



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Alla

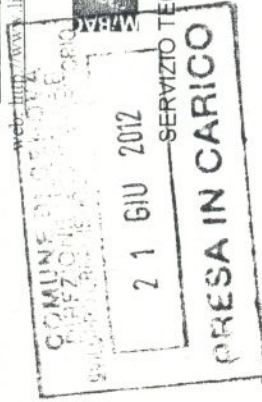
Regione Liguria
Dipartimento Ambiente – Settore VIA
Fax 0105485300

E p.c.

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Liguria

Via Balbi, 10 – 16126 Genova
Tel. 010.2488010 Fax 010.2465532
e-mail: dir-lig@beniculturali.it

e-mail PEC: mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it
www.liguria.beniculturali.it



MBAC-DR-LIG
DR
0004298 14/06/2012
Cl. 34.19.01/10.2

Allegati --

Ref. V/s. n. del

Oggetto: Comune di Genova. Progetto preliminare del PUC del Comune di Genova. Procedura VAS. Consultazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006. Parere.

In occasione della fase di scoping della procedura di VAS del Piano Urbanistico attivata da codesto Dipartimento, questo Ufficio aveva trasmesso un proprio contributo istruttorio con nota del 28.10.2010 prot. 7918, questa nota quindi costituisce integrazione a quanto già espresso allora. In relazione all'attuazione dei disposti della parte III del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria - d.lgs.42/2004 e ss.mm.ii., questo ufficio aveva in quella circostanza osservato che la realizzazione del nuovo PUC avrebbe potuto costituire un'occasione per avviare un'attività pilota di aggiornamento delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi della parte III del Codice anche in prosecuzione del lavoro scaturito con il precedente piano. A questo riguardo, questa direzione nota che l'analisi del paesaggio genovese finalizzata alla redazione del livello puntuale del vigente PTCP, sebbene compia uno sforzo per dar conto dei suoi caratteri peculiari e delle sue componenti rilevanti, non raccorda esplicitamente gli ambiti di piano con le dichiarazioni di notevole interesse pubblico che coprono il territorio comunale. Infatti, né il capitolo sul paesaggio della descrizione fondativa, né la cartografia, mette in relazione gli ambiti paesaggistici individuati con le aree tutelate ai sensi del Codice, per le quali manca una mappatura dettagliata (una mappa sintetica per 'categorie' di beni tutelati è presente solo nel rapporto ambientale). Con riferimento ai

T: Servizio Tecnico Tutela DeMarco VAS VAS-PUC-PRO VAS-PUC-Genova VAS-PUC-GENOVA-A-Parere_mag2012.doc

Servizio Tecnico Tutela – responsabile: arch. Manuela Salvetti
Settore Procedure VAS - funzionario/responsabile: arch. Luisa De Marco
12/06/2012
tel. 010.2488015

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 06.07.2012
FASC. N° 73

19 GIU 2012 di 6

34h

N° 19334h

SVICUPP

URBAN LAB

*Arch. Cori
Arch. De Fuman
28/06/12*

*colocubo
Coccebbi*

me

MB

sistemi omogenei di beni (ad esempio la rete delle ville genovesi) si osserva poi che sarebbe stato utile dar conto non solo di quelli che costituiscono un punto di forza del territorio ma anche di quelli che, a fronte di opportuni interventi di riqualificazione paesaggistica, possono comunque costituire un'opportunità per la qualificazione dei paesaggi degradati (solo a titolo di esempio si citano Villa Lomellini Reggio Rostan a Mulledo o Villa Durazzo Bombini a Cornigliano), in linea con le disposizioni del Codice per i Beni Culturali e nel rispetto dello spirito della Convenzione Europea del Paesaggio.

Inoltre, sentita la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria e assunti i pareri espressi dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria in data 4.11.2010 prot. 6173 e in data 4.5.2012 prot. 2453, che si allegano in copia, questo ufficio rileva le seguenti criticità.

Norme generali

Con riferimento al meccanismo della perequazione urbanistica così come articolata nel nuovo PUC, sebbene il piano individui i municipi all'interno dei quali è possibile trasferire la superficie agibile derivante da interventi di demolizione e contestuale cessione al Comune delle aree liberate, si osserva che l'assenza di un quadro, seppure di massima, delle finalità cui tali aree andranno destinate e delle corrispondenti esigenze localizzative da parte dell'Amministrazione Comunale non agevola la previsione del fabbisogno di aree per interventi/opere di interesse pubblico e la valutazione della presenza o meno dell'interesse pubblico in rapporto alla possibilità di monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici.

La possibilità di trasferimento della Superficie Agibile (art. 10, p.2.1) non riguarda solo i distretti di trasformazione ma è esteso anche alle aree di conservazione e riqualificazione (quindi pressoché a tutti gli ambiti di piano), per di più con un incremento del 20% rispetto alla superficie del demolito se il trasferimento è attuato nel medesimo municipio (senza peraltro chiarire se questo premio del 20% in più possa o meno aggiungersi al 20% di incremento ammesso negli interventi di ristrutturazione edilizia). Con questo quadro, risulta assai difficoltoso immaginare dove la superficie agibile sarà trasferita e quindi valutare gli impatti che tale disposizione potrà avere sul territorio costruito, molta parte del quale sottoposta a tutela ai sensi della parte III del Codice dei Beni Culturali e ricompresa in ambiti di PTCIP in regime di Conservazione e Mantenimento.

Il ricorso a ben tre differenti gradi indice di utilizzazione insediativa - IUI (IUI di base, IUI massimo e Indice di Massima Densificazione - IMD, rif. Art. 11 p. 7), progressivamente maggiori, il cui utilizzo riguarda sia i distretti di trasformazione sia gli ambiti di riqualificazione (le norme di conformità degli ambiti non sempre riportano dati per la I.U.I., ad es. in ambito AC-NI), combinato con il fatto che in molti distretti la stima della IUI è rimandato ad ulteriori atti (accordo di programma o di pianificazione) rende estremamente ampia e 'fluida' la possibilità di trasformazione urbana/territoriale - anche in ambiti compresi in aree tutelate ai sensi del Codice e/o con un aspetto consolidato e caratterizzato da edifici di una certa qualità architettonica (ad esempio la zona di Albaro) - e difficilmente prevedibile ove la trasformazione potrà concentrarsi, rendendo arduo costruire uno scenario previsionale di attuazione del piano.

Preoccupa poi che in tutti gli ambiti - inclusi quelli di AC-NI - ambiti di conservazione del territorio non insediato e AC-VP e ambito di conservazione del territorio con valore paesaggistico siano ammesse tra le funzioni infrastrutture di interesse locale, definite al punto 2.2. dell'art. 12 "Strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete secondaria e locale, compresi i parcheggi, i distributori di carburanti, [...] i percorsi di risalita meccanizzati pubblici e di uso pubblico, nonché gli impianti per la nautica da diporto".

L'esame delle norme di conformità di alcuni ambiti, in particolare quelli di conservazione, e delle norme di congruenza di alcuni distretti di trasformazione in cui ricadono beni sottoposti a tutela ai sensi del Codice, evidenzia un mancato collegamento tra le caratteristiche dell'ambito o gli obiettivi della trasformazione, la disciplina edilizia e le funzioni ammesse nell'ambito o nel distretto, come di seguito meglio specificato.

Non è poi chiaro quali ambiti del vigente PTCP siano variati dalle previsioni del nuovo PUC e quali tipi di variazioni siano proposte, sia in termini di perimetrazione sia in termini di regime normativo.

Norme di conformità

Ambito AC-NI

Per quanto concerne questo ambito, preoccupa la ricaduta che potrebbe avere sul paesaggio in esso compreso – una porzione molto estesa del territorio che include anche ampie zone incluse in aree tutelate paesaggisticamente – la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, inclusa la disposizione a terra (non è ammessa solo nei suoli agrari di classe I e II), tra l'altro con la possibilità di un aumento – non specificato - della percentuale del 30% fissata dalle norme generali per le funzioni complementari.

Il mancato riferimento nella scheda d'ambito (ma vale anche per altri ambiti) ad una cartografia o elenco specifico delle morfologie considerate significative sotto il profilo architettonico, paesaggistico, documentario, rende difficoltoso capire quali siano gli immobili esclusi dalla possibilità di sostituzione edilizia prevista dalla norma.

Ambito AC-VP

In considerazione dei valori paesaggistici e panoramici del territorio incluso in questo ambito, comprendente quindi le aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, preoccupa il fatto che siano sempre consentiti "interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica o di uso pubblico finalizzati alla regolarizzazione... dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi", genericamente definiti di "piccole dimensioni".

Ambito speciale AC-VP-5 n. 2 "Strada di S. Ilario" e Ambito K - S. Ilario

Per questi ambiti, si richiama che tutta l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 4/8/1949 e che all'interno di essa ricade l'immobile "Sede dell'Istituto B.Marsano già Podere Costigliolo" tutelato ai sensi della Parte II del Codice con DDR 3/3/2011. Nel 1954 per l'area tutelata di Nervi – S. Ilario fu redatto un piano territoriale paesistico ai sensi della L.1497/1939 e del regolamento attuativo R.D. 1357/1940 che ha disciplinato l'attività edilizia attraverso apposito regolamento. L'ambito tutelato fu suddiviso in nove zone per ciascuna delle quali fu definita la disciplina d'uso. Per la zona ottava – verde privato - l'art. 10 del Regolamento prevede che "le proprietà private vincolate come verde privato debbono essere conservate per quanto riguarda il loro aspetto esterno nello stato in cui si trovano al momento dell'approvazione del presente piano territoriale paesistico". Per la zona a verde pubblico, l'art. 12 stabilisce che esso "è totalmente vincolato e dichiarato inedificabile. Non sono consentite nuove costruzioni; quelle esistenti non potranno venire ampliate ma semplicemente restaurate e modificate quando da tali lavori possa derivare un effettivo miglioramento nel carattere architettonico in rapporto all'ambiente".

Inoltre l'area ricade in zona IS-CE del vigente PTCP, il cui regime normativo stabilisce che "l'obiettivo della disciplina [sia] quello di conservare sostanzialmente inalterata la situazione attuale per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento ed il contesto ambientale. [...] Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici, né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri propri della zona. E' inoltre vietato aprire nuove strade, modificare le

caratteristiche tipologiche e di tracciato di quelle esistenti, nonché alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e le sistemazioni terreno e ogni altro elemento o manufatto che concorra significativamente alla definizione del paesaggio [...].”

Considerato che le norme del nuovo PUC consentono interventi di modifica e integrazione della viabilità pubblica o di uso pubblico, ancorché limitati a “adeguamenti funzionali alla viabilità esistente per... attività agricole”, si osserva che la disciplina edilizia e la disciplina paesaggistica punte per l’ambito speciale K prevista dal PUC debba invece conformarsi alle norme previste nel piano territoriale Paesistico e a quella prevista dal PUCP.

Per quanto attiene all’ambito speciale AC-VP-5, non cartografato, questo Ufficio richiama altresì le note di questa Direzione Regionale prot. 1151 del 14.2.2011 e della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria prot. 2128 del 27.1.2011 trasmesse a codesto Dipartimento e al Comune di Genova, concernenti l’adeguamento della disciplina urbanistica in zona B e l’introduzione dell’ambito speciale di conservazione di S. Ilario Variante al PUC.

Distretti di trasformazione

Carmagnani – Fondegga sud – D1.02

Il distretto comprende al suo interno la villa Lomellini Reggio Rostan, tutelata sin dal 1934, con il “palazzo affrescato e parco adorno di decorazioni marmoree, tempio e lago”, per il suo interesse storico- artistico particolarmente importante. Sebbene il parco e il giardino siano andati perduti, la villa mantiene le visuali aperte su tre lati e conserva in buona misura, per la sua collocazione sopraelevata, il rapporto con il mare, caso rarissimo nel ponente genovese – le altre ville infatti hanno quasi tutte perduto tale legame – e perciò meritevole di essere preservato. Inoltre il disegno del parco retrostante la villa, sebbene profondamente alterato, sarebbe recuperabile grazie anche alle sopravvivenze ancora in situ, e sarebbe pertanto auspicabile una sua restituzione, almeno nelle sue linee principali.

In primo luogo l’articolazione dei settori nega il rapporto del palazzo di villa con il sedime del giardino antistante e con il suo asse di accesso a mare, connettendo l’edificio solo con l’area retrostante, un tempo adibito a parco della villa e oggi occupata da un campo sportivo. Infatti sia la villa sia l’area retrostante sono inclusi nel settore 2, mentre la zona del giardino è inclusa nel settore

3, che presenta anche le maggiori criticità.

Infatti, se gli obiettivi di trasformazione (riqualificazione dell’affaccio a mare, creazione di zona filtro tra abitato e porto, diversificazione funzionale) sembrano genericamente accettabili, così non appare per le funzioni ammesse (settore 2: servizi pubblici, infrastrutture di interesse generale e locale, parcheggi privati pertinenziali interrati, settore 3: residenza, terziario avanzato, artigianato minuto, industria, connettivo urbano, parcheggi privati interrati) e per i parametri urbanistici, che, per il settore 3 presentano particolare criticità, in quanto la densità ammissibile non è definita e rinviata ad Accordo di Programma/Pianificazione, né lo è l’altezza massima degli edifici. Infatti, questo tipo di previsioni, anche tenuto conto delle prescrizioni particolari, potrebbe permettere una densità edilizia notevole che porterebbe alla cancellazione definitiva del rapporto superstito della villa con il suo contesto geografico e ambientale, seppure oggi alterato, e in particolare con il mare.

Valletta di San Nicola – D3.07

In primo luogo il quadro programmatico non rileva che la maggior parte del territorio del distretto ricade all’interno di un’area tutelata ai sensi della Parte II del Codice dei Beni Culturali D.Lgs.42/2004. Infatti i “Terreni circostanti l’Albergo dei Poveri, in Valletta Carbonara” sono stati dichiarati di “interesse Storico Artistico Particolarmente Importante” ai sensi dell’art. 10 c. 1 del

predetto decreto con DDR n. 81 del 27.8.2009, in quanto «I terreni in oggetto rappresentano una pregevole pertinenza al grande complesso Seicentesco dell'Albergo dei Poveri, testimonianza del notevole sforzo economico ed ingegneristico che richiese tale costruzione, inoltre, l'attuale destinazione d'uso a verde ricorda l'aspetto originario della valle di Carbonara, che a partire dal XVI secolo, venne caratterizzata dalla presenza di numerose ville suburbane con relativi parchi proprietà della nobiltà genovese».

Inoltre, se i generici "Obiettivi della trasformazione" esplicitati delle Norme di congruenza sembrano congruenti con l'interesse culturale del bene, le funzioni ammesse come principali - tra cui anche parcheggi privati (di cui non si forniscono dati quantitativi) sono in conflitto con i valori tutelati dalla dichiarazione di interesse storico artistico particolarmente importante.

Il settore 1 del distretto (versante di ponente) che, diversamente dal settore 2 è ancora completamente libero da edifici, sebbene in anni recenti immediatamente a ridosso di esso e dell'Albergo sia stato edificato un silos multipiano di parcheggi, prevede un Indice di Utilizzazione Insediativa pari a 0,20 mq/mq. Considerando che la superficie del settore 1 occupa circa il 50% del circa metà della superficie totale del distretto (per oltre 25.000 mq), le previsioni ammetterebbero un'edificazione di circa 2400 mq. Analogamente appare in contrasto sia con la dichiarazione di interesse culturale del bene sia con gli "Obiettivi della trasformazione" il limite massimo dell'Indice di Utilizzazione Insediativa massimo per il settore 2 (lato levante) che può anche essere il 20% in più rispetto alla Superficie Agibile esistente.

Le norme di congruenza del piano sembrano configgere anche con le norme del PTCP. Intanto è considerato solo il suo assetto insediativo che include l'Albergo dei Poveri all'interno della zona SU, per il quale il PTCP prescrive un regime di mantenimento orientato alla salvaguardia del carattere complessivo di un'area per "evitare che vadano perdute le testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale. Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano" (art. 35 Norme di Attuazione del PTCP). Inoltre con riguardo all'assetto geomorfologico il regime normativo di riferimento per l'area 53.e è quello del consolidamento (CO), in riferimento ad aree con condizioni idrogeologiche comportanti pericoli per le attività insediate e/o rischi di compromissione per l'ambiente, nelle quali si riscontrano valori paesaggistici o di fruizione che richiedono particolare attenzione. Per l'assetto vegetazionale, l'Albergo e le sue pertinenze ricadono nella zona COL ISS (Colture agricole - Impianti sparsi in serre). Il regime di mantenimento consente la realizzazione (costruzione/modifica) di impianti dimensionati in funzione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei suoli. Per l'ambito territoriale 53.e, l'accclività dei versanti e la densità del tessuto urbano sottostante imporrebbero, in base alle norme del PTCP vigente, una sollecita espansione del bosco sui pendii e interventi sulle essenze in parte delle aree boscate presenti.

Patrimonio archeologico

Per quanto attiene al patrimonio archeologico, in aggiunta a quanto già espresso nella precedente nota di questa Direzione Regionale del 28.10.2010 prot. 7918, e a seguito della trasmissione di ulteriore nota da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici inviata in data 4.11.2010, si osserva che il piano non sembra sviluppare "un ragionamento complessivo sulle problematiche del patrimonio archeologico", mancando "riferimenti ai concetti di rischio o potenzialità di interesse archeologico. Anche nella descrizione dei progetti realizzati non sono citati i pur notevoli interventi di archeologia urbana, alcuni dei quali hanno comportato modifiche agli originali progetti, per la salvaguardia, tutela e valorizzazione dei resti archeologici messi in luce". Tra i "piccoli progetti" si

segnalano i seguenti, ricadenti in aree a potenziale rischio archeologico: Molo Piazza Negri e Mercato del Pesce, Piazza Sarzano, Recupero Mura della marina, Carignano, poggio Giovane Italia, Castelletto, giardini di Via Accinelli- Corso Firenze, ascensore di via Diaz - Mura delle Cappuccine, Sanpiederarena, Via Eridania - Via Spataro, Borgo incrociati, Valpolcevera, Piazza Alimondi, parcheggio interrato, Albaro, Via Trento Parcheggi interrati. Per quanto attiene ai parcheggi privati da realizzare nel sottosuolo, "si ricorda che il Comune aveva inserito nelle norme relative alla sottozona AC (Centro Storico), al punto 5 dell'art. 13, la prescrizione: gli interventi di realizzazione dei parcheggi interrati dovranno essere preceduti da apposita indagine archeologica.

Si ritiene tale prescrizione molto importante e da estendere a tutto il territorio comunale, almeno in assenza di una carta di valutazione del rischio archeologico". Tra l'altro, a questo riguardo, va notato che il Comune di Isola del Cantone ha avviato la predisposizione di tale carta di valutazione in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria, attività che può considerarsi pilota per la Liguria e di cui si incoraggia l'estensione anche ad altri comuni specie quelli di maggiori dimensioni e con una presenza elevata di resti noti, come è il caso di Genova.

In considerazione dell'elevato potenziale archeologico diffuso in tutto il territorio comunale, si ritiene auspicabile che la Convenzione di ricerca stipulata nel 2001 tra la Soprintendenza per i Beni Archeologici e il Comune di Genova - Osservatorio CIVIS e ora scaduta, sia rinnovata al fine di concludere il lavoro avviato per la realizzazione della carta archeologica della città di Genova e soprattutto la Carta di valutazione del rischio archeologico sulla base dell'esistente S.I.T. del Comune, così da integrare nel sistema le informazioni concernenti il patrimonio archeologico noto o potenziale come ulteriore base di riferimento per la gestione delle trasformazioni del territorio.



IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Maurizio Galletti

