



COMUNE DI GENOVA

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 10/09/2010**

00073/2010 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI INERENTI LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85/2009 RIGUARDANTE VARIANTE AL P.U.C. INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M. ED I. E CORRELATIVO AGGIORNAMENTO DELLE NORME GENERALI DEL PIANO, LA MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE RIFERITA ALLA ZONA B E DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE E IL CONTESTUALE INSERIMENTO DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DI S. ILARIO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 43 E 44 COMMA 1, DELLA L.R. N. 36/97 E S.M. E DELL'ART. 88, COMMA 2, LETT. B9, DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M., E DEFINITIVA APPROVAZIONE DELLA STESSA VARIANTE, CON LE MODIFICHE INTRODOTTE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI.

Presiede: Il Presidente del Consiglio - Guerello Giorgio

E' presente la Sindaco Marta Vincenzi

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Balleari Stefano	19	Grillo Luciano
2	Bernabo' Brea Giovanni	20	Jester Giorgio
3	Bruno Antonio	21	Lauro Lilli
4	Burlando Angela Francesca	22	Lecce Salvatore
5	Campora Matteo	23	Lo Grasso Umberto
6	Cecconi Giuseppe	24	Malatesta Gianpaolo
7	Centanaro Valter	25	Mannu Giorgia
8	Cortesi Paolo	26	Murolo Giuseppe
9	Costa Giuseppe	27	Musso Enrico
10	Cozzio Luisa	28	Nacini Arcadio
11	Dallorto Luca	29	Ottonello Tomaso Erminio
12	Danovaro Marcello	30	Pizio Nicola
13	De Benedictis Francesco	31	Porcile Italo
14	Delpino Bruno	32	Pratico Aldo
15	Federico Erminia	33	Scialfa Nicolo
16	Frega Alessandro	34	Tassistro Michela
17	Gagliardi Alberto	35	Vacalebre Vincenzo
18	Grillo Guido		

Intervenuti dopo l'appello:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Arvigo Alessandro	6	Ivaldi Enrico
2	Basso Emanuele	7	Pasero Ermanno
3	Biggi Maria Rosa	8	Piana Alessio
4	Garbarino Roberto	9	Proto Andrea
5	Guastavino Emanuele	10	Viazzi Remo

Assenti giustificati:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Bruni Gianlorenzo	3	Fusco Marylin
2	Cappello Manuela	4	Lorenzelli Vincenzo

E pertanto complessivamente presenti n. 47 componenti del Consiglio.

Assessori:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Pissarello Paolo	6	Miceli Francesco
2	Anzalone Stefano	7	Papi Roberta
3	Corda Elisabetta	8	Pastorino Bruno
4	Farello Simone	9	Senesi Carlo
5	Margini Mario	10	Veardo Paolo

Partecipa: Il Vice Segretario Generale Vicario - Graziella De Nitto

Dalle ore 10.20 a fine seduta assiste il Segretario Generale Maria Angela Danzi.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 70 in data 22 luglio 2010.

- omissis -

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

Il Presidente, prima di procedere alle votazioni, richiama le dichiarazioni di voto dei gruppi e in particolare quelle dei consiglieri Dallorto (Verdi) e Bruno (P.R.C.) che dichiarano la propria contrarietà all'accoglimento dell'osservazione n. 96 (Via Shelley).

- omissis -

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 2 proposto dal consigliere Bruno (P.R.C.) di seguito riportato:

“Osservazione n. 30 (Biagio Cacciola - Avv. Giovanni Gerbi)

Risposta sintetica: respinta nel merito.

Motivazione estesa: l'osservazione risulta respinta in quanto insiste in un'area boscata con alberi ad alto fusto che si integrano nel paesaggio collinare circostante.

Tale modifica deve produrre i conseguenti adeguamenti del testo della delibera nei punti relativi.”.

Al momento della votazione sono presenti, oltre alla Sindaco Vincenzi, i consiglieri: Arvigo, Balleari, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Bruno, Burlando, Campora, Cecconi, Centanaro, Cortesi, Costa, Cozzio, Dallorto, Danovaro, De Benedictis, Delpino, Federico, Frega, Gagliardi, Garbarino, Grillo Guido, Grillo Luciano, Guastavino, Guerello, Ivaldi, Jester, Lauro, Lecce, Lo Grasso, Malatesta, Mannu, Murolo, Musso, Nacini, Ottonello, Pasero, Piana, Porcile, Praticò, Proto, Scialfa, Tassistro, Vacalebre, in numero di 45.

Esito della votazione sull'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Balleari, Frega, Proto: approvata con 27 voti favorevoli, 17 astenuti (P.D.L.: Balleari, Basso, Campora, Cecconi, Centanaro, Costa, Gagliardi, Garbarino, Grillo G., Lauro, Murolo, Musso, Ottonello, Praticò; U.D.C.: Lo Grasso, Vacalebre; L.N.L.: Piana) e 1 presente non votante (Nacini).

- omissis -

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 6 proposto dai consiglieri Dallorto (Verdi), Bruno (P.R.C.), Danovaro (P.D.) e Burlando (S.E.L.) di seguito riportato:

“Nel volume 2 “Introduzione di un nuovo Ambito speciale di conservazione n. 76 - Sant'Ilario - Municipio IX Levante (Nervi, Quinto, Sant'Ilario) - Scheda n. 76

1) Al capitolo “Prestazioni e parametri urbanistici ed edilizi” - “Modalità di attuazione” aggiungere dopo “andamento dei suoli” le seguenti parole:

“La realizzazione di interventi di adeguamento della viabilità esistente con inserimento di eventuali nuovi tratti per uso carrabile, nel rispetto delle prescrizioni sopra indicate e della disciplina del vigente P.T.C.P., è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale, in ragione sia della eventuale applicazione delle disposizioni di cui al D.P.R. 327/2001 sia in ragione della rilevanza degli interventi sotto il profilo della composizione degli interessi pubblici sotesi”.”.

Al momento della votazione sono presenti, oltre alla Sindaco Vincenzi, i consiglieri: Arvigo, Balleari, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Bruno, Burlando, Campora, Cecconi, Centanaro, Cortesi, Costa, Cozzio, Dallorto, Danovaro, De



Benedictis, Delpino, Federico, Frega, Gagliardi, Garbarino, Grillo Guido, Grillo Luciano, Guastavino, Guerello, Ivaldi, Jester, Lauro, Lecce, Lo Grasso, Malatesta, Mannu, Musso, Nacini, Ottonello, Pasero, Piana, Porcile, Proto, Scialfa, Tassistro, Vacalebre, Viazzi, in numero di 44.

Esito della votazione sull'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Balleari, Frega, Proto: approvata con 28 voti favorevoli, 15 astenuti (P.D.L.: Balleari, Basso, Campora, Cecconi, Centanaro, Costa, Garbarino, Grillo G., Lauro, Musso, Ottonello, Viazzi; U.D.C.: Lo Grasso, Vacalebre; L.N.L.: Piana) e 1 presente non votante (Nacini).

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta nel testo con gli allegati parte integrante di seguito riportato, comprensivo degli emendamenti come sopra approvati sui quali sono stati espressi i pareri del Dirigente dell'Ufficio Proponente e del Segretario Generale e delle modifiche proposte dalla Giunta stessa.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Marta Vincenzi;

Premesso:

- che il Comune di Genova è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con D.P.G.R.L. n. 44 del 10 marzo 2000;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 85 del 17 novembre 2009, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato, ai sensi degli articoli 43 e 44 della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m., e dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 e s.m., la variante al P.U.C. inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i. e correlativo aggiornamento delle norme generali del Piano, la modifica della zonizzazione riferita alla zona B e delle relative Norme di Attuazione e il contestuale inserimento dell'Ambito di conservazione di S. Ilario;

- che detto provvedimento è stato pubblicato e depositato ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 44 e dell'art. 47 della legge regionale n. 36/97 e s.m. ed i., per novanta giorni consecutivi a decorrere dal 9 dicembre 2009 a libera visione del pubblico presso l'Ufficio Albo Pretorio e previo avviso del deposito stesso pubblicato all'albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo idoneo;

- che detto avviso è stato altresì pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, Anno XL - N. 49 di Mercoledì 9 Dicembre 2009 - parte quarta;

- che il citato avviso è stato anche pubblicato sul quotidiano "IL SECOLO XIX" Edizione Genova, di mercoledì 9 dicembre 2009, a pagina 26, e sul quotidiano "IL CORRIERE MERCANTILE" edizione Genova e Levante di mercoledì 9 dicembre 2009, a pagina 9 della cronaca;

- che, inoltre, detta variante è stata pubblicata integralmente sul sito web del Comune di Genova;

- che, infine, la stampa locale ha dato ampio risalto al provvedimento adottato dalla Civica Amministrazione;

- che l'Unità Organizzativa Organi Istituzionali - Ufficio Albo Pretorio, con nota n. 88419 del 11/03/2010, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ha comunicato l'avvenuta regolare pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009;

- che l'Unità Organizzativa Affari Generali - Archivio Protocollo Generale, con nota n. 99564 del 31 marzo 2010, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ha comunicato che nel periodo di pubblicazione degli atti della citata deliberazione di Consiglio Comunale sono pervenute 86 osservazioni inerenti quanto oggetto di deposito;

Considerato:

- che nel periodo intercorso tra il 9 dicembre 2009 e l'8 marzo 2010 sono pervenute 86 osservazioni;

- che oltre tale termine, ma in tempo utile per poter essere eseguita la necessaria istruttoria tecnica, sono pervenute ulteriori 11 osservazioni, per un totale di 97 osservazioni;

- che le suddette osservazioni sono state rubricate rispettivamente:

- 1) PG/2009/490333 del 17/12/2009 presentata da Salvatore Santoro Amm.ni;
- 2) PG/2009/490339 del 17/12/2009 presentata da Studio Loreti Giovanni;
- 3) PG/2009/503595 del 31/12/2009 presentata da O.M.P. Mongiardino;
- 4) PG/2010/22583 del 22/01/2010 presentata da Salvatore Santoro Amm.Ni;
- 5) PG/2010/23239 del 22/01/2010 presentata da Capo Pino S.A.S. - legale rappr. Costanza Cangiotti;
- 6) PG/2010/23251 del 22/01/2010 presentata da Associazione Amici del Chiaravagna;
- 7) PG/2010/35499 del 02/02/2010 presentata da SO.FI.GE. S.R.L.;
- 8) PG/2010/55151 del 16/02/2010 presentata Lucio Lungonelli ;
- 9) PG/2010/59169 del 18/02/2010 presentata da Gambino Emilio Costruzioni S.R.L.;
- 10) PG/2010/60401 del 18/02/2010 presentata da L'orizzonte E' Belvedere S.R.L.;
- 11) PG/2010/64169 del 22/02/2010 presentata da GIMAN S.A.S. di Maria Luisa Casciscia e C. - Paola Beverini;
- 12) PG/2010/70200 del 26/02/2010 presentata da KERMIT S.R.L. ;



- 13) PG/2010/70215 del 26/02/2010 presentata da Soc. Palazzo Meridiana S.R.L.;
- 14) PG/2010/70224 del 26/02/2010 presentata da Marcello Cattaneo Adorno;
- 15) PG/2010/71701 del 01/03/2010 presentata dai coniugi Umberto Lanzetta e Anne Seye';
- 16) PG/2010/72854 del 01/03/2010 presentata da Silvia Gardella;
- 17) PG/2010/74130 del 02/03/2010 presentata da Oltremodo S.R.L.;
- 18) PG/2010/75993 del 03/03/2010 presentata da DYNAMIC S.R.L.;
- 19) PG/2010/76336 del 03/03/2010 presentata da Luigi e Angela Risso;
- 20) PG/2010/76342 del 03/03/2010 presentata da Luigi e Angela Risso;
- 21) PG/2010/76361 del 03/03/2010 presentata da Simona Zanni - arch. Giorgio Bagnasco (incaricato);
- 22) PG/2010/76389 del 03/03/2010 presentata da Attilio Parodi;
- 23) PG/2010/77001 del 03/03/2010 presentata da Comitato Spontaneo Cittadini Gavette Valbisagno (Giuseppe Siggia e Fulvia Cetti);
- 24) PG/2010/77018 del 03/03/2010 presentata da Marco Cavati - Marzia Curti - Paolo Tolomei - Michela Pezza;
- 25) PG/2010/77026 del 03/03/2010 presentata da ORINVEST S.R.L.;
- 26) PG/2010/78159 del 04/03/2010 presentata da COSTRUZIONI S.p.A.;
- 27) PG/2010/79193 del 04/03/2010 presentata da Nicoletta Parodi;
- 28) PG/2010/79199 del 04/03/2010 presentata da Nicola Romeo - leg. rappresentante ERRE 2 di Nicola Romeo & C. S.A.S.;
- 29) PG/2010/79215 del 04/03/2010 presentata da Susanna Picasso ;
- 30) PG/2010/80345 del 05/03/2010 presentata da Biagio Cacciola - avv. Giovanni Gerbi (incaricato);
- 31) PG/2010/80367 del 05/03/2010 presentata da Luciana Verardo, Laura e Chiara Bottaio;
- 32) PG/2010/80378 del 05/03/2010 presentata da IRIS III Soc. Mutua Coop. Ed.; SOLAR Soc. Coop. Ed.; SHELLEY Soc. Coop. Ed.; (proprietà) - avv. Giovanni Gerbi (incaricato);
- 33) PG/2010/80400 del 05/03/2010 presentata da GARIZER S.R.L. - avv. Piermario Gatto (incaricato);
- 34) PG/2010/80409 del 05/03/2010 presentata da Carlo Andrea Guidi Di Bagno - architetto (incaricato)
- 35) PG/2010/80422 del 05/03/2010 presentata da Carlo Andrea Guidi Di Bagno - architetto (incaricato);
- 36) PG/2010/81906 del 08/03/2010 presentata da Matteo Penco, Emanuele Penco, Giovanni Solimano;
- 37) PG/2010/82360 del 08/03/2010 presentata da PARKAPPARIZIONE S.R.L.;
- 38) PG/2010/82368 del 08/03/2010 presentata da TRICHILO S.R.L.- amm. e leg. rappr. Domenico Trichilo;
- 39) PG/2010/82393 del 08/03/2010 presentata da Giglia Giuliana Curlo;
- 40) PG/2010/82407 del 08/03/2010 presentata da e Giuseppa Chillemi;
- 41) PG/2010/82428 del 08/03/2010 presentata da Padre Ugo BARANI leg. rappr. Curia Provinciale dei Padri Scolopi;
- 42) PG/2010/82443 del 08/03/2010 presentata da Gianpietro Verardo;

- 43) PG/2010/84277 del 09/03/2010 presentata da arch. Mariarita Mariani (incaricato);
- 44) PG/2010/84284 del 09/03/2010 presentata da arch. Mariarita Mariani (incaricato);
- 45) PG/2010/84296 del 09/03/2010 presentata da C.O.R.I. Costruzioni Ristrutturazioni S.R.L. leg. Rappr. Giorgio Lasagna;
- 46) PG/2010/84305 del 09/03/2010 presentata da S.I.C. S.R.L. - amm.re unico Paola Zanardi;
- 47) PG/2010/84317 del 09/03/2010 presentata da avv. Augusto Tortorelli (incaricato);
- 48) PG/2010/84334 del 09/03/2010 presentata da Sebastiano Chiossone;
- 49) PG/2010/84346 del 09/03/2010 presentata da arch. Mariarita Mariani (incaricato);
- 50) PG/2010/84360 del 09/03/2010 presentata da arch. Mariarita Mariani (incaricato);
- 51) PG/2010/84374 del 09/03/2010 presentata da Antonella Bennardello;
- 52) PG/2010/84388 del 09/03/2010 presentata da Ilario Boero – delegato Anna Costa;
- 53) PG/2010/84417 del 09/03/2010 presentata da SERANDA S.R.L.;
- 54) PG/2010/84427 del 09/03/2010 presentata da SERANDA S.R.L.;
- 55) PG/2010/84479 del 09/03/2010 presentata da Soc. Navone Costruzioni S.r.l. e Soc. Nadim S.p.A.- avv. Francesco Massa (incaricato);
- 56) PG/2010/84493 del 09/03/2010 presentata da Soc. ALAMOS s.s. - leg. rappr. Luca De Ferrari - avv. Giovanni Gerbi (incaricato);
- 57) PG/2010/84524 del 09/03/2010 presentata da Mario Tasso e Maria Teresa Musante - avv. Carlo Bilanci (incaricato);
- 58) PG/2010/84536 del 09/03/2010 presentata da Alessandro Pastorino - avv. Carlo Bilanci (incaricato);
- 59) PG/2010/84553 del 09/03/2010 presentata da NORDICONAD Soc. COOP.;
- 60) PG/2010/84568 del 09/03/2010 presentata da Soc. FINANCE S.R.L. - leg. rappr. Dott. Michele Costantino - avv. Giovanni Gerbi (incaricato);
- 61) PG/2010/84590 del 09/03/2010 presentata da Soc. Immobiliare QUARTARA S.A.S. - leg. rappr. Enrico Mantero;
- 62) PG/2010/84611 del 09/03/2010 presentata da Arch. Antonio Tamborra - Consulente Tecnico del Tribunale;
- 63) PG/2010/84747 del 09/03/2010 presentata da I.S.S. Bernardo Marsano - avv. Carlo Bilanci (incaricato);
- 64) PG/2010/84760 del 09/03/2010 presentata da dipendenti dell'I.S.S. "Bernardo Marsano";
- 65) PG/2010/84778 del 09/03/2010 presentata da COOP Liguria;
- 66) PG/2010/84798 del 09/03/2010 presentata da M. Senzioni, G. Calvini, D. Viziano, L. Piccinelli, F. Boero, G. Antonielli, V. Nasini, G. Parodi, M. Rossi;
- 67) PG/2010/84815 del 09/03/2010 presentata da San Giorgio Real Estate S.R.L. - Studio Legale Vallerga & Partners (incaricato);
- 68) PG/2010/84835 del 09/03/2010 presentata da Mario Bianchi - Studio Tecnico Armano & Associati (incaricato);



- 69) PG/2010/84892 del 09/03/2010 presentata da Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Genova;
- 70) PG/2010/84916 del 09/03/2010 presentata da Anna Carbone;
- 71) PG/2010/84929 del 09/03/2010 presentata da Rinaldo Sceresini;
- 72) PG/2010/84941 del 09/03/2010 presentata da GIEMME S.R.L. - amm.re unico e leg.rappr. Giampaolo Minetto;
- 73) PG/2010/84951 del 09/03/2010 presentata da Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle Province di Genova e di Savona;
- 74) PG/2010/84962 del 09/03/2010 presentata da Gallarati Architetti;
- 75) PG/2010/84989 del 09/03/2010 presentata da Renzo Brughieri;
- 76) PG/2010/85022 del 09/03/2010 presentata da GENOVA HIGH TECH S.p.A. - amm.re delegato ing. Piero Mensi;
- 77) PG/2010/85042 del 09/03/2010 presentata da Anna Cambiaso - avv. Lorenzo e Giovanni Acquarone (incaricato);
- 78) PG/2010/85058 del 09/03/2010 presentata da Giuseppina e Rosanna Mulateri;
- 79) PG/2010/85074 del 09/03/2010 presentata da Cooperativa Sessanta S.C.R.L.;
- 80) PG/2010/85092 del 09/03/2010 presentata da Giulia Mattioli Orestano - Studio Legale Ass. Prof. (incaricato);
- 81) PG/2010/85117 del 09/03/2010 presentata da Maria Ansaldo - avv. Corrado Mauceri (incaricato)
- 82) PG/2010/85365 del 09/03/2010 presentata da Cinzia Bugio;
- 83) PG/2010/85599 del 09/03/2010 presentata da Giuseppe Ratto- Geom. Fabrizio Salis (incaricato);
- 84) PG/2010/86715 del 10/03/2010 presentata da Claretto Campanili;
- 85) PG/2010/86794 del 10/03/2010 presentata dai signori Clemente - Studio Tecnico geom. Luciano Piccinelli (incaricato);
- 86) PG/2010/90445 del 12/03/2010 presentata da Gino Villa;
- 87) PG/2010/114050 del 30/03/2010 presentata da Emanuele Bacicco, inviata oltre il termine di pubblicazione;
- 88) PG/2010/117664 del 01/04/2010 presentata da Società SELFIM leg. Rapp. Gianfranco Traversa, inviata oltre il termine di pubblicazione;
- 89) PG/2010/143764 del 23/04/2010 presentata da Suor Lillykuty Josep Resp. Amm.vo Ente Religioso "Congregazione delle Sorelle dei Poveri di Santa Caterina da Siena", inviata oltre il termine di pubblicazione;
- 90) PG/2010/144329 del 23/04/2010 presentata da ing. Lucio Lungonelli, inviata oltre il termine di pubblicazione;
- 91) PG/2010/149706 del 28/04/2010 presentata da Maria Gabriella Berta, inviata oltre il termine di pubblicazione;
- 92) PG/2010/190143 del 28/05/2010 presentata da Adriano Sansa, inviata oltre il termine di pubblicazione;
- 93) PG/2010/190144 del 28/05/2010 presentata da ECONEVEA Immobiliare s.r.l., inviata oltre il termine di pubblicazione;
- 94) PG/2010/190145 del 28/05/2010 presentata da Fabio Boggiano, inviata oltre il termine di pubblicazione;

95) PG/2010/236848 del 06/07/2010 presentata da Oddera Alessandro, inviata oltre il termine di pubblicazione;

96) Direzione Urban Lab 242095 del 09/07/2010 presentata da Coop. SOLAR S.c.a.r.l., Coop. IRIS III S.c.a.r.l., Coop. SHELLEY S.c.a.r.l., inviata oltre il termine di pubblicazione;

97) PG/2010/241874 del 09/07/2010 presentata da Piccione Roberto leg. Rapp. RiQue. S.r.l. , inviata oltre il termine di pubblicazione;

- che le suddette osservazioni, allegare quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, sono state sintetizzate e raccolte in apposite schede, a cura della Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica, con individuazione dei riferimenti identificativi e della proposta di controdeduzioni;

- che alcune osservazioni, in considerazione dei diversi argomenti trattati, sono state suddivise in sub schede, in particolare l'osservazione rubricata al n. 65 presentata da COOP Liguria, è stata articolata in 11 sub schede, l'osservazione rubricata al n. 66 presentata da M. Senzioni, G. Calvini, D. Viziano, L. Piccinelli, F. Boero, G. Antonielli, V. Nasini, G. Parodi, M. Rossi (ANCE) è stata suddivisa in 46 sub schede, mentre l'osservazione rubricata al n. 69 presentata dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Genova è stata ripartita in 12 sub schede, per un totale di 164 schede e sub schede relative alle 97 osservazioni presentate;

- che inoltre 3 osservazioni, dalla disamina effettuata dagli uffici, risultano essere integrazioni a osservazioni già rubricate e protocollate, in particolare l'osservazione n. 4 presentata da Salvatore Santoro Amm.ni è di fatto un miglior chiarimento all'osservazione n. 1 presentata dal medesimo soggetto, l'osservazione n. 90 presentata dall'ing. Lucio Lungonelli è un'integrazione all'osservazione n. 8 presentata dallo stesso, infine l'osservazione n. 96 presentata da Coop. SOLAR S.c.a.r.l., Coop. IRIS III S.c.a.r.l., Coop. SHELLEY S.c.a.r.l., si configura quale modifica e integrazione all'osservazione n. 32 presentata dagli stessi soggetti;

- che pertanto le controdeduzioni alle suddette integrazioni rinviano all'osservazione originaria, che risponde quindi anche a quanto integrato o modificato successivamente;

Rilevato:

- che tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate valutandone i contenuti;

- che è stata presa in considerazione la pertinenza dell'osservazione nei confronti degli argomenti oggetto della variante in esame, atteso che non risulta legittimamente possibile procedere all'accoglimento di istanze volte ad ottenere modifiche normative o cartografiche incidenti sulle previsioni del vigente P.U.C. non oggetto della variante come sopra adottata;



- che, ancora, è stata presa in considerazione l'accogliabilità nel merito delle osservazioni pertinenti alla variante ed ai relativi presupposti che ne hanno determinato l'adozione;
- che, inoltre, la valutazione ha riguardato anche l'approfondimento di alcuni aspetti di carattere generale relativi alla disciplina di legge di riferimento per l'adozione della variante;
- che, nel caso di alcune delle osservazioni rivelatisi non pertinenti, in quanto volte a segnalare aspetti o problematiche non trattate con la variante in esame, ma che sottendono aspetti meritevoli di attenzione al fine della formazione del nuovo P.U.C., è stato dato atto di tale opportunità, nell'ottica di svolgere le verifiche del caso in tale sede;
- che, come sopra accennato, l'analisi delle singole osservazioni è stata effettuata con l'ausilio di apposite schede di sintesi organizzate sotto forma di "data base", dalle quali è possibile estrapolare dati sulle singole istanze e sugli esiti relativi alle valutazioni effettuate;
- che le suddette schede, assieme alla relazione illustrativa, qui richiamate integralmente, sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- che, in linea generale, è opportuno ribadire che la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 era orientata a coniugare due principali tipi di esigenze: una connessa all'obbligatorio adeguamento delle norme di attuazione del P.U.C. alle disposizioni normative introdotte dalla Legge Regionale n. 16/2008 e l'altra connessa alla necessità di una azione correttiva della disciplina del P.U.C. relativa a quegli aspetti normativi che nel tempo si sono rivelati inadeguati ad assicurare l'adeguato controllo delle trasformazioni urbanistico edilizie nell'ambito delle sottozone di tipo B, anche sulla scorta degli indirizzi di pianificazione assunti dalla Civica Amministrazione nell'ottica della formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;
- che, in questo contesto, l'introduzione della cosiddetta "linea verde" ha rappresentato, da un lato, una traduzione, sul fronte della ricognizione dei limiti dell'ambiente urbano densamente insediato o comunque urbanizzato e già fortemente condizionato, dell'obiettivo del contenimento del consumo del suolo già contenuto nel vigente P.U.C. e, dall'altro, la sua coerente applicazione con effetto correttivo di alcuni contenuti del Piano non più rispondenti alle esigenze attuative ed alla tutela del territorio extra urbano;
- che tale scelta rientra nelle prerogative dell'azione pianificatoria della Civica Amministrazione attesa la fondatezza, sotto il profilo disciplinare, delle determinazioni assunte in merito al più confacente assetto da conferire al territorio seppur nel contesto dello strumento urbanistico ancora vigente;

- che, in questo senso, l'introduzione della "linea verde" come strumento di analisi per apportare le azioni correttive al sistema insediativo residenziale, non ha apportato alcuna modifica ed effetto giuridicamente rilevante nei confronti delle previsioni urbanistiche del P.U.C. vigente relative al sistema produttivo, industriale, artigianale, commerciale, turistico e ricettivo, atteso che non ha determinato alcuna modificazione nei relativi azionamenti;

- che la linea verde non ha neppure determinato modificazioni con riferimento al complesso delle previsioni relative ai Distretti di trasformazione, che come noto contengono le più rilevanti e strategiche previsioni di modificazione dell'assetto urbanistico esistente;

- che pertanto è valutazione profondamente errata e tendente ad una inesatta rappresentazione dei contenuti della variante, quella che vorrebbe far apparire la variante in questione come volta alla compressione delle aspettative di sviluppo economico della città;

- che le modificazioni apportate al Piano, con la citata deliberazione n. 85/2009, sono volte, essenzialmente, a correggere i meccanismi normativi che regolano l'edificazione nelle sottozone della zona B attraverso il trasferimento dei diritti edificatori su lotto ineditati, che, sotto il profilo economico e produttivo, hanno avuto un limitato effetto e, soprattutto, hanno comportato effetti distorsivi favorendo la rendita di posizione dei lotti siti in contesti urbani di pregio paesaggistico ed ambientale senza favorire, in detti contesti, azioni di riqualificazione del contesto e del patrimonio edilizio esistente;

- che, alcune osservazioni, presentate dal presidente di ANCE ed altri rappresentanti di Confindustria, della Consulta Permanente per l'Edilizia, dei vari ordini professionali interessati (Collegio Geometri, Ordine Architetti, Ordine degli Ingegneri, Ordine dei Geologi), dell'APE nonché il presidente delle Cooperative di Abitanti della Liguria, pur rilevando una sostanziale coerenza con la deliberazione Consiliare n. 1/2009, hanno espresso alcune perplessità di carattere generale e di carattere puntuale;

- che pertanto è necessario controdedurre a quanto segnalato nelle osservazioni sopra menzionate e allegate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- che dette controdeduzioni sono contenute nella Relazione Illustrativa e nelle allegate apposite schede di cui si è fatto menzione;

- che quanto espresso nei sopraccitati documenti viene qui richiamato integralmente, condiviso e allegato quale parte integrante;

- che le controdeduzioni sono state redatte seguendo gli indirizzi già delineati con le deliberazioni Consiliari n. 1/2009 e n. 85/2009, qui richiamate;



Considerato inoltre:

- che con nota n. 287721 del 14 luglio 2009, della Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio, è stato richiesto alla Regione Liguria, Dipartimento Ambiente, il parere inerente l'assoggettabilità alle procedure di cui al D.Lgs. 4/2008, art. 12, della proposta di variante al Piano Urbanistico Comunale, in argomento;
- che la Regione Liguria con nota n. PG/2009/11035 in data 21 luglio 2009 del Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione di Impatto Ambiente, ha comunicato che la variante in argomento è da sottoporre a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008, precisando che tale adempimento potrà anche essere successivo e non contestuale alla variante in argomento;
- che, successivamente, la Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio, con nota n. 24148 dell'8 luglio 2010, ha trasmesso alla Regione Liguria – Dipartimento Ambiente e per conoscenza alla Provincia di Genova - Direzione Ambiente ed Energia, all'ARPAL, Dipartimento provinciale di Genova, Direzione Scientifica, Unità Tecnica Complessa – Livello Regionale, Unità Operativa Attività Specialistiche, alla ASL 3 Genovese, Dipartimento di prevenzione, S.C. Igiene e sanità pubblica e alla Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, la documentazione necessaria al fine della verifica di assoggettabilità della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008;
- che, inoltre, con la medesima nota, il Comune di Genova ha richiesto alla Regione Liguria la convocazione della Conferenza per l'espressione della valutazione di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 della variante oggetto del presente provvedimento;
- che, in data 16 luglio 2010 è stata avviata presso l'autorità competente regionale - Dipartimento Ambiente - la procedura di verifica di assoggettabilità sulla variante al P.U.C. di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 e che in tale sede sono stati consultati i soggetti competenti in materia ambientale;
- che tale istruttoria si è concretizzata con la specifica relazione tecnica n. 23 del 29 luglio 2009, dalla quale emerge che non è necessario assoggettare a procedura di valutazione ambientale (VAS) la variante in oggetto, a condizione che il Comune provveda all'adeguamento delle Norme di attuazione come specificato nella citata relazione, il tutto allegato al Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale, della Regione Liguria n. 2128 in data 29/07/2010;
- che, in particolare, nella citata relazione tecnica viene esplicitato che “ Si ritiene necessario: - lo stralcio richiesto dalla Soprintendenza della previsione di nuova viabilità nella scheda 76 relativo all'Ambito di conservazione di S.Illario; -

indicare a livello normativo la necessità, per gli ambiti BB-RQ, accanto al SOI, di una relazione che affronti le implicazioni dei progetti di trasferimento di superficie agibile sulla REL, ed individui le modalità ottimali per il mantenimento della connettività ecologica a livello urbano, in coerenza con gli obiettivi della rete stessa”;

- che quanto riportato nella più volte citata relazione tecnica, allegata al Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale, della Regione Liguria n. 2128 in data 29/07/2010 è condiviso da questa Amministrazione, allegato quale parte sostanziale del presente provvedimento;

- che pertanto è necessario modificare le indicazioni relative alla viabilità dell’Ambito Speciale di Conservazione “Sant’Ilario”, come peraltro già espresso nelle controdeduzioni di alcune specifiche osservazioni;

- che è altresì necessario inserire uno specifico comma all’art. BB-RQ 8) delle Norme di Attuazione del P.U.C., come meglio evidenziato nell’allegato tecnico;

Considerato infine:

- che alla luce di quanto esposto, tenuto conto che alcune osservazioni producono un contributo alle scelte pianificatorie è quindi opportuno apportare le necessarie modifiche, come meglio descritto nella Relazione Illustrativa e nelle allegate schede, accogliendo, nei modi e nei termini ivi riportati, le osservazioni rubricate ai numeri 8, 13, 16, 19, 20, 26, 27, 37, 38, 40, 41, 57, 66/sub scheda 14, 66/sub scheda 23, 66/sub scheda 27, 76, 79, 82, 88, 92, 93 e 97;

- che alcune osservazioni, pur non essendo pienamente condivisibili, apportano interessanti spunti di riflessione, per cui è opportuno parzialmente accogliere quanto osservato, nei modi e nei termini descritti in Relazione e nelle schede, in particolare le osservazioni rubricate ai numeri 10, 32, 44, 49, 50, 63, 64, 65/sub scheda 1, 66/sub scheda 7, 66/sub scheda 19, 66/sub scheda 26, 66/sub scheda 34, 66/sub scheda 35, 66/sub scheda 41, 66/sub scheda 42, 69/sub scheda 2, 69/sub scheda 8, 69/sub scheda 9, 69/sub scheda 10, 72, 73 e 77;

- che altre osservazioni, pur segnalando in alcuni casi situazioni problematiche, non risultano trattate dalla variante in esame e devono quindi essere respinte in quanto non pertinenti, nei modi e nei termini descritti in Relazione e nelle schede, pertanto le osservazioni rubricate ai numeri 1, 2, 3, 6, 12, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 25, 28, 34, 39, 42, 43, 58, 59, 61, 62, 65/sub scheda 2, 65/sub scheda 3, 65/sub scheda 4, 65/sub scheda 6, 65/sub scheda 8, 65/sub scheda 10, 65/sub scheda 11, 66/sub scheda 6, 66/sub scheda 8, 66/sub scheda 15, 66/sub scheda 16, 66/sub scheda 17, 66/sub scheda 18, 66/sub scheda 20, 66/sub scheda 21, 66/sub scheda 22, 66/sub scheda 24, 66/sub scheda 25, 66/sub scheda 30, 66/sub scheda 31, 66/sub scheda 37, 66/sub scheda 38, 66/sub scheda 39, 66/sub scheda 44, 66/sub



scheda 45, 67, 68, 69/sub scheda 1, 69/sub scheda 3, 69/sub scheda 4, 69/sub scheda 6, 69/sub scheda 7, 69/sub scheda 11, 74, 76, 81, 87, 89, 91, 94, 95;

- che, inoltre, il contenuto delle osservazioni rubricate ai numeri 5, 7, 9, 11, 21, 22, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 65/sub scheda 5, 65/sub scheda 7, 65/sub scheda 9, 66/sub scheda 1, 66/sub scheda 2, 66/sub scheda 3, 66/sub scheda 4, 66/sub scheda 5, 66/sub scheda 9, 66/sub scheda 10, 66/sub scheda 11, 66/sub scheda 12, 66/sub scheda 13, 66/sub scheda 28, 66/sub scheda 29, 66/sub scheda 32, 66/sub scheda 33, 66/sub scheda 36, 66/sub scheda 40, 66/sub scheda 43, 66/sub scheda 46, 69/sub scheda 5, 69/sub scheda 12, 70, 71, 75, 78, 80, 83, 84, 85, e 86, come evidenziato nella Relazione Illustrativa e nelle alleghe schede, si discosta dalle scelte intraprese dalla Civica Amministrazione, pertanto non sussistono le condizioni per accogliere le modifiche richieste, ed è quindi necessario respingere per considerazioni di merito le menzionate osservazioni;

- che, durante l'esame delle osservazioni, gli uffici hanno riscontrato alcune incongruenze grafiche esclusivamente lungo le linee di giunzione di alcuni fogli ed il P.U.C., e che per effetto di dette incongruenze, come evidenziato nella Relazione e nei relativi stralci, è necessario apportare le opportune modifiche ai fogli del P.U.C. n. 37/38, 27/37, 7/17 e 39/44 come da allegati cartografici;

- che l'accoglimento o il parziale accoglimento delle osservazioni sopra menzionate, non modifica in modo sostanziale quanto assunto con la deliberazione Consiliare n. 85/2009, anzi va a precisare scelte pianificatorie o a correggere errori od inesattezze;

- che, inoltre, le modifiche derivanti dall'accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni, come sopra descritto, non modifica nella sostanza gli esiti del "Rapporto preliminare" e di quanto scaturito dalla Conferenza inerente la procedura di verifica di assoggettabilità sulla variante al P.U.C. in oggetto;

- che quindi non è necessaria la ripubblicazione degli atti, in quanto modificati in funzione dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, ai sensi dell'art. 44 comma 4 della L.R. 36/1997 e s.m.;

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto in particolare l'art. 44 comma 4, della citata Legge Urbanistica Regionale che recita: *"Entro il termine di cui al comma 3 chiunque può far pervenire al Comune osservazioni in merito alle quali la civica amministrazione decide con deliberazione consiliare da assumere nei successivi sessanta giorni, senza necessità di ripubblicazione degli atti qualora gli stessi siano stati conseguentemente modificati."*

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 44 in data 10.3.2000 di approvazione della variante integrale al Piano Regolatore Generale con correlate modifiche del P.T.C.P. e del P.T.C. Area Centrale Ligure, attribuzione di valore ed effetti di P.U.C. e con effetto di integrale subdelega alla Civica Amministrazione delle funzioni di rilascio delle autorizzazioni paesistiche ambientali ex articolo 7 Legge 1497/1939;

Visto il Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale, della Regione Liguria n. 2128 in data 29/07/2010 allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 17 novembre 2009, esecutiva ai sensi legge;

Visto l'attestato di deposito di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 85/2009, trasmesso dalla Segreteria Organi Istituzionali, Ufficio Albo Pretorio, con nota n.88419 del 11/03/2010, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, Anno XL - N. 49 di Mercoledì 9 Dicembre 2009 - parte quarta, allegata, a stralcio, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti gli atti d'ufficio, dai quali emerge che durante il periodo di pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009, sono pervenute ottantasei osservazioni, registrate dal Protocollo Generale, che oltre tale termine, ma in tempo utile per poter essere eseguita la necessaria istruttoria tecnica, sono pervenute ulteriori undici osservazioni, per un totale di novantasette osservazioni, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Viste le novantasette osservazioni alle quali si è controdedotto attraverso la Relazione Illustrativa e le relative schede;

Vista la Relazione Illustrativa e le allegate apposite schede di sintesi e controdeduzioni delle osservazione pervenute, qui il tutto condiviso e richiamato integralmente e allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti gli stralci cartografici, normativi come modificati in funzione del parziale o totale accoglimento di alcune osservazioni, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal responsabile del Servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;



Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ex articolo 49 i comma D.lgs n. 267/2000, né attestazione di copertura finanziaria ex articolo 153, V comma D.lgs 267/2000;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1) di accogliere le seguenti osservazioni, nei limiti meglio specificati nella Relazione e nelle apposite schede allegate quale parte integrante e sostanziale e per le motivazioni al riguardo esposte nelle controdeduzioni che si intendono integralmente richiamate:

n. 8) PG/2010/55151 del 16/02/2010 presentata Lucio Lungonelli, comprensiva dell'integrazione rubricata con il n. 90;

n. 13) PG/2010/70215 del 26/02/2010 presentata da Soc. Palazzo Meridiana S.R.L.;

n. 16) PG/2010/72854 del 01/03/2010 presentata da Silvia Gardella;

n. 19) PG/2010/76336 del 03/03/2010 presentata da Luigi e Angela Rizzo;

n. 20) PG/2010/76342 del 03/03/2010 presentata da Luigi e Angela Rizzo;

n. 26) PG/2010/78159 del 04/03/2010 presentata da COSTRUZIONI S.p.A.;

n. 27) PG/2010/79193 del 04/03/2010 presentata da Nicoletta Parodi;

n. 37) PG/2010/82360 del 08/03/2010 presentata da PARKAPPARIZIONE S.R.L.;

n. 38) PG/2010/82368 del 08/03/2010 presentata da TRICHILO S.R.L.- amm. e leg. rappr. Domenico Trichilo;

n. 40) PG/2010/82407 del 08/03/2010 presentata da e Giuseppa Chillemi;

n. 41) PG/2010/82428 del 08/03/2010 presentata da Padre Ugo Barani leg. rappr. Curia Provinciale dei Padri Scolopi;

n. 57) PG/2010/84524 del 09/03/2010 presentata da Mario Tasso e Maria Teresa Musante - avv. Carlo Bilanci (incaricato);

n. 66) PG/2010/84798 del 09/03/2010 presentata da M. Senzioni, G. Calvini, D. Viziano, L. Piccinelli, F. Boero, G. Antonielli, V. Nasini, G. Parodi, M. Rossi, limitatamente alle sub schede 66/14, 66/23, 66/27;

n. 76) PG/2010/85022 del 09/03/2010 presentata da GENOVA HIGH TECH S.p.A. - amm.re delegato ing. Piero Mensi;

n. 79) PG/2010/85074 del 09/03/2010 presentata da Cooperativa Sessanta S.C.R.L.;

n. 82) PG/2010/85365 del 09/03/2010 presentata da Cinzia Bugio;

n. 88) PG/2010/117664 del 01/04/2010 presentata da Società SELFIM leg. Rappr. Gianfranco Traversa;

n. 92) PG/2010/190143 del 28/05/2010 presentata da Adriano Sansa;

n. 93) PG/2010/190144 del 28/05/2010 presentata da ECONEVEA Immobiliare s.r.l.;

n. 97) PG/2010/241874 del 09/07/2010 presentata da Piccione Roberto leg. Rapp. RiQue. S.r.l.;

2) di accogliere parzialmente le seguenti osservazioni, nei limiti meglio specificati nella Relazione e nelle apposite schede allegate quale parte integrante e sostanziale e per le motivazioni al riguardo esposte nelle controdeduzioni che si intendono integralmente richiamate:

n. 10) PG/2010/60401 del 18/02/2010 presentata da L'orizzonte E' Belvedere S.R.L.;

n. 32) PG/2010/80378 del 05/03/2010 presentata da IRIS III Soc. Mutua Coop. Ed.; SOLAR Soc. Coop. Ed.; SHELLEY Soc. Coop. Ed.; (proprietà) - avv. Giovanni Gerbi (incaricato), comprensiva dell'integrazione rubricata al numero 96;

n. 44) PG/2010/84284 del 09/03/2010 presentata da arch. Mariarita Mariani (incaricato);

n. 49) PG/2010/84346 del 09/03/2010 presentata da arch. Mariarita Mariani (incaricato);

n. 50) PG/2010/84360 del 09/03/2010 presentata da arch. Mariarita Mariani (incaricato);

n. 63) PG/2010/84747 del 09/03/2010 presentata da I.S.S. Bernardo Marsano - avv. Carlo Bilanci (incaricato);

n. 64) PG/2010/84760 del 09/03/2010 presentata da dipendenti dell'I.S.S. "Bernardo Marsano";

n. 65) PG/2010/84778 del 09/03/2010 presentata da COOP Liguria, limitatamente alla sub scheda 65/1;

n. 66) PG/2010/84798 del 09/03/2010 presentata da M. Senzioni, G. Calvini, D. Viziano, L. Piccinelli, F. Boero, G. Antonielli, V. Nasini, G. Parodi, M. Rossi, limitatamente a 66/sub scheda 7, 66/sub scheda 19, 66/sub scheda 26, 66/sub scheda 34, 66/sub scheda 35, 66/sub scheda 41, 66/sub scheda 42;

n. 69) PG/2010/84892 del 09/03/2010 presentata da Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Genova, limitatamente a 69/sub scheda 2, 69/sub scheda 8, 69/sub scheda 9, 69/sub scheda 10;

n. 72) PG/2010/84941 del 09/03/2010 presentata da GIEMME S.R.L. - amm.re unico e leg.rapp. Giampaolo Minetto;

n. 73) PG/2010/84951 del 09/03/2010 presentata da Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle Provincie di Genova e di Savona;

n. 77) PG/2010/85042 del 09/03/2010 presentata da Anna Cambiaso - avv. Lorenzo e Giovanni Acquarone (incaricato);

3) di respingere in quanto non pertinenti le seguenti osservazioni, nei limiti meglio specificati nella Relazione e nelle apposite schede allegate quale parte integrante e sostanziale e per le motivazioni al riguardo esposte nelle controdeduzioni che si intendono integralmente richiamate:

n. 1) PG/2009/490333 del 17/12/2009 presentata da Salvatore Santoro Amm.ni, comprensiva dell'integrazione rubricata al n. 4;

n. 2) PG/2009/490339 del 17/12/2009 presentata da Studio Loreti Giovanni;




- n. 3) PG/2009/503595 del 31/12/2009 presentata da O.M.P. Mongiardino;
- n. 6) PG/2010/23251 del 22/01/2010 presentata da Associazione Amici del Chiaravagna;
- n. 12) PG/2010/70200 del 26/02/2010 presentata da KERMIT S.R.L. ;
- n. 14) PG/2010/70224 del 26/02/2010 presentata da Marcello Cattaneo Adorno;
- n. 15) PG/2010/71701 del 01/03/2010 presentata dai coniugi Umberto Lanzetta e Anne Seye';
- n. 17) PG/2010/74130 del 02/03/2010 presentata da Oltremodo S.R.L.;
- n. 18) PG/2010/75993 del 03/03/2010 presentata da DYNAMIC S.R.L.;
- n. 23) PG/2010/77001 del 03/03/2010 presentata da Comitato Spontaneo Cittadini Gavette Valbisagno (Giuseppe Siggia e Fulvia Cetti);
- n. 24) PG/2010/77018 del 03/03/2010 presentata da Marco Cavati - Marzia Curti - Paolo Tolomei - Michela Pezza;
- n. 25) PG/2010/77026 del 03/03/2010 presentata da ORINVEST S.R.L.;
- n. 28) PG/2010/79199 del 04/03/2010 presentata da Nicola Romeo - leg. rappresentante ERRE 2 di Nicola Romeo & C. S.A.S.;
- n. 34) PG/2010/80409 del 05/03/2010 presentata da Carlo Andrea Guidi Di Bagno - architetto (incaricato)
- n. 39) PG/2010/82393 del 08/03/2010 presentata da Giglia Giuliana Curlo;
- n. 42) PG/2010/82443 del 08/03/2010 presentata da Gianpietro Verardo;
- n. 43) PG/2010/84277 del 09/03/2010 presentata da arch. Mariarita Mariani (incaricato);
- n. 58) PG/2010/84536 del 09/03/2010 presentata da Alessandro Pastorino - avv. n. Carlo Bilanci (incaricato);
- n. 59) PG/2010/84553 del 09/03/2010 presentata da NORDICONAD Soc. COOP.;
- n. 61) PG/2010/84590 del 09/03/2010 presentata da Soc. Immobiliare QUARTARA S.A.S. - leg. rappr. Enrico Mantero;
- n. 62) PG/2010/84611 del 09/03/2010 presentata da Arch. Antonio Tamborra - Consulente Tecnico del Tribunale;
- n. 65) PG/2010/84778 del 09/03/2010 presentata da COOP Liguria, relativamente a 65/sub scheda 2, 65/sub scheda 3, 65/sub scheda 4, 65/sub scheda 6, 65/sub scheda 8, 65/sub scheda 10, 65/sub scheda 11;
- n. 66) PG/2010/84798 del 09/03/2010 presentata da M. Senzioni, G. Calvini, D. Viziano, L. Piccinelli, F. Boero, G. Antonielli, V. Nasini, G. Parodi, M. Rossi, relativamente a 66/sub scheda 6, 66/sub scheda 8, 66/sub scheda 15, 66/sub scheda 16, 66/sub scheda 17, 66/sub scheda 18, 66/sub scheda 20, 66/sub scheda 21, 66/sub scheda 22, 66/sub scheda 24, 66/sub scheda 25, 66/sub scheda 30, 66/sub scheda 31, 66/sub scheda 37, 66/sub scheda 38, 66/sub scheda 39, 66/sub scheda 44, 66/sub scheda 45;
- n. 67) PG/2010/84815 del 09/03/2010 presentata da San Giorgio Real Estate S.R.L. - Studio Legale Valleriga & Partners (incaricato) ;
- n. 68) PG/2010/84835 del 09/03/2010 presentata da Mario Bianchi - Studio Tecnico Armano & Associati (incaricato);
- n. 69) PG/2010/84892 del 09/03/2010 presentata da Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Genova,

relativamente a 69/sub scheda 1, 69/sub scheda 3, 69/sub scheda 4, 69/sub scheda 6, 69/sub scheda 7, 69/sub scheda 11;
n. 74) PG/2010/84962 del 09/03/2010 presentata da Gallarati Architetti;
n. 81) PG/2010/85117 del 09/03/2010 presentata da Maria Ansaldo - avv. Corrado Mauceri (incaricato)
n. 87) PG/2010/114050 del 30/03/2010 presentata da Emanuele Bacicco, inviata oltre il termine di pubblicazione;
n. 89) PG/2010/143764 del 23/04/2010 presentata da Suor Lillykuty Josep Resp. Amm.vo Ente Religioso "Congregazione delle Sorelle dei Poveri di Santa Caterina da Siena", inviata oltre il termine di pubblicazione;
n. 91) PG/2010/149706 del 28/04/2010 presentata da Maria Gabriella Berta;
n. 94) PG/2010/190145 del 28/05/2010 presentata da Fabio Boggiano;
n. 95) PG/2010/236848 del 06/07/2010 presentata da Oddera Alessandro;

4) di respingere nel merito le seguenti osservazioni, nei limiti meglio specificati nella Relazione e nelle apposite schede allegate quale parte integrante e sostanziale e per le motivazioni al riguardo esposte nelle controdeduzioni che si intendono integralmente richiamate:

n. 5) PG/2010/23239 del 22/01/2010 presentata da Capo Pino S.A.S. - legale rappr. Costanza Cangiotti;
n. 7) PG/2010/35499 del 02/02/2010 presentata da SO.FI.GE. S.R.L.;
n. 9) PG/2010/59169 del 18/02/2010 presentata da Gambino Emilio Costruzioni S.R.L.;
n. 11) PG/2010/64169 del 22/02/2010 presentata da GIMAN S.A.S. di Maria Luisa Casciscia e C. - Paola Beverini;
n. 21) PG/2010/76361 del 03/03/2010 presentata da Simona Zanni - arch. Giorgio Bagnasco (incaricato);
n. 22) PG/2010/76389 del 03/03/2010 presentata da Attilio Parodi;
n. 29) PG/2010/79215 del 04/03/2010 presentata da Susanna Picasso ;
n. 30) PG/2010/80345 del 05/03/2010 presentata da Biagio Cacciola - avv. Giovanni Gerbi (incaricato);
n. 31) PG/2010/80367 del 05/03/2010 presentata da Luciana Verardo, Laura e Chiara Bottaio;
n. 33) PG/2010/80400 del 05/03/2010 presentata da GARIZER S.R.L. - avv. Piermario Gatto (incaricato);
n. 35) PG/2010/80422 del 05/03/2010 presentata da Carlo Andrea Guidi Di Bagno - architetto (incaricato);
n. 36) PG/2010/81906 del 08/03/2010 presentata da Matteo Penco, Emanuele Penco, Giovanni Solimano;
n. 45) PG/2010/84296 del 09/03/2010 presentata da C.O.R.I. Costruzioni Ristrutturazioni S.R.L. leg. Rappr. Giorgio Lasagna;
n. 46) PG/2010/84305 del 09/03/2010 presentata da S.I.C. S.R.L. - amm.re unico Paola Zanardi;
n. 47) PG/2010/84317 del 09/03/2010 presentata da avv. Augusto Tortorelli (incaricato);
n. 48) PG/2010/84334 del 09/03/2010 presentata da Sebastiano Chiossone;
n. 51) PG/2010/84374 del 09/03/2010 presentata da Antonella Bennardello;



- n. 52) PG/2010/84388 del 09/03/2010 presentata da Ilario Boero – delegato Anna Costa;
- n. 53) PG/2010/84417 del 09/03/2010 presentata da SERANDA S.R.L.;
- n. 54) PG/2010/84427 del 09/03/2010 presentata da SERANDA S.R.L.;
- n. 55) PG/2010/84479 del 09/03/2010 presentata da Soc. Navone Costruzioni S.r.l. e Soc. Nadim S.p.A.- avv. Francesco Massa (incaricato);
- n. 56) PG/2010/84493 del 09/03/2010 presentata da Soc. ALAMOS s.s. - leg. rappr. Luca De Ferrari - avv. Giovanni Gerbi (incaricato);
- n. 60) PG/2010/84568 del 09/03/2010 presentata da Soc. FINANCE S.R.L. - leg. rappr. Dott. Michele Costantino - avv. Giovanni Gerbi (incaricato);
- n. 65) PG/2010/84778 del 09/03/2010 presentata da COOP Liguria, relativamente a 65/sub scheda 5, 65/sub scheda 7, 65/sub scheda 9;
- n. 66) PG/2010/84798 del 09/03/2010 presentata da M. Senzioni, G. Calvini, D. Viziano, L. Piccinelli, F. Boero, G. Antonielli, V. Nasini, G. Parodi, M. Rossi, relativamente a 66/sub scheda 1, 66/sub scheda 2, 66/sub scheda 3, 66/sub scheda 4, 66/sub scheda 5, 66/sub scheda 9, 66/sub scheda 10, 66/sub scheda 11, 66/sub scheda 12, 66/sub scheda 13, 66/sub scheda 28, 66/sub scheda 29, 66/sub scheda 32, 66/sub scheda 33, 66/sub scheda 36, 66/sub scheda 40, 66/sub scheda 43, 66/sub scheda 46;
- n. 69) PG/2010/84892 del 09/03/2010 presentata da Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Genova, relativamente a 69/sub scheda 5, 69/sub scheda 12;
- n. 70) PG/2010/84916 del 09/03/2010 presentata da Anna Carbone;
- n. 71) PG/2010/84929 del 09/03/2010 presentata da Rinaldo Sceresini;
- n. 75) PG/2010/84989 del 09/03/2010 presentata da Renzo Brughieri;
- n. 78) PG/2010/85058 del 09/03/2010 presentata da Giuseppina e Rosanna Mulateri;
- n. 80) PG/2010/85092 del 09/03/2010 presentata da Giulia Mattioli Orestano - Studio Legale Ass. Prof. (incaricato);
- n. 83) PG/2010/85599 del 09/03/2010 presentata da Giuseppe Ratto- Geom. Fabrizio Salis (incaricato);
- n. 84) PG/2010/86715 del 10/03/2010 presentata da Claretto Campanili;
- n. 85) PG/2010/86794 del 10/03/2010 presentata dai signori Clemente - Studio Tecnico geom. Luciano Piccinelli (incaricato);
- n. 86) PG/2010/90445 del 12/03/2010 presentata da Gino Villa;

5) di approvare, conseguentemente all'accoglimento o parziale accoglimento, le modifiche e/o precisazioni alla cartografia del P.U.C., all'Ambito Speciale di Conservazione n. 76 "Sant'Ilario", alle Norme di Attuazione, al bilancio dei servizi e alla "linea verde", il tutto come meglio precisato ed evidenziato nei seguenti allegati tecnici:

- Aggiornamento del bilancio servizi incluso nella Relazione Illustrativa;
- Stralci cartografici fogli P.U.C. - modifiche in accoglimento di osservazioni;
- Allegato C "linea verde" - rettifiche in accoglimento di osservazioni;
- Scheda Ambito Speciale di Conservazione n. 76 "Sant'Ilario" - modifiche in accoglimento di osservazioni;

- Stralcio Norme di Attuazione - modifiche in accoglimento di osservazioni; parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

6) di approvare, conseguentemente all'accertamento delle incongruenze grafiche, le modifiche, limitatamente ai bordi dei fogli 37/38, 27/37, 7/17, 39/44 della cartografia del P.U.C., come meglio precisato nella Relazione ed evidenziato nell'allegato tecnico "Stralci cartografici fogli P.U.C. - correzione incongruenze grafiche" parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

7) di approvare le indicazioni riportate nel Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale, della Regione Liguria n. 2128 in data 29/07/2010 e le conseguenti modifiche all'Ambito Speciale di Conservazione "Sant'Ilario" e all'art. BB-RQ 8) delle Norme di Attuazione del P.U.C., il tutto come meglio evidenziato negli allegati tecnici, parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

8) di approvare definitivamente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 44, comma 5, e dell'art. 40, comma 4, lett. a), della L.R. 36/1997, con le modificazioni dianzi indicate della presente Deliberazione, la Variante al P.U.C. adottata con la Deliberazione di questo Consiglio Comunale n. 85 del 17 novembre 2009;

9) di dare mandato alla Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica – alla redazione del testo delle Norme di Attuazione con le modifiche derivanti dal presente provvedimento;

10) di dare mandato alla Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica – allo svolgimento degli adempimenti amministrativi derivanti dal presente provvedimento e secondo quanto prescritto dall'art. 44, comma 5, della L.R. 36/1997 e s.m., segnatamente per l'inoltro degli atti alla Provincia di Genova per il relativo controllo di legittimità;

11) di demandare a successive separate Determinazioni la quantificazione e la ripartizione dell'incentivo per la progettazione, di cui all'art. 92, comma 6 del D.Lgs. 165 del 12 aprile 2006, in applicazione delle disposizioni regolamentari approvate con D.G.C. n. 370 del 29 marzo 2001;

Al momento della votazione sono presenti, oltre alla Sindaco Vincenzi, i consiglieri: Arvigo, Balleari, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Bruno, Burlando, Campora, Cecconi, Centanaro, Cortesi, Costa, Cozzio, Dallorto, Danovaro, De Benedictis, Delpino, Federico, Frega, Gagliardi, Garbarino, Grillo Guido, Grillo Luciano, Guastavino, Guerello, Ivaldi, Jester, Lauro, Lecce, Lo Grasso, Malatesta, Mannu, Murolo, Musso, Nacini, Ottonello, Pasero, Piana, Porcile, Praticò, Proto, Scialfa, Tassistro, Vacalebre, Viazzi, in numero di 46.



La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Balleari, Frega, Proto, dà il seguente risultato:

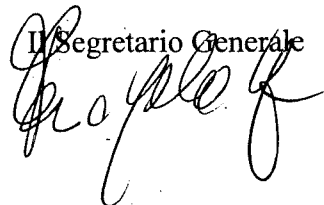
Presenti in aula:	n.	46 consiglieri
Votanti:	n.	45 “
Voti favorevoli:	n.	29
Voti contrari:	n.	16 (Vacalebre; P.D.L., L.N.L.)
Astenuti:	n.	=
Presenti non votanti:	n.	1 (Nacini)

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente



Il Segretario Generale



La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal **21 SET 2010** ai sensi dell'art. 124 - comma 1- del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno **2 OTT 2010**

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ODE N. 383

DEL 19.07.10 COMPOSTO DA N. FOGLI.

ELENCO ALLEGATI

- 1) Relazione illustrativa comprensiva dell'aggiornamento bilancio servizi e conseguente aggiornamento dell'inerente cartografia e del rapporto preliminare al fine della verifica di assoggettabilità art. 12 D.Lgs. 4/2008 limitatamente alla Verifica degli impatti significativi sull'ambiente;
- 2) Schede di controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- 3) Stralci cartografici fogli P.U.C. - modifiche in accoglimento di osservazioni;
- 4) Allegato C "linea verde" - rettifiche in accoglimento di osservazioni;
- 5) Stralci cartografici fogli P.U.C. - correzione incongruenze grafiche;
- 6) Scheda Ambito Speciale di Conservazione n. 76 "Sant'Ilario" - modifiche in accoglimento di osservazioni;
- 7) Stralcio Norme di Attuazione - modifiche in accoglimento di osservazioni;
- 8) N°97 osservazioni;
- 9) Attestato di deposito all'Albo Pretorio della DCC.85/2009;
- 10) Attestato del Protocollo Generale inerente le osservazioni pervenute alla DCC. 85/2009;
- 11) Pubblicazione Quotidiani Il Secolo XIX e il Corriere Mercantile dell'Avviso di pubblicazione della DCC. 85/2009;
- 12) Estratto pubblicazione B.U.R.L. dell'Avviso di pubblicazione della DCC. 85/2009.
- 13) Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale, della Regione Liguria n. 2128 in data 29/07/2010

Il Dirigente Responsabile
IL DIRETTORE
Dott. Arch. Pier Paolo Tomiolo

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA/CONSIGLIO COMUNALE N. 73

DEL 10.09.2010

Il Segretario Generale



COMUNE DI GENOVA

VARIANTE AL P.U.C. INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M. ED I. E CORRELATIVO AGGIORNAMENTO DELLE NORME GENERALI DEL PIANO, LA MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE RIFERITA ALLA ZONA B E DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE E IL CONTESTUALE INSERIMENTO DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DI S. ILARIO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 43 E 44 COMMA 1, DELLA L.R. N. 36/97 E S.M. E DELL'ART. 88, COMMA 2, LETT. B9, DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M..

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**PRONUNCIAMENTO SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE
AGGIORNAMENTO DEL BILANCIO DEI SERVIZI E CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO
DELL'INERENTE CARTOGRAFIA**

Comprensiva del rapporto preliminare al fine della verifica di assoggettabilità art. 12 D.Lgs. 4/2008 limitatamente alla Verifica degli impatti significativi sull'ambiente

PREMESSE

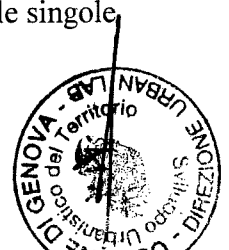
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 in data 17.11.2009 è stata adottata la variante in oggetto indicata e nel periodo di deposito e pubblicazione dei relativi atti, intercorso tra il 9 dicembre 2009 e l'8 marzo 2010, sono pervenute 86 osservazioni mentre oltre tale termine ne sono pervenute ulteriori 11.

Tutte le 97 osservazioni pervenute sono state esaminate valutandone i contenuti nei confronti dei seguenti aspetti assunti a riferimento:

- è stata presa in considerazione la pertinenza delle istanze contenute in ogni osservazione nei confronti degli argomenti oggetto della variante in esame, atteso che non risulta legittimamente possibile procedere all'accoglimento di istanze volte ad ottenere modifiche normative o cartografiche incidenti sulle previsioni del vigente P.U.C. non oggetto della variante come sopra adottata;
- è stata presa in considerazione l'accogliibilità nel merito delle istanze pertinenti con i temi della variante e con i presupposti che ne hanno determinato l'adozione;
- la valutazione è stata completata con l'esame degli aspetti di carattere generale relativi alla disciplina legislativa che hanno costituito il riferimento per l'adozione della variante di carattere normativo.

Nel caso di alcune delle singole istanze rivelatisi non pertinenti, in quanto volte a segnalare aspetti o problematiche non trattate con la variante in esame, ma che sottendono aspetti meritevoli di attenzione al fine della formazione del nuovo P.U.C., è stato dato atto di tale opportunità, nell'ottica di svolgere le verifiche del caso in tale sede.

La descrizione analitica delle singole osservazioni è stata effettuata con l'ausilio di apposite schede di sintesi organizzate sotto forma di "data base", dalle quali è possibile estrapolare dati sulle singole istanze e sugli esiti relativi alle valutazioni effettuate.





COMUNE DI GENOVA

Le schede, allegate alla presente relazione quale parte integrante e sostanziale, contengono i seguenti elementi distintivi:

- numerazione in ordine di presentazione, data di presentazione e protocollo dell'osservazione;
- il nominativo dell'osservante;
- l'ubicazione dell'immobile oggetto di osservazione,
- il foglio e la destinazione del P.U.C.;
- il Municipio competente ovvero il valore normativo generale dell'osservazione;
- una sintesi delle motivazioni e delle richieste oggetto dell'osservazione;
- le risposte sintetiche;
- le motivazioni estese delle singole controdeduzioni elaborate dagli Uffici.

Dal punto di vista della classificazione delle risposte si è adottata la seguente casistica:

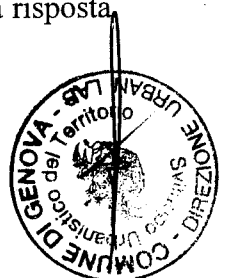
- osservazione accolta;
- osservazione parzialmente accolta;
- osservazione respinta nel merito;
- osservazione respinta in quanto non pertinente.

Si precisa che le dizioni "accolta", "parzialmente accolta", "respinta nel merito" e "respinta in quanto non pertinente", sono da intendersi con riferimento ai contenuti, nei modi e nei termini riportati nelle apposite schede, e per le motivazioni al riguardo esposte nella controdeduzione estesa.

Si precisa che alcune osservazioni, in considerazione dei diversi argomenti trattati, sono state suddivise in sub schede, in particolare l'osservazione rubricata al n. 65 presentata da COOP Liguria, è stata articolata in 11 sub schede, l'osservazione rubricata al n. 66 presentata da M. Senzioni, G. Calvini, D. Viziano, L. Piccinelli, F. Boero, G. Antonielli, V. Nasini, G. Parodi, M. Rossi (ANCE) è stata suddivisa in 46 sub schede, mentre l'osservazione rubricata al n. 69 presentata dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Genova è stata ripartita in 12 sub schede, per un totale di 164 schede e sub schede relative alle 97 osservazioni presentate.

Inoltre 3 osservazioni, dalla disamina effettuata dagli uffici, risultano essere integrazioni a osservazioni già rubricate e protocollate, in particolare l'osservazione n. 4 presentata da Salvatore Santoro Amm.ni è di fatto un miglior chiarimento all'osservazione n. 1 presentata dal medesimo soggetto, l'osservazione n. 90 presentata dall'ing. Lucio Lungonelli è un'integrazione all'osservazione n. 8 presentata dallo stesso, infine l'osservazione n. 96 presentata da Coop. SOLAR S.c.a.r.l., Coop. IRIS III S.c.a.r.l., Coop. SHELLEY S.c.a.r.l., si configura quale modifica e integrazione all'osservazione n. 32 presentata dagli stessi soggetti;

Alla luce di quanto sopra alla data odierna (19/07/2010) sono state schedate 164 istanze, 3 delle quali costituiscono mere integrazioni di altrettante presentate preventivamente alle quali la risposta è stata fornita nell'osservazione originaria a cui l'integrazione ha fatto riferimento.





COMUNE DI GENOVA

ASPETTI DI CARATTERE GENERALE

Dal punto di vista disciplinare si ritiene opportuno ribadire che la variante in argomento è stata elaborata coniugando 2 contenuti principali: uno connesso all'obbligatorio adeguamento delle norme di attuazione del P.U.C. alle disposizioni normative introdotte dalla Legge Regionale n. 16/2008 e l'altro connesso alla necessità di una azione correttiva della disciplina del P.U.C. relativa a quegli aspetti normativi che nel tempo si sono rivelati inadeguati ad assicurare l'adeguato controllo delle trasformazioni urbanistico edilizie delle sottozone di tipo B, anche in coerenza agli indirizzi di pianificazione assunti dalla Civica Amministrazione nell'ottica della formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

In questo contesto, anche per comprensibili ragioni di economia amministrativa, è stato inserito nell'impianto normativo del P.U.C. anche il nuovo ambito di conservazione di S. Ilario, al fine di garantire maggiore tutela alla zona anche in coerenza alle prescrizioni contenute nel vigente Piano Paesistico Regionale.

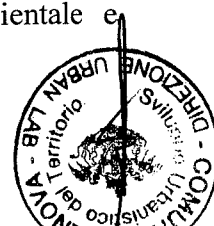
Quanto sopra al fine di aggiornare la disciplina urbanistica alle necessità evidenziate a seguito dell'evoluzione delle caratteristiche territoriali ed in relazione alle rinnovate istanze di conservazione degli equilibri tra contesto edificato, pause nell'edificato stesso, infrastrutture e territorio prevalentemente non urbanizzato che inducono a riconsiderare le opzioni di intervento e le attività edificatorie, tenendo conto delle risorse disponibili in termini di suolo e secondo canoni ambientalmente sostenibili, in coerenza, peraltro, con l'obiettivo del vigente P.U.C. enunciato all'art. 3, comma 4, delle Norme di Attuazione in merito alla nozione del contenimento del consumo del suolo.

In questo quadro l'introduzione della cosiddetta "linea verde" rappresenta, da un lato, una traduzione, sul fronte della ricognizione dei limiti dell'ambiente urbano densamente insediato o comunque urbanizzato e già fortemente condizionato, del predetto obiettivo del contenimento del consumo del suolo già contenuto nel vigente P.U.C. e, dall'altro, la sua coerente applicazione con effetto correttivo di alcuni contenuti del Piano non più rispondenti alle esigenze attuative ed alla tutela del territorio extra urbano.

Pertanto appare del tutto legittima la sua trasposizione in termini normativamente compiuti nel P.U.C. quale espressione della discrezionalità amministrativa propria del Comune in tema di pianificazione urbanistica del proprio territorio, seppur nel contesto del Piano urbanistico ancora vigente.

Va inoltre rammentata, al riguardo, la modalità di formazione del vigente P.U.C., adottato come P.R.G. pressoché contemporaneamente con l'entrata in vigore della L.R. n. 36/97 ed adattato in corsa alle disposizioni dalla stessa introdotte nell'ottica della sua approvazione come P.U.C. con tutti i problemi che ne sono conseguiti, soprattutto sotto il profilo giuridico, a causa di un rigido ed obbligatorio adeguamento imposto dalla Regione Liguria (cfr. D.P.R. n. 44/2000), e come noto oggetto di una recente attività amministrativa per la correzione di vizi formali della fase conclusiva del procedimento all'approvazione, ai sensi dell'art. 82, comma 1, della predetta L.R. 36/1997 (cfr. D.C.C. n. 37/2010).

Le criticità conseguite a tale percorso formativo hanno tuttavia anche il pregio di aver introdotto criteri di valutazione della suscettività alle trasformazioni, della sostenibilità ambientale e





COMUNE DI GENOVA

determinati contenuti indicati dalla L.R. n. 36/97, aprendo alla flessibilità del Piano e, soprattutto, alla sua logica e conseguente evoluzione.

Nel caso specifico tale evoluzione è strutturale, in termini di adeguamento normativo, e complementare in termini di evoluzione verso forme ambientalmente sostenibili che tengono correttamente conto delle condizioni evolutive della pianificazione urbanistica e delle esigenze di una sua integrazione con le esigenze paesistiche ed ambientali.

VALUTAZIONI GENERALI SULLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA ANCE e ORDINE DEGLI ARCHITETTI

Alcune osservazioni sollevano questioni relative ai principi che sottendono la variante adottata con DCC 85/2009 nonché la legittimità dell'azione pianificatoria intrapresa dal Comune alle quali, in considerazione del loro valore generale, si ritiene di argomentare in termini compiuti nell'ambito della presente relazione

Ci si riferisce in particolare ad alcune delle osservazioni presentate dal presidente di ANCE ed altri rappresentanti di Confindustria, della Consulta Permanente per l'Edilizia, dei vari ordini professionali interessati (collegio Geometri ordine Architetti, ordine degli Ingegneri, ordine dei Geologi) dell'APE nonché il presidente delle cooperative di abitanti della Liguria, pur rilevando una sostanziale coerenza con la deliberazione n. 1/2009, che approva gli indirizzi di pianificazione e detta le linee da seguire nelle more della formazione del nuovo P.U.C. e per la relativa costruzione, non condividono il percorso procedurale adottato dal Comune.

Infatti tali osservazioni innanzitutto contestano la legittimità dell'azione amministrativa nell'adozione di indirizzi di pianificazione nonché nell'applicazione di detti indirizzi con l'adozione della variante in esame, in quanto non previsti dagli artt. 25 e 26 della L.R. n. 36 /97, posto che tali disposizioni legislative, a giudizio degli osservanti, non prevedono la possibilità da parte della Civica Amministrazione di manifestare la volontà di anticipare i contenuti di un nuovo Piano Urbanistico Comunale con una variante al P.U.C. nonché di dare attuazione episodica agli stessi indirizzi di pianificazione, in quanto ciò costituirebbe istituto amministrativo atipico e non presente nell'ordinamento urbanistico né nazionale né regionale.

A questo proposito si deve far rilevare innanzitutto che gli articoli citati nell'osservazione si riferiscono al procedimento di formazione del P.U.C. e non già a quello per l'adozione delle varianti ex art. 44 che costituisce parte del CAPO III della Legge Urbanistica Regionale che è specificatamente dedicato alla variazione del P.U.C., espressamente prevista dal legislatore e legittimamente applicata nel caso di specie da questo Comune.

In questo senso, fermi restando nel caso della variante in argomento, gli obiettivi ed i contenuti descrittivi fondamentali del P.U.C. vigente, si ritiene sia nella piena facoltà della Civica Amministrazione apportare tutte le azioni correttive ritenute necessarie per la migliore attuazione dello stesso Piano utilizzando, a tal fine, gli strumenti conoscitivi che meglio si addicono al loro perseguimento e, seguendo questo orientamento, l'introduzione della "linea verde" è un opportuno e comprensibile strumento per poter meglio esplicitare e regolare uno degli obiettivi fondativi del P.U.C. vigente per il controllo dell'espansione dell'edificato.





COMUNE DI GENOVA

Il fatto che tale obiettivo coincida con uno degli obiettivi principali del nuovo Piano urbanistico, oltre ad essere segnale di continuità nell'azione amministrativa applicato alla pianificazione territoriale ed urbanistica enunciato all'art. 2 della L.R. 36/1997, non può essere, dunque, motivo di illegittimità della variante in argomento.

Viene inoltre contestato il tracciamento della "linea verde" ed il mancato riconoscimento delle potenzialità di sviluppo della comunità, sostenendo che tale tracciamento non trova alcuna giustificazione analitica nella relazione urbanistica, ma assume impropriamente efficacia di prescrizione urbanistica laddove esclude l'ammissibilità di interventi di pianificazione volti a realizzare insediamenti a carattere urbano ed il potenziamento delle reti infrastrutturali a servizio degli stessi.

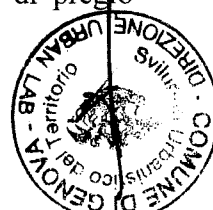
A questo proposito si fa rilevare che la "linea verde" è stata tracciata sulla base di una ricognizione dello stato di fatto disciplinarmente verificato, posto che soltanto a partire dalla conoscenza del territorio e del relativo stato di compromissione possono essere elaborati criteri per l'individuazione di ambiti da assoggettare a conservazione, a riqualificazione o a trasformazione.

In questa fase l'individuazione del tracciamento della "linea verde" ha permesso di elaborare una azione correttiva del P.U.C. vigente mirata a garantire le esigenze di salvaguardia dell'attuale assetto territoriale nei confronti della pressione trasformativa conseguente a previsioni di espansione residenziale nei luoghi di cornice del tessuto urbanizzato, previsioni che risultano datate e superate rispetto agli orientamenti di tutela del suolo libero anche alla luce delle problematiche di carattere idrogeologico in cui versa il territorio genovese.

Si segnala che da questo ragionamento sono state escluse le valutazioni sulle potenzialità dello sviluppo del settore produttivo e delle infrastrutture ad esso correlato, nel senso che il tracciamento della "linea verde" considera esclusivamente il rapporto tra il territorio urbanizzato, e comunque compromesso, e la pianificazione dell'assetto insediativo delle sottozone residenziali di tipo B, fatte inoltre salve le potenzialità di sviluppo riferite ad un tema prioritario quale quello dell'edilizia residenziale sociale le cui ragioni e conseguenti azioni pianificatorie sono tenute distinte e trattate in autonomi provvedimenti settoriali.

A tal proposito va inoltre ribadito che l'introduzione della "linea verde" come strumento di analisi per apportare le azioni correttive al sistema insediativo residenziale, non ha alcuna incidenza ed effetto giuridicamente rilevante nei confronti delle previsioni urbanistiche del P.U.C. vigente relative al sistema produttivo, industriale, artigianale, commerciale, turistico e ricettivo, atteso che non ha determinato alcuna modificazione nei relativi azzonamenti, e non ha neppure determinato modificazioni con riferimento al complesso delle previsioni relative ai Distretti di trasformazione che, come noto, contengono le più rilevanti e strategiche previsioni di modificazione dell'assetto urbanistico esistente. Di conseguenza si evidenzia l'erroneità delle interpretazioni, tendenti ad una inesatta rappresentazione dei contenuti della variante laddove orientate a far apparire la variante in questione come volta alla compressione delle aspettative di sviluppo economico della città.

In vero le modificazioni apportate al Piano, con la citata deliberazione n. 85/2009, sono volte, essenzialmente, a correggere i meccanismi normativi che regolano l'edificazione nelle sottozone della zona B attraverso il trasferimento dei diritti edificatori su lotti ineditati, che, sotto il profilo economico e produttivo, hanno avuto un limitato effetto e, soprattutto, hanno comportato distorsioni in detto dispositivo favorendo la rendita di posizione dei lotti siti in contesti urbani di pregio





COMUNE DI GENOVA

paesaggistico ed ambientale senza favorire, azioni di riqualificazione dei siti e del patrimonio edilizio esistente.

Non viene, inoltre, condiviso il concetto di perequazione urbanistica espresso all'art. 54 bis), sulla scorta di una definizione "ritenuta accettabile dalla giurisprudenza amministrativa" secondo la quale "la tecnica di pianificazione ispirata al principio della perequazione urbanistica prevede che le proprietà inserite in un determinato ambito di intervento vengano investite contemporaneamente dal beneficio dell'edificabilità e del peso di contribuire all'elevazione della qualità urbana generale, che si estrinseca nella formazione di comparti entro cui i proprietari sono trattati tutti in modo identico".

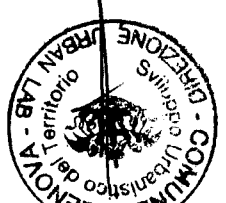
Nel merito si deve controdedurre facendo osservare che la nozione di perequazione urbanistica che è stata introdotta con la variante in argomento, declina una delle definizioni ritenuta accettabile dalla giurisprudenza amministrativa, concentrando attraverso meccanismi normativi di regolazione del trasferimento dei diritti edificatori, il campo di applicazione a quelle parti del territorio comunale che da una parte sono oggetto degli interventi di demolizione di edifici con la finalità di determinare interventi di significativa riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale da cui derivano i predetti diritti edificatori e, dall'altra, sono destinatarie degli interventi di ricostruzione. Riguardo a queste ultime va rimarcato che la variante in oggetto opera una più attenta selezione dei siti di destinazione dei diritti edificatori - segnatamente le sottozone BB-RQ - rispetto alla originaria ed indistinta indicazione del P.U.C. vigente (tutti tipi di sottozone B), di talché si riproduce perfettamente il principio che investe i soggetti attuatori degli interventi dell'onere dell'elevazione della qualità urbana sia nel luogo di "origine" che di "destinazione" dei diritti edificatori, con particolare attenzione all'attuazione di nuovi interventi di edificazione previsti dal Piano seppur con riferimento a più selettivi ambiti di perequazione.

In questo senso la valutazione espressa con l'osservazione a commento appare riduttiva e tendente a limitare l'applicazione del principio della perequazione urbanistica che la variante adottata ha voluto regolare in modo compiuto, riorganizzando i meccanismi normativi per la gestione del trasferimento dei diritti edificatori in modo non scollegato dalla valutazione della suscettività alle trasformazioni che i diversi ambiti del territorio comunale oggettivamente presentano, con l'evidente intento di conservare privilegi e rendite di posizione che il P.U.C. vigente aveva, nel tempo, consolidato, per cui la stessa osservazione, come specificato nella relativa scheda, è da respingersi, tanto più che non è stata neppure formulata una specifica controproposta in merito.

Un'ulteriore critica di portata generale viene rivolta alla definizione di "Costruire sul Costruito" applicata alla disciplina della zona B con particolare accanimento nei confronti delle modifiche ai meccanismi di trasferimento dei diritti edificatori; in questo contesto viene altresì criticata, in quanto ritenuta scarsamente praticabile, l'ipotesi di aumento di S.A. senza limiti adducendo motivazioni legate alle difficoltà operative ed ai presunti notevoli esborsi economici imposti anche dalle disposizioni introdotte dal D.M. 14 gennaio 2008.

Parimenti non viene condivisa la disciplina che regola il trasferimento dei diritti degli edifici residenziali dalle zone produttive essendo introdotto un regime conservativo per zone, con altre funzioni d'uso ammesse, ove sono insediate realtà produttive.

In relazione a quanto sopra va precisato che il concetto del "Costruire sul Costruito" rappresenta una logica urbanistica derivante dalla necessità di maggiore sfruttamento degli spazi già compromessi nonché dotati di adeguata infrastrutturazione, sulla base di una logica urbanistica che





COMUNE DI GENOVA

in altri contesti urbani è già stata messa in atto da decenni a contrasto dell'espansione urbana e dei danni ambientali, ma anche sociali ed economici, che ne conseguono.

Nel caso della nostra città la necessità di rivedere le modalità e i parametri correlati all'espansione urbana si era già manifestata durante il periodo di vigenza del P.R.G. '80 e oggi, grazie ad una sempre crescente sensibilità su questi temi, si ripropone quale principio fondativo del nuovo P.U.C. tendente ad individuare l'implosione del tessuto urbanizzato quale principale, se non unica, via di sviluppo urbanistico sostenibile sul fronte delle esigenze insediative.

Peraltro le presunte esigenze di incremento dell'espansione residenziale sono contraddittorie rispetto al trend demografico in progressiva decrescita in atto da oltre un decennio, mentre al contempo sono da incentivarsi i processi di sostituzione del patrimonio edilizio esistente, specie di quello strutturalmente obsoleto e di scarsa efficienza energetica, ai fini del contenimento sia dei consumi energetici che delle emissioni di CO₂, in attuazione delle politiche comunitarie e dei patti all'uopo sottoscritti.

Viene altresì rilevato che l'attuale assetto normativo limita la possibilità di sviluppo e di riqualificazione degli insediamenti industriali, non risultando incentivato il trasferimento degli edifici residenziali dalle zone produttive.

A questo proposito si segnala che la percentuale di ricostruzione degli edifici residenziali demoliti nelle zone produttive non è stata oggetto di modifica e non lo può essere in questa fase in quanto facente parte degli elementi strutturali del Piano che verranno rielaborati con il nuovo P.U.C., pertanto in tale occasione si potrà valutare la questione nel merito.

Per quanto concerne, infine, le preoccupazioni connesse all'onerosità degli interventi di adeguamento delle costruzioni esistenti, in relazione agli interventi di sopraelevazione, ampliamento, variazioni di destinazioni d'uso, ristrutturazioni ecc. ammessi dalle norme adottate, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.M. 14 gennaio 2008 nonché alle difficoltà operative insite nel frazionamento delle proprietà condominiali, anche in questo caso si reputa possibile valutare tale aspetto in sede di formazione del nuovo P.U.C..

Riguardo alle ulteriori e più puntuali osservazioni formulate dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova, si rinvia alle specifiche schede di controdeduzione.

In questa sede ci limitiamo a evidenziare che, avuto riguardo delle richieste di incentivazione tramite incrementi edificatori e/o riduzione degli oneri concessori di interventi particolarmente qualificati, pur comprendendo lo spirito delle osservazioni, in considerazione del fatto che per attribuire incentivi risulta necessario fissare dei parametri di riferimento e /o dei canoni rispetto ai quali possa essere possibile effettuare valutazioni oggettive che in aspetti come quelli indicati paiono di difficile individuazione, si rinvia la valutazione in sede di redazione del nuovo Piano urbanistico.

ASPETTI PROCEDURALI E NORMATIVI

Per quanto concerne gli aspetti procedurali ed in particolare quelli legati alla verifica di adeguatezza del P.U.C. alla luce delle presunta illegittimità sostenuta nel testo di alcune osservazioni, si ritiene





COMUNE DI GENOVA

opportuno precisare e ribadire che, nelle more della formazione del nuovo P.U.C., comunque già decisa ed avviata anche sulla scorta degli indirizzi di pianificazione approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 in data 13 gennaio 2009, la L.R. n. 36/97 non esclude la possibilità di adottare varianti ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 ed aggiornamenti ai sensi dell'art. 43, atteso che la stessa Legge non contiene limitazioni al riguardo; peraltro nel provvedimento sopra citato è esplicitamente indicato che la Civica Amministrazione intende giungere all'approvazione del nuovo piano urbanistico attraverso fasi successive di pianificazione; ciò a fronte di accertate esigenze pianificatorie, e, sotto tale profilo, in ragione della affermata inadeguatezza del P.U.C. vigente e dei numerosi adeguamenti che lo stesso ha dovuto subire per conformarsi ad un mutato quadro normativo, in materia di commercio, di pianificazione dell'offerta ricettiva alberghiera, della disciplina edilizia, della pianificazione del settore dell'edilizia pubblica, nonché per tener conto anche delle sopravvenute modificazioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale, approvate successivamente alla sua entrata in vigore.

In questo senso la ferma intenzione della Civica Amministrazione di far valere il proprio potere discrezionale sulle scelte pianificatorie, rispettando il programma di lavoro che prevede l'adozione del nuovo P.U.C. prima della scadenza prevista dal primo comma, dell'art. 45, della L.R. n. 36/97, hanno indotto ad anticipare la formazione del nuovo piano urbanistico comunale rispetto all'obbligo della verifica di adeguatezza dello stesso, che, lo si rammenta, interviene una volta decorsi dieci anni dalla sua approvazione.

Quanto sopra, si ribadisce, non esclude la possibilità di approvare aggiornamenti o varianti ai sensi degli artt. 43 e 44 della ridetta L.R. n. 36/97, posto che tale facoltà resta in capo al Comune, fermo restando l'obbligo di adottare il progetto preliminare entro due anni dalla scadenza del decennio di approvazione del Piano vigente.

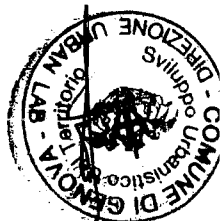
D'altra parte la disciplina contenuta all'art. 45 della L.R. 36/1997 è principalmente rivolta a disciplinare l'ipotesi della verifica di adeguatezza di un P.U.C. ed, infatti, in tale ipotesi stabilisce il relativo procedimento amministrativo, volto in particolare a garantire le fasi di partecipazione pubblica, mentre nel caso in cui si decida di procedere alla formazione del nuovo Piano la stessa legge non delinea alcun specifico procedimento, se non nella fissazione dei termini per l'adozione che, nel caso del Comune di Genova ed in applicazione del disposto di cui all'art. 47, comma 1, lett. b), punto 7) della stessa L.R. 36/1997 sono fissati in due anni dalla data di scadenza del decennio dall'approvazione del P.U.C. vigente, e dunque la relativa adozione dovrà avvenire entro il 10 marzo 2012.

ELABORATI COSTITUENTI LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Oltre alla presente relazione, le documentazioni inerenti le controdeduzioni alle osservazioni sono le seguenti:

- Schede di sintesi delle osservazioni e di relativa controdeduzione (n° 164 schede totali);
- Stralci dei Fogli del P.U.C nella versione adottata confrontati ai medesimi stralci con evidenziazione delle singole modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni, nelle specifico riferiti ai seguenti:

Osservazione n° 08	località Morego	foglio 07
Osservazione n° 16	via san Colombano	foglio 30
Osservazione n° 19	via di Creto	foglio 20





COMUNE DI GENOVA

Osservazione n° 20	salita Sella	foglio 40
Osservazione n° 26	via Montaldo/via Burlando	foglio 38
Osservazione n° 27	via alla Contadina	foglio 45
Osservazione n° 32	località rio Penego	foglio 39
Osservazione n° 37	via Mario Mazza	foglio 39
Osservazione n° 38	via alla staz. di S. Quirico	foglio 07
Osservazione n° 40	località Terre Rosse	foglio 40
Osservazione n° 41	via Guido Agosti	foglio 36
Osservazione n° 77	via Ottonelli	foglio 07
Osservazione n° 79	via dei Sessanta	foglio 36
Osservazione n° 82	via Monterosa/via Ricca	foglio 38
Osservazione n° 88	via Marras	foglio 39
Osservazione n° 92	via Sant'Ilario	foglio 46
Osservazione n° 93	via Giro del Fullo	foglio 19
Osservazione n° 97	via Ginestrato	foglio 39

- Conseguente rettifica della "linea verde" conseguente all'accoglimenti di alcune osservazioni, di cui all'allegato C alla D.C.C. n. 85/09, nello specifico riferito alle seguenti:

Osservazione n° 08	località Morego	tavola 08
Osservazione n° 19	via di Creto	tavola 16
Osservazione n° 20	salita Sella	tavola 15
Osservazione n° 27	via alla Contadina	tavola 14
Osservazione n° 32	località rio Penego	tavola 11
Osservazione n° 37	via Mario Mazza	tavola 11
Osservazione n° 38	via alla staz. di S. Quirico	tavola 08
Osservazione n° 40	località Terre Rosse	tavola 15
Osservazione n° 41	via Guido Agosti	tavola 06
Osservazione n° 76	Distretto Erzelli	tavola 06
Osservazione n° 77	via Ottonelli	foglio 07
Osservazione n° 79	via dei Sessanta	tavola 06
Osservazione n° 82	via Monterosa/via Ricca	tavola 10
Osservazione n° 93	via Giro del Fullo	tavola 13
Osservazione n° 97	via Ginestrato	tavola 12

- Stralci cartografici riferiti a rettifiche dovute ad incongruenze grafiche riscontrate esclusivamente lungo le linee di giunzione di alcuni fogli (cfr. fogli 7-17; 27-37; 37-38; 39-44;), in particolare si evidenzia che nel foglio 17 era presente un limitato triangolo con indicazione di sottozona BB-CE che non corrispondeva allo stato dei luoghi e all'azonamento di tipo agricolo delle aree contermini; nel foglio 27 era presente una forma trapezoidale di esigue dimensioni con indicazione di sottozona BB-CE, in chiaro contrasto con l'azonamento contermini (foglio 37) che riporta la sottozona BB-RQ; anche nel foglio 37 era presente una forma trapezoidale di esigue dimensioni con indicazione di sottozona BB-CE, in chiaro contrasto con l'azonamento contermini (foglio 38) che riporta la sottozona BB-RQ; infine una parte del foglio 44, nel punto di giunzione con il foglio 39 riportava parte di alcuni edifici sottozona BB-CE, in chiaro contrasto con la parte sovrastante degli edifici, ricadenti nel foglio 39 che riportano la sottozona BB-RQ, sempre nel medesimo foglio 39 un edificio era stato diviso tra zona agricola e sottozona BB-CE.
- Stralcio della parte cartografica del bilancio dei servizi nella versione vigente e nella versione modificata per effetto dell'introduzione degli adeguamenti all'ambito





COMUNE DI GENOVA

conservazione di S. Ilario e delle modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento dell'osservazione rubricata con il n. 92.

- Estratto delle Norme di attuazione del P.U.C. di cui alla DCC. 85/2009 con indicazione delle modifiche apportate in accoglimento di alcune osservazioni;
- Scheda dell'Ambito Speciale di Conservazione n. 76 "Sant'Ilario" modificata in funzione dell'accoglimento e del parziale accoglimento di specifiche osservazioni.

AGGIORNAMENTO DEL BILANCIO DEGLI STANDARD URBANISTICI

A seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 92 si registra una limitata riduzione della sottozona FF compresa all'interno dell'ambito di Conservazione di S. Ilario.

La modifica conseguente all'accoglimento di tale osservazione è coerente con le motivazioni che hanno indotto ad adeguare il P.U.C. escludendo dal bilancio dei servizi pubblici ciò che nella realtà non ne fa parte.

Infatti anche in questo caso non si tratta di sottrarre spazi attrezzati o costruiti a fini scolastici, ma di escludere aree estranee al contesto del servizio, sia in termini di uso che in termini di assetto patrimoniale, trattandosi di un immobile ad uso abitativo che non ha alcuna relazione con il servizio ad uso scolastico.

La modifica consiste nella riduzione dell'estensione di una sottozona FF in quanto parte della stessa, per una superficie pari a 286 mq, è interessata da un edificio privato e dalla relativa area di pertinenza, erroneamente perimetrati nel contesto di un servizio di istruzione a livello di quartiere ubicato in via Sant'Ilario e registrato nella verifica analitica dei servizi come scuola elementare, materna e asilo nido (cfr. n. 9033).

Come per le modifiche di cui sono state fornite indicazioni nella relazione illustrativa allegata quale parte integrante alla deliberazione n. 85/2009 di adozione della presente variante, anche in questo caso gli effetti delle modifiche alla zonizzazione riferita ai servizi pubblici, ai fini del rispetto delle quantità minime di spazi e/o attrezzature pubbliche prescritte dal D.M. 2.4.'68, non incidono in maniera sostanziale sul relativo resoconto sia a livello dell'intero territorio comunale, sia a livello del Municipio IX Levante, confermando quindi il saldo attivo dei rispettivi bilanci.

CONCLUSIONI

Nel rinviare alle controdeduzioni puntuali svolte nelle corrispondenti schede allegate, si evidenzia che, per ogni singola istanza contenuta in ognuna delle osservazioni pervenute, dal punto di vista statistico si registrano le seguenti percentuali:

- istanze accolte n. 22 pari al 14% delle osservazioni pervenute;
- istanze parzialmente accolte n. 19 pari 12% delle osservazioni pervenute;
- istanze respinte nel merito n. 55 pari al 35% delle osservazioni pervenute;
- istanze respinte in quanto non pertinenti n. 62 pari al 39% delle osservazioni pervenute;
- istanze totali n. 161 pari al 100%, di cui 3 integrazioni alle quali si è dato risposta nell'ambito della scheda riferita all'osservazione originaria, a cui l'integrazione faceva riferimento.





COMUNE DI GENOVA

Da quanto sopra emerge che la netta prevalenza delle istanze respinte è motivata dalla presenza di numerosi argomenti non pertinenti con le modifiche introdotte dalla variante che, comprendendo il loro spirito collaborativo, potranno essere spunti di riflessione ed elaborazione nell'ambito del nuovo PUC.

Escludendo quindi le istanze non pertinenti, le osservazioni accolte o parzialmente accolte rappresentano il 43% rispetto al totale.

Verifica degli impatti significativi sull'ambiente.

In via preliminare si fa osservare che, trattandosi di modificazioni a carattere meramente normativo che non determinano l'incremento del peso insediativo del Piano e, per quanto concerne le modifiche alle sottozone B del P.U.C., in senso riduttivo delle previsioni edificatorie mediante l'eliminazione di aree edificabili e volte alla introduzione di ambiti di conservazione (Sant'Ilario e BB-CE) dove non è più ammessa la nuova edificazione di aree libere, non parrebbe configurarsi nessuna delle condizioni di cui all'art. 6 del D.Lgs. 4/2008.

Peraltro i dati più rilevanti che emergono dalle modifiche apportate alla zonizzazione del Piano, riguardano l'entità della riduzione dell'estensione delle aree residenziali di tipo B edificabili, che da circa 2.003 ha passano a circa 1.804 ha, con una riduzione di circa 200 ha di territorio comunale che, pertanto, non potrà più essere oggetto di edificazione.

Per riferire tale dato a parametri significativi sotto il profilo ambientale, si consideri che a 200 ha di territorio potrebbero corrispondere, in base alla disciplina geologica del P.U.C., circa il 75% di superficie impermeabilizzabile, posto che soltanto il 25% deve essere mantenuto permeabile; in tal senso l'eliminazione di 200 ha di aree potenzialmente edificabili consente il mantenimento, seppur espresso con riferimento ad un dato teorico, di circa 150 ha di territorio in condizioni di permeabilità del suolo.

In termini di nuova edificazione, nel caso delle sottozone di espansione BC e BE dotate di indice di edificabilità (rispettivamente 0,25 mq/mq e 0,15 mq/mq), l'eliminazione delle aree edificabili, come peraltro evidente dalla allegata Tabella di confronto della superficie delle zone del P.U.C. oggetto di modifica della relativa disciplina, si riscontrano le seguenti riduzioni:

- Riduzione della Superficie Agibile edificabile nelle sottozone BC e BCs: circa – 291.000 mq di S.A., corrispondenti a circa 9.700 abitanti teorici in meno;
- Riduzione della Superficie edificabile nelle sottozone BE: circa 88.000 mq di S.A. , corrispondenti a circa 2.900 abitanti in meno;

La riduzione del carico insediativo derivante dalla eliminazione delle aree edificabili nei termini sopra indicati, porta quindi, senza contare la riduzione non quantificabile della nuova edificazione eliminata dalle sottozone BB per effetto dell'introduzione delle sottozone di conservazione BB-CE, corrisponde pertanto a circa 12.600 abitanti.

Assumendo i parametri relativi alla emissione di CO₂, così come indicati dall' "Inventario delle Emissioni di Gas Serra" nel territorio del Comune di Genova (emissioni di CO₂ riferite ai consumi energetici finali) prodotto dalla Provincia di Genova (Direzione Ambiente, Ambiti Naturali e





COMUNE DI GENOVA

Trasporti – Ufficio Pianificazione e Sviluppo Sostenibile) l'1/2/2010, l'effetto ambientale derivato dalla riduzione delle potenzialità di nuova edificazione è così quantificabile:

- Le emissioni totali calcolate per il territorio del Comune di Genova, nel 2005 ammontano a 3.996.727 t di CO₂.
- Tale valore corrisponde ad una emissione pro capite di 6,5 t/anno di CO₂.
- Del valore sopra indicato, il 45% è attribuito alle emissioni della categoria civile;
- L'emissione procapite per la sola categoria civile si riduce a 2,92 t/anno di CO₂;
- L'emissione procapite riferibile alla sola componente residenziale (usi domestici) si riduce al 57% dell'intero valore della predetta categoria civile, pari a 1,66 t/anno di CO₂

Applicando tale ultimo valore ai 12.600 abitanti teorici corrispondenti alla riduzione dell'edificabilità per effetto della variante al P.U.C. in argomento, si ricava una potenziale minore emissione complessiva di 20.916 t/anno di CO₂.

Ai dati sopra indicati sarebbero, poi, associabili quelli relativi alle minori emissioni di CO₂ derivanti dal settore industriale dell'edilizia e costruzioni civili e quelle relative alle emissioni per il vettore energetico, non quantificabili.

Inoltre, con riferimento alla minore produzione di RSU, sulla scorta dei recentissimi dati ricavati dalla D.G.R. n. 751 del 25 giugno 2010, recante "Accertamento dei risultati di raccolta differenziata raggiunti nell'anno 2009 dai Comuni della Liguria", tenuto conto della produzione procapite di RSU nel Comune di Genova quantificata in 532 kg/anno/abitante al 31.12.2009, si ricava che la variante al P.U.C. in argomento determinerebbe, in prima approssimazione, una minore produzione di rifiuti solidi urbani pari a 6.703.200 kg/anno, riferiti ai 12.600 potenziali abitanti relativi alla edificabilità soppressa.

Nondimeno, il dato di 532 kg/procapite/anno è, peraltro, il dato di produzione, ma una quota di questa produzione va ad alimentare la raccolta differenziata.

In termini strettamente ambientali, dunque, l'incidenza della produzione di rifiuti che possiamo considerare negativa, deve essere riferita al rifiuto che va a smaltimento (discarica).

Vale la pena di considerare, quindi, l'inserimento del dato quantitativo riferito solo a questa frazione.

In altre parole, dal momento che la RD di Genova è pari al 24,06 kg/procapite/anno, il valore di produzione "cattiva", dovrebbe essere più correttamente dimensionato in circa 400 kg/procapite/anno.

L'effetto ambientale della variante in argomento sulla minore produzione di RSU destinati allo smaltimento finale, è pertanto quantificabile in 5.040.000 kg/anno

Infine, con riferimento ai consumi idropotabili e di correlativa produzione di acque reflue, assumendo il valore medio di circa 75 mc/anno/abitante nel territorio del Comune di Genova, la riduzione del potenziale carico insediativo determina minori consumi d'acqua pari a circa 945.000 mc/anno.

Settembre 2010

Il Direttore
Arch. Pier Paolo Tomiolo

12

Direzione Urban Lab – Sviluppo Urbanistico del Territorio
Settore Pianificazione Urbanistica

16149 Genova – Via di Francia, 1 (Torre Nord) tel. ++39 010 5577609 fax ++39 010 55149

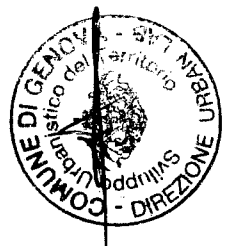


Tabella di confronto delle superfici delle zone del P.U.C. oggetto di modifica della relativa disciplina

ZONE B PUC VIGENTE	
COD_ZONA	Area mq.
BA	1726428,88
BB	16536204,78
BBP	47103,21
BC	195604,36
BE	798535,2
BBC	403569,88
BBU	179115,1
BCS	143112,13

Tot. Zona B
20029673,54

ZONE B D.C.C. n. 85/2009	
cod_zona	Area mq.
BA	1726639,62
BBC	7644129,1
BBP	42552,45
BBRQ	8392317,49
BC	21415,04
BE	211669,52

Tot. Zona B
18038723,22

TESSUTO AGRICOLO PUC VIGENTE	
COD_ZONA	Area mq.
EB	77512640,7
EE	9522774,16
EM	42014032,22
EP	30692845,07

tot. Zona E
159742292,2

TESSUTO AGRICOLO D.C.C. n. 85/2009	
COD_ZONA	Area mq.
EB	77587348,53
EE	9870430,95
EM	42909744,34
EP	30692845,07

tot. Zona E
161060368,9

Potenziale edificatorio BC PUC	
BC BCs PUC vigente	DCC 85/2009
	296496,83
	5353,76

differenza - 291143,07

Potenziale edificatorio BE PUC vigente	Potenziale edificatorio BE DCC 85/09
	119780,28
	31750,428
	88029,852

differenza -

decremento aree residenziali	1990950,315
Incremento aree agricole	1318076,739

decremento BE **586865,68**
decremento BC **317301,45**





COMUNE DI GENOVA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI INERENTI LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85/2009 RIGUARDANTE VARIANTE AL P.U.C. INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M. ED I. E CORRELATIVO AGGIORNAMENTO DELLE NORME GENERALI DEL PIANO, LA MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE RIFERITA ALLA ZONA B E DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE E IL CONTESTUALE INSERIMENTO DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DI S. ILARIO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 43 E 44 COMMA 1, DELLA L.R. N. 36/97 E S.M. E DELL'ART. 88, COMMA 2, LETT. B9, DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M., E DEFINITIVA APPROVAZIONE DELLA STESSA VARIANTE, CON LE MODIFICHE INTRODOTTE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI.

Schede di controdeduzioni alle osservazioni presentate

LUGLIO 2010

COMUNE DI GENOVA

Elaborazione: Direzione Urban Lab: Sviluppo Urbanistico del Territorio
Direzione Sistemi Informativi – Ufficio Sviluppo Interno e applicazioni GIS

Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Nulla osta dell' I.G.M. n.410 del 20-11-1992)





Anagrafe Richiedente estesa

SALVATORE SANTORO AMM.NI

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
1		PG/2009/490333	17/12/2009

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in qualità di amministratore dei Condomini di Viale Villa Gavotti, segnala che è in avanzato corso una ipotesi di intervento di natura privata in Viale Villa Gavotti, su area di proprietà, che contiene la realizzazione di un parcheggio totalmente interrato, sulla cui copertura è previsto un'area verde/parco gioco per bambini. L'osservante rileva che lo stesso progetto potrebbe riguardare anche l'inserimento di edifici destinati a connettivo urbano e/o servizi pubblici. In considerazione del fatto che l'area di cui si tratta è parte dei terreni relativi al piano di lottizzazione in località Marotto e che la stessa area di proprietà privata è aderente ad uno spazio di proprietà comunale sulle quali il Municipio, in via informale, si riserverebbe di chiedere interventi di riordino, eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione, l'osservante chiede che venga consentita la realizzazione del progetto di iniziativa privata di cui sopra.

Foglio PUC: 25 **Municipalita:** VI MEDIO PONENTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

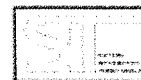
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'osservazione, diretta ad ottenere la condivisione da parte dell'Amministrazione nei confronti di un progetto non ancora presentato al Comune, così formulata non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche all'azonamento apportate con la variante adottata. Comprendendo lo spirito dell'osservazione, è opportuno demandare l'intervento delineato dall'osservante, la cui progettazione deve connotare la reale riqualificazione dei luoghi attraverso una serie di opere pubbliche dirette al superamento di alcuni problemi registrati nell'area, alle più pertinenti procedure previste dalla legge urbanistica regionale. L'osservazione presentata non dà luogo a provvedere

Tecnico Ferrari



**Anagrafe Richiedente estesa**

STUDIO LORETI GIOVANNI

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
2		PG/2009/490339	17/12/2009

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in qualità di Amministratore del condominio Centro Europa in Via Pastorino a Bolzaneto, segnala che il complesso edilizio ospita attività e funzioni di industria e artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso nonché attività di commercializzazione delle merci di produzione propria. In considerazione del fatto che sia nel PUC vigente che nella variante adottata il complesso è collocato in sottozona DU, l'osservante chiede che detto complesso venga collocato in una sottozona urbanistica più confacente al tipo di attività presenti, escludendo residenza e limitando gli esercizi di vicinato e servizi pubblici o privati.

Foglio PUC: 17**Municipalita:**

V VALPOLCEVERA

Controdeduzione**Risposta sintetica**

respinta in quanto non pertinente

 Modifica in cartografia**Motivazione Estesa**

L'osservazione presentata è riferita ad aree e ad una zona di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso. Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione una variante generale al vigente PUC nell'ambito della quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

O.M.P. MONGIARDINO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
3		PG/2009/503595	31/12/2009

Sintesi dell'Osservazione

L'istante avanza osservazioni alle definizioni riportate all'art. 17 "superficie accessoria":

1) Evidenzia il ruolo non trascurabile dei balconi nell'economia dello spazio domestico, in ragione anche delle condizioni climatiche, che viene fortemente penalizzato in particolare nelle tipologie edilizie condominiali

Chiede che una quota parte venga riconosciuta quale dotazione pertinenziale minima necessaria.

2) Osserva come la definizione di superficie accessoria attribuita ai parcheggi di pertinenza, obbligatori per legge, realizzati fuori terra risulti discriminatoria e penalizzante in quanto pregiudica la possibilità di optare per soluzioni progettuali idonee allo stato dei luoghi

Chiede, almeno per le tipologie edilizie condominiali, l'esclusione dal calcolo della superficie accessoria dei parcheggi con vincolo di pertinenzialità.

Foglio PUC: **Municipalita:** GENERALE

Controdeduzione

Risposta sintetica

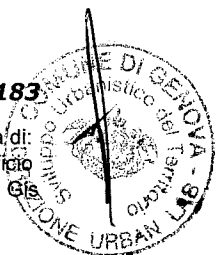
respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Come meglio esplicitato in risposta all'osservazione rubricata al n. 66 tutte le modificazioni apportate alle norme di attuazione del PUC nelle disposizioni generali, ivi compreso l'art. 17) avente ad oggetto le definizioni di SA e S.Acc., costituiscono mero aggiornamento e sono motivate esclusivamente dalla necessità di coordinare la disciplina del PUC con la superiore norma di rango legislativo introdotta dalla L.R. n. 16/2008. Pertanto per tali ragioni l'osservazione non dà luogo a provvedere.

Tecnico **Succi**





Anagrafe Richiedente estesa

SALVATORE SANTORO AMM.NI

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
4		PG/2010/22583	22/01/2010

Sintesi dell'Osservazione

integrazioni all'osservazione rubricata con il n.1

Foglio PUC: 25	Municipalita: VI MEDIO PONENTE
-----------------------	---------------------------------------

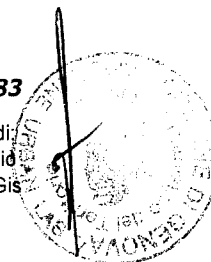
Controdeduzione

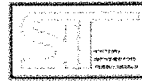
Risposta sintetica

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa
Si rinvia a quanto controdedotto nei confronti dell'osservazione rubricata con il n.1

Tecnico Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

CAPO PINO S.A.S. - legale rappr. Costanza Cangioti

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
5		PG/2010/23239	22/01/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante segnala che le aree in proprietà della società ricadono all'interno della sottozona BC – Ambiti Speciali – BCs del vigente PUC, coincidenti in parte con aree ricomprese nel perimetro del Piano di Lottizzazione Macchi attuato solo parzialmente dalla Società Genovese Costruzioni e che la Società Sol Levante, con autorizzazione da parte della società proprietaria, ha presentato un PUO in data 19.07.2007, e lo ha riproposto con alcuni adeguamenti, in data 23.12.2008.

L'osservante rileva che la variante al PUC comporta la trasformazione della sottozona BCs in sottozona agricola. In considerazione del fatto che a monte dell'area la Variante conferma la previsione dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana 61 – zona Produttiva, che il tracciato della linea verde, escludendo l'area di proprietà, non rispecchia lo stato dei luoghi né le previsioni urbanistiche e che il PUO proposto consentirebbe la definizione di nuovi rapporti convenzionali in grado di completare la urbanizzazione dell'area avviata con la lottizzazione, l'osservante chiede la modifica della linea verde per il tratto in questione attribuendo all'area di proprietà la disciplina dell'art. BC11 delle Norme di Attuazione del PUC come modificate dalla Variante adottata.

Foglio PUC: 29	Municipalita: IV MEDIA VALBISAGNO
-----------------------	--

Controdeduzione

Risposta sintetica

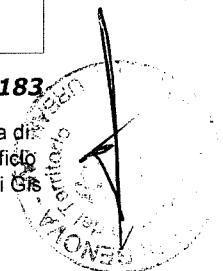
respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

In merito a quanto riportato nell'osservazione occorre rilevare: che sono trascorsi oltre 34 anni da quando è stato approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n.724 del 22 aprile 1976, il Piano di Lottizzazione che interessa le aree di proprietà della Capo di Pino S.A.S., presentato dalla Società Genovese Costruzioni, in allora proprietaria, da attuarsi in due fasi; che in fase attuativa è stata riscontrata l'impossibilità di realizzare alcune delle opere di urbanizzazione previste con particolare riferimento al tratto finale della strada pubblica per la ferma opposizione di terzi proprietari di porzioni di terreni interessati dal tracciato viario; che in relazione a quanto sopra gli operatori hanno realizzato un tratto stradale al fine di servire gli edifici di prima fase che investe un'area da sistemarsi a verde attrezzato; che pertanto solo una parte delle opere di urbanizzazione previste nella prima fase sono state realizzate; che per i motivi suddetti, nelle more della definizione degli obblighi che possano completare il quadro convenzionale della prima fase, gli uffici comunali non hanno proceduto all'istruttoria del P.U.O., presentato al Settore Edilizia Privata in data 19.07.2007, contenente la previsione di edifici residenziali nella porzione d'area in proprietà corrispondente alla seconda fase del piano di lottizzazione originario, individuata dal PUC vigente come ambito speciale BC.s.

Considerato quanto esposto, verificato che l'area di proprietà individuata dal PUC vigente come BC.s, è ricompresa in parte nel più vasto ambito individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico come Insediamento Sparso soggetto a regime di mantenimento (IS.MA) dove la costruzione di nuovi edifici è ammessa "restando tuttavia nei limiti di un insediamento sparso e quindi tale da non richiedere la presenza di una rete infrastrutturale ..".



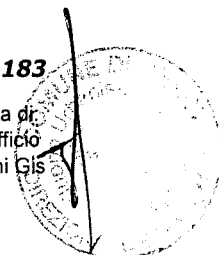


Che, inoltre, il Livello Puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, assetto insediativo, ricomprende parte dell'area in questione in "area prevalentemente non insediata" (A) dove l'orientamento è quello di limitare la nuova edificazione ai manufatti di servizio ed agli edifici per gli allevamenti compatibili. Considerato che proprio la previsione di un'area a destinazione produttiva (Ambito di Riqualificazione Urbana n.61), nello spazio a monte, consiglia di mantenere tra quest'ultima e gli edifici residenziali realizzati nella prima fase una fascia inedificata, di rispetto tra i due ambiti.

Tenuto infine conto che la nuova classificazione urbanistica introdotta con la variante in esame, nel caso specifico, tende a comprimere la zona B, valutando ammissibile tale compressione in quanto riferita ad un terreno libero da edificazione e collocato al limite di una zona edificata con aspetti di criticità sul fronte urbanizzativo, pertanto si propone la reiezione della presente osservazione anche in considerazione dei caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento che risultano tali da indirizzare la disciplina urbanistica verso la conservazione dell'attuale situazione per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento esistente di fondovalle e l'ambiente naturale nel quale si colloca.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

ASSOCIAZIONE AMICI DEL CHIARAVAGNA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
6		PG/2010/23251	22/01/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'istante osserva che non è prevista una zonizzazione ad hoc per le aree da destinarsi o già utilizzate come isole ecologiche.

Chiede la creazione di una zona in cui si dia definizione al concetto di isola ecologica: "in tali aree è prevista la creazione di isole ecologiche ad esclusivo uso pubblico dove venga effettuato il conferimento di materiale da destinarsi al riciclo suddiviso per tipologia"

Osservazione all'art. 74, T3) zona T: perimetro della zona

A seguito delle scelte compiute e dell'evoluzione della materia ritiene opportuno modificare la definizione da "impianto di termoutilizzazione dei rifiuti" a " impianto finale del ciclo dei rifiuti finalizzato al riciclo"

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita: <input type="text"/>	GENERALE
---	---	----------

Controdeduzione

Risposta sintetica

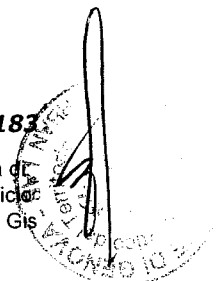
respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Comprendendo lo spirito dell'osservazione è necessario segnalare che la materia relativa al ciclo dei rifiuti e l'art. 74 che disciplina la zona T non rientrano negli argomenti oggetto della variante di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 85/2009 quindi l'osservazione non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione il nuovo PUC nell'ambito del quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico	Succi
----------------	--------------





Anagrafe Richiedente estesa

SO.FI.GE. S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
7		PG/2010/35499	02/02/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante segnala che la Società Sol Levante, con autorizzazione da parte della società proprietaria, ha presentato, in data 17. 02. 2006, in sede di Conferenza dei Servizi il progetto inerente la realizzazione sull'area di proprietà, sita in Via Antica Romana della Castagna (N.C.T. sez. 7, foglio5, all. C, mapp.2177,2178 e 348), di un edificio residenziale con sistemazioni a verde e sport delle aree libere e che la Commissione del Paesaggio, esaminato il progetto in più sedute ha espresso parere negativo mentre, al contrario, la Soprintendenza ha autorizzato l'esecuzione delle opere progettate. L'osservante rileva che in data 17.11.2008 la Conferenza in seduta Deliberante ha espresso valutazione non favorevole all'approvazione del progetto. In considerazione del fatto che l'area ricade in parte in zona TU (tessuto urbano) di PTCP, che i pareri contrari della Commissione del Paesaggio appaiono superabili attraverso una più attenta progettazione, l'osservante chiede che l'area di proprietà vengano ripерimetrata in sottozona BB-RQ anziché in BB-CE.

Foglio PUC: 45

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

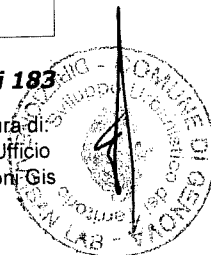
Considerato quanto esposto, verificato che l'area di proprietà sita in Via Antica Romana della Castagna interessata dalle opere in progetto, richiamate dall'osservante, ricade in ambito sottoposto a tutela paesaggistica, bellezza d'insieme n.1 ed ambito del Piano Territoriale Paesistico Nervi - Sant'Ilario, come indicato dal Piano Comunale dei Beni Culturali e Paesaggistica soggetti a tutela secondo quanto stabilito dal D.lgs.42/04, art.136 lett. c) e d), riguardante "... la fascia litoranea sita in comune di Genova - Nervi ..." individuata dal D.M. 4/08/1949); che la stessa area, è parzialmente ricompresa dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico in Struttura Urbana, S.U., disciplinata dall'art. 35 delle relative norme di attuazione che non consente interventi che possano compromettere l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale che, nella fattispecie, è positivamente caratterizzata dalla presenza dell'uliveto storico.

Tenuto conto che il più vasto ambito individuato dalla variante adottata come sottozona BB.CE, in cui ricade l'area interessata dalla progetto presentato al Comune dalla società Sol Levante, oltre che distinguersi in virtù della propria identità storica, ha assunto una tale unitarietà che a sua volta è destinata ad essere salvaguardata, conservata e valorizzata, impedendo di modificare una porzione senza comprometterne l'insieme.

Per quanto sopra, avuto riguardo dello stato dei luoghi, l'osservazione presentata è respinta.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

LUCIO LUNGONELLI

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
8		PG/2010/55151	16/02/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante segnala che l'ampliamento della sottozona EM prevista dalla Variante in oggetto, in località Poggio di Morego, riguarda parzialmente aree interessate dall'intervento edilizio, in fase di conclusione, autorizzato con Determinazione Dirigenziale n.2005/118.18.0/87. L'osservante rileva che il PTCP ricomprende l'area in oggetto all'interno dell'ambito individuato come IS.MO-B, insediamenti sparsi, regime di modificabilità di tipo B, e che l'ampliamento segnalato non è commisurato ad un effettivo incremento dell'area boscata. Chiede che l'ampliamento della zona agricola, EM, non ricomprenda l'area interessata dall'intervento edilizio citato.

Foglio PUC: 7

Municipalita:

V VALPOLCEVERA

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, verificato che la nuova perimetrazione adottata ricomprende nell'ampliamento della sottozona EM, erroneamente, l'area interessata dal nuovo insediamento autorizzato con D.D. n.2005/118.18.0/87, si concorda con quanto esposto e pertanto si accoglie l'osservazione modificando il foglio 7 del PUC, reintroducendo la sottozona BE in luogo della sottozona EM nell'area in oggetto, con conseguente rettifica della "linea verde".

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

GAMBINO EMILIO COSTRUZIONI S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
9		PG/2010/59169	18/02/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, proprietaria di un terreno in località Valtorbella a Genova Rivarolo, segnala che il terreno in proprietà (N.C.T. sez.D, fgl. 37, part. 79,82,420,592) è inserito nella sottozona EM secondo il PUC vigente e che con deliberazione del consiglio Comunale n.62/2004, l'area è stata ricompresa nell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n.35, riproponendo la previsione del PRG adottato nel '97, attribuendo quindi una possibilità edificatoria per una S.A. di 7.500 mq. L'osservante rileva che è stata formulata un'ipotesi di intervento in ragione della quale la Direzione di Urban Lab ha comunicato di rimandare ogni valutazione e decisione al nuovo PUC. In considerazione del fatto che la proprietà è stata mantenuta entro la sottozona EM e che la stessa è compresa "nel costruito" secondo il tracciato della Linea Verde riportato nell'allegato B, mentre, la Linea verde indicata nell'allegato C e D colloca la proprietà nell' "ambiente verde" chiede che si ponga rimedio al contrasto segnalato e si indichi l'area come inclusa nel contesto della "città costruita".

Foglio PUC: 27

Municipalita:

V VALPOLCEVERA

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

In merito a quanto segnalato dall'osservante occorre precisare che la variante adottata con D.C.C. 62/2004 non ha concluso l'iter di approvazione per cui ne consegue che, ai sensi dell'art.42 della l.r. 36/97, dopo quattro anni dalla data di adozione le relative misure di salvaguardia hanno perso efficacia.

Pertanto la variante adottata con D.C.C. 85/2009 non ha modificato le indicazioni del PUC vigente che comprende il terreno in proprietà degli osservanti all'interno della sottozona EM ma ne ha confermato il valore di "ambiente verde" con la sua esclusione dalla "città costruita" in virtù della delimitazione effettuata con la "linea verde".

A tale proposito si segnala che le differenze riscontrate fra il tracciato della linea verde riportato nell'allegato B e quelle degli allegato D e C sono dovute al fatto che il primo allegato riporta le indicazioni della Direzione Politiche della Casa che assumono, in questo caso, valore di proposta e non modificano il tracciato definito dagli altri elaborati grafici così come peraltro chiarito in occasione dell'approvazione della D.C.C. 85/09.

Per quanto sopra, avuto riguardo alla pianificazione sovraordinata, valutato lo stato dei luoghi, tenuto conto che la variante adottata con la D.C.C. 85/2009 non apporta sostanziali modifiche al PUC vigente, le osservazioni presentate sono respinte considerato, altresì, che è in fase di elaborazione una variante generale al vigente PUC nell'ambito della quale potranno trovare opportune valutazioni le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

L'ORIZZONTE E' BELVEDERE S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
10		PG/2010/60401	18/02/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante rileva che con l'entrata in vigore della variante di cui alla D.C.C. 85/2009 viene esclusa la fattibilità di parcheggi interrati, nelle diverse sottozone in cui si articola la zona B, qualora sull'area siano presenti alberature di alto fusto; si sofferma peraltro con maggior enfasi sugli eventuali ritardi nell'istruttoria del progetto presentato volto alla realizzazione di un intervento di costruzione di un' autorimessa.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita: GENERALE
---	-------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

parzialmente accolta

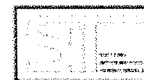
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Si accoglie parzialmente l'osservazione specificando che l'esclusione non riguarda le essenze vegetali infestanti inserendo agli art. BA10, BB-CE10 e BB-RQ10 la seguente dicitura "ad esclusione di quelle infestanti propagatesi spontaneamente".

Tecnico	Sesto Rubino
----------------	--------------





Anagrafe Richiedente estesa

GIMAN S.A.S. di Maria Luisa Casciscia e C. - Paola Beverini

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
11		PG/2010/64169	22/02/2010

Sintesi dell'Osservazione

Le osservanti, proprietarie di terreni e di un fabbricato disposti in prossimità di Via Domenico Chiodo, segnalano che è intenzione della proprietà di procedere alla progettazione di un intervento edilizio che contempli l'ampliamento dell'edificio abitativo esistente e la realizzazione di un'autorimessa interrata. Le osservanti rilevano che la proposta riguarderebbe anche interventi di interesse pubblico quali l'allargamento stradale, la realizzazione di una quota di parcheggi pubblici e la trasformazione e valorizzazione della vicina area dell'ex Batteria San Simone, di proprietà demaniale, inutilizzata da tempo. In considerazione che l'area in proprietà è stata ricompresa nella sottozona BB-CE, le osservanti chiedono che l'area di proprietà venga qualificata come sottozona BB-RQ.

Foglio PUC: 38

Municipalita:

I CENTRO EST

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, avuto riguardo alla pianificazione sovraordinata, per cui l'area in questione è ricompresa nel più vasto ambito individuato dal Piano Territoriale Paesistico come Struttura urbana qualificata (S.U.), assoggettata al regime di mantenimento in quanto trattasi di ambiti che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico – ambientale e che la normativa del piano stesso non consente interventi che possano compromettere l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale che nella fattispecie, è positivamente caratterizzata dalla presenza dello spazio verde interessato dall'ipotesi progettuale richiamata dalle osservanti. Considerato, ancora, che la fascia collinare che si estende lungo l'asse stradale di Via D. Chiodo è ricompresa nel limite di area di notevole interesse pubblico, bellezza d'insieme, di cui al D.Lgs 42/2004, art. 136.

Tenuto conto che il più vasto ambito individuato dalla variante adottata come sottozona BB.CE in cui ricade l'area in proprietà delle osservanti, oltre che distinguersi in virtù della propria identità storica ha assunto una tale unitarietà che a sua volta è destinata ad essere salvaguardata, conservata e valorizzata, impedendo di modificare una porzione senza comprometterne l'insieme. Al fine di non generare disparità di trattamento ed avuto riguardo dello stato dei luoghi, l'osservazione presentata è respinta.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

KERMIT S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
12		PG/2010/70200	26/02/2010

Sintesi dell'Osservazione

La Società, proprietaria tramite contratto di locazione finanziaria con il Credito Artigiano S.p.A., di un compendio immobiliare in via Albaro 43, identificato al N.C.E.U. sez. GEB, Foglio 69 mapp. 16, segnala che la suddetta area è stata classificata dal P.U.C. vigente come zona T (aree occupate da impianti tecnologici esistenti e quelle destinate alla realizzazione di nuovi impianti) in quanto ha ospitato per lunghi anni gli impianti tecnologici della Telecom. Con le nuove tecnologie detti spazi non sono più necessari, pertanto la società osservante richiede che detta zona di P.U.C., non consona con il contesto, venga modificata in sottozona BB-CE o, in subordine in sottozona BA, nell'ottica di una riqualificazione in sintonia con il contesto e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Foglio PUC: 39

Municipalita:

VIII MEDIO LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

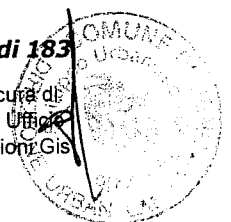
Motivazione Estesa

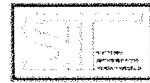
Comprendendo quanto segnalato, e concordando in linea generale che data la particolarità delle funzioni svolte nella zona T, è opportuno che tali attività vengano svolte defilate dall'abitato e subordinate a specifiche verifiche di carattere ambientale o a valutazione di impatto ambientale, quando prescritta, è però necessario precisare che l'osservazione presentata è riferita ad aree e ad una zona di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso.

Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione il nuovo PUC nell'ambito della quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, di cui l'Amministrazione si farà carico, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

Sinigaglia





Anagrafe Richiedente estesa

SOC. PALAZZO MERIDIANA S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
13		PG/2010/70215	26/02/2010

Sintesi dell'Osservazione

La Società evidenzia che nelle norme di attuazione pubblicate in allegato alla D.C.C. n. 85/2009 non è stato inserito l'art. AC14 "Norma Speciale" come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55/2007

Foglio PUC: 38

Municipalita':

I CENTRO EST

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

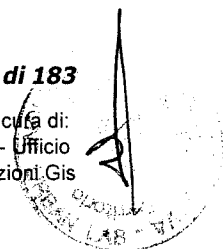
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Si concorda con quanto segnalato, l'errore è riconducibile ad un refuso di stampa, si inserisce pertanto il citato articolo come approvato dal Consiglio Comunale. Inoltre, al fine di rendere omogenee tutte le norme speciali nel frattempo approvate, si inseriscono tali articoli come da stralci normativi allegati.

Tecnico

De Fornari





COMUNE DI
GENOVA

Direzione Urban Lab Sviluppo Urbanistico del
Territorio Schede sintetiche controdeduzioni



Anagrafe Richiedente estesa

MARCELLO CATTANEO ADORNO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
14		PG/2010/70224	26/02/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, comproprietario di terreni siti sia in prossimità di Via Vezzani, in Valtorbella che presso il quartiere INA di Via Tofane, a Rivarolo (N.C.T. GE – sez. 4 Val Polcevera al Fg. 34 mapp.li 122 – 123 e Fg.26 mapp.le 1979), in considerazione del fatto che i terreni in comproprietà sono classificati dal PUC come sottozona FF e che il vincolo è decaduto per decorso del quinquennio di validità, chiede che i terreni siano riclassificati rispettivamente come sottozona BB-RQ ed EM.

Foglio PUC: 27

Municipalita: V VALPOLCEVERA

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

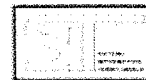
Motivazione Estesa

L'osservazione presentata è riferita ad aree e ad una zona di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso. Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione una variante generale al vigente PUC nell'ambito della quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

Ferrari



**Anagrafe Richiedente estesa**

CONIUGI UMBERTOLANZETTA/ANNE SEYE'

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
15		PG/2010/71701	01/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Gli osservanti, in qualità di proprietari di una porzione di immobile sito in Viale Teano n. 11/2 a Quarto, segnalano che nella cartografia della variante al PUC adottata l'appartamento è stato ricompreso nella sottozona BB-CE diversamente da una porzione del giardino di pertinenza dell'appartamento stesso che è stato classificato come sottozona AV. Gli osservanti chiedono che l'elaborato grafico sia rettificato.

Foglio PUC: 44**Municipalita:**

IX LEVANTE

Controdeduzione**Risposta sintetica**

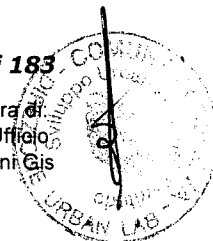
respinta in quanto non pertinente

 Modifica in cartografia**Motivazione Estesa**

L'osservazione presentata è riferita ad un area che non è stata oggetto di variante, quindi tale osservazione è per materia, assolutamente non pertinente a quanto trattato con la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009, mentre invece quanto esposto si configura come richiesta di modifica alle previsioni urbanistiche del P.U.C. vigente. Pertanto, verificato che l'osservazione sopra menzionata non riguarda in alcun modo quanto adottato con la citata deliberazione, l'osservazione presentata non dà luogo a provvedere.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

SILVIA GARDELLA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
16		PG/2010/72854	01/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, proprietaria di un area sita in Via San Colombano a Fontanegli, segnala che ha presentato da tempo il progetto relativo alla realizzazione di un alloggio monostanza con annessa cantina e terrazzo e che per lo stesso è stato asservito il relativo terreno ed è stato eseguito il pagamento degli oneri. In considerazione del fatto che se mutasse la normativa di piano l'intervento non potrebbe essere attuato, l'osservante chiede di mantenere vive le possibilità edificatoria.

Foglio PUC: 30	Municipalita: IV MEDIA VALBISAGNO
-----------------------	--

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, verificato agli atti del Settore Approvazione Progetti che, al momento dell'adozione della variante avvenuta con D.C.C. n. 85/2009, l'attività istruttoria inerente il progetto richiamato dall'osservante era effettivamente ultimata residuando soltanto il rilascio del permesso di costruire, nonché considerato che le opere a progetto si configurano quale variante edilizia diretta a realizzare un ulteriore modesto volume a latere di una nuova costruzione bifamiliare, si ritiene che sussistano i presupposti per poter accogliere l'osservazione che tra l'altro non comporterebbe, sotto il profilo paesaggistico- ambientale, alcun pregiudizio poiché il nuovo manufatto andrebbe a sostituire vecchie costruzioni dismesse ad uso deposito e serre. L'osservazione è accolta inserendo una specifica norma speciale , come di seguito ripaortata:

"art. EM 15: Ambiti speciali

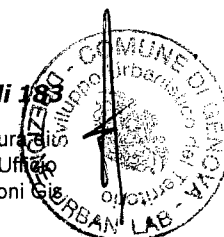
..... omissis

3.Norma Speciale (52)

Ampliamento di edificio esistente in via San Colombano – località Fontanegli.

Con riferimento al progetto 2488/2006 per l'ampliamento di un edificio esistente in via San Colombano a Fontanegli, è confermata, per quanto necessario, la disciplina urbanistica del P.U.C. vigente prima dell'adozione della variante di cui alla D.C.C. n. 85/2009, al fine di consentire il rilascio del permesso di costruire."

Tecnico	Ferrari
----------------	---------





Anagrafe Richiedente estesa

OLTREMODO S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
17		PG/2010/74130	02/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante in qualità di rappresentante della società Oltremodo, proprietaria dell'edificio facente parte di un complesso condominiale in Piazzetta dei Minolli 2R, a Sampierdarena, segnala che l'immobile, avente categoria catastale C3, ha sempre ospitato attività di artigianato in parte dismesse e che sono state numerose le richieste di inserire ancora attività artigianali. L'osservante rileva che la variante al PUC, adottata con D.C.C. 85/2009, non modifica l'elenco delle funzioni ammesse in zona BB rispetto al PUC vigente e che pertanto la destinazione attuale è vietata. In considerazione del fatto che la normativa della variante adottata specifica che la manutenzione o adeguamento può essere fatto solo per le funzioni vietate ma in attività, l'osservante chiede che sia possibile mantenere il locale inserendo un'attività compatibile con l'attuale destinazione d'uso e che sia possibile un cambio d'uso con una delle funzioni ammesse dal PUC (esercizio commerciale, pubblico esercizio)

Foglio PUC: 37

Municipalita:

II CENTRO OVEST

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

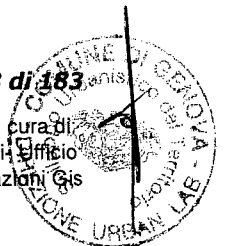
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'osservazione presentata è riferita ad aree e ad una zona di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso. Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione una variante generale al vigente PUC nell'ambito della quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

DYNAMIC S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
18		PG/2010/75993	03/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in qualità rappresentante legale della società Dynamik S.r.l., proprietaria dell'immobile sito in Via Antica Romana 65, segnala che il fabbricato in proprietà, costituito da un piano terra ed un primo piano, con superficie coperta pari a 400 mq, è adibito a centrale telefonica e che l'area circostante è caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali. In considerazione del fatto che il PUC vigente ricomprende l'edificio in questione nella sottozona T (Impianti Tecnologici) e che sono in corso trattative Dynamik/Telecom finalizzate alla risoluzione del contratto di locazione e cessazione attività con smantellamento dell'impiantistica, chiede la trasformazione della destinazione urbanistica da sottozona T (Impianti Tecnologici) a destinazione di tipo residenziale.

Foglio PUC: 45

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Si comprende quanto segnalato e si concorda, in linea generale sul fatto che, data la particolarità delle funzioni svolte nella zona T, è opportuno che tali attività vengano svolte defilate dall'abitato e subordinate a specifiche verifiche di carattere ambientale o a valutazione di impatto ambientale, quando prescritta; è però necessario precisare che l'osservazione presentata è riferita ad aree e ad una zona di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso.

Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione il nuovo PUC nell'ambito del quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria di cui l'Amministrazione si farà carico, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

Ferrari



Anagrafe Richiedente estesa

LUIGI e ANGELA RISSO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
19		PG/2010/76336	03/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Gli osservanti, in qualità di proprietari di terreni compresi tra Via di Creto e Salita Cà Bianca, segnalano che l'ambiente attorno a Via di Creto è caratterizzato dalla presenza di villini e piccoli condomini di più recente edificazione sovrapposti ad un ambiente rurale e che il PUC 2000 ricomprendeva l'area di proprietà nella sottozona BE. In considerazione del fatto che la variante adottata ricomprende i terreni di proprietà nella sottozona EE e che la Linea Verde pone al di fuori del suo perimetro le aree di proprietà, gli osservanti chiedono che l'area di proprietà venga mantenuta nella sottozona BE.

Foglio PUC: 20

Municipalita:

IV MEDIA VALBISAGNO

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

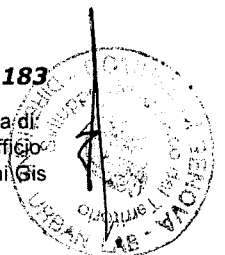
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, avuto riguardo alla pianificazione sovraordinata e di dettaglio, valutato lo stato dei luoghi verificato che la zona è sufficientemente infrastrutturata e che l'intervento proposto può configurarsi quale integrazione del tessuto urbano stesso e di transizione con la zona agricola, l'osservazione è accolta, modificando in tal senso il foglio 20 del P.U.C. ripristinando per la porzione sottostante l'antico percorso dell'acquedotto la sottozona BE, come da stralcio cartografico allegato e nel contempo modificando di conseguenza l'allegato C, "Linea Verde", in considerazione del fatto che nello specifico l'area in questione, per la sua posizione, dimensione e conformazione, è assimilabile al contesto urbano limitrofo.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

LUIGI e ANGELA RISSO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
20		PG/2010/76342	03/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Gli osservanti, in qualità di proprietari di immobili compresi fra Salita Sella e Via Merella, a San Desiderio, segnalano: che sui terreni di proprietà, posti nel fondovalle del Torrente Sturla, sorge un edificio residenziale di limitate dimensioni con spazi liberi all'intorno utilizzati in parte come parcheggio; che l'abitato di San Desiderio si caratterizza per la sovrapposizione di una recente e massiccia edificazione residenziale ad un ambiente rurale e che, analogamente all'ampia fascia di terreni sulla riva del torrente, il terreno di proprietà è ricompreso dal PUC vigente nella sottozona BE. In considerazione del fatto che la variante adottata include l'area nella sottozona EE e che la linea verde, con una perimetrazione tendente a separare le aree scoperte dall'edificato che le circonda, pone al di fuori le aree in questione, contraddicendo così il valore e significato che viene attribuito alla linea stessa, gli osservanti chiedono che l'area di proprietà venga mantenuta nella sottozona BE.

Foglio PUC: 40	Municipalita: IX LEVANTE
-----------------------	---------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, avuto riguardo alla pianificazione sovraordinata e di dettaglio, valutato lo stato dei luoghi, verificato che la zona è sufficientemente infrastrutturata e che l'intervento proposto può configurarsi quale integrazione del tessuto urbano stesso e di transizione con la zona agricola, l'osservazione è accolta, modificando in tal senso il foglio 40 del P.U.C. ripristinando, per la porzione d'area immediatamente prossima a Salita Sella, la sottozona BE, come da stralcio cartografico allegato e nel contempo modificando di conseguenza l'allegato C, "Linea Verde", in considerazione del fatto che nello specifico l'area in questione, per la sua posizione, dimensione e conformazione, è assimilabile al contesto urbano limitrofo.

Tecnico	Ferrari
----------------	---------





Anagrafe Richiedente estesa

SIMONA ZANNI - ARCH. GIORGIO BAGNASCO (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
21		PG/2010/76361	03/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Dopo una premessa inerente gli incontri avuti con vari uffici comunali al fine di prospettare un intervento a carattere residenziale in fregio a viale V. Centurione Bracelli, con la possibilità di cedere aree a standard anche superiori ai limiti di legge per una migliore fruizione del quartiere, l'osservante richiede che il terreno identificato al NCT al foglio 21 allegato B, mapp. 148, venga classificato come sottozona BB-RQ.

Foglio PUC: 39

Municipalita':

III BASSA VALBISAGNO

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

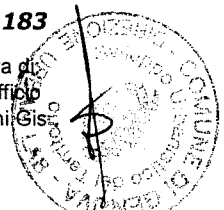
Con riferimento a quanto segnalato si rileva una situazione di densità dell'edificato esistente nel contesto considerato rispetto al quale assumono particolare rilievo le aree libere residue sulle quali peraltro l'oggetto di attenzione ai fini della conservazione introdotta con la variante è identificabile nell'assetto del verde ancorchè non inquadrabile in un contesto di valore ambientale e paesaggistico di particolare rilievo.

Si rileva inoltre che l'inserimento di aree per servizi pubblici non potrebbe che risolversi nel caso specifico con la sistemazione a verde di talchè la conferma dell'attuale assetto vegetazionale è già di per sé volta ad assicurare tale profilo di pubblico interesse mentre l'inserimento di nuova edificazione comporterebbe un sacrificio maggiore del beneficio ottenuto.

Si ritiene pertanto di confermare il regime di conservazione impresso dalla variante adottata con D.C.C. 85/2009 che ha classificato l'area in sottozona BB-CE respingendo nel merito l'osservazione.

Tecnico

Sinigaglia





Anagrafe Richiedente estesa

ATTILIO PARODI

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
22		PG/2010/76389	03/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Dopo una premessa inerente la presentazione, avvenuta in data 13.8.2009, della domanda per l'ottenimento del permesso di costruire e successive integrazioni richieste dalla Civica Amministrazione a cui il proprietario aveva ottemperato, viene evidenziato che il Comune con nota del 21.01.2010 comunicava che il progetto non poteva essere approvato per l'intervenuta variante al P.U.C.. Premesso ciò l'osservante evidenzia che la pratica è in avanzato stato di istruttoria, la zona risulta già edificata, l'intervento rispecchia le linee guida di cui alla D.C.C. n.1/2009, l'intervento prevede tra l'altro la demolizione di un volume esistente e il tipo di intervento è riconducibile a casi analoghi emendati dal Consiglio Comunale. Viene pertanto richiesto che per il terreno posto in fregio a via Antonietta Massuccone Mazzini venga ripristinata la sottozona BE, come previsto dal P.U.C. vigente.

Foglio PUC: 17 **Municipalita:** V VALPOLCEVERA

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

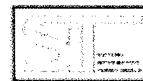
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, è opportuno chiarire che nell'area in questione si riscontrano i connotati della zona agricola, con presenza di alberature, nonché gli elementi evidenziati nelle linee guida di cui alla D.C.C. n. 1/2009. In particolare nelle analisi effettuate nella menzionata delibera e sintetizzate nell'allegato C, questi terreni sono stati identificati come "aree caratterizzate da una dominante naturale o rurale" e quindi non adatti ad una, seppur limitata, espansione della città. Nondimeno è opportuno rilevare che queste aree, poste oltre la "Linea Verde", saranno attentamente valutate nella stesura del nuovo PUC, attualmente in fase di redazione, relativamente all'attribuzione della più adeguata disciplina urbanistica. In considerazione di ciò l'osservazione è respinta.

Tecnico Sinigaglia





Anagrafe Richiedente estesa

COMITATO SPONTANEO CITTADINI GAVETTE VALBISAGNO (GIUSEPPE SIGGIA E FULVIA CETTI)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
23		PG/2010/77001	03/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Dopo una premessa inerente la presenza di servitù scomode e inquinanti nell'area di Staglieno e San Gottardo, gli osservanti auspicano una migliore connotazione urbanistica per insediare nuove attività compatibili con l'ambiente, come l'inserimento nell'area delle Gavette di una grande area verde pubblica, modificando in tal senso il P.U.C., la realizzazione di un parcheggio di interscambio, l'utilizzo di parte dei sedimi delle cave per ospitare i bus, la realizzazione di una fascia protetta per i mezzi pubblici e eliminare il "forno crematorio" di Staglieno. Inoltre gli osservanti richiedono alla Civica Amministrazione un impegno a continuare nell'opera di riconversione delle Gavette e di modificare il Distretto della Volpara al fine di insediare attività commerciali, residenziali e spazi verdi sull'esempio del Mirto, della Fiumara e di corso Sardegna.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita: IV MEDIA VALBISAGNO
---	--

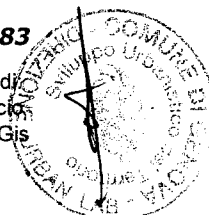
Controdeduzione

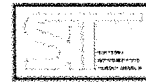
Risposta sintetica
respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa
Comprendendo le preoccupazioni segnalate dagli osservanti e condividendo in gran parte quanto richiesto, è opportuno precisare che la Civica Amministrazione ha già affrontato alcune problematiche indicate con appositi provvedimenti urbanistici che perseguono quanto gli stessi osservanti auspicano, nondimeno è altrettanto necessario precisare che l'osservazione presentata è riferita ad aree e a zone di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso. Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione il nuovo PUC, nell'ambito della quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

MARCO CAVATI - MARZIA CURTI - PAOLO TOLOMEI - MICHELA PEZZA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
24		PG/2010/77018	03/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Gli osservanti rilevano che la modifica delle norme per le zone E non consente la costruzione di edifici destinati alla residenza. A tal fine chiedono la modifica delle norme affinché si possa realizzare un "progetto residenziale pilota di bioarchitettura" in un contesto agricolo da assoggettare a presidio ambientale di circa 30.000 mq. nei pressi della località Brasile.

Foglio PUC: 17	Municipalita: IV MEDIA VALBISAGNO
-----------------------	--

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

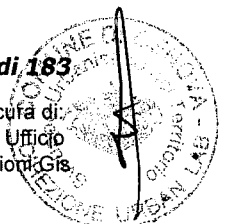
Modifica in cartografia

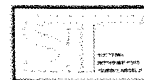
Motivazione Estesa

Con riferimento a quanto osservato è necessario precisare che gli osservanti forse hanno male interpretato la norma della sottozona EM, in quanto in tale sottozona, come prescrive l'art. EM2), al comma 2, tra le funzioni ammesse recita "Sono inoltre ammesse, sempre con le limitazioni proprie dei diversi regimi normativi, le seguenti funzioni: residenza, strutture turistiche; ... omissis". Precisando, per quanto occorrer possa, che la residenza è una funzione ammessa nella sottozona EM. Nondimeno è necessario precisare che l'osservazione presentata è riferita ad aree e ad una zona di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso.

Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione nuovo PUC, nell'ambito del quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	-------------------





Anagrafe Richiedente estesa

ORINVEST S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
25		PG/2010/77026	03/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

La Società, proprietaria dei terreni identificati al N.C.T. GE sez. 4 RIV Foglio 34 particelle 485 e 506, asserisce che detti terreni sono classificati dal Piano come sottozona FF ed essendo il vincolo decaduto per decorso del quinquennio di validità, richiede che siano riclassificati come sottozona BB-RQ.

Foglio PUC: 27

Municipalita:

V VALPOLCEVERA

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'osservazione presentata è riferita ad aree e ad una zona di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso. Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione una variante al vigente PUC nell'ambito della quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

Sinigaglia





Anagrafe Richiedente estesa

COSTRUZIONI S.p.A.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
26		PG/2010/78159	04/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

la Società ha acquistato dalla Costruzioni Edili Industriali Spa il ramo d'azienda relativo a un complesso di beni organizzati per l'esercizio d'impresa nel settore degli appalti edili, delle pubbliche gare e della finanza di progetto; la Società è titolare dell'iniziativa consistente nella realizzazione di parcheggi privati su area di proprietà del Comune di Genova, da cedersi in diritto di superficie, sita tra via Montaldo e via Burlando; lo svolgimento della procedura di selezione bandita dal Comune di Genova con deliberazione della Giunta n. 141 del 26.02.2004 e conclusa con deliberazione della Giunta n. 14 del 20.02.1005 che ha espresso parere favorevole all'individuazione della Costruzioni Edili Industriali Spa quale concessionario dell'area; in data 03.02.2006 è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Genova e la Costruzioni Edili Industriali Spa; in data 11.03.2009 la Commissione Parcheggi ha approvato una variante al progetto già oggetto di precedente istruttoria con DD n. 2009/118.18.0/18. Conseguentemente il progetto è in corso di definizione al fine di consentire il rilascio del relativo titolo abilitativo in sede di convocando Conferenza di Servizi.

Ciò premesso la Società osserva che nell'ambito della variante al PUC, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/2009, l'area relativa al parcheggio di via Montaldo è stata classificata come sottozona BB, regolata dall'art. BB-RQ10) e seguenti, con conseguente operatività di nuove previsioni che non rendono approvabile il progetto in corso di definizione, secondo le sue caratteristiche qualitative e quantitative; inoltre il sopravvenire di tali previsioni, rendendo non più realizzabile il parcheggio privato, comporterebbero forme di responsabilità in capo all'Amministrazione comunale; pertanto si rende necessario correggere le previsioni della variante al PUC adottata e procedere alla rettifica delle previsioni urbanistiche relative alle aree di parcheggio privato su aree comunali, sito tra via Montaldo e via Burlando

Foglio PUC: 38

Municipalita:

IV MEDIA VALBISAGNO

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

Modifica in cartografia



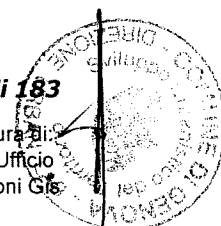


Motivazione Estesa

Posto che non era nelle intenzioni della Civica Amministrazione escludere la fattibilità del progetto, ma ricondurlo alla fattispecie dei parcheggi da realizzarsi anche fuori terra, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta trattandosi di opera rientrante tra quelle finalizzate al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità nelle aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. n. 25/2008 che disciplina gli interventi per la realizzazione di parcheggi privati su aree pubbliche. Tale articolo, ai sensi dell'art. 10 della medesima legge regionale, sostituisce, per il territorio della Regione, l'art. 9, comma 4, della L. n. 122/1989. Su tali presupposti si procederà con una modifica cartografica inserendo l'Ambito Speciale BBp e lasciando inalterata la norma speciale n. 2. Inoltre, al fine di chiarire la portata della norma è opportuno integrare l'art. art. BB-RQ11) 2. BBp con la seguente frase, da inserire dopo il primo capoverso: "A tal fine la S.A. ammissibile, esclusivamente con destinazione a parcheggio, è quella conseguente ai progetti approvati, tenendo conto delle disposizioni di seguito indicate."

Tecnico

Sesto Rubino





Anagrafe Richiedente estesa

NICOLETTA PARODI

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
27		PG/2010/79193	04/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, proprietaria dell'abitazione in cui risiede, sita in via alla Contadina 16, identificata al N.C.T. GE sez. I Foglio 7 mappale 1076, richiede di modificare la zonizzazione inserendo l'edificio e il terreno in sottozona BB-CE.

Foglio PUC: 45	Municipalita: IX LEVANTE
-----------------------	---------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

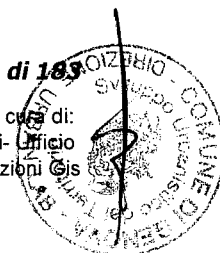
accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto dall'osservante effettivamente non si identificano nell'area quegli elementi sintomatici così come espressi nella relazione illustrativa che individuano la zona agricola, verificato lo stato dei luoghi, valutati gli altri strumenti di pianificazione, valutato altresì che la richiesta di inserimento in sottozona BB in regime di Conservazione si pone in coerenza con le scelte poste alla base di quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 85/2009, si accoglie l'osservazione e si modifica l'area in questione da sottozona EM - MA a sottozona BB-CE, modificando altresì il foglio 45 del P.U.C., e il tracciato della "linea verde" come da stralcio allegato.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

NICOLA ROMEO - leg. rappresentante ERRE 2 di NICOLA ROMEO & C. S.A.S.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
28		PG/2010/79199	04/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, proprietario di un terreno posto a valle di via Motta Chiusura, richiede una diversa perimetrazione delle aree inserite come sottozona BB-RQ e EM – MA al fine di poter realizzare un edificio con trasferimento di Superficie Agibile, già acquistata dal Comune di Genova in data 28.9.2005 e 29.5.2006, e quindi riportare alla reale situazione dei luoghi la "linea verde".

Foglio PUC: 29	Municipalita: III BASSA VALBISAGNO
-----------------------	---

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'osservazione presentata è riferita ad aree e ad una zona di PUC sulle quali la variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 non ha direttamente inciso, in quanto ha confermato nella sostanza la zona B, sottozona BB-RQ, dove peraltro è consentito il trasferimento di superficie agibile. Quanto richiesto si configura invece come una nuova previsione. Pertanto considerato che l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione il nuovo PUC nell'ambito della quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

SUSANNA PICASSO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
29		PG/2010/79215	04/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, proprietaria di un compendio immobiliare ubicato a Genova - Prà, delimitato da via Fedelini, via Fagaggia e via Stassano e identificato al N.C.T. al foglio 7 mappali n. 804 (parte), 304 (parte), 305 (parte), 306 (parte), 316, 317 e 318 (ora 806), segnala che in occasione dell'invito pubblico promosso dal Comune di Genova (D.G.C. n. 768 del 21.12.2007) aveva proposto la realizzazione di una struttura socio-asistenziale e la realizzazione di 31 residenze di cui 20/26 in convenzione con il Comune di Genova per il Social Housing. Tenuto conto che l'allegato B "linea verde", alla D.C.C. n. 85/2009, ritiene congruenti gli interventi proposti e tenuto conto che la struttura socio-sanitaria è stata autorizzata con provvedimento n. 710 del 22.10.2009 ed è in fase di realizzazione. L'osservante richiede che la parte per il Social Housing, già esaminata dalla apposita commissione, venga inserita in sottozona BB-RQ, mantenendo da parte della proprietà le pattuizioni a suo tempo espresse nel citato bando.

Foglio PUC: 24	Municipalita: VII PONENTE
-----------------------	----------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

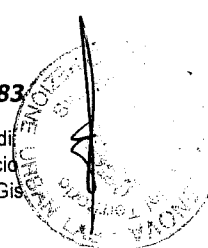
respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Comprendendo lo spirito dell'osservazione formulata, è opportuno chiarire che un intervento come delineato dall'osservante, che coinvolge una serie di soggetti sia pubblici che privati, sia valutato sulla base di una proposta sviluppata a livello edilizio al fine di valutare l'effettiva riqualificazione del sito anche con una serie di opere pubbliche necessarie al superamento di alcuni problemi registrati nell'area, demandandolo alle pertinenti procedure previste dalla Legge Urbanistica Regionale. Pertanto in considerazione di quanto esposto l'osservazione è respinta.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

BIAGIO CACCIOLA - AVV. GIOVANNI GERBI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
30		PG/2010/80345	05/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, proprietario di un'area nei pressi di via Salgari, contesta l'introduzione di una previsione di zona EB in sostituzione della precedente zonizzazione quale zona B, sottozona BB; si fa riferimento ad precedenti accordi con un operatore privato volti a realizzare nell' area parcheggi privati.

Foglio PUC: 25

Municipalita:

VI MEDIO PONENTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

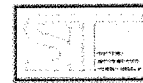
Motivazione Estesa

L'osservazione risulta respinta in quanto insiste in un'area boscata con alberi ad alto fusto che si integrano nel paesaggio collinare circostante.

Tecnico

Sesto Rubino





Anagrafe Richiedente estesa

LUCIANA VERARDO, LAURA e CHIARA BOTTARO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
31		PG/2010/80367	05/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Le osservanti, proprietarie di un terreno ubicato a Genova - Murta, posto tra Salita Murta e via Doge Giovanni Da Murta, identificato al pertinente catasto al foglio 15 mappali n. 1646 e 581 di circa mq. 1.460, segnalano che l'area in argomento è inserita entro il perimetro del centro abitato ed è pressoché per intero circondata da edifici e classificata dal P.U.C. vigente come sottozona BE. Con la D.C.C. n. 85/2009 l'area è stata inserita in sottozona EM-MA, nella quale, in ragione delle sue ridotte dimensioni, è preclusa la possibilità di edificare. In considerazione della non coerenza di quanto modificato con gli effettivi caratteri del sito, avuto riguardo anche alle modificazioni intervenute, non riportate ancora in cartografia, che hanno consolidato il sistema degli insediamenti residenziali, le osservanti richiedono che venga ripristinata la disciplina del P.U.C. vigente.

Foglio PUC: 17

Municipalita:

V VALPOLCEVERA

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Si precisa che la destinazione urbanistica quale sottozona BE, discende dalla volontà espressa in sede di adozione del vigente P.U.C., di confermare parzialmente possibilità edificatorie in considerazione del loro stato di progettazione, introducendo previsioni urbanistiche derivanti da previsioni di espansione residenziale risalenti al 1980 con l'obiettivo di garantire continuità, attraverso un passaggio più graduale dal vecchio P.R.G. '80 al "nuovo" P.U.C. 2000. L'attuale fase pianificatoria, considerando in fase di conclusione il percorso attuativo delle previsioni vigenti in ragione del relativo decennio di vigenza, introduce dapprima nuovi indirizzi di pianificazione e, con questa variante, una parziale applicazione degli stessi al fine di salvaguardare il territorio esterno al perimetro della linea verde. Quanto sopra risulta coerente con quanto prefigurato dalla C.A. sul tema programmatico pianificatorio e con l'azione che la stessa ha inteso intraprendere sul fronte della migliore utilizzazione delle risorse del suolo e della tutela paesistico ambientale. Peraltro nel caso specifico le caratteristiche dell'ambito evidenziano la presenza di un equilibrato rapporto intertermini di densità fondiaria in cui il residuo spazio libero conferma la connotazione agricola del contesto e pertanto si propone la reiezione della presente osservazione.

Tecnico

Sinigaglia





Anagrafe Richiedente estesa

1) IRIS III Soc. Mutua Coop. Ed.; 2) SOLAR Soc. Coop. Ed.; 3)SHELLEY Soc. Coop. Ed.;
(proprietà) - AVV. GIOVANNI GERBI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
32		PG/2010/80378	05/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Le società osservanti, proprietarie del "comparto Rio Penego 2" sito nella valletta Rio Penego in Genova – Quarto nel ripercorrere la vicenda, iniziata nel 1985, per dare attuazione alle previsioni del P.R.G. '80, richiamando vari atti amministrativi e sentenze, e in particolare l'Ordine del Giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 17.11.2009, richiedono la re-introduzione di una disciplina coerente e compatibile con il progetto di massima sinteticamente rappresentato nelle tavole allegate all'osservazione. Nella sostanza viene richiesto di confermare l'I.U.I. di 0,25 mq/mq su una superficie di 34.392 mq. che consentirebbe, secondo i calcoli delle società osservanti, un introito da parte del Comune di circa Euro 2.200.000,00 per oneri di urbanizzazione al netto del costo di costruzione da utilizzarsi per il completamento viario C.so Europa – Via Monaco Simone e la cessione gratuita, da parte delle Società al Comune, di mq. 3.700 di terreni occorrenti per la realizzazione della strada, nonché la realizzazione di due aree destinate a parcheggio pubblico.

Foglio PUC: 39

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

parzialmente accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Preso atto di quanto affermato dagli osservanti, segnatamente al dichiarato impegno economico per la realizzazione della nuova strada di collegamento tra C.so Europa e via M. Simone, diversamente da quanto disposto dalla disciplina del P.U.C. di cui alla Norma Speciale art. BC11) che non stabiliva nulla al riguardo ponendo la realizzazione della medesima viabilità totalmente a carico del Comune pur costituendo, in parte, opera di urbanizzazione di interesse generale necessaria anche al fine della realizzazione del nuovo insediamento residenziale ivi previsto; considerato che la Civica Amministrazione deve ottemperare al giudicato del Consiglio di Stato che impone la realizzazione di un collegamento viario tra Corso Europa e Via Monaco Simone e che detta opera è fondamentale per il superamento dell'inadeguatezza della viabilità esistente di collegamento dei quartieri di Apparizione e dell'ampio versante della Valle Sturla con la Città, in quanto funzionale non solo per il trasporto pubblico locale e per il traffico privato, ma come alternativa di accesso agli stessi quartieri collinari in caso di eventuali emergenze. Che, allo stato degli atti e della programmazione economica e finanziaria della Civica Amministrazione, anche tenuto conto della rilevante restrizione delle risorse finanziarie da destinare alla realizzazione ed al miglioramento delle infrastrutture viarie anche attraverso l'utilizzo di specifici programmi di intervento, non si ha certezza circa l'effettiva possibilità di realizzazione dell'importante collegamento viario in argomento. Che d'altra parte, in questo contesto di ulteriore restrizione delle risorse finanziarie pubbliche disponibili, la realizzazione dell'opera risulta, come peraltro specificato dal Consiglio Comunale, di estrema importanza e che la realizzazione di alcuni edifici consentirebbe di convogliare nel finanziamento una significativa risorsa finanziaria. Considerato che sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, il mantenimento della previsione





edificatoria della zona BC della valletta del Rio Penego, pur a fronte dell'inserimento della "linea verde" quale elemento che identifica la separazione tra il territorio urbanizzato e quello a dominante rurale, si concreterebbe in una contenuta rettifica della stessa "linea verde", così da ricomprendere soltanto il terreno necessario alla realizzazione degli edifici residenziali, potendo al tempo stesso mantenere la parte prevalente ed effettivamente caratterizzata dal paesaggio agrario terrazzato e ulivato, stabilendone, nel contesto degli atti convenzionali di approvazione del progetto di edificazione, la destinazione d'uso agraria e ponendo il vincolo permanente di inedificabilità, per preservarne l'identità e la lettura paesaggistica.

Considerato, inoltre, che la proposta di reinserimento dell'area edificabile non ricalca l'intero perimetro della sottozona BC11) di cui è stata proposta la soppressione con la Variante adottata con la D.C.C. n. 85/2009, bensì un'area di minore estensione, corrispondente a circa 32.514 mq, di cui produttiva di edificabilità soltanto 31.819 mq, rispetto ai 42.850 mq previsti dal P.U.C. 2000 e, dunque, con una riduzione dell'area edificabile di 10.336 mq, che comporta una riduzione della potenziale edificabilità da 10.712 mq di S.A. a 7.954 mq di S.A. con conseguente rilevante riduzione dell'impatto dell'edificazione sul territorio.

Considerato inoltre che, proprio per effetto della riduzione dell'edificabilità prevista e della puntuale individuazione delle aree nelle quali concentrare le costruzioni ammesse, si potrebbero salvaguardare le aree più pregiate della ex lottizzazione, impedendo di fatto edificazioni al di fuori dei comparti assegnati, che comprendono le parti meno rilevanti dell'intero comprensorio. In particolare la proposta, formulata dagli osservanti, potrebbe essere accolta consentendo l'edificazione come integrazione e conclusione del tessuto edilizio esistente, comportando in tal senso contenute rettifiche alla "linea verde", ma nel contempo vincolando in modo perpetuo le aree di maggior pregio paesistico al mantenimento dell'attuale situazione con opportuni atti di impegno.

A tal proposito, per l'ipotesi dell'accoglimento della osservazione presentata sebbene alle condizioni qui indicate, si propone la seguente norma speciale:

art. BC11) Sottozona BC:Ambiti speciali

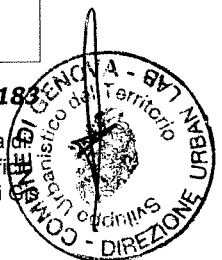
.... omissis

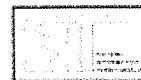
2. Norma speciale (4):

Rio Penego

Confermando l'esigenza della attuazione del collegamento viario tra via Monaco Simone e Corso Europa con le relative opere idrauliche per il riassetto della parte alta del bacino del Rio Penego, secondo il tracciato definito dal Commissario ad Acta appositamente incaricato dell'approvazione del relativo progetto e della sua realizzazione, la fabbricabilità dell'area denominata Rio Penego 2, con I.U.I. 0, 25 mq/mq è subordinata alle seguenti condizioni;

- l'intervento si attua mediante Progetto Urbanistico Operativo, ai sensi dell'art. 50 e seguenti della L.R. 36/1997 e s.m. la cui approvazione è subordinata alla approvazione del progetto definitivo del predetto collegamento viario;
- al fine di preservare in massimo le aree ulivate presenti nella sottozona, le nuove costruzioni devono essere concentrate nei tre settori indicati nella zonizzazione del P.U.C., foglio n. 39, sub a), b), c) corrispondenti alla parte bassa della zona tra quota 49.0 e quota 63,0, alla parte medio alta della zona a quota 88.0 e alla parte alta della zona posta a monte del tratto già realizzato del raccordo con via Monaco Simone;
- la Convenzione Attuativa dell'intervento deve stabilire che quota parte dei costi per la realizzazione del collegamento viario tra via Monaco Simone e Corso Europa, trattandosi di opera di urbanizzazione di interesse generale funzionale anche all'urbanizzazione della sottozona BCs, siano posti a carico del soggetto attuatore dell'intervento edificatorio, mediante relativa monetizzazione a favore del Comune; detta monetizzazione deve essere in misura non inferiore al costo dell'opera viaria e delle connesse opere idrauliche relative al tratto iniziale dall'innesto su C.so Europa sino al limite superiore del settore a) indicato nella cartografia del P.U.C. relativo alla medesima sottozona BCs di Rio Penego, compresi i costi per l'acquisizione delle aree e degli immobili necessari non ricadenti nel perimetro della stessa sottozona BCs; la Convenzione del





P.U.O. deve stabilire anche la cessione gratuita al Comune delle aree interne ed esterne del perimetro della sottozona BCs e rientranti nella disponibilità del soggetto attuatore, necessarie alla realizzazione della predetta opera viaria.

- l'inizio dei lavori per la realizzazione delle nuove costruzioni previste in ciascuno dei settori in cui si articola la sottozona BCs, può avvenire soltanto dopo che siano conclusi i lavori per la costruzione del primo tratto del collegamento viario tra via Monaco Simone e Corso Europa, compreso tra C.so Europa e il settore a) della sottozona BCs;

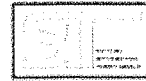
- la stessa Convenzione attuativa dovrà, inoltre, disciplinare la conservazione dell'assetto agrario delle aree comprese nella perimetrazione della sottozona BCs escluse dai settori di edificazione, nell'ambito delle quali deve essere posto il vincolo di inedificabilità, ivi compresa l'esclusione della possibilità di realizzare costruzioni pertinenziali di qualsiasi natura e funzione, da trascriversi nei Registri Immobiliari.

L'osservazione pertanto è parzialmente accolta nei termini dianzi indicati.

Tecnico

Sinigaglia





Anagrafe Richiedente estesa

GARIZER S.R.L. - AVV. PIERMARIO GATTO (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
33		PG/2010/80400	05/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

La società, proprietaria del compendio immobiliare sito in Genova località Tageli, individuato al N.C.T. al foglio 27, mappali 96, 98, 102, 103, 703, 704 e altri censiti al N.C.E.U. per un totale di mq. 12.667, il tutto ricadente in sottozona BE del P.U.C. vigente. Su alcuni dei citati mappali la Società ha avuto il permesso di costruire (n. 830 del 16.11.2009) e con la D.C.C. n. 85/2009 tutte le aree sono state classificate come sottozona EM, in palese contrasto con il titolo edilizio rilasciato e non suffragate dalla "linea verde", in quanto esse si trovano, a giudizio della società, all'interno della stessa e quindi le suddette aree non dovevano essere modificate in forza anche dell'atto sottoscritto in cui il Comune dichiara espressamente che " .. l'area di intervento possa ritenersi a tutti gli effetti parte integrante di un tessuto urbano assimilabile ad una zona B". A tal riguardo la società richiede il mantenimento della classificazione BE come prevista dal P.U.C. vigente.

Foglio PUC: 17	Municipalita: V VALPOLCEVERA
-----------------------	-------------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'osservazione non è accoglibile, nella misura in cui richiedendo la conferma della disciplina urbanistica del P.U.C. oggetto della variante di cui alla D.C.C. n. 85/2009, vorrebbe che fosse mantenuta la qualificazione di sottozona BE alle aree di proprietà site in loc. Tegeli e costituenti parte integrante del territorio extraurbano, tra l'altro classificato dal P.T.C.P. come insediamento sparso in regime di mantenimento (IS-MA) e, dunque, non ascrivibile al territorio urbano densamente edificato che ha determinato il tracciamento della "linea verde".
In questo senso l'accoglimento dell'osservazione si porrebbe in palese contraddizione con i principi che hanno ispirato la variante al P.U.C. oggetto delle presenti osservazioni e, tra l'altro, determinando una ingiustificata conferma della disciplina urbanistica a fronte di un intervento edilizio già oggetto del necessario permesso di costruire, rilasciato con atto n. 830 del 16.11.2009 e, pertanto, ancora pienamente efficace ai sensi del combinato disposto dell'art. 34, commi 5 e 7, della L.R. 16/2008, potendosi, infatti, dare inizio ai lavori entro il 16 novembre 2010.

Tecnico	Ferrari
----------------	---------





Anagrafe Richiedente estesa

CARLO ANDREA GUIDI DI BAGNO - ARCHITETTO (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
34		PG/2010/80409	05/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, progettista di un intervento inserito dal P.U.C. vigente in ambito speciale BBU, posto in fregio a via XVI Giugno 1944, avendo presentato istanza di Permesso di Costruire prot. n. 451/2010, richiede che sia confermata l'intenzione dell'Amministrazione ad attuare la viabilità di previsione inserita all'interno dell'ambito speciale.

Foglio PUC: 26	Municipalita: VI MEDIO PONENTE
-----------------------	---------------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

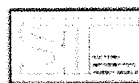
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Richiamando l'art BB-RQ 11, si precisa che le indicazioni cartografiche contenute all'interno dell'Ambito Speciale hanno carattere indicativo e quindi non vincolante ai fini della posizione planimetrica, ma piuttosto assumono un valore prestazionale, inoltre è opportuno rilevare che con il procedimento di variante, assunto dalla Civica Amministrazione, non è stato oggetto di modifica l'individuazione della viabilità esistente o di previsione, argomento che sicuramente sarà affrontato nella stesura del nuovo del P.U.C., tramite altro provvedimento. Pertanto, in considerazione di quanto esposto, l'osservazione non dà luogo a provvedere.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

CARLO ANDREA GUIDI DI BAGNO - ARCHITETTO (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
35		PG/2010/80422	05/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante prende in esame un compendio urbanistico costituito da un'area compresa tra via Sturla ad est, il viadotto di via Caprera e Piazza Sturla a sud e l'innesto tra via Sturla e Via Isonzo a nord evidenziando che l'area è fortemente degradata e sono presenti attività non consone alla vocazione residenziale dell'area stessa. Considerato che il 15.4.2008 è stata presentata dall'osservante una proposta progettuale di ristrutturazione urbanistica e che la Civica Amministrazione con nota n. 84844 del 4.3.2009 ha valutato i contenuti e la finalità della proposta invitando a procedere ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97, il progettista richiede di valutare la possibilità di inserire nel provvedimento oggetto di osservazione nuove previsioni urbanistiche per tale comparto che consentano di attuare gli interventi stessi con procedure ordinarie (es. permesso di costruire convenzionato).

Foglio PUC: 44	Municipalita: IX LEVANTE
-----------------------	---------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

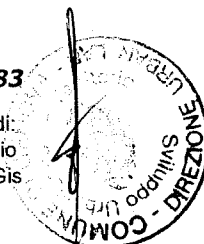
respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Comprendendo lo spirito dell'osservazione formulata, è opportuno chiarire che un intervento come delineato dall'osservante, che coinvolge una serie di soggetti sia pubblici che privati, sia valutato sulla base di una proposta sviluppata a livello edilizio al fine di valutare l'effettiva riqualificazione del sito anche con una serie di opere pubbliche necessarie al superamento di alcuni problemi registrati nell'area, demandando, come peraltro già espresso con la nota citata dall'osservante, alle procedure previste dall'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m. e comunque quanto segnalato sarà tenuto in considerazione nella stesura del nuovo PUC. Pertanto in considerazione di quanto esposto l'osservazione è respinta.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

MATTEO PENCO, EMANUELE PENCO, GIOVANNI SOLIMANO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
36		PG/2010/81906	08/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Gli osservanti, proprietari dei terreni siti in Genova – Nervi, posti in fregio a via Capoluogo e identificati al relativo catasto al foglio 11, particelle 53 e 62 e classificati dal P.U.C. vigente come sottozona AS, evidenziano che i suddetti terreni non rispondono ai requisiti della zona A in quanto non sono qualificabili come struttura urbana storica, né vi è la presenza di edifici antichi di valore architettonico. A tal fine richiedono un più appropriato inserimento dell'area in argomento in sottozona BB-CE in quanto più rispondente alle caratteristiche del lotto, qualificandosi appunto come spazio libero connotato da contesto agrario di pausa dell'edificato.

Foglio PUC: 46	Municipalita: IX LEVANTE
-----------------------	---------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

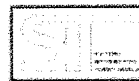
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Con riferimento all'osservazione presentata è opportuno precisare che l'area segnalata non è stata oggetto di modifica dalla variante di cui alla D.C.C. n. 85/2009. Inoltre è utile evidenziare che come viene chiarito dall'art. 60 delle Norme di Attuazione, la zona A è formata da aree interessate da fabbricati, da nuclei, da spazi liberi e da percorsi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e che, per le loro caratteristiche e la loro consistenza unitaria, sono destinate ad essere salvaguardate, conservate e valorizzate. Infatti, proprio in ragione di queste caratteristiche tutto l'edificato ed i terreni di pertinenza posti in fregio, lato monte, di via Capoluogo sono stati classificati come zona A. Pertanto in considerazione di quanto espresso ed al fine di non generare disparità di trattamento ed avuto riguardo dello stato dei luoghi, l'osservazione presentata è respinta.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

PARKAPPARIZIONE S.R.L.

numero

37

Sub Scheda

numero protocollo

PG/2010/82360

data protocollo

08/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

La Società, promissoria acquirente del terreno sito in via Mario Mazza e identificato al N.C.T. Sez. F, foglio 15, mappali 18 e 760, classificato dal P.U.C. vigente come sottozona BB e modificato dalla variante in argomento in sottozona AE, osserva che la zonizzazione proposta non trova riscontro nelle motivazioni illustrate in relazione, in quanto detto terreno è sempre stato classificato quale zona B e pertanto poteva essere qualificato eventualmente come sottozona BB-CE o BB-RQ come peraltro asserito nella citata relazione di variante. La Società pertanto richiede che l'area in oggetto venga inserita in sottozona BB-CE o BB-RQ.

Foglio PUC: 39

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, apprezzato che effettivamente nel terreno in questione non si riscontrano i connotati delle aree di frangia e rurali, con caratteri paesistico-ambientali di pregio, comprensive di nuclei, insediamenti sparsi e zone agricole strutturate di valore storico, da assoggettare a regime di conservazione sotto il profilo paesistico. Valutata la pianificazione sovraordinata e di dettaglio, considerate le aree attigue, classificate dalla variante in oggetto quali sottozona BB-CE, verificato che l'area in oggetto è caratterizzata dalla compiutezza dell'assetto edificato e nella quale la residua presenza di spazi liberi, connotati da contesti agrari o vegetazionali di pausa dell'edificato, costituiscono elemento di valore da preservare che prevale sulle eventuali situazioni di inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi. Considerato inoltre che la modifica alla "Linea Verde" di cui all'allegato C alla D.C.C. n. 85/2009 è di dettaglio e meglio identifica le aree in argomento e nel contempo tale modifica non contrasta con quanto deliberato con D.C.C. n. 1/2009, si accoglie l'osservazione inserendo la sottozona BB-CE in luogo della sottozona AE per l'area interessata, modificando il foglio 39 del P.U.C. e di conseguenza l'allegato C "linea verde", come da stralci allegati.

Tecnico

Sinigaglia





Anagrafe Richiedente estesa

TRICHILO S.R.L. - amm. e leg. rappr. DOMENICO TRICHILO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
38		PG/2010/82368	08/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

La Società, proprietaria di un'area, con retrostanti capannoni industriali in disuso, in via alla Stazione di S. Quirico e censita al N.C.T., Sez. IV, foglio 6, mappale 67 classificata dal P.U.C. vigente in sottozona BE e in parte residua in sottozona EM, osserva che la variante in argomento ha modificato la destinazione del mappale 67 in zona agricola, sottozona EM-MA. Inoltre la Società segnala che in data 10.4.2007 ha presentato al Comune richiesta di convocazione di Conferenza dei Servizi ai fini dell'approvazione di un progetto di recupero dell'area produttiva dismessa, con risanamento idrogeologico e sistemazione degli spazi pubblici e delle aree verdi circostanti. Ulteriormente, nella seduta del 25.01.2008 della Conferenza dei Servizi, in sede referente, sono stati richiesti ulteriori documenti integrativi e nel corso del 2009 la Società aveva pressoché ultimato la predisposizione di tali documenti al fine di ottenere l'approvazione del progetto. A tal fine la società osserva che tali aree, ubicate all'interno della linea verde avrebbero dovuto mantenere inalterata la valenza edificatoria, come più volte richiamato nella relazione allegata alla D.C.C. n. 85/2009 e pertanto richiede di confermare la destinazione a sottozona BE per l'area in questione.

Foglio PUC: 7

Municipalita:

V VALPOLCEVERA

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

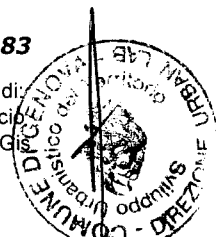
Modifica in cartografia

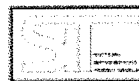
Motivazione Estesa

Considerato quanto dichiarato dall'osservante, valutato che effettivamente nell'area in questione non si riscontrano i connotati della zona agricola, verificata la pianificazione sovraordinata e di dettaglio, esaminato l'allegato B "Linea Verde" alla deliberazione di Consiglio Comunale, dal quale si evince che l'area segnalata è interna alla "linea verde", ovvero appartiene ad aree con funzioni urbane, comparate le aree attigue, si concorda su quanto esposto dall'osservante e pertanto si accoglie l'osservazione modificando il foglio 7 del P.U.C. inserendo la sottozona BE in luogo della sottozona EM nell'area in oggetto. Considerato inoltre che la modifica alla "Linea Verde" di cui all'allegato C alla D.C.C. n. 85/2009 è di dettaglio e meglio identifica le aree in argomento e nel contempo tale modifica non contrasta con quanto deliberato con D.C.C. n. 1/2009, si accoglie anche tale rettifica.

Tecnico

Sinigaglia





Anagrafe Richiedente estesa

GIGLIA GIULIANA CURLO

<i>numero</i>	<i>Sub Scheda</i>	<i>numero protocollo</i>	<i>data protocollo</i>
39		PG/2010/82393	08/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, proprietaria di un immobile sito in via della Cella 8 e censito al N.C.E.U. Sez. SAM, foglio 44, mappale 291, Sub. 4, cat. A/2 classificato dal P.U.C. vigente in sottozona FP, osserva che essendo trascorsi oltre cinque dall'apposizione del vincolo e non essendo intervenuto nessun atto finalizzato alla realizzazione di parcheggi pubblici o altri servizi, richiede di includere l'immobile di proprietà in una zonizzazione compatibile con la sua destinazione d'uso.

Foglio PUC: 37	Municipalita: II CENTRO OVEST
-----------------------	--------------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

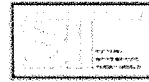
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'osservazione presentata è riferita ad aree che non sono state oggetto di variante, quindi tale osservazione è, per materia, assolutamente non pertinente alle questioni trattate nella deliberazione di variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009. Quanto esposto si configura invece come una richiesta di modifica delle previsioni urbanistiche del P.U.C. vigente, pertanto, considerato che la sopra menzionata osservazione non riguarda in alcun modo quanto adottato con la citata deliberazione, l'osservazione presentata non dà luogo a provvedere e quindi è respinta. Nondimeno si segnala che detti argomenti saranno esaminati e valutati nella stesura nel nuovo PUC.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

AGATINO CHILLEMI e GIUSEPPA CHILLEMI

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
40		PG/2010/82407	08/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Gli osservanti, proprietari di un compendio immobiliare sito il località Terre Rosse, identificato al N.C.T. sez. 6, Foglio 4 mapp. 646 e N.C.E.U. Sez. APP, Foglio 4 Mapp. 646, segnalano che la suddetta area classificata dal P.U.C. vigente come sottozona BC è stata mutata con la variante in argomento in sottozona EB. A giudizio degli osservanti la presenza di un edificio, l'uso del terreno libero come orto, l'analogia con altri lotti attigui a cui è stata mantenuta la destinazione del P.U.C. vigente, non giustificano l'azzonamento ad area boscata ed in quanto non sono presenti né versanti boscati e arbustati discontinui, pertanto richiedono che venga riconfermata la destinazione a sottozona BC, impressa dal P.U.C. vigente.

Foglio PUC: 40	Municipalita: IX LEVANTE
-----------------------	---------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

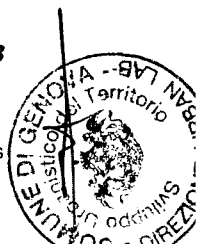
accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

In considerazione di quanto esposto, effettivamente non si identificano quegli elementi sintomatici così come espressi nell'apparato normativo del Piano che individuano le aree boschive, verificato inoltre che per aree attigue il Consiglio Comunale, tramite apposito emendamento, ha mantenuto la sottozona BC, in quanto erano presenti progetti in avanzato iter istruttorio, che pertanto la zonizzazione proposta non coincide con lo stato dei luoghi, che il Livello Locale del PTCP Assetto Insediativo identifica tale zona come ID CO, che il Livello Puntuale del PTCP classifica tale area come Tessuto Urbano. Considerato inoltre che la modifica alla "Linea Verde" di cui all'allegato C alla D.C.C. n. 85/2009 è di dettaglio e meglio identifica le aree in argomento e nel contempo tale modifica non contrasta con quanto deliberato con D.C.C. n. 1/2009, al fine di non generare disparità di trattamento, di rendere coerenti i vari strumenti di pianificazione, si accoglie parzialmente quanto richiesto inserendo detta area in sottozona BB-RQ come le aree attigue e si modifica di conseguenza il tracciato della "linea verde" di cui all'allegato C e il foglio 40 del P.U.C. inserendo la sottozona BB-RQ in luogo di parte della sottozona EB, come da stralcio cartografico allegato.

Tecnico	Sinigaglia
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

Padre Ugo BARANI leg. rappr. CURIA PROVINCIALE DEI PADRI SCOLOPI

<i>numero</i>	<i>Sub Scheda</i>	<i>numero protocollo</i>	<i>data protocollo</i>
41		PG/2010/82428	08/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Osserva che il terreno in fregio a via Agosti, tra il civ. 90 e il 94, classificato dal P.U.C. 2000 sottozona BB è stato inserito dalla variante, per effetto del passaggio della linea verde, in zona agricola sottozona EM.
Chiede la sottozona BB-RQ per poter realizzare un intervento di edilizia residenziale che consente di attuare il collegamento tra via Cornata e via Agosti (previsto dal P.U.C.) attraverso aree private, l'ampliamento della R.S.A. e la realizzazione di un nuovo asilo

Foglio PUC: 36	Municipalita: II CENTRO OVEST
-----------------------	--------------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

accolta

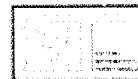
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, effettivamente nell'area indicata non si identificano quegli elementi sintomatici così come espressi nelle Norme di Attuazione che individuano e identificano la zona agricola. Verificato quindi, che intervenendo nell'area in oggetto si può costituire un miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica, ancorché con carattere puntuale. Considerato che l'incremento del carico insediativo esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, può essere sopportato dall'assetto infrastrutturale esistente e che la creazione di aree pubbliche comporta una qualificazione del quartiere, si accetta l'osservazione presentata modificando il foglio 36 del P.U.C. inserendo la sottozona BB-RQ in sostituzione della sottozona EM e rettificando di conseguenza il tracciato della "linea verde"

Tecnico	Succi
----------------	-------





Anagrafe Richiedente estesa

GIANPIETRO VERARDO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
42		PG/2010/82443	08/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante in qualità di amministratore pro tempore del complesso condominiale sito in via Val Sugana 5, segnala che il P.U.C. vigente comprende il complesso produttivo in parte in sottozona BB-RQ con perimetro di ambito speciale BBU (art. BB-RQ11), all'interno del quale sono indicativamente individuate le aree da destinare a servizi pubblici, ed in parte, detto complesso, è inserito in zona produttiva sottozona DD, rendendo di fatto impossibile ogni trasformazione a causa della suddivisione dell'azonamento. A tal fine l'osservante chiede l'estensione della sottozona DD a tutto il complesso, mantenendo la destinazione a sottozona BB-RQ per la parte destinata ad uffici e alla parte destinata alla casa del custode.

Foglio PUC: 7

Municipalita:

V VALPOLCEVERA

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

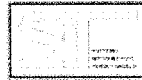
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Pur comprendendo quanto segnalato, l'osservazione presentata è riferita ad aree che non sono state oggetto di variante, quindi tale osservazione è, per materia, assolutamente non pertinente alle questioni trattate nella deliberazione di variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009. Considerato che quanto esposto si configura come una richiesta di modifica delle previsioni urbanistiche del P.U.C. vigente e che è in fase di elaborazione il nuovo PUC, nell'ambito del quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

Succi



Anagrafe Richiedente estesa

ARCH. MARIARITA MARIANI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
43		PG/2010/84277	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante segnala che il P.U.C. vigente ripetutamente rinvia a P.U.O., procedura articolata e complessa che non discende da obblighi di legge in quanto la L.R. 36/97 consente ampie possibilità di esclusione anche in presenza di rilevanti trasformazioni (art. 28 e 29). A tal proposito, l'osservante chiede l'estensione del permesso di costruire convenzionato a tutti i casi che non giustificano il ricorso alla complessa procedura di P.U.O.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita: GENERALE
---	-------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

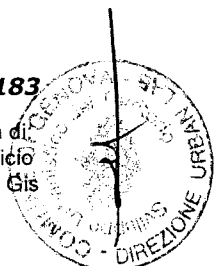
respinta in quanto non pertinente

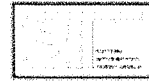
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Pur comprendendo quanto osservato, si segnala che il Piano ha già operato, laddove era possibile, l'eliminazione del ricorso al P.U.O. per quelle aree ove sono state ipotizzate possibilità di trasformazione che non determinano significative modificazioni dell'impianto urbanistico o dove le indicazioni contenute nella disciplina urbanistica, non solo sono volte a confermare i profili edilizi esistenti, ma anche a prestabilire i punti di contatto con il tessuto urbanistico circostante, delineando quindi in modo compiuto i limiti della trasformazione ammessa e avente carattere conservativo della dimensione attuale dell'insediamento. Nondimeno per operare ulteriori modifiche sarebbe necessario rivedere gli ambiti di trasformazione, ovvero aree che non sono state oggetto di variante, quindi l'osservazione menzionata non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione il nuovo PUC nell'ambito del quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria. Pertanto, in considerazione di quanto esposto, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico	Succi
----------------	-------





Anagrafe Richiedente estesa

ARCH. MARIARITA MARIANI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
44		PG/2010/84284	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante segnala che il P.U.C. vigente individua gli ambiti speciali BBU che con la variante in oggetto sono stati assegnati alla nuova sottozona BB-RQ (art. BB-RQ11) senza modificarne la disciplina specifica. A giudizio dell'osservante questo mantenimento non consente sugli edifici esistenti gli interventi di ristrutturazione e ampliamento previsti dalla nuova disciplina per la sottozona BB-RQ, a tal fine chiede che siano ammessi sugli edifici esistenti gli interventi di cui all'art. BB-RQ2 anche in assenza del prescritto PU.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita': GENERALE
---	--------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

parzialmente accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Si concorda con quanto osservato in quanto la modifica della disciplina relativa alla sottozona BB-RQ operata con la D.C.C. 85/2009, con particolare riferimento alle possibilità di incremento della S.A., e le integrazioni delle funzioni commerciali ammesse introdotte con la D.C.C. 60/2009 hanno determinato alcune incoerenze con la norma relativa agli ambiti speciali BBU che non è stata modificata, pertanto, al fine di fare chiarezza, è opportuno sostituire il testo dell'art. BB-RQ11 ambiti speciali BBU con il seguente: "Negli ambiti specificatamente perimetrati in cartografia gli interventi sono subordinati a P.U. soggetto a permesso di costruire convenzionato esteso a tutto il perimetro.

In tal caso è consentita la demolizione e ricostruzione nell'ambito del lotto, anche con incremento della S.A. esistente nei limiti e alle condizioni previsti dall'art. BB-RQ7, nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici.

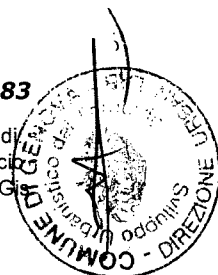
L'intervento è inoltre subordinato alla realizzazione di spazi per parcheggi, verde o servizi pubblici (anche su più livelli) da cedere o vincolare all'uso pubblico a favore del Comune nella misura minima del 60% del lotto. La destinazione e la posizione di tali spazi in alcuni casi sono indicativamente riportati in cartografia.

In sede di progettazione unitaria può essere motivata l'opportunità di non demolire parte degli edifici esistenti.

Ove la ricostruzione in sito preveda una S.A. inferiore a quella esistente nonché nel caso di sola demolizione senza ricostruzione, la S.A. non riedificata può essere conservata quale diritto edificatorio esclusivamente nel rispetto delle condizioni poste dall'art. 54bis, comma 5 con possibilità di trasferimento nell'ambito delle sottozone BA, BB-CE, BB-RQ e BE per gli interventi ivi consentiti.

A tal fine la S.A. demolita deve essere inserita nel registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni, istituito presso il competente ufficio.

Per gli interventi sugli edifici esistenti, fino alla ristrutturazione edilizia, vigono le norme della sottozona BB-RQ.





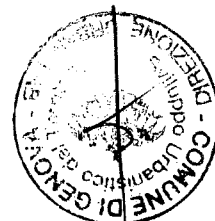
COMUNE DI
GENOVA

Direzione Urban Lab Sviluppo Urbanistico del Territorio Schede sintetiche controdeduzioni



Tecnico

Succi



Pagina 49 di 183

Riorganizzazione DB controdeduzioni a cura di:
Direzione Sistemi Informativi e Territoriali- Ufficio
Sviluppo Interno e Applicazioni Gis



Anagrafe Richiedente estesa

C.O.R.I. COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI S.R.L. leg. Rappr. Giorgio Lasagna

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
45		PG/2010/84296	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in qualità di promissario acquirente dei terreni posti tra via Da Castello e viale Modugno e identificati al N.C.T. foglio 41 mappali 1605, 1725, 1727, 1730, 1732, 1733, osserva, in linea generale che la nuova zonizzazione BB-CE, derivante da una ricognizione parcellare e arbitraria del territorio, compromette le iniziative edificatorie private intraprese in coerenza con il P.U.C. 2000 e non conclude a causa di istituzionale lentezza dei procedimenti amministrativi. Il tracciato della linea verde non trova inoltre giustificazione analitica laddove considera extraurbane parti del territorio prive di caratteri rurali, fisicamente comprese nel tessuto urbano e interne alla perimetrazione del centro abitato (D.G.C. 36/1994). Inoltre, relativamente ai terreni in questione, l'osservante segnala che il P.U.C. vigente classificava l'intera area sottozona BB mentre la variante, per effetto del passaggio della linea verde, la suddivide in BB-CE ed EM vanificando la potenzialità del terreno. A tal fine l'osservante chiede l'individuazione di sottozona BB-RQ per un lotto di mq. 1.500 onde procedere alla progettazione di un insediamento di minima entità in grado di garantire la conservazione e il presidio del verde, il restauro della pedonale via Melinotto in mattoni e ciottoli e la realizzazione di un belvedere pubblico in fregio alla viabilità carrabile con cessione di spazio per l'allargamento della carreggiata.

Foglio PUC: 25

Municipalita:

VII PONENTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

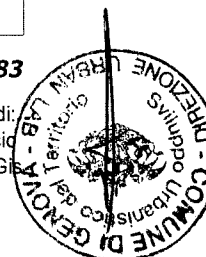
respinta nel merito

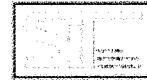
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Con riferimento alle contestazioni circa la linea verde, è opportuno sottolineare che l'analisi effettuata dimostra che esiste un limite fisico particolarmente evidente tra la città ed il territorio agrario e naturale posto al contorno, determinato dalla peculiare conformazione del territorio, oltre il quale cambia radicalmente il paesaggio e, soprattutto, la struttura delle aree urbanizzate; oltre tale linea è presente un sistema di insediamenti che deve essere pianificato con regole diverse da quelle pertinenti alla città compatta. Ciò non significa, pertanto, che oltre la linea verde non saranno più ammissibili attività edificatorie e di trasformazione o recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente, ma più semplicemente, come peraltro esposto nella Relazione Tecnica di illustrazione del documento di indirizzo, dovranno essere applicate regole pertinenti a tali luoghi e, quindi, diverse da quelle applicate alla città. Questa diversità non è presente nel P.U.C. vigente, ed è in questo senso che la Linea Verde costituisce l'indirizzo che viene conferito affinché la variante in argomento abbia discipline urbanistiche pertinenti ad un territorio diverso da quello urbano.

In relazione alla zonizzazione particolare impressa sui luoghi oggetto di osservazione è necessario chiarire che tali zone corrispondono appieno ad aree residenziali di conservazione, nel loro complesso sature, caratterizzate dalla compiutezza dell'assetto edificato e nelle quali la residua presenza di spazi liberi, connotati da contesti agrari o vegetazionali di pausa dell'edificato, costituiscono elemento di valore da preservare che prevalgono sulle eventuali situazioni di

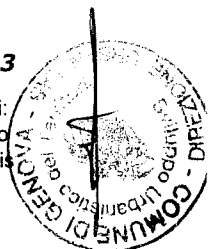


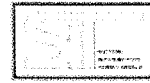


inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, inoltre, verificato che la pianificazione paesistica sovraordinata individua tali zone come Struttura Urbana Qualificata è opportuno e coerente con quanto espresso confermare la scelta di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 e pertanto l'osservazione è respinta.

Tecnico

Succi





Anagrafe Richiedente estesa

S.I.C. S.R.L. - amm.re unico Paola ZANARDI

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
46		PG/2010/84305	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in qualità di proprietario dei terreni posti in fregio a salita Rapalli di mq. 26.676 e dei terreni individuati al N.C.T. foglio 41 mappali 1171, 1172 e 651 interessati dalla variante, osserva, in linea generale che la nuova zonizzazione BB-CE, derivante da una ricognizione parcellare e arbitraria del territorio, compromette le iniziative edificatorie private intraprese in coerenza con il P.U.C. 2000 e non concluse a causa di istituzionale lentezza dei procedimenti amministrativi. Il tracciato della linea verde non trova inoltre giustificazione analitica laddove considera extraurbane parti del territorio prive di caratteri rurali, fisicamente comprese nel tessuto urbano e interne alla perimetrazione del centro abitato (D.G.C. 36/1994). Inoltre, relativamente ai terreni in questione, l'osservante chiede, al fine di completare il tessuto urbano e tra via Laviosa, via Ungaretti e salita Rapalli, l'individuazione di una zona omogenea in alternativa:

1 - sottozona BB-RQ per un lotto di mq. 1.500 onde procedere alla progettazione di un insediamento di minima entità garantendo la conservazione e il presidio del verde (devono essere modificate anche aree classificate EB)

2 - sottozona EM per un lotto sufficiente a consentire la progettazione di un insediamento sufficiente per la manutenzione del verde (modifica di aree BB-CE, EB, EE)

Il progetto si farebbe carico della sistemazione della pedonale salita Rapalli.

Foglio PUC: 46

Municipalita:

VII PONENTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

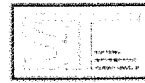
Con riferimento alle contestazioni circa la linea verde, si rimanda a quanto già espresso relativamente all'osservazione rubricata con il n. 45, e per tali motivazioni si respinge questa parte dell'osservazione.

In relazione alla zonizzazione particolare impressa sui luoghi oggetto di osservazione è necessario chiarire che solo una minima parte della sottozona BB è stata modificata in sottozona BB-CE in quanto tale zona corrisponde ad aree residenziali di conservazione, nel loro complesso saturate, caratterizzate dalla compiutezza dell'assetto edificato e nelle quali la residua presenza di spazi liberi, connotati da contesti agrari o vegetazionali di pausa dell'edificato, costituiscono elemento di valore da preservare che prevalgono sulle eventuali situazioni di inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, inoltre, verificato che la pianificazione paesistica sovraordinata classifica parte delle aree oggetto di osservazione come Struttura Urbana Qualificata è opportuno e coerente con quanto espresso confermare la scelta di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 e pertanto l'osservazione è respinta.

Tecnico

Succi





Anagrafe Richiedente estesa

AVV. AUGUSTO TORTORELLI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
47		PG/2010/84317	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, segnala che l'art. 26 relativo alla distanza laddove è sancito, con la variante, che per le parti interraste sono incluse nel perimetro le intercapedini e le strutture di contenimento perimetrali deve ritenersi illegittimo in quanto, secondo i principi della giurisprudenza, le norme in tema di distanze fra costruzioni sono finalizzate ad impedire la formazione di intercapedini nocive e non trovano applicazione per le costruzioni interamente realizzate in sottosuolo. Evidenzia inoltre la legittimità della costruzione del muro in sottosuolo, intesa quale ideale prosecuzione del muro legittimamente edificato in sovra suolo, sul confine.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita: GENERALE
---	-------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

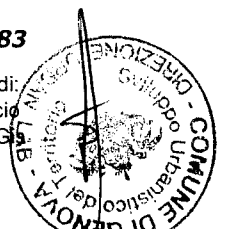
respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Come esplicitato nella risposta all'osservazione rubricata al n. 66, si ribadisce che il comma 3 dell'art. 26 consente le costruzioni in aderenza. I commi 1. e 1bis. intendono stabilire i limiti strutturali delle parti interrate degli edifici rispetto alle quali devono essere riferite le distanze stabilite dallo strumento urbanistico generale. l'osservazione non è pertanto accoglibile

Tecnico	Succi
----------------	-------



**Anagrafe Richiedente estesa**

SEBASTIANO CHIOSSONE

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
48		PG/2010/84334	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in qualità di proprietario dei terreni posti in via privata Dagnino e identificati al N.C.T. foglio 41 mappali 1771 e 1772 di circa 3.000 mq., rileva che la variante da sottozona BB a BB-CE vanifica la potenzialità edificatoria del terreno e chiede, al fine di completare il tessuto urbano e tra via Tubino e via Dagnino, l'individuazione di un lotto di mq. 1.500 in sottozona BB-RQ onde procedere alla progettazione di un insediamento di minima entità garantendo la conservazione e il presidio del verde e la disponibilità alla sistemazione ad uso pubblico di aree circostanti

Foglio PUC: 25**Municipalita:**

VII PONENTE

Controdeduzione**Risposta sintetica**

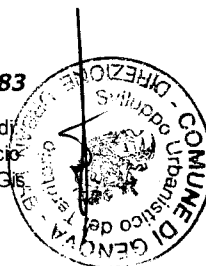
respinta nel merito

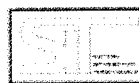
 Modifica in cartografia**Motivazione Estesa**

In relazione alla zonizzazione BB-CE impressa sui luoghi oggetto di osservazione è necessario chiarire che tali zone corrispondono appieno ad aree residenziali di conservazione, nel loro complesso sature, caratterizzate dalla compiutezza dell'assetto edificato e nelle quali la residua presenza di spazi liberi, connotati da contesti agrari o vegetazionali di pausa dell'edificato, costituiscono elemento di valore da preservare che prevalgono sulle eventuali situazioni di inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, inoltre, verificato lo stato dei luoghi è opportuno e coerente con quanto espresso confermare la scelta di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 e pertanto l'osservazione è respinta.

Tecnico

Succi



**Anagrafe Richiedente estesa**

ARCH. MARIARITA MARIANI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
49		PG/2010/84346	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in riferimento all'art. 17 delle Norme di Attuazione del P.U.C. come modificate dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009, segnala l'incoerenza della definizione di seminterrato "con un solo lato fuori terra" che in pratica corrisponde alla definizione di interrato dell'art. 32, la cancellazione del comma 2 che escludeva dal calcolo della S.A. i servizi pubblici e l'erronea indicazione all'art. 19 come riferimento per i parcheggi di pertinenza. Al fine di eliminare tali incoerenze chiede di modificare la definizione di seminterrato, precisando che si intende tale quando la porzione di perimetro sotto il livello del terreno sistemato è superiore al 50% del perimetro stesso, ripristinare il comma 2 relativo ai servizi pubblici, precisare che l'art. 19 è riferito alla L.R. 16/08. L'osservante chiede inoltre che i parcheggi pertinenziali asserviti siano sempre esclusi dal calcolo della Superficie Agibile.

Foglio PUC: **Municipalita:**

GENERALE

Controdeduzione**Risposta sintetica**

parzialmente accolta

 Modifica in cartografia**Motivazione Estesa**

Si concorda con quanto segnalato e si accetta parzialmente l'osservazione modificando le Norme di Attuazione come segue:

- per quanto riguarda i servizi pubblici, considerato che la l.r. 16/2008 si è fatta carico di disciplinare puntualmente il calcolo della S.A. relativa alle funzioni private, inserendo al comma 2 dell'art. 17 la lettera "g" di seguito riportata:

g) i servizi pubblici realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti o da soggetti privati, ma ceduti o gravati da uso pubblico;

con il conseguente ripristino della dicitura "non concorrono alla formazione della S.A." agli articoli BA9) – BB-CE9) – BB-RQ9) – BE10)

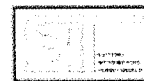
- per quanto riguarda il riferimento all'art. 19, evidentemente relativo alla l.r. 16/2008, inserendo al comma 2 lettera e) - comma 3 lettera d) dell'art. 17 la precisazione "della l.r. 16/2008";

- relativamente alla definizione di interrato e seminterrato, di cui alla lettera e) le stesse costituiscono mero aggiornamento del PUC alla norma di rango legislativo introdotta dalla L.R. n. 16/2008 come del resto meglio esplicitato nella risposta all'osservazione rubricata al n. 66

Tecnico

Succi





Anagrafe Richiedente estesa

ARCH. MARIARITA MARIANI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
50		PG/2010/84360	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in riferimento all'art. 51 (parcheggi di pertinenza) delle Norme di Attuazione del P.U.C. come modificate dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009, segnala che il denso tessuto urbano di Genova non consente il reperimento del 35% di parcheggi quando si opera sul patrimonio edilizio esistente e il ricorso alla monetizzazione prevista al comma 11 genera evidenti squilibri economici. Al fine di eliminare tali incoerenze chiede di mantenere l'obbligo del 35% solo per nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica; di stabilire il reperimento di un posto auto ogni 50 mq. di nuova S.A. per ampliamenti, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, restauro e risanamento; di richiedere un posto auto ogni unità immobiliare aggiuntiva in caso di ristrutturazione con frazionamento; di richiedere un posto auto ogni 50 mq. di nuova S.A. in caso di ristrutturazione con incremento; di richiedere un posto auto ogni unità immobiliare oggetto di cambio d'uso solo se determina incremento del carico urbanistico con riferimento alle categorie funzionali della L.R. 25/95; di precisare che il ripristino della funzione originaria dell'immobile non è soggetta al reperimento di parcheggi; di precisare in mq. 15 al massimo la dimensione convenzionale del posto auto per determinare l'entità della monetizzazione (criteri P.T.C. provinciale)

Chiede:

- mantenere l'obbligo del 35% solo per nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica
- 1 posto auto ogni 50 mq. di nuova S.A. per ampliamenti, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, restauro e risanamento
- 1 posto auto ogni unità immobiliare aggiuntiva in caso di ristrutturazione con frazionamento
- 1 posto auto ogni 50 mq. di nuova S.A. in caso di ristrutturazione con incremento
- 1 posto auto ogni unità immobiliare oggetto di cambio d'uso solo se determina incremento del carico urbanistico con riferimento alle categorie funzionali della l.r. 25/95
- precisare che il ripristino della funzione originaria dell'immobile non è soggetta al reperimento di parcheggi
- precisare in mq. 15 al massimo la dimensione convenzionale del posto auto per determinare l'entità della monetizzazione (criteri P.T.C. provinciale)

Foglio PUC:

Municipalita:

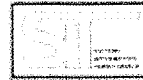
Controdeduzione

Risposta sintetica

parzialmente accolta

Modifica in cartografia





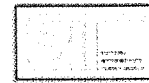
Motivazione Estesa

Si concorda parzialmente con quanto osservato segnalando, anche con riferimento a quanto meglio esplicitato nella risposta all'osservazione rubricata al n. 66 presentata da ANCE ed altri, che emerge effettivamente l'esigenza di una diversa elaborazione di calcolo per rendere omogenei i casi in cui è richiesta una dotazione di parcheggi dipendente dalla SA (cambio d'uso, ristrutturazione edilizia, incremento superficario) con quelli che prevedono una quota di parcheggi corrispondenti al numero di nuove unità immobiliari (frazionamenti) rendendo al contempo economicamente più sostenibile la monetizzazione e che, a tale fine, è stato elaborato un cambiamento del testo dell'art 51), in corso di approvazione ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997.

Tecnico

Succi





Anagrafe Richiedente estesa

ANTONELLA BENNARDELLO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
51		PG/2010/84374	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, segnala che la delimitazione del territorio urbano definita dalla linea verde risulta incongrua rispetto al perimetro del centro abitato (D.G.C. 36/94) e costituisce una linea di demarcazione tra costruito e campagna non aderente alla realtà laddove classifica come rurali e agricole porzioni di territorio, TU del PTCP, che non hanno tali caratteristiche lasciandole all'abbandono. Al fine di scongiurare ciò, chiede di individuare una fascia di territorio a cintura dei quartieri urbani dove distribuire un equo peso insediativo volto a garantire il presidio del territorio senza lasciare l'esclusiva del presidio ai fondi agricoli che richiedono per realizzare 100 mq di S.A. almeno mq. 10.000 di terreno. Chiede inoltre di incentivare normativamente le attività agroforestali e turistiche.

Foglio PUC: 25

Municipalita:

VII PONENTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

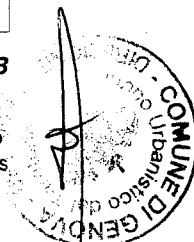
respinta nel merito

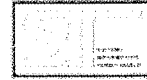
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Con riferimento alle contestazioni circa la linea verde, è opportuno sottolineare che l'analisi effettuata dimostra che esiste un limite fisico particolarmente evidente tra la città ed il territorio agrario e naturale posto al contorno, determinato dalla peculiare conformazione del territorio, oltre il quale cambia radicalmente il paesaggio e, soprattutto, la struttura delle aree urbanizzate; oltre tale linea è presente un sistema di insediamenti che deve essere pianificato con regole diverse da quelle pertinenti alla città compatta. Ciò non significa, pertanto, che oltre la linea verde non saranno più ammissibili attività edificatorie e di trasformazione o recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente, ma più semplicemente, come peraltro esposto nella Relazione Tecnica di illustrazione del documento di indirizzo, dovranno essere applicate regole pertinenti a tali luoghi e, quindi, diverse da quelle applicate alla città. Questa diversità non è presente nel P.U.C. vigente, ed è in questo senso che la Linea Verde costituisce l'indirizzo che viene conferito affinché la variante in argomento abbia discipline urbanistiche pertinenti ad un territorio diverso da quello urbano.

In relazione alla zonizzazione particolare impressa sui luoghi oggetto di osservazione è necessario chiarire che tali zone corrispondono appieno ad aree residenziali di conservazione, nel loro complesso sature, caratterizzate dalla compiutezza dell'assetto edificato e nelle quali la residua presenza di spazi liberi, connotati da contesti agrari o vegetazionali di pausa dell'edificato, costituiscono elemento di valore da preservare che prevalgono sulle eventuali situazioni di inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, inoltre, verificato che la pianificazione paesistica sovraordinata individua tali zone come Struttura Urbana Qualificata è opportuno e coerente con quanto espresso confermare la scelta di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 e pertanto l'osservazione è respinta. Per quanto concerne la richiesta di incentivazione per le attività agroforestali, pur comprendendo lo spirito dell'osservazione, è necessario precisare che dette scelte esulano dal presente provvedimento e quindi non possono dar luogo a



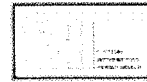


provvedere, nondimeno sarà cura di questa Amministrazione tenere in considerazione quanto suggerito nella stesura del nuovo Strumento Urbanistico.

Tecnico

Succi





Anagrafe Richiedente estesa

ILARIO BOERO - delegato ANNA COSTA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
52		PG/2010/84388	

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in qualità di delegato della madre, Sig.ra Anna Costa, proprietaria, unitamente alla Sig.ra Paola Costa, di un immobile sito a Sant'Ilario, Via Monico 2, segnala che ha presentato un progetto per la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con cambio d'uso di un fienile e che tale manufatto aveva costituito oggetto di condono edilizio.

L'osservante rileva che il Comune avrebbe espresso parere contrario all'approvazione del progetto nel presupposto dell'impossibilità di considerare trasformabile la S.A. relativa a porzioni del fabbricato con altezza inferiore a 2,70 m. e che in una identica situazione il TAR ha considerato accettabile la trasformazione indipendentemente dall'altezza dei locali.

In considerazione del fatto che la variante al PUC ha introdotto ulteriori previsioni normative limitative della possibilità di recuperare all'uso residenziale l'immobile condonato, l'osservante chiede di tener conto dei legittimi affidamenti maturati in capo ai proprietari e conseguentemente di disporre, nell'ambito della variante adottata, una disciplina transitoria idonea a salvaguardare le pratiche già pendenti.

Foglio PUC: 46

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, avuto riguardo alla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico che per l'ambito interessato dal progetto richiamato dagli osservanti, individuato come insediamento sparso soggetto a regime di conservazione (IS.CE), pone come obiettivo il mantenimento dei rapporti qualitativi tra l'insediamento esistente e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale si colloca non consentendo la costruzione di nuovi edifici né l'alterazione dei caratteri tipologici degli edifici esistenti.

Verificato che proprio in virtù della disciplina paesistica vigente è stata introdotta la variante, rispetto alla quale l'intervento di cui trattasi non sarebbe conforme poiché inciderebbe sui caratteri tipologici dell'edificio.

Indipendentemente da ciò si osserva che il Comune presenta appello al Consiglio di Stato avverso la richiamata sentenza ritenendola errata. Per tali ragioni non si ritiene di poter accogliere l'osservazione rilevando nel merito che allo stato degli atti neppure pare sussistere un affidamento giuridicamente rilevante in capo ai proponenti l'osservazione poiché la pratica risulta tuttora non definita. In ultimo si rileva che la richiesta di un norma transitoria, idonea a salvaguardare le pratiche già pendenti, si pone in contrasto con i principi assunti dall'Amministrazione a base della variante adottata nonché delle più generali disposizioni in materia urbanistica.

Per quanto sopra l'osservazione presentata è respinta.

Tecnico

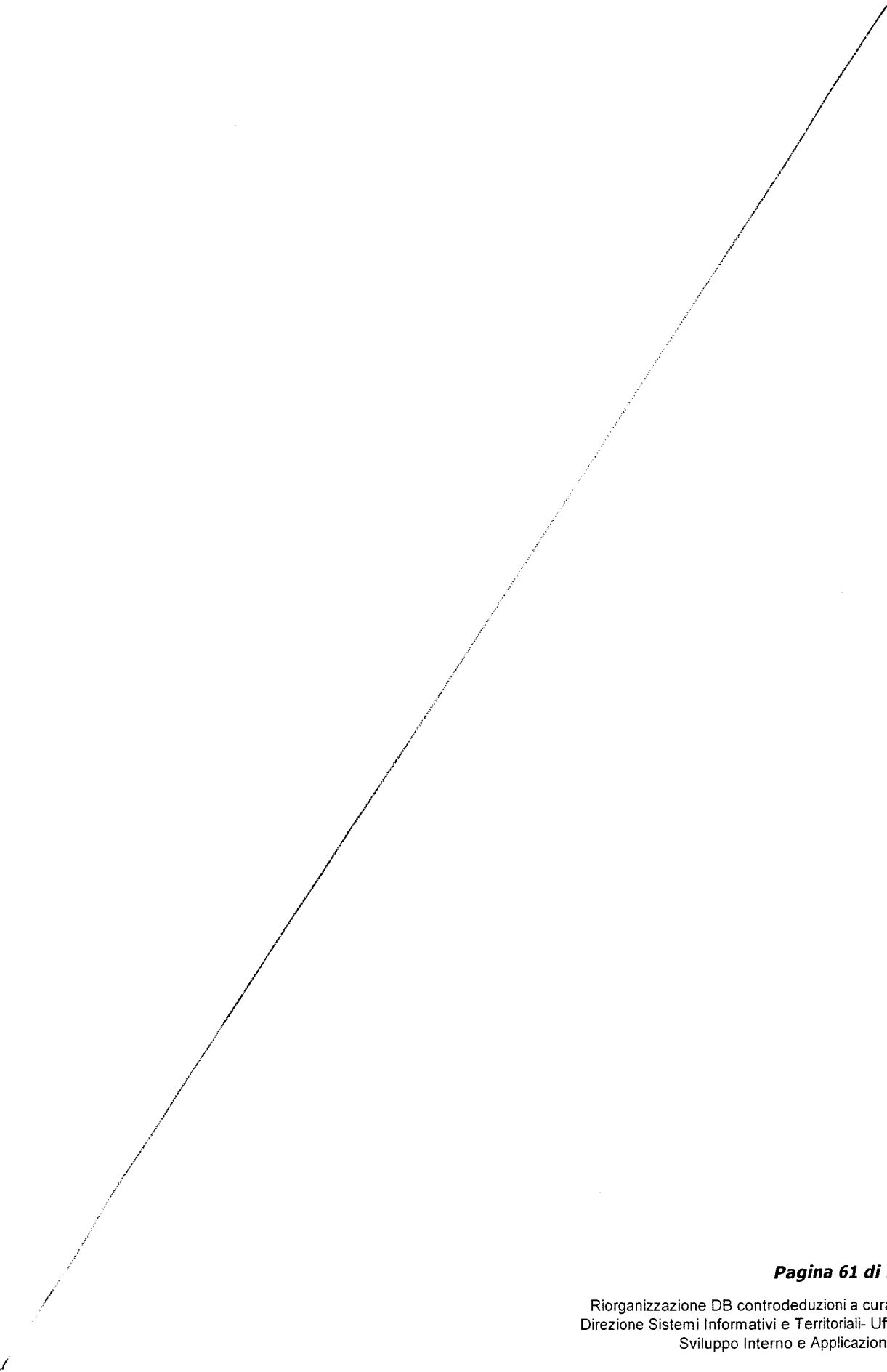
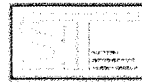
Ferrari





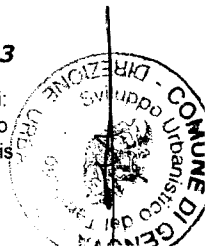
COMUNE DI
GENOVA

Direzione Urban Lab Sviluppo Urbanistico del Territorio Schede sintetiche controdeduzioni



Pagina 61 di 183

Riorganizzazione DB controdeduzioni a cura di:
Direzione Sistemi Informativi e Territoriali- Ufficio
Sviluppo Interno e Applicazioni Gis





Anagrafe Richiedente estesa

SERANDA S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
53		PG/2010/84417	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in riferimento alla Superficie Agibile accantonata con progetto SU 89/2003 per la demolizione di edifici residenziali in via Ballaydier nel settore 3 del distretto 38d, segnala che l'adozione della variante ha bloccato le possibilità di utilizzo della S.A. accantonata limitando i trasferimenti a sottozone omogenee e mantenendo la possibilità di utilizzo in varie zone solo per quella derivante dalla realizzazione di opere pubbliche confermando quindi il valore dalla S.A. solo per quella di proprietà comunale. Inoltre evidenzia l'incongruità delle norme che consentono l'innalzamento degli edifici considerando tali operazioni difficilmente attuabili. Infine l'osservante chiede che la variante sia ritirata in quanto determina consistente danno alla Società.

Foglio PUC:

Municipalita:

GENERALE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

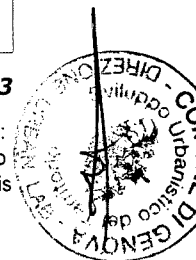
Modifica in cartografia

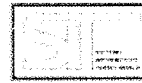
Motivazione Estesa

Non si concorda con quanto segnalato in quanto con la citata variante si è cercato, invece, di risolvere definitivamente la questione del mancato controllo degli effetti del meccanismo normativo del trasferimento dei diritti edificatori conseguenti a preventivi o contestuali interventi demolitori, che ha portato al manifestarsi di possibilità edificatorie per nuove costruzioni sui lotti di terreno compresi nelle sottozone BA e BB che il Piano definisce "sature" ed in contesti di compiuto assetto urbanistico, paesaggistico ed insediativo e, dunque, senza alcuna preventiva valutazione della effettiva ammissibilità di tali interventi edificatori e, soprattutto, senza alcuna preventiva individuazione delle parti del territorio urbanizzato ove la nuova edificazione potesse produrre un concreto effetto di riqualificazione conseguente alla correlativa realizzazione delle opere di urbanizzazione prescritte per gli interventi di nuova edificazione, mancando quindi del requisito essenziale della certezza dell'azione pianificatoria.

La contraddizione tra la definizione di zona satura e le effettive possibilità di nuova edificazione che la disciplina ammette è, infatti, del tutto evidente laddove il Piano, oltre a consentire il riutilizzo della S.A. demolita per interventi di riqualificazione nella stessa sottozona BA e BB - per cui sarebbe ancora teoricamente sostenibile il mantenimento dell'intensità edificatoria presente ancorché proveniente da altre parti della stessa zona BA o BB, ammette che nelle medesime sottozone BA e BB, definite nel loro complesso sature e dunque non suscettibili di edificazione aggiuntiva, possa anche essere trasferita superficie di solaio proveniente da altre tipologie di sottozone diverse da quelle ove si realizzano i nuovi interventi edificatori, come nel caso ammesso di trasferimento di edificabilità dalle sottozone AC, DD, DT, DM, H, X, W, da distretti e ambiti di riqualificazione, contraddicendo palesemente il principio, seppur puramente teorico, del mantenimento dell'edificazione complessiva presente nella zona B ed in particolare nelle sottozone BA o BB.

Le correzioni introdotte con la variante di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009 sono dunque rivolte a ripristinare il requisito della certezza dell'azione pianificatoria, ferma





restando la coerenza complessiva della struttura del Piano con gli obiettivi posti a base dello stesso, nel senso che per effetto della modificazioni introdotte, non si determinano incrementi complessivi del carico insediativo o introduzioni di nuove o diverse zone edificabili. Pertanto per tali ragioni l'osservazione non può essere accolta.

Tecnico **Succi**

Anagrafe Richiedente estesa

SERANDA S.R.L.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
54		PG/2010/84427	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Con riferimento alla S.A. accantonata con progetto CdS 19/2005 di riqualificazione urbana in via Costa del Vento a Fabbriche in sottozona AS
Osserva che l'adozione della variante ha bloccato le possibilità di utilizzo della S.A. accantonata limitando i trasferimenti a sottozona omogenee e mantenendo la possibilità di utilizzo in varie zone solo per quella derivante dalla realizzazione di opere pubbliche confermando quindi il valore dalla S.A. solo per quella di proprietà comunale.
Evidenzia l'incongruità delle norme che consentono l'innalzamento degli edifici considerando tali operazioni difficilmente attuabili

Chiede che la variante sia ritirata in quanto determina consistente danno alla Soc.

Foglio PUC: **Municipalita:** GENERALE

Controdeduzione

Risposta sintetica

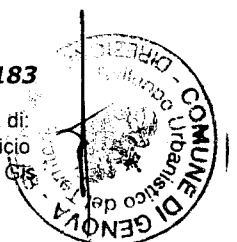
respinta nel merito

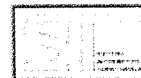
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Richiamando integralmente quanto controdedotto all'osservazione rubricata con il n. 53, presentata dalla stessa Società, per le medesime motivazioni, si respinge l'osservazione.

Tecnico **Succi**





Anagrafe Richiedente estesa

SOC. NAVONE COSTRUZIONI S.r.l. e SOC. NADIM S.p.A. - AVV. FRANCESCO MASSA (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
55		PG/2010/84479	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Le Società sono proprietarie di complessivi mq. 298 di S.A., tutta proveniente da interventi di demolizione effettuati dal Comune, e di un terreno sito in via Bettolo, classificato BB dal P.U.C. 2000, dove era consentita la nuova costruzione

Con la variante è stata esclusa tale possibilità con grave danno e inadempimento contrattuale

Chiede il mantenimento della disciplina che consente l'utilizzo della S.A. acquistata dal Comune

Osserva inoltre che:

- la variante dichiara criticabile il meccanismo del trasferimento ma lo conserva
- la variante dichiara che il meccanismo del trasferimento non consente un adeguato controllo degli esiti delle trasformazioni quando in realtà essendo previsti parametri edilizi da rispettare il controllo degli esiti è lo stesso che si ha assegnando alle zone indici territoriali senza trasferimento
- la variante dichiara la zona B satura quando il D.M./68 la definisce di completamento e l'art 62 del P.U.C. conferma il concetto definendo le zone B nel loro complesso sature ma comprendendo tessuti destinati ad essere razionalizzati, trasformati e, in parte, completati

Foglio PUC: 45

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Premesso che l'osservazione non è corredata da elaborati che consentano di localizzare l'area e verificare la sottozona in cui la stessa ricade a seguito dell'adozione della presente variante è necessario chiarire che la sottozona BB è stata, in questa sede, ridisegnata al fine di individuare i tessuti urbani esistenti destinati ad essere conservati, in ragione del compiuto assetto urbanistico conseguito, e non suscettibili di modificazioni nei quali la residua presenza di spazi liberi connotati da contesti agrari o vegetazionali di pausa dell'edificato costituiscono elemento di valore da preservare, e quelli destinati ad essere riqualificati, in ragione della necessità di apportare razionalizzazioni e modificazioni dell'assetto urbanistico mediante interventi sul sistema delle infrastrutture e dei servizi anche comportanti incrementi del carico insediativo esistente.

Relativamente al contestato inadempimento contrattuale si segnala che il riferimento alle possibilità di utilizzo della S.A. nei contratti di vendita stipulati con il Comune di Genova è puramente ricognitivo della norma di P.U.C. vigente al momento che può, nei termini di legge, essere oggetto di varianti; si precisa inoltre che le vendite non mettevano direttamente in relazione la S.A. ceduta con la localizzazione dell'utilizzo trattandosi di un diritto edificatorio per di più acquistato ad un prezzo in allora calcolato sulla base del valore di mercato delle unità immobiliari demolite dal Comune in località Bolzaneto.

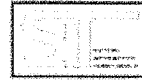
Per quanto sopra esposto l'osservazione è respinta.





COMUNE DI
GENOVA

Direzione Urban Lab Sviluppo Urbanistico del Territorio Schede sintetiche controdeduzioni

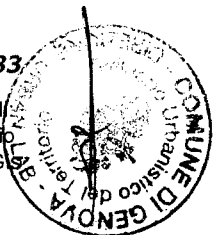


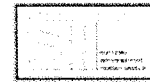
Tecnico

Succi

Pagina 65 di 183

Riorganizzazione DB controdeduzioni a cura di
Direzione Sistemi Informativi e Territoriali- Ufficio
Sviluppo Interno e Applicazioni G





Anagrafe Richiedente estesa

SOC. ALAMOS s.s. - leg. rappr. Luca DE FERRARI - AVV. GIOVANNI GERBI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
56		PG/2010/84493	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

La Società è proprietaria di mq. 150 di S.A., proveniente da interventi di demolizione effettuati dal Comune e di un terreno sito in via della Sirena classificato BA, dal P.U.C. 2000, dove era consentita la nuova costruzione

Con la variante è stata esclusa tale possibilità con grave danno e inadempimento contrattuale

Chiede il mantenimento della disciplina che consente l'utilizzo della S.A. acquistata dal Comune

Osserva inoltre che:

- la variante dichiara criticabile il meccanismo del trasferimento ma lo conserva
- la variante dichiara che il meccanismo del trasferimento non consente un adeguato controllo degli esiti delle trasformazioni quando in realtà essendo previsti parametri edilizi da rispettare il controllo degli esiti è lo stesso che si ha assegnando alle zone indici territoriali senza trasferimento
- la variante dichiara la zona B satura quando il D.M./68 la definisce di completamento e l'art 62 del P.U.C. conferma il concetto definendo le zone B nel loro complesso sature ma comprendendo tessuti destinati ad essere razionalizzati, trasformati e, in parte, completati

Foglio PUC: 46

Municipalita:

VIII MEDIO LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

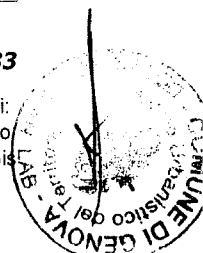
respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Premesso che l'osservazione non è corredata da elaborati che consentano di localizzare l'area è necessario chiarire che la sottozona BA è stata confermata dalla presente variante per la presenza di edifici di valore architettonico e di buona qualità ambientale e destinata, pertanto, ad essere conservata tramite l'eliminazione della possibilità di nuova edificazione su aree libere, in quanto, da un lato le rilevanti qualità ambientali e paesaggistiche della sottozona nella quale, in particolare, la dislocazione di un diffuso assetto vegetazionale di qualità e le residue aree verdi rimaste inedificate, costituiscono caratteri peculiare e distintivi e, dall'altro, il compiuto assetto urbanistico, conducono alla loro conseguente riconsiderazione nel senso di una azione di tutela coerente la pianificazione paesistica regionale sovraordinata che individua tali zone come Struttura Urbana Qualificata.

Relativamente al contestato inadempimento contrattuale si segnala che il riferimento alle possibilità di utilizzo della S.A. nei contratti di vendita stipulati con il Comune di Genova è puramente ricognitivo della norma di P.U.C. vigente al momento che può, nei termini di legge, essere oggetto di varianti; si precisa inoltre che le vendite non mettevano direttamente in relazione la S.A. ceduta con la localizzazione dell'utilizzo trattandosi di un diritto edificatorio per di più acquistato ad un prezzo in allora calcolato sulla base del valore di mercato delle unità immobiliari demolite dal Comune in località Bolzaneto. Per quanto sopra esposto l'osservazione è respinta.





Tecnico Succì

Anagrafe Richiedente estesa

MARIO TASSO e MARIA TERESA MUSANTE - AVV. CARLO BILANCI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
57		PG/2010/84524	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Gli osservanti, proprietari di immobili disposti lungo Via dei Tasso, a Sant'Ilario, segnalano che l'ambito in cui ricadono gli immobili in proprietà soffre di problemi di accessibilità; che sarebbero sufficienti adeguamenti delle vie esistenti per alleviare i problemi dei residenti e dei coltivatori. Gli osservanti rilevano che la variante al PUC vigente adottata prevede una nuova viabilità in prosecuzione alla Scuola alla Via dell'Agricoltura e che detta strada non è volta a servire abitazioni esistenti ma destinata ad aumentare il peso insediativo della zona. In considerazione del fatto che il tracciato di previsione riguarda terreni di elevatissimo valore culturale ed economico, chiedono la eliminazione della previsione di una nuova viabilità in prosecuzione della Via alla Scuola dell'Agricoltura e che venga espressamente prevista la possibilità di adeguamento della viabilità pedonale esistente per renderla percorribile con mezzi agricoli e di soccorso.

Foglio PUC: 46 **Municipalita:** IX LEVANTE

Controdeduzione

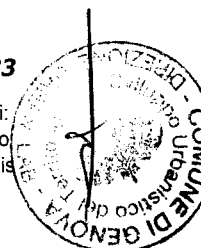
Risposta sintetica
accolta

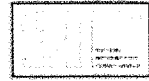
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'osservazione presentata è rivolta alla Civica Amministrazione, sostanzialmente, per la ricerca della soluzione ai problemi dell'accessibilità alla zona alta di Sant'Ilario attraverso l'adeguamento della viabilità pedonale esistente. A tale proposito si ricorda che, ferma restando la disciplina di cui all'art. 48 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., per quanto non diversamente disciplinato dalle specifiche norme dell'Ambito di Conservazione n. 76, si applica la disciplina delle norme della sottozona AE. L'art. AE8, al punto 3, consente, infatti, "gli interventi di modifica o di integrazione della viabilità" dimensionalmente contenuti; al punto 3, lo stesso articolo precisa che "gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi storici devono inoltre essere progettati unitariamente e prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate."
A questo riguardo, pur essendo da accogliere le osservazioni che sono state formulate avverso la prevista realizzazione di una strada in prosecuzione di Via Alla Scuola dell'Agricoltura per le ragioni ivi indicate (schede 63 e 64), occorre ribadire che gli interventi di adeguamento della viabilità esistenti finalizzati al superamento di specifiche carenze funzionali per l'accessibilità carrabile, sono ammesse dalla sopra richiamata disciplina del P.T.C.P., ed in tal senso viene modificata la Scheda dell'Ambito Speciale di riqualificazione di S. Ilario n. 76 al fine di corrispondere a quanto evidenziato con l'osservazione in esame, che è pertanto accolta.

Tecnico Ferrari



**Anagrafe Richiedente estesa**

ALESSANDRO PASTORINO - AVV. CARLO BILANCI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
58		PG/2010/84536	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Nell'area è presente un centro sportivo in via Gualco destinato a maneggio che in ragione del convenzionamento con il Comune è classificabile servizio pubblico fornito da soggetto privato. L'attività necessita della realizzazione di nuove strutture da destinare a box per cavalli e depositi per le attrezzature al fine di migliorare le condizioni di accoglienza. Chiede la modifica della zonizzazione da EB a FF.

Foglio PUC: 30**Municipalita':**

IV MEDIA VALBISAGNO

Controdeduzione**Risposta sintetica**

respinta in quanto non pertinente

 Modifica in cartografia**Motivazione Estesa**

Comprendendo lo spirito dell'osservazione è necessario segnalare che le aree in oggetto non sono state modificate dalla variante di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 85/2009 quindi l'osservazione non è pertinente rispetto ai contenuti della variante adottata, considerato altresì che è in fase di elaborazione il nuovo PUC nell'ambito del quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

Succi





Anagrafe Richiedente estesa

NORDICONAD SOC. COOP.

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
59		PG/2010/84553	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Richieste di modifiche normative

- 1 - all'art. 18 inserire un richiamo all'art. 17 della l.r. 1/07.
- 2 - non è chiaro l'art. 43 punto 4.6b1 " medie strutture di vendita integrate non alimentari".
- 3 - nell'art. 43 punto 4.6c relativo ai CIV artificiali è opportuno precisare la prescrizione relativa all'obbligo di trasferimento di attività esistenti usando la dizione "media struttura di vendita esistente" e l'ambito territoriale dal quale trasferirla inserendo il Municipio.
- 4 - si propone di allineare il P.U.C. alle disposizioni regionali eliminando dall'art. 51 punto 3 la dotazione di aree per la sosta e movimentazione delle merci.
- 5 - nell'art. BB-RQ11, ambiti speciali BBU è opportuno precisare l'ambito territoriale dal quale trasferire la media struttura di vendita inserendo il Municipio.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita: GENERALE
---	-------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

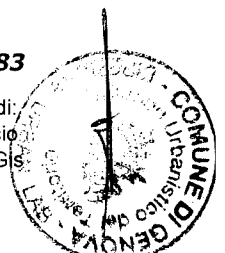
respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Pur comprendendo lo spirito dell'osservazione si segnala che gli articoli delle norme di attuazione del P.U.C. per i quali si chiedono precisazioni o modifiche (17 - 43. 4.6c - 51 - BB-RQ11) sono stati oggetto di un apposito procedimento di variante definitivamente approvata con D.C.C. 60/2009, mentre la definizione "medie strutture di vendita integrate non alimentari" (43. 4.6b1) è stata introdotta con D.C.C. 7/2007, quindi tale osservazione è, per materia, assolutamente non pertinente alle questioni trattate nella presente variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009.

Tecnico	Succi
----------------	-------





Anagrafe Richiedente estesa

SOC. FINANCE S.R.L. - leg. rappr. Dott. Michele COSTANTINO - AVV. GIOVANNI GERBI
(incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
60		PG/2010/84568	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'osservante, in qualità di rappresentante della Società Finance S.r.l., proprietari di un compendio immobiliare costituito dalla ex Villa Bruzzo e dal terreno di pertinenza, nella parte bassa della collina di Sant'Ilario, segnala che sono state accolte le domande di condono edilizio e contestualmente è stato approvato il progetto di riqualificazione e conservazione di sei manufatti che insistono sull'area di proprietà. L'osservante rileva che il Tar Liguria ha annullato il condono edilizio avendo ritenuto che i manufatti fossero serre, sentenza appellata davanti al Consiglio di Stato e che il riordino avviato attraverso gli interventi autorizzati in occasione del condono edilizio è mirato a ottenere l'approvazione del progetto presentato nel 2002 che prevede tre piccole costruzioni bifamiliari utilizzando la S.A. recuperabile dalla demolizione di manufatti esistenti e di altri preesistenti, in parte diruti. In considerazione del fatto che la variante adottata comprende parte del parco di Villa Bruzzo nell'Ambito speciale di Conservazione n.76 di Sant'Ilario, per cui le costruzioni esistenti risultano "non più modificabili in forza delle disciplina adottata" l'osservante chiede di mantenere immutata la perimetrazione della attuale zona AV dettata dal PUC vigente che comprende l'intero e unitario complesso immobiliare di proprietà; in subordine di ricomprendere l'area di proprietà nelle zona AE; in estremo subordine di ammettere nell'Ambito Speciale n. 76 la possibilità di ricostruire edifici preesistenti. L'osservante, inoltre, chiede che venga "recuperata" la nozione di edificio esistente ricalcando quella dell'art. 2, comma 1, lett.b, L.R. 49/2009, che vi comprende le costruzioni "dirute" che pur consente di recuperare sostituendo l'art. 35, comma 2 , introdotto dalla variante.

Foglio PUC: 46

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia



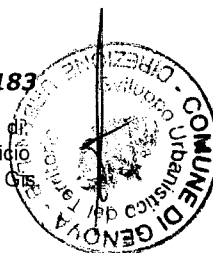


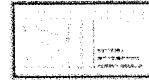
Motivazione Estesa

Considerato quanto esposto, verificato che la perimetrazione dell'Ambito Speciale di Conservazione di Sant'Ilario, n. 76, nell'obiettivo di conservare inalterata la situazione attuale per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento e l'ambiente naturale e/o agricolo, ha delimitato la parte del versante collinare della collina di Sant'Ilario esposto a sud, prevalentemente modellato da terrazzamenti coltivati o costituiti da un mosaico di aree boscate alternate a fasce coltivate, in linea con la descrizione della sottozona AE che sottende l'intero ambito e coerentemente con le indicazioni fornite dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico. L'area in questione, ricompresa nell'ambito di cui sopra attraverso la variante e corrispondente ad una porzione di proprietà degli osservanti, presenta, oggettivamente, caratteri paesistico-ambientali identificabili con quelli dell'area di frangia e rurali che connotano la sottozona AE, in maniera distinta rispetto alla porzione di proprietà restante caratterizzata, invece, dalla presenza di edifici, giardini di pertinenza di cui alla definizione della sottozona AV. A tale proposito si rileva che, contrariamente a quanto dichiarato dagli osservanti, il fatto che si tratti di un'unica proprietà, non comporta necessariamente la omogeneità delle destinazioni d'uso. Quindi la osservazione inerente la richiesta di modificare la perimetrazione è respinta. Circa la richiesta di introdurre una disposizione che consenta il recupero in quanto "esistente" dei ruderi, si osserva che, per consolidata giurisprudenza, la ricostruzione di ruderi è assimilata alla nuova costruzione e non alla ristrutturazione edilizia; è quindi palese che una norma di PUC non può porsi in contrasto con la consolidata giurisprudenza dapprima richiamata che si fonda sulla normativa statale vigente in materia e su quella del P.T.C.P.; neppure, a tal fine, può avere rilevanza il richiamo alla legge regionale n. 49/2009 che fa riferimento agli edifici diruti, trattandosi di disciplina a carattere eccezionale e temporaneo e quindi non riproducibile come normativa di carattere generale. Si osserva, peraltro, che il quadro normativo di riferimento a carattere paesistico consente il recupero di edifici in stato di degrado ma ancora esistenti nella loro componente strutturale o comunque in condizioni tali da consentire il recupero filologico nel rispetto delle caratteristiche funzionali e tipologiche originarie. Per quanto sopra le osservazioni sono respinte.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

SOC. IMMOBILIARE QUARTARA S.A.S. - leg. rappr. Enrico MANTERO

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
61		PG/2010/84590	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Viene riassunta la situazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione, la cui edificabilità era riconosciuta già dal P.R.G. '80' e confermata dal P.U.C. vigente, richiamando il progetto convenzionato di nuova edificazione residenziale per il quale è stato rilasciato il permesso di costruire nel 2005 con provvedimento di questo Comune n. 356.

Tale permesso è stato impugnato innanzi al TAR che lo ha sospeso con sentenza n. 534/2005, ma il Consiglio di Stato, al quale è stato fatto ricorso, ha annullato tale provvedimento con decisione n. 1280/2010; conseguentemente viene richiesto di attribuire alla zona in oggetto una destinazione urbanistica diversa da quella impressa con la presente variante o un eventuale modifica della N.d.A. che consenta all'esponente di realizzare l'intervento per il quale è stato rilasciato il permesso di costruire sopra citato, posto che l'inizio dei lavori, nonostante la prestazione di idonea fidejussione bancaria a favore del Comune a termini della convenzione urbanistica non si è concretizzato per effetto della citata sentenza del TAR ora annullata.

Foglio PUC: 45

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Premesso che con decisione del Consiglio di Stato n. 1280/2010 è stata riformata la Senteza TAR Liguria n. 952/2000 avente ad oggetto l'annullamento dell'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale nella parte bassa di Viale Quartara, nel quartiere di Genova Quarto, e che per effetto della stessa decisione il predetto P.P., in quanto approvato con D.C.C. n. 48/1996, è fatto salvo dal P.U.C. ai sensi dell'art.58, comma 3, delle Norme di Attuazione, non è luogo a provvedere nei confronti dell'osservazione in argomento, posto che la disciplina urbanistica sostanziale per l'attuazione degli interventi, tra l'altro già oggetto del permesso di costruire n. 356/2005 attualmente ancora sospeso con Ordinanza del TAR Liguria n. 534/2005, è come sopra fatta salva, senza necessità pertanto di specifiche modifiche al P.U.C. , tanto più che queste, nei termini richiesti con l'osservazione, si porrebbero in contraddizione con i principi che hanno ispirato l'adozione della Variante oggetto delle presenti osservazioni.

Tecnico

Frescia





Anagrafe Richiedente estesa

ARCH. ANTONIO TAMBORRA - CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
62		PG/2010/84611	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Osserva che nella sottozona BB-RQ, individuata dalla variante al fine di stimolare un processo di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, sarebbe opportuno e coerente consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali anche in strutture fuori terra di modeste dimensioni. Precisa che tali strutture, puntualmente disciplinate in termini di caratteristiche progettuali, esecutive e dimensionali, potrebbero interessare aree residue e marginali del tessuto urbano contribuendo al miglioramento dell'organizzazione urbana senza aggravio di peso insediativo e consumo di suolo o di aree verdi.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita': GENERALE
---	--------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

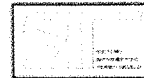
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Comprendendo lo spirito dell'osservazione è necessario segnalare che la variante adottata con D.C.C. 85/2009 ha apportato modifiche normative nei limiti dell'attuale impianto normativo del P.U.C. e considerato che è in fase di elaborazione il nuovo PUC, nell'ambito del quale potranno trovare opportuna valutazione le istanze di modifica dell'attuale disciplina pianificatoria, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico	Succi
----------------	-------





Anagrafe Richiedente estesa

I.S.S. BERNARDO MARSANO - AVV. CARLO BILANCI (incaricato)

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
63		PG/2010/84747	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

L'Istituto d'Istruzione Superiore "B.Marsano" con sede in Via alla Scuola dell'Agricoltura a Sant'Ilario, proprietario di un vasto complesso immobiliare sulla collina di Sant'Ilario, segnala che la prosecuzione della Via alla Scuola dell'Agricoltura prevista dalla variante al PUC all'interno della scheda dell'Ambito speciale di Conservazione n.76 di Sant'Ilario, interessa aree di proprietà della scuola soggetta a vincolo culturale ai sensi dell'art. 12 D.L.gs 42/2004 e che le aree stesse costituiscono beni demaniali o patrimoniali indisponibili i quali non possono essere espropriati. L'osservante chiede che venga stralciata dall'Ambito Speciale di Conservazione n.76 di Sant'Ilario la previsione della nuova strada sui terreni di proprietà e che sia confermata la perimetrazione della zona FF contenuta nel PUC in vigore estendendola a tutti i circostanti beni di proprietà.

Foglio PUC: 46

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

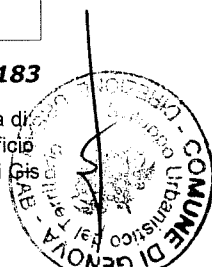
parzialmente accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Per quanto riguarda la previsione contenuta nell'Ambito di Conservazione n.76 di prosecuzione della Via alla Scuola dell'Agricoltura, anche tenuto conto di quanto in merito esposto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria con nota del 3.12.2009 nonché dell'accoglimento dell'osservazione di cui alla scheda n. 57 che ha comportato la modifica della Scheda dell'Ambito Speciale di Riqualficazione di S. Ilario n. 76 al fine di prevedere, in conformità con la disciplina del vigente P.T.C.P sub art. 48 delle relative Norme di Attuazione, si accoglie l'osservazione in argomento, limitatamente alla eliminazione della specifica previsione di prosecuzione della via alla Scuola dell'Agricoltura, atteso che detta ipotesi di nuova viabilità comporterebbe, in concreto, l'attraversamento di un ambito caratterizzato dalla unitarietà del contesto e, dunque, non compatibile con la modifica della predetta disciplina urbanistica. D'altra parte, ribadendosi quanto già esposto in merito all'applicazione della sovraordinata disciplina del P.T.C.P., non può essere esclusa la possibilità di interventi finalizzati al superamento delle condizioni di inadeguatezza della viabilità esistenti e della possibilità di realizzare tracciati viari idonei per il transito carrabile, alle condizioni indicate nella ridetta disciplina della Scheda dell'Ambito n. 76.

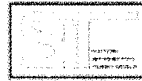
Per queste ragioni è da accogliersi parzialmente l'osservazione in argomento. Nei confronti, poi, della richiesta di confermare la perimetrazione della zona FF contenuta nel PUC in vigore si segnala che la nuova perimetrazione è resa opportuna dalla necessità di aggiornamento del PUC in merito alle destinazioni a servizi pubblici che non corrispondono alla reale situazione in atto, escludendo dall'area soggetta a vincolo a servizi porzioni di terreno che non risultano in proprietà dell'istituto, mentre in merito alla richiesta di estendere la zona FF ai terreni di proprietà circostanti si rileva che nell'ambito della redazione del nuovo PUC si valuterà la possibilità di ricomprendere i terreni che siano eventualmente utilizzati a fini istituzionali connessi agli scopi didattici dell'istituto stesso. Pertanto l'osservazione inerente la modifica della





COMUNE DI
GENOVA

**Direzione Urban Lab Sviluppo Urbanistico del
Territorio Schede sintetiche controdeduzioni**

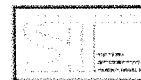


perimetrazione della zona FF non è accolta.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

DIPENDENTI dell' I.S.S. "BERNARDO MARSANO"

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
64		PG/2010/84760	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Gli osservanti segnalano che nell'Ambito Speciale di Conservazione n.76 di Sant'Ilario sono state introdotte alcune attività elencate nell'osservazione stessa e che nello stesso ambito è prevista una strada di prosecuzione di via Sant'Ilario fino a Via del Pianello. Gli osservanti rilevano che è prevista la riduzione dell'estensione della zona a servizi, sottozona FF, in cui è presente l'Istituto scolastico Marsano. Gli osservanti segnalano, inoltre, che la prevista strada di prosecuzione di Via Sant'Ilario è in contrasto con i principi di salvaguardia richiamati dalla variante adottata e che il podere Costigliolo, orto giardino storico, è ricco di aree ad elevata biodiversità, in cui è stato realizzato un campo catalogo di varietà da frutto locale e che l'area della scuola fu donata proprio al fine di istituire un punto di informazione degli agricoltori della zona. In considerazione del fatto che la Soprintendenza ha avviato un procedimento di vincolo per il podere, riconoscendone il valore e la peculiarità, e che lo stesso, in quanto destinato ad un diretto uso istituzionale è assimilato al patrimonio indisponibile dello Stato, gli osservanti chiedono di escludere dall' Ambito Speciale di Conservazione n.76 di Sant'Ilario le funzioni ammesse tranne "la viabilità secondaria purché compatibile sotto il profilo ambientale" e di escludere la strada dall'ingresso dell'Istituto Marsano sino a Via del Pianello oltreché di mantenere la destinazione a servizi del podere Costigliolo.

Foglio PUC: 46

Municipalita:

IX LEVANTE

Controdeduzione

Risposta sintetica

parzialmente accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

In merito alle funzioni ammesse nell'Ambito di Conservazione n. 76, considerato che lo stesso ambito era già individuato dal PUC come sottozona AE, si rileva che la variante adottata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2009, non modifica l'elenco delle funzioni consentite sull'area e pertanto la richiesta di escludere alcune funzioni ammesse è respinta. Per quanto riguarda la previsione contenuta nell'Ambito di Conservazione n.76 di prosecuzione della Via alla Scuola dell'Agricoltura, anche tenuto conto di quanto in merito esposto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria con nota del 3.12.2009 nonché dell'accoglimento dell'osservazione di cui alla scheda n. 57 che ha comportato la modifica della Scheda dell'Ambito Speciale di Riqualificazione di S. Ilario n. 76 al fine di prevedere, in conformità con la disciplina del vigente P.T.C.P sub art. 48 delle relative Norme di Attuazione, si accoglie l'osservazione in argomento, limitatamente alla eliminazione della specifica previsione di prosecuzione della via alla Scuola dell'Agricoltura, atteso che detta ipotesi di nuova viabilità comporterebbe, in concreto, l'attraversamento di un ambito caratterizzato dalla unitarietà del contesto e, dunque, non compatibile con la modifica della predetta disciplina urbanistica. D'altra parte, ribadendosi quanto già esposto in merito all'applicazione della sovraordinata disciplina del P.T.C.P., non può essere esclusa la possibilità di interventi finalizzati al superamento delle condizioni di inadeguatezza della viabilità esistente e della possibilità di realizzare tracciati

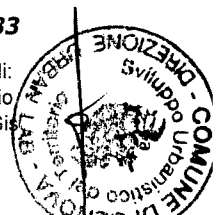




viari idonei per il transito carrabile, alle condizioni indicate nella ridetta disciplina della Scheda dell'Ambito n. 76.
Per queste ragioni è da accogliersi parzialmente l'osservazione in argomento.
Nei confronti della richiesta di confermare la perimetrazione della zona FF contenuta nel PUC in vigore si segnala che la nuova perimetrazione è resa opportuna dalla necessità di aggiornamento del PUC in merito alle destinazioni a servizi pubblici che non corrispondono alla reale situazione in atto, escludendo dall'area soggetta a vincolo a servizi porzioni di terreno che non risultano in proprietà dell'istituto. Pertanto l'osservazione inerente la modifica della perimetrazione della zona FF non è accolta.

Tecnico

Ferrari





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
65	1	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

La Società osservante rileva alcune criticità relativamente alle norme di attuazione:
Art. 7 – attuazione del piano: al comma 4 sono state introdotte modifiche alle norme vigenti in relazione alla approvazione delle procedure, in particolare, per gli interventi sottoposti a permesso di costruire convenzionato. Lo schema di convenzione è soggetto all'approvazione da parte del Dirigente della Struttura competente o della Giunta Comunale, in conformità alle disposizioni di legge. La figura del dirigente è posta in alternativa ai poteri della Giunta Comunale.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita: GENERALE
---	-------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

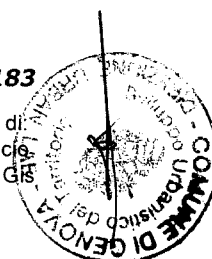
parzialmente accolta

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'osservazione trova motivi di fondatezza. Gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo ed adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni. Ai dirigenti spetta l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno. In tale sfera rientra sicuramente la firma dei contratti e quindi delle convenzioni. L'art. 50 della L.R. n. 36/1997, al comma 4, stabilisce che la convenzione sia approvata dalla Giunta Comunale... ed è comunque trascritta, a cura del soggetto attuatore, nei registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria. Il testo dell'art. 7) 4. sarà pertanto il seguente: " Nei casi in cui l'attuazione del PUC sia subordinata a impegni che implicino un rapporto convenzionale tra il soggetto attuatore e la Civica Amministrazione, gli interventi sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato; il relativo schema di convenzione è soggetto all'approvazione della Giunta Comunale, in conformità alle disposizioni di legge".

Tecnico	De Fornari
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
65	2	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Al comma 6 dell'art. 7, sono state introdotte modifiche in relazione alla facoltà della CA di utilizzare il PUO, lo SAU o il progetto convenzionato quando ne ricorrano i presupposti di legge, in particolare con riferimento all'esigenza di realizzare opere di urbanizzazione o, comunque, di attivare procedure coattive, equiparando negli effetti il PUO e il SAU. Si osserva che tali norme possono introdurre elementi di eccessiva discrezionalità e/o di scarsa chiarezza nella gestione dei provvedimenti, si chiede che venga rivisto l'art. 7 anche in relazione a quanto definito dalla legge urbanistica n. 36/1997; mentre per quanto riguarda il SAU lo stesso non pare essere strumento efficace e sufficiente laddove sussistano le ragioni richiamate.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita: <input type="text"/>	GENERALE
---	---	----------

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

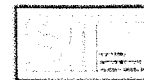
Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

L'aggiornamento dell'art. 7) c. 6 non intende porre in alternativa l'efficacia del PUO, secondo la declinazione di cui all'art. 54 della L.R. n. 36/1997, a quella dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) o del progetto convenzionato. In particolare il SAU trova corrispondenza nello Schema di Organizzazione Urbanistica, disciplinato dall'art. 29.5.b) della L.R. n. 36/1997, laddove si prevede che il PUC, al fine di favorire la messa in opera dei distretti di trasformazione, possa indicare i casi in cui prescindere dal ricorso al PUO, sia in ragione della natura pubblica delle opere da attuare ovvero della marginalità degli interventi rispetto al contesto delle trasformazioni previste, sia in presenza di uno schema di organizzazione urbanistica del distretto. Lo stesso dicasi per il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 49 della richiamata L.U.R., in quanto l'uso di tale strumento è sempre indicato in sede PUC per l'attuazione degli interventi ricadenti negli ambiti di conservazione e di riqualificazione. Naturalmente non devono confondersi gli effetti del PUO che, ai sensi di legge, sostituiscono gli strumenti urbanistici attuativi con la relativa efficacia a fini espropriativi, con quelli di natura progettuale come i SAU, la cui approvazione da parte del competente organo istituzionale, ancorché comportanti atti convenzionali, presuppone il pieno accordo tra le parti ed alcuna efficacia coattiva per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondo la disciplina di cui al DPR 327/2001. Pertanto, in considerazione di quanto esposto, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico	De Fornari
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
65	3	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Art. 12) – Progetto Unitario Al comma 5 sono state introdotte modifiche che possono portare a fraintendimenti relativamente alla relazione tra PU e PUO in ambiti soggetti PUO. Si chiede che venga meglio specificato il rapporto tra i due strumenti.

Foglio PUC:

Municipalita:

GENERALE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

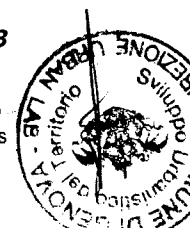
Modifica in cartografia

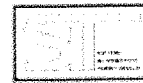
Motivazione Estesa

In merito valgono le stesse considerazioni svolte per il punto precedente. A miglior specificazione si rileva che l'art. 50 della L.R. n. 36/1997, al comma 1, stabilisce che il PUO contiene gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo dei distretti di trasformazione. Non si può quindi confondere il PU con il PUO, i cui contenuti e la relativa efficacia, come detto, sono stabiliti dalla LUR. Nei casi prescritti dal PUC, in ragione di particolari esigenze dipendenti dall'articolazione dei lotti di intervento, la norma richiede semplicemente una elaborazione progettuale a livello di PU, prodromica alla stesura degli elaborati tipici di PUO, di cui farà parte integrante e sostanziale. Pertanto, in considerazione di quanto esposto, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

De Fornari





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
65	4	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Art. 14) Schema di Assetto Urbanistico: al comma 1 sono state introdotte modifiche alla nozione di SAU, cui viene attribuita "la possibilità di introduzione di contestuali aggiornamenti o di varianti al PUC da approvarsi con il procedimento di cui agli art. 43 o 44 della L.R. n. 36/1997". Al successivo comma 4 la norma recita "laddove prescritto costituisce documentazione obbligatoria da approvarsi da parte della Giunta Comunale, in quanto elemento di mera specificazione dei contenuti del PUC, non rientrante tra gli atti di pianificazione urbanistica di cui al capo IV della L.R. n. 36/1997" quindi non consentendo la possibilità di introduzione di contestuali varianti al PUC. Si chiede la revisione dell'articolo.

Foglio PUC:

Municipalita:

GENERALE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

La modifica introdotta all'art. 14 delle norme di attuazione fa esplicito riferimento agli articoli 43 e 44 della L.R. n. 36/1997, i quali definiscono le modalità di approvazione dei procedimenti riguardanti rispettivamente gli aggiornamenti e le varianti al PUC. Come affermato in sede di controdeduzione all'osservazione riguardante l'art. 7 delle norme di attuazione del PUC, il SAU trova corrispondenza nello Schema di Organizzazione Urbanistica, disciplinato dall'art. 29.5.b) della L.R. n. 36/1997, laddove si prevede che il PUC, al fine di favorire la messa in opera dei distretti di trasformazione, possa indicare i casi in cui prescindere dal ricorso al PUO, sia in ragione della natura pubblica delle opere da attuare ovvero della marginalità degli interventi rispetto al contesto delle trasformazioni previste, sia in presenza di uno schema di organizzazione urbanistica del distretto. L'approvazione di tale strumento da parte del competente organo istituzionale, avulsa dai citati procedimenti amministrativi di cui agli articoli 43 e 44 della L.R. n. 36/1997, non avrebbe alcuna efficacia sui contenuti del PUC. L'utilizzo dello SAU, in conformità alle indicazioni del PUC, deve essere commisurato al tipo di intervento da attuare, tenendo conto del livello progettuale proprio dello strumento, i cui contenuti obbligatori sono previsti dall'art. 14) 2. delle norme di attuazione stesse. Ciò che rileva dunque, per procedere ad un aggiornamento o ad una variante al PUC, è il rispetto delle procedure previste dalla vigente L.U.R. a prescindere dalla modalità tecnica utilizzata per adottare varianti e aggiornamenti al PUC che il comma 1 dell'art. 14) indica ammissibili anche contestualmente all'approvazione di un SAU. Pertanto, in considerazione di quanto esposto, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico

De Fornari





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
65	5	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Art. 17) Superficie Agibile (SA) e Superficie Accessoria (SAcc)- Si rileva che nell'impianto normativo generale sono state introdotte nuove nozioni di SA e SAcc. Si chiede che venga meglio chiarito se, nei casi riferiti a progetti in avanzata fase di definizione all'atto dell'adozione della variante al PUC e ove ricorrano ancora le definizioni previgenti di SLA e di SLU permangono o meno le relative definizioni del PRG '80.- Si rileva che all'art. 17) 2. e) le autorimesse private interraste e seminterrate... o su coperture piane negli edifici a destinazione commerciale nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia, non sono da ricomprendere nella SA. La norma è condivisibile, si chiede che venga adottato lo stesso criterio anche per le destinazioni diverse da quelle commerciali e in particolare per le destinazioni produttive.- Si rileva che i locali tecnici per impianti tecnologici non sono ricompresi né nella SA né nella SAcc. Si chiede che venga meglio chiarito quale regime normativo è previsto per questo tipo di locali, specie per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale, da ritenersi particolarmente significativi per il possibile inserimento di apparati impiantistici funzionali alla attuazione delle norme sul risparmio energetico e al conseguente miglioramento della qualità energetico-ambientale degli edifici.- Si rileva che la regolamentazione delle tettoie è genericamente riferita ad attività per uso privato. Si chiede che venga introdotta una regolamentazione più specifica riferita ad attività produttive e commerciali.

Foglio PUC:

Municipalita':

GENERALE

Controdeduzione

Risposta sintetica

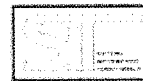
respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Occorre innanzitutto specificare che, come si evince dalla relazione tecnica, allegata quale parte integrante della deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/2009, costituiscono mero aggiornamento del PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997, tutte le modificazioni che non determinano variazioni rientranti nelle ipotesi di cui all'art. 44 della medesima L.R.; ci si riferisce in particolare a tutte le modificazioni apportate alle norme di attuazione del PUC nelle disposizioni generali, ivi compreso l'art. 17) avente ad oggetto le definizioni di SA e S.Acc., motivate esclusivamente dalla necessità di coordinare la disciplina del PUC con la superiore norma di rango legislativo introdotta dalla L.R. n. 16/2008. Ciò premesso, con riferimento al primo rilievo, non si può che affermare l'immediata applicabilità delle nuove definizioni per tutti progetti in corso di istruttoria, per i quali non sia ancora stato rilasciato il relativo provvedimento abilitativo. Laddove la norme del PUC facciano preciso rinvio, ad altri parametri previsti dal PRG '80 per le modalità di attuazione dei singoli interventi riguardanti ambiti speciali, è da intendersi valida detta previsione ai fini urbanistici mentre la relativa progettazione dovrà essere integrata dal calcolo delle superfici secondo le previsioni sopravvenute ai fini edilizi. Con riferimento al secondo rilievo, si ritiene che l'osservazione possa trovare soddisfazione, senza peraltro apportare modifiche alla vigente stesura della norma, nelle considerazioni che seguono. Dall'esame della qualificazione della superficie agibile ai sensi dell'art. 17) 2. e) delle norme di attuazione del PUC nonché dell'art. 67

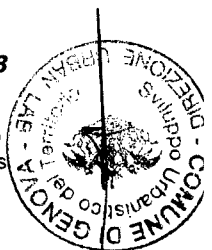




della L.R. n. 16/2008 così come modificato dall'art. 9 della L.R. n. 49/2009, sono ricomprese nella SA le autorimesse, intendendo in tale senso riferirsi ad una costruzione alla quale è connessa la definizione generale di SA contenuta al comma 1 di entrambi gli articoli citati laddove si dispone che costituisca SA la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali. Di talché non possono ritenersi rilevanti al fine del computo della SA le superfici che non sono contenute all'interno di un volume fabbricato quali, inequivocabilmente, i parcheggi ricavati sulle coperture piane degli edifici. Tale ragionamento è altresì sorretto dal fatto che sia all'art. 17) 2. e) delle norme di attuazione del PUC sia allo speculare art. 67) 2. e) della L.R. n. 16/2008, nelle loro parti iniziali, si escludono dal computo della SA le autorimesse interrate, replicando in maniera ultronea per una specifica destinazione, un concetto già espresso in termini generali per tutte le possibili funzioni cui le autorimesse interrate possono essere associabili. Con riferimento al terzo rilievo, si evidenzia che l'art. 29) delle norme di attuazione del PUC definisce locali tecnici, richiamando espressamente l'art. 81 della L.R. n. 16/2008, tutti i locali funzionali ad ospitare esclusivamente impianti di servizio del fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, illuminazione, acqua potabile, condizionamenti, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, con esclusione di quelli adibiti ad attività produttive, e come tali da non ricomprendere nella SA ai sensi dell'art. 17). Inoltre tali locali, se realizzati privi dei requisiti richiesti per l'agibilità ed alle altre condizioni poste dallo stesso art. 17) 3., non paiono costituire nemmeno SAcc. Per le motivazioni espresse l'osservazione non si ritiene accoglibile. Con riferimento al quarto rilievo, posto quanto già sopra evidenziato, si specifica che la realizzazione di tettoie, in quanto manufatti diversi dagli edifici ai sensi dell'art. 39) delle norme di attuazione del PUC, è disciplinata nelle singole sottozone nel contesto degli interventi di sistemazione degli spazi liberi. Le osservazioni formulate non possono dunque essere accolte per le ragioni sopra esposte.

Tecnico

De Fornari





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
65	6	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Art. 18) Superficie Netta di Vendita (SNV): nell'impianto normativo viene introdotto il comma 2. Nel merito si precisa che le tipologie richiamate non trovano riscontro nelle funzioni previste dal PUC per la categoria "distribuzione al dettaglio"; inoltre, con riferimento ai Distretti Commerciali Tematici, la norma non rispetta la disciplina regionale sul commercio. Con riferimento alla "aggregazione di esercizi" si rileva che la definizione sembra equiparare quest'ultima tipologia a quella dei centri commerciali definiti, ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998 - Bersani -, come medie o grandi strutture di vendita, nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del decreto, per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Si chiede che venga meglio specificata la differenza tra le aggregazioni di esercizi e centri commerciali; le aggregazioni vengano specificatamente previste, come indicato nella legge regionale sul commercio, al fine di evitare norme elusive riferite sia alla dotazione di parcheggi, sia ai criteri di autorizzazione commerciale.

Foglio PUC:

Municipalita:

GENERALE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Tale articolo non è stato modificato a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale della variante di cui al provvedimento n. 85/2009 bensì a seguito dell'adeguamento del PUC ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 1/2007 "testo unico in materia di commercio", comportante contestuale aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n. 36/1997. Il provvedimento è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 28.07.2009, rubricato con il n. 60, ed ha modificato l'art. 18) in coerenza con l'art. 14) 1. b) della citata L.R. n. 1/2007. Le osservazioni presentate trattano un argomento approvato mediante altro procedimento costituendo peraltro, come detto, sotto il profilo urbanistico, mero aggiornamento del PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997, non ricorrendo alcuna delle ipotesi di cui al successivo art. 44 della stessa legge. Il testo normativo della variante adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/2009 contiene semplicemente gli aggiornamenti introdotti con la variante in materia di commercio. Le osservazioni formulate non possono dunque essere accolte, in quanto non pertinenti, trattando modifiche oggetto di altro procedimento ma, al contempo, si esprime la volontà di affrontare tale tematica in sede di predisposizione del nuovo PUC.

Tecnico

De Fornari





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

<i>numero</i>	<i>Sub Scheda</i>	<i>numero protocollo</i>	<i>data protocollo</i>
65	7	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Art. 26) Distanza: sulla definizione di distanza introdotta dalla norma, in relazione alle seguenti diciture: - "... sono inclusi nel perimetro anzidetto i bow window, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori" si rileva che detta regolamentazione limita fortemente il possibile inserimento in facciata di serre solari, già proposte in sede di revisione del REC, e che avrebbe dovuto, in accordo con gli uffici comunali, essere recepite in sede di variante al PUC, con l'inserimento della seguente norma specifica: "la realizzazione di serre solari ottenute attraverso la delimitazione con superfici vetrate di pensiline, balconi e altre analoghe opere, esistenti o di nuova progettazione, nel caso di intervento esteso o comunque coerente a tutta la facciata, non sono da considerarsi nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio, ma come intervento di adeguamento tecnologico, purché il sistema costituito dal serramento esistente, volume d'aria della serra solare e dal nuovo infisso, rispetti le normative vigenti in materia di dispersione termica, in quanto la serra solare è elemento in grado di contribuire alla produzione significativa di energia primaria (aria calda) da utilizzare nei locali adiacenti. Il serramento, se esistente, può essere sostituito ma non rimosso". Si chiede l'introduzione di tale formazione. Sulla definizione di distanza introdotta dalla norma, in relazione alle seguenti diciture: - "... per le parti interrato degli edifici sono inclusi nel perimetro le intercapedini e le strutture di contenimento perimetrali" si rileva che detta norma limita eccessivamente la possibilità di realizzare i piani parcheggi in sottosuolo, rendendo particolarmente gravosa la realizzazione dei parcheggi obbligatori per legge, salvo il caso di costruzione in aderenza e quindi preesistenti. Osservando che la "ratio" delle disposizioni in oggetto, ha la finalità di perseguire prevalentemente un interesse pubblico sotto il profilo igienico sanitario, se ne chiede la modifica, con l'inserimento di modalità meno restrittive.

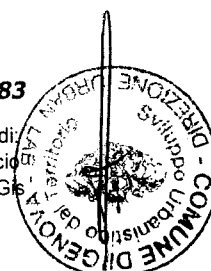
Foglio PUC: **Municipalita:** GENERALE

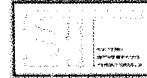
Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia



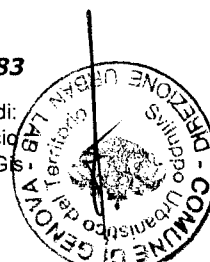


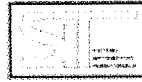
Motivazione Estesa

Come si evince dalla relazione tecnica, allegata quale parte integrante della deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/2009, costituiscono mero aggiornamento del PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997, tutte le modificazioni che non determinano variazioni rientranti nelle ipotesi di cui all'art. 44 della medesima L.R.; ci si riferisce in particolare a tutte le modificazioni apportate alle norme di attuazione del PUC nelle disposizioni generali, ivi compreso l'art. 26) avente ad oggetto la definizione di distanza, motivate esclusivamente dalla necessità di coordinare la disciplina del PUC con la superiore norma di rango legislativo introdotta dalla L.R. n. 16/2008. L'osservazione formulata non può dunque essere accolta, in quanto non pertinente ferma restando la possibilità in sede di redazione del nuovo PUC di disciplinare i parametri delle distanze per tenere conto di nuove, più evolute, tecniche costruttive degli edifici. Per quanto concerne il secondo punto si ritiene che il comma 3 dell'art. 26 consenta le costruzioni in aderenza, con conseguente applicazione del principio di prevenzione e quindi con possibilità di costruzioni interrato sul confine. I commi 1. e 1bis. intendono stabilire i limiti strutturali delle parti interrato degli edifici rispetto alle quali devono essere riferite le distanze stabilite dallo strumento urbanistico generale. La norma consente pertanto di costruire direttamente sul confine oppure di costruire nel rispetto delle distanze stabilite per le costruzioni interrato.

Tecnico

De Fornari





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
65	8	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Art. 28) Numero dei piani: tale definizione consente "... il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro". Si possono creare oggettive limitazioni per la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici in copertura limitando l'applicazione delle norme europee e del REC in corso di revisione. Si chiede la modifica della norma coerentemente con le disposizioni di carattere energetico da recepire.

Foglio PUC: <input type="text"/>	Municipalita': GENERALE
---	--------------------------------

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta in quanto non pertinente

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

La modifica introdotta all'art. 28 pone chiarezza nella definizione di "terreno sistemato", recependola direttamente dall'art. 77 della L.R. n. 16/2008, laddove è stabilito che l'altezza dei fabbricati si debba calcolare a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro. La specificazione trova infatti corrispondenza nell'art. 27 delle norme di attuazione del PUC ad oggetto proprio l'altezza dei fabbricati. Peraltro, in tale articolo, sono state inserite al comma 4 le norme volte a favorire l'attuazione degli interventi sul risparmio energetico. L'osservazione, circa la presunta limitazione sulla possibilità di installare impianti solari termici e fotovoltaici sulla copertura di edifici, non si ritiene giustificata alla luce del dettato normativo vigente. Pertanto, in considerazione di quanto esposto, non si dà luogo a provvedere.

Tecnico	De Fornari
----------------	------------





Anagrafe Richiedente estesa

COOP LIGURIA

numero	Sub Scheda	numero protocollo	data protocollo
65	9	PG/2010/84778	09/03/2010

Sintesi dell'Osservazione

Art. 30) Pertinenze: la definizione non pare sia applicabile per funzioni diverse da quelle residenziali, dati i limiti stabiliti dal comma 3. Si chiede che venga meglio precisato lo spirito della norma, anche in relazione alla definizione di tettoia, di cui all'art. 39) Manufatti diversi dagli edifici, comma 39).2.

Foglio PUC:

Municipalita':

GENERALE

Controdeduzione

Risposta sintetica

respinta nel merito

Modifica in cartografia

Motivazione Estesa

Come si evince dalla relazione tecnica, allegata quale parte integrante della deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/2009, costituiscono mero aggiornamento del PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997, tutte le modificazioni che non determinano variazioni rientranti nelle ipotesi di cui all'art. 44 della medesima L.R.; ci si riferisce in particolare a tutte le modificazioni apportate alle norme di attuazione del PUC nelle disposizioni generali, ivi compreso l'art. 30) avente ad oggetto la definizione delle pertinenze, motivata esclusivamente dalla necessità di coordinare la disciplina del PUC con la superiore norma di rango legislativo introdotta dalla L.R. n. 16/2008. L'osservazione formulata non può dunque essere accolta. In merito si ritiene però opportuno evidenziare che le pertinenze, in sostanza, non rientrano nella fattispecie degli "edifici" e quindi la relativa superficie, proprio perché quantitativamente limitata, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. n. 16/2008, non costituisce SA. La fattispecie delle pertinenze, dunque, fa parte a pieno titolo della categoria dei manufatti diversi dagli edifici, di cui all'art. 39) delle norme di attuazione del PUC, comprendente, tra gli altri, anche le tettoie. Le singole sottosezioni del PUC indicano la disciplina circa la possibilità o meno di realizzare manufatti diversi dagli edifici.

Tecnico

De Fornari

