con la disciplina regionale.

Punto 1.5 (ristrutturazione edilizia): la formulazione della norma è da adeguare alla definizione di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2008 e s.m., con conseguente stralcio della parte aggiuntiva, in quanto volta ad introdurre fattispecie di ristrutturazione edilizia già contemplate nel ridetto art. 10. Resta fermo che la specifica disciplina sostanziale relativa alle quantità d'incremento di SA (la cui entità non può comunque eccedere il 20% del volume geometrico ai sensi della lett. f) del comma 2 del citato art. 10, come da ultimo modificato dalla L.R. n. 9/2012) dovrà invece essere inserita - laddove non già prevista - nella normativa relativa ai singoli Ambiti.

Punto 2.1 (sostituzione edilizia): la scelta di consentire la sostituzione edilizia esclusivamente all'interno del lotto d'intervento, in quanto costituente disciplina sostanziale del PUC, va collocata nelle schede degli Ambiti e, comunque, la relativa disciplina merita una più puntuale specificazione in rapporto alle diverse casistiche previste dal PUC ed avuto riguardo alla sopravvenuta disposizione dell'art. 14 della LR n. 16/2008, come modificata dalla LR n. 9/2012.

Punto 2.2 (nuova costruzione): non appare conforme all'art. 15 della L.R. n. 16/2008 e s.m. l'inserimento nei punti aggiuntivi degli interventi di demolizione/ricostruzione con incremento di SA che sono invece previsti dalla L.R. n. 16/2008 e s.m. nell'ambito della sostituzione edilizia di cui all'art. 14. Inoltre l'inserimento della fattispecie dell'ampliamento esterno eccedente il limite previsto per la ristrutturazione risulta ultroneo rispetto a quanto già previsto dall'art. 15 della L.R. 16/2008 e comunque nell'ultima parte, costituente disciplina sostanziale, andrebbe meglio specificato il divieto di sommatoria dell'ampliamento una tantum rientrante nella ristrutturazione edilizia con l'ampliamento in applicazione dell'indice edificatorio.

Distanze (art. 15):

con riferimento alla distanza dalle strade (punto 4) si fa presente che, a seguito di approfondimenti effettuati presso la Direzione Generale del Ministero Infrastrutture e Trasporti, è emerso che la normativa cui fare riferimento in materia di distacchi minimi da osservare al di fuori del centro abitato (per strade diverse delle autostrade) è tuttora rinvenibile nel DM 1.04.1968 n. 1404, non risultando ancora assunti i provvedimenti di classificazione delle strade, ai quali l'art. 234 del D.Lgs. n. 285/1992, Codice della Strada, ha subordinato l'operatività della nuova disciplina in materia.

Parcheggi privati (art. 16):

è da evidenziare che la disciplina dei parcheggi, quale delineata dall'art. 19 della L.R. n. 16/2008, è stata oggetto di rilevanti modifiche per effetto della L.R. n. 9/2012.

Pertanto, il punto 1.1 della disposizione in esame è da adeguare ai contenuti disciplinati dai commi 1, 2, 3 e 4 del ridetto art. 19 come da ultimo modificato.

Deve altresì essere adeguato al disposto del comma 6 del ridetto art. 19 l'ultimo periodo del punto 1.2.

Disciplina di settore e limiti all'attività edilizia (art. 17):

Punto 5 (Impianti di teleradiocomunicazione):

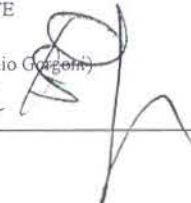
Si evidenzia che l'art. 27 della L.R. n. 16/2008 è stato abrogato dall'art. 21 della L.R. n. 9/2012. La normativa cui fare riferimento è oggi costituita dall'art. 11 della L.R. n. 10/2012, recante la "Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico".


Data - IL DIRIGENTE

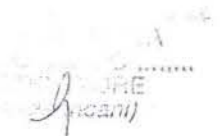
Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Caviglioli)

(Roberta Rossi)

28. 6. 12 

30/11/2012 



PUO e progetti di attuazione del PUC 2000 (art. 24):

La norma è volta a disciplinare i rapporti fra le previsioni del nuovo PUC e i PUO o progetti convenzionati attuativi del PUC vigente.

Al riguardo si deve rilevare che la norma in esame non risulta chiara e comunque necessita di un affinamento. In particolare:

il primo periodo del comma 1, che fa salvi i PUO adottati prima dell'adozione del nuovo PUC "limitatamente ai termini di validità per la loro esecuzione", appare oscuro e comunque improprio posto che in relazione ai PUO adottati il cui iter di approvazione non sia ancora concluso non è configurabile il problema dell'osservanza di termini per la loro attuazione e in ogni caso non può prescindere dall'individuazione dei PUO a cui ci si intende riferire. Pertanto la salvezza va subordinata all'individuazione di quali siano i PUO adottati che si vogliono recepire e soprattutto deve concretizzarsi nell'inserimento di tali PUO nelle previsioni del PUC relative alle zone interessate esplicitandone i contenuti.

il secondo periodo del comma 1 riferito ai PUO approvati, ma non integralmente attuati, è volto a sancire, per la parte non attuata, la decadenza delle relative previsioni urbanistiche decorsi i termini per la loro attuazione (e, quindi, l'assoggettamento alla disciplina del nuovo PUC) ma "fermo restando la conclusione e l'adempimento degli obblighi contrattualmente assunti". Tale ultima previsione per essere legittima deve essere conforme all'art. 34, comma 7, della L.R. 16/2008. Inoltre si osserva che, se la finalità della norma è stata correttamente intesa, andrebbe meglio esplicitata la relativa formulazione, anche al fine di giustificare tale scelta in ragione dell'interesse pubblico all'osservanza delle nuove previsioni di assetto del territorio delineate dal nuovo PUC rispetto all'attuazione di previsioni nel frattempo decadute.

la seconda parte della norma, relativa alla salvezza dei progetti edilizi convenzionati, è formulata in termini tali da ingenerare equivoci; al riguardo si rileva la necessità del rispetto sia del principio della salvaguardia delle previsioni dei piani adottati sia del disposto di cui al ridetto all'art. 34, comma 7, della L.R. n. 16/2008 s.m. in ordine alla decadenza dei titoli edilizi a seguito dell'entrata in vigore di nuove contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro il termine stabilito nel titolo stesso. Pertanto la disposizione è da riformulare in modo da assicurare la piena corrispondenza a quanto sopra segnalato.

Stato di attuazione PUC vigente

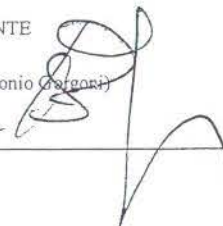
Le schede di Ambiti e Distretti (in particolare sotto la voce ambiti con disciplina urbanistica e paesaggistica speciale) fanno rinvio dandovi valenza di normativa a procedimenti (Accordi, varianti in corso di adozione, progetti, SOI...) che non sempre hanno concluso il proprio iter approvativo, ma senza nel contempo esplicitarne, se non talvolta in maniera parziale i contenuti, non fornendo quindi un quadro pianificatorio completo atto a consentire una valutazione delle relative previsioni. Il progetto definitivo di PUC dovrà pertanto da un lato aggiornare lo stato dei rispettivi iter procedurali dall'altro trasporre, per quelli che s'intendono confermare, i relativi contenuti all'interno della disciplina di piano distinguendo chiaramente tra quelli che risultano approvati e quelli che invece costituiscono previsioni di PUC.

Cartografia ed elaborati

Gli elaborati di Piano risultano in particolare con riferimento agli stralci cartografici ed alle foto aeree allegati alle schede dei distretti non sempre aggiornati allo stato del fatto con conseguente necessità di adeguamento nel progetto definitivo del PUC. In fase istruttoria si sono rilevate inoltre incoerenze tra i tre livelli e tra i diversi elaborati grafici e normativi del PUC ovvero situazioni di non aggiornamento delle procedure in corso che necessitano di correttivi e/o integrazioni.

Data - IL DIRIGENTE

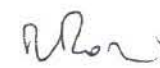
(Arch. Antonio Gargoni)

28.11.12 

Pag. 61

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012 

CONSIDERAZIONI FINALI

Con riferimento ai profili di specifica competenza della Regione, come in premessa precisati, si riassumono di seguito le indicazioni che hanno carattere vincolante (sopra evidenziate mediante riquadratura) e che non sono pertanto da intendersi suscettibili di modificazione da parte del Comune anche in accoglimento delle osservazioni presentate nei confronti del Progetto Preliminare e di quello Definitivo del PUC, precisando nel contempo che le ulteriori indicazioni sopra formulate nell'ambito della relazione istruttoria sono da considerarsi espresse a carattere propositivo e come segnalazione al Comune di profili che richiedono adeguate soluzioni ovvero l'esplicitazione delle motivazioni del Comune al mantenimento delle correlate previsioni.

Dalle considerazioni precedentemente svolte emerge che il progetto preliminare del PUC di Genova si pone in sostanziale coerenza con le indicazioni della LUR, con gli obiettivi individuati dallo stesso nonché con le indicazioni e gli indirizzi della pianificazione regionale. Peraltro, al fine di addivenire ad una complessiva compatibilità dello stesso con la pianificazione sovraordinata nonché ad una completa rispondenza alla legislazione regionale vigente è necessario che il progetto definitivo di PUC venga integrato e/o modificato nelle parti di seguito sinteticamente riportate:

Per quanto concerne il rapporto con il Piano Territoriale Coordinamento Paesistico va evidenziata prioritariamente la necessità che la disciplina di livello puntuale venga arricchita di tutte quelle componenti che pur presenti nella descrizione fondativa del PUC non trovano efficace corrispondenza nella normativa di Piano. Occorre inoltre che il progetto definitivo da un lato elimini le situazioni di potenziale non coerenza della disciplina degli ambiti di presidio AR-PR e AR PA con la prevalente classificazione paesistica IS-MA, (ed in particolare con i nuovi introdotti con la recente variante di salvaguardia della fascia costiera DCR n.18/2011), dall'altro meglio specifici e maggiormente differenzi le possibilità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente in ambito urbano (ambiti AC-CS, AC-US e AC-IU nonché ACO A) al fine di conseguire una maggiore aderenza delle stesse in rapporto ai diversi regimi paesistici vigenti. In particolare dovrà essere implementata la componente relativa alla disciplina paesistica di livello puntuale riferita ai distretti (componente sostanziale accanto alle prestazioni ambientali) al fine di conseguire trasformazioni che effettivamente costituiscano azioni di riqualificazione di situazioni caratterizzate ad oggi da elementi di forte incompatibilità paesistica e funzionale.

Nel contempo, come sopra rilevato al paragrafo 2.7, è necessario che il progetto definitivo di PUC:

- da un lato identifichi e proponga ai fini del rilascio del necessario nulla osta (di cui all'art. 69 della LR 36/1997 e s. m.) quelle modifiche al PTCP che sulla base delle valutazioni sopra rese sono ritenute necessarie in quanto volte ad ottenere un maggior livello di tutela per quelle parti di territorio che a scala urbanistica il Progetto Preliminare di PUC già riserva a territorio agricolo (da ID-MOA o TU a IS-MA o ANI-MA) ovvero volte a riconoscere valenza di struttura qualificata (SU) a parti del tessuto di impianto urbano storico (oggi ricompreso in TU) o a riconoscere una diversa categoria insediativa (IS o ANI piuttosto che ID o IS) laddove la lettura svolta con la descrizione fondativa abbia evidenziato caratteri diversi da quelli registrati dal PTCP
- dall'altro consegua, sulla base della necessaria sovrapposizione tra tavole di struttura e livello locale del PTCP, il riallineamento tra la perimetrazione degli ambiti urbanistici e le classificazioni del piano paesistico al fine di una completa coerenza tra la disciplina di Piano ed il regime paesistico vigente (ad esempio, parti di ambiti di riqualificazioni in porzioni PU o ANI-MA del PTCP) che in quanto sovraordinato è comunque da ritenersi prevalente.


Riguardo al rapporto del PUC con il Piano Territoriale Coordinamento per gli insediamenti produttivi dell' Area Centrale Ligure si richiama quanto specificato al capitolo 2.3 relativo ai distretti del PUC corrispondenti ad ambiti del PTC vigente, nonché al capitolo 2.4 riguardo alle previsioni infrastrutturali, all' uso metropolitano della linea ferroviaria


Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Arch. Antonio Geronzi)

(Roberta Rossi)

28.11.12 

30/11/2012 

Con riferimento al **Piano Territoriale della Costa** (come modificato dalla variante recentemente approvata con DGR n. 936/2011 ed oggi operante in salvaguardia), alla **legislazione vigente in materia di demanio marittimo** (LR 13/1999 come modificata dalla LR 21/2012) **nonché ai criteri operativi approvati dalla Regione Liguria** è da richiamarsi quanto evidenziato al capitolo 2.5.

Per quanto concerne infine l'adeguamento ai contenuti della legge regionale **n. 38/2007 e s.m. concernente l'edilizia residenziale pubblica e relativo Programma Quadriennale Regionale 2008/2011** si fa rinvio al parere espresso dal Settore Programmi Urbani Complessi nella nota prot. n. IN/2012/15132 del 3.7.2012 nonché a quanto previsto nella DGR n. 1369 del 16.11.2012 di pronunciamento sulla "variante casa" al PUC vigente, con conseguente necessità che nel progetto definitivo vengano adeguate le previsioni inerenti l'edilizia residenziale sociale, nelle sue varie articolazioni, in modo da corrispondere ai rilievi formulati dalla Regione;

Con riferimento agli stabilimenti industriali a **Rischio di Incidente Rilevante** ai sensi art 6 e art 8 del DLgs 334/1999 e s.m. si richiama la necessità che il progetto definitivo venga corredato attraverso la predisposizione degli appositi elaborati costitutivi del RIR.

Con riferimento alla rispondenza del PUC **alla LR 1/2008** il progetto definitivo di PUC dovrà essere adeguato con riferimento alla programmazione turistica ricettiva a quanto indicato al capitolo 2.3 punto f.

Relativamente alla **conformità dei contenuti del PUC alle norme previste nella LR 16/2008 e s.m.** si segnala la necessità oltrechè di operare un aggiornamento rispetto alla sopravvenuta LR 9/2012 anche di apportare taluni correttivi al fine di ricondurre le definizioni proposte a quelle contenute nella L.R. n. 16/2008 e s.m., con particolare riguardo alla disciplina di cui all' art 24 delle norme generali del PUC nonché non essendo ammissibili scostamenti rispetto al dettato della legge se non per i contenuti dalla stessa espressamente demandati alla disciplina del piano urbanistico e per quelli che, sebbene implementativi rispetto alle definizioni di legge, rappresentino elementi integrativi tali da non configurare contrasto con la disciplina prevista dalla legge stessa.

In relazione alla conformità alle disposizioni della **LR n. 36/1997 e s.m.** sono necessari i seguenti adeguamenti:

- a) **Rispetto agli articoli 35 e 36**, che definiscono rispettivamente i caratteri che devono configurare i territori di produzione agricola e di presidio si evidenzia la necessità che il progetto definitivo di PUC svolga un'attenta verifica dello stato dei luoghi al fine di addivenire ad una chiara e precisa perimetrazione degli stessi (non potendosi a tal fine fare rimando ad atti successivi) nonché ad una individuazione effettivamente coerente con i dettami della legge regionale.
- b) **Rispetto agli articoli 43 e 44 commi 2 e 7**, è necessaria una chiara identificazione degli elementi invariabili del PUC con riferimento ai contenuti della descrizione fondativa sia al fine di una più esplicita evidenza della corrispondenza tra obiettivi, descrizione fondativa e struttura di Piano (in particolare per quanto riguarda i distretti di trasformazione) sia al fine della futura gestione del piano e della ripartizione di eventuali modifiche tra flessibilità del PUC ovvero aggiornamenti, varianti o varianti sostanziali (artt. 43 e 44, comma 2 o comma 7 della LUR) nonché di una implementazione ed integrazione delle schede relative ai distretti con i necessari parametri urbanistici e una maggiore esplicitazione di quelle che devono essere le prestazioni urbanistiche, ambientali e paesistiche irrinunciabili delle previste trasformazioni, e degli ambiti con particolare riguardo a quelli con disciplina speciali per i quali il PUC ad oggi opera un generico rinvio.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

20.11.12

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012

PARERE CONCLUSIVO

Dalle considerazioni sopra espresse emerge pertanto che il **Progetto preliminare del PUC di Genova si pone in coerenza con le indicazioni e gli indirizzi della pianificazione e della programmazione regionale**, ferma restando la necessità di apportare i correttivi e le integrazioni sopra indicati e di conseguire, nei termini sopra evidenziati, il necessario nulla osta regionale per le varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e al Piano Territoriale di Coordinamento per gli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure.

F.to IL SEGRETARIO F.F.
(Anna Giovannone)

F.to IL PRESIDENTE
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

FINE TESTO

69
... pagine
... È CONFORME
... agli atti.
... 06 Dicembre 2012 ...
L'ISTRUTTORE
(Cinzia Incani)

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

23.11.12

Pag. 64

Data - IL SEGRETARIO

(Roberta Rossi)

30/11/2012