



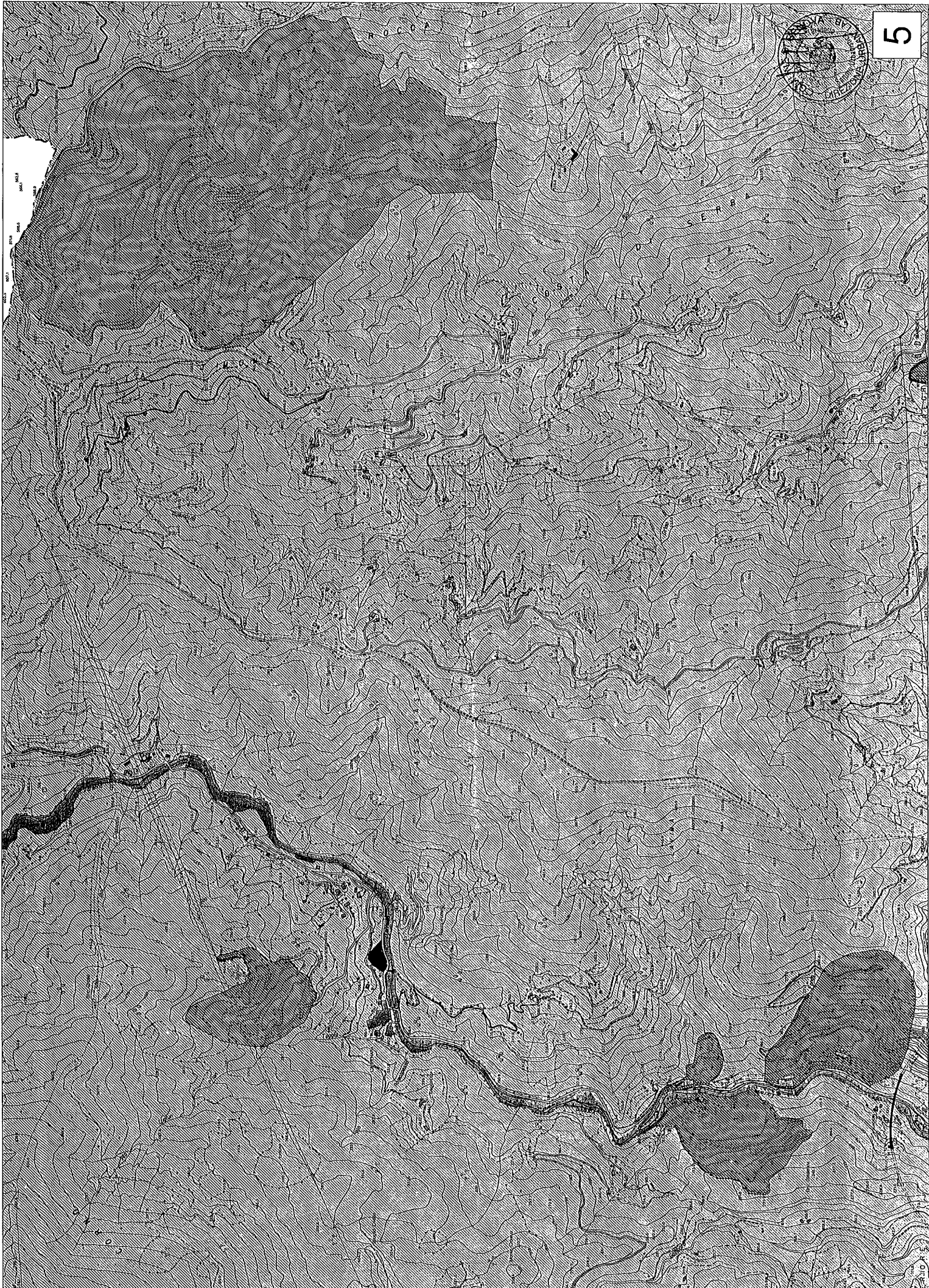
PORTO DI VOLTRI



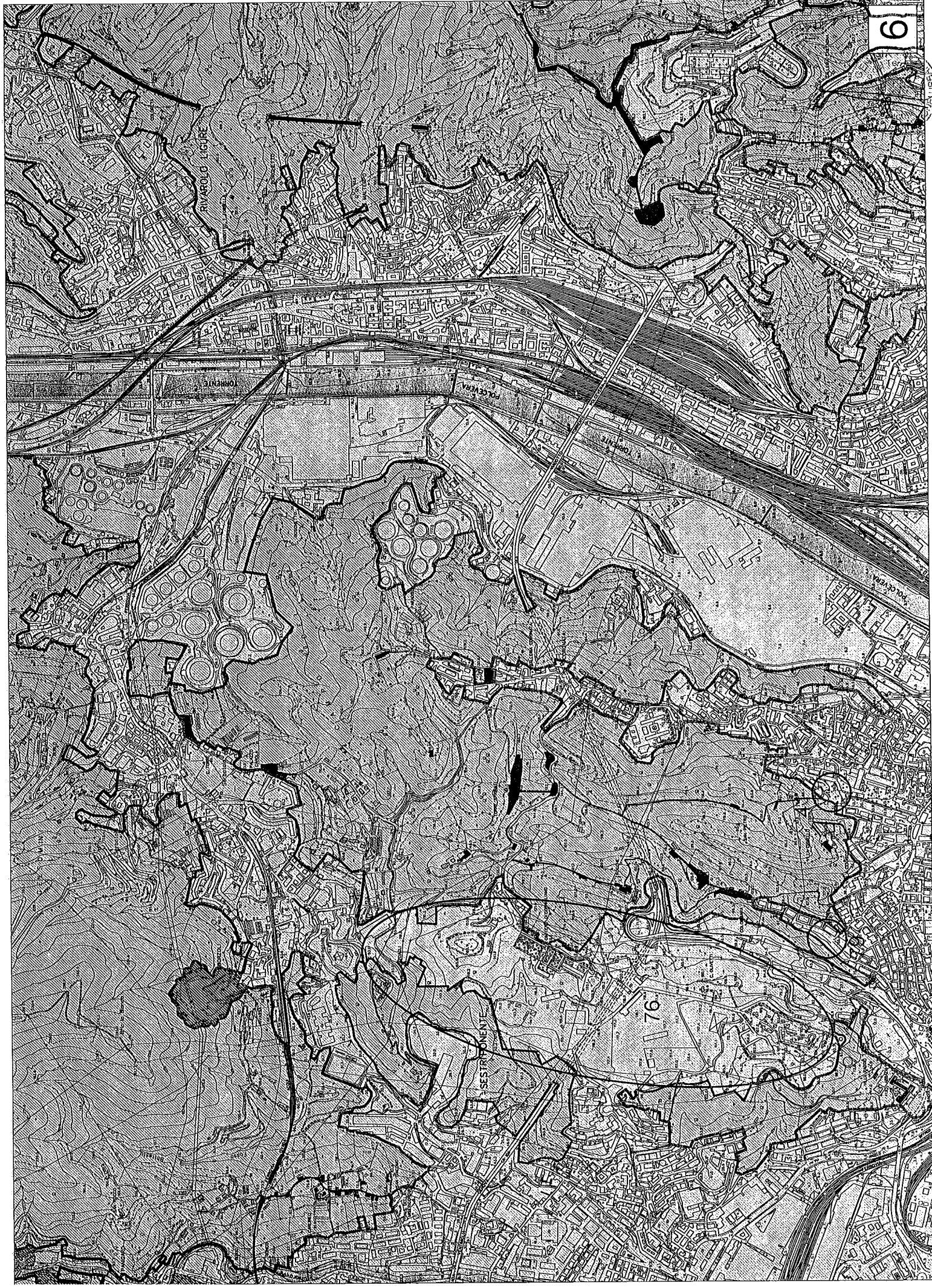






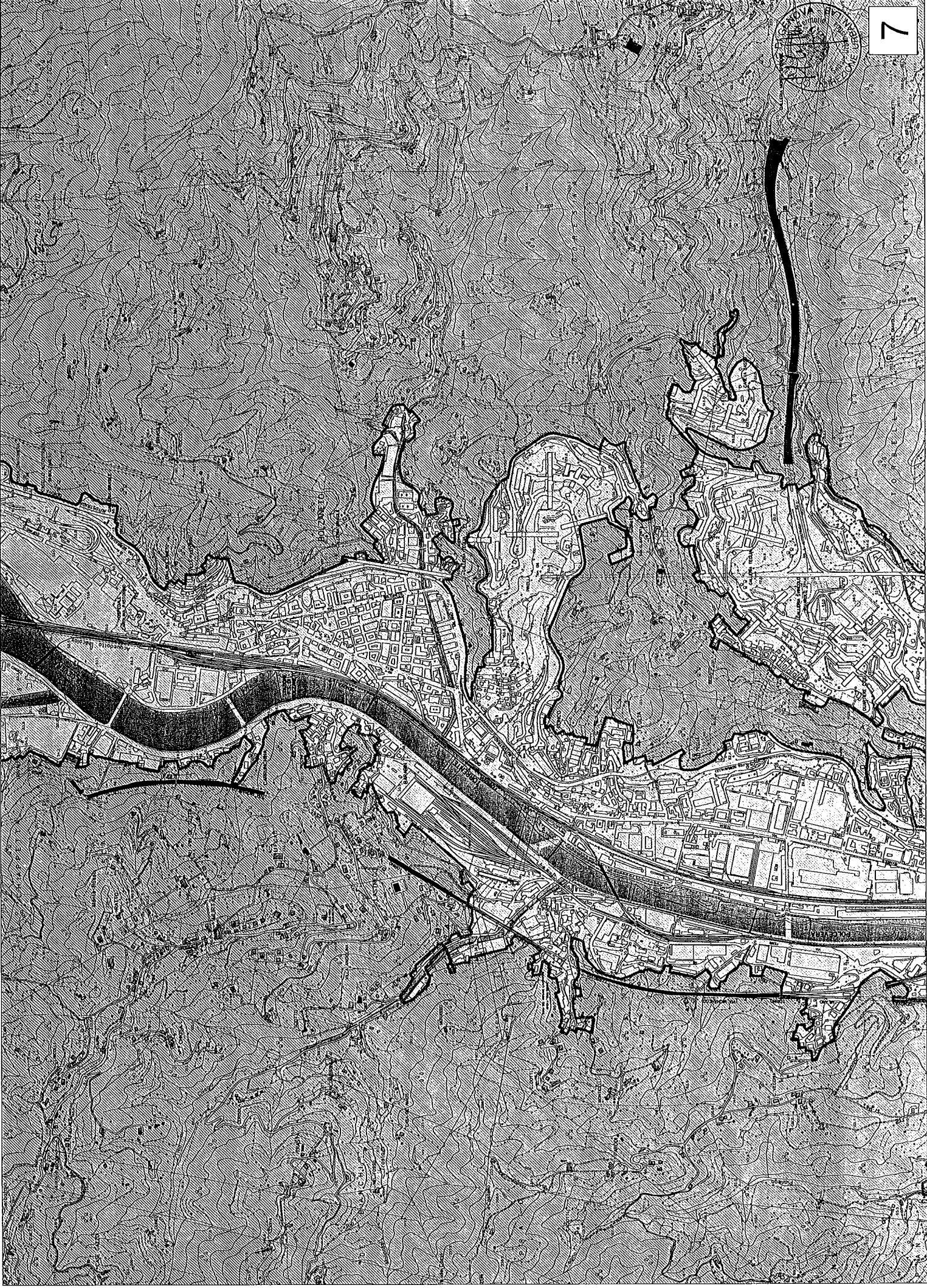




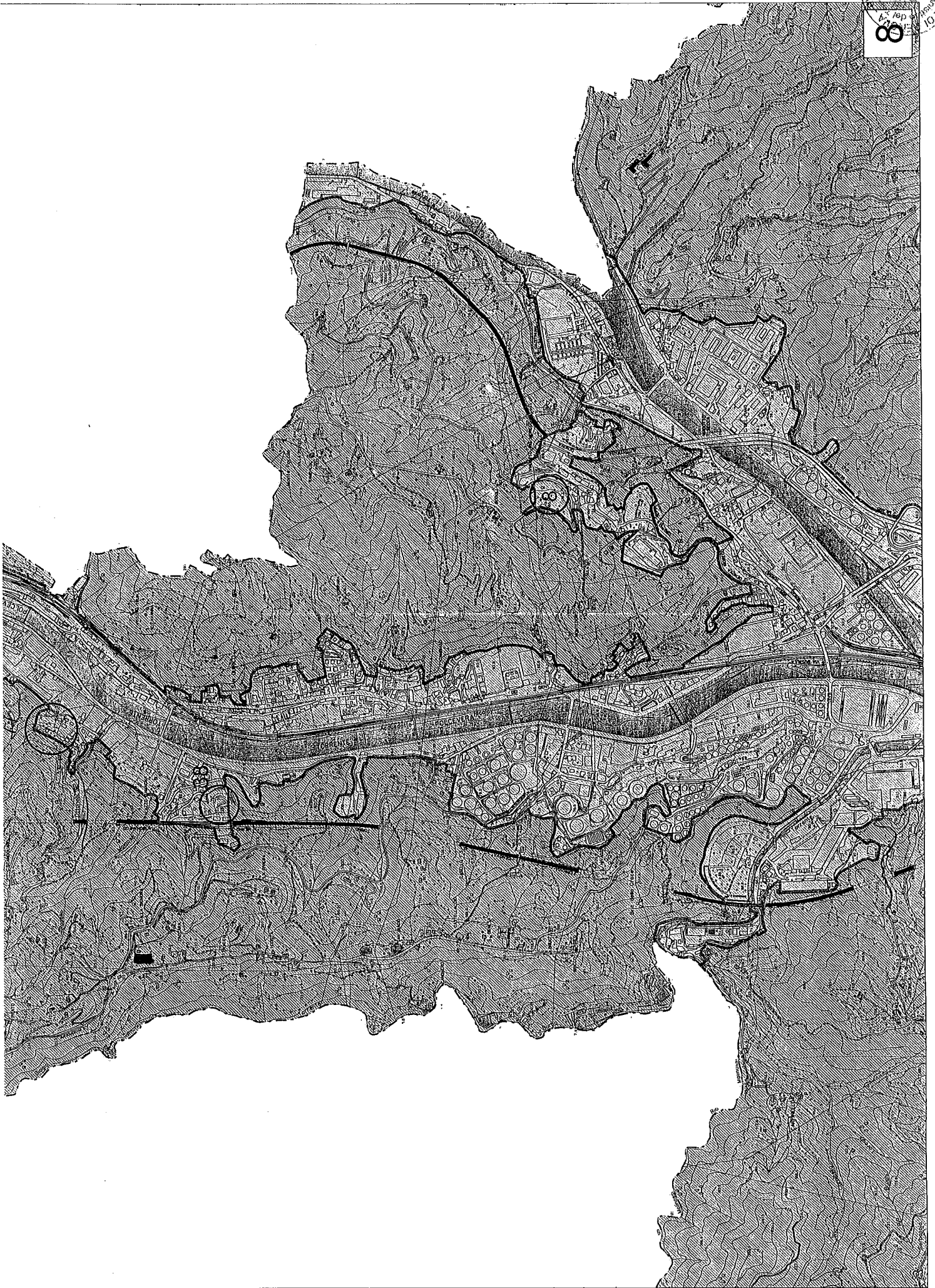




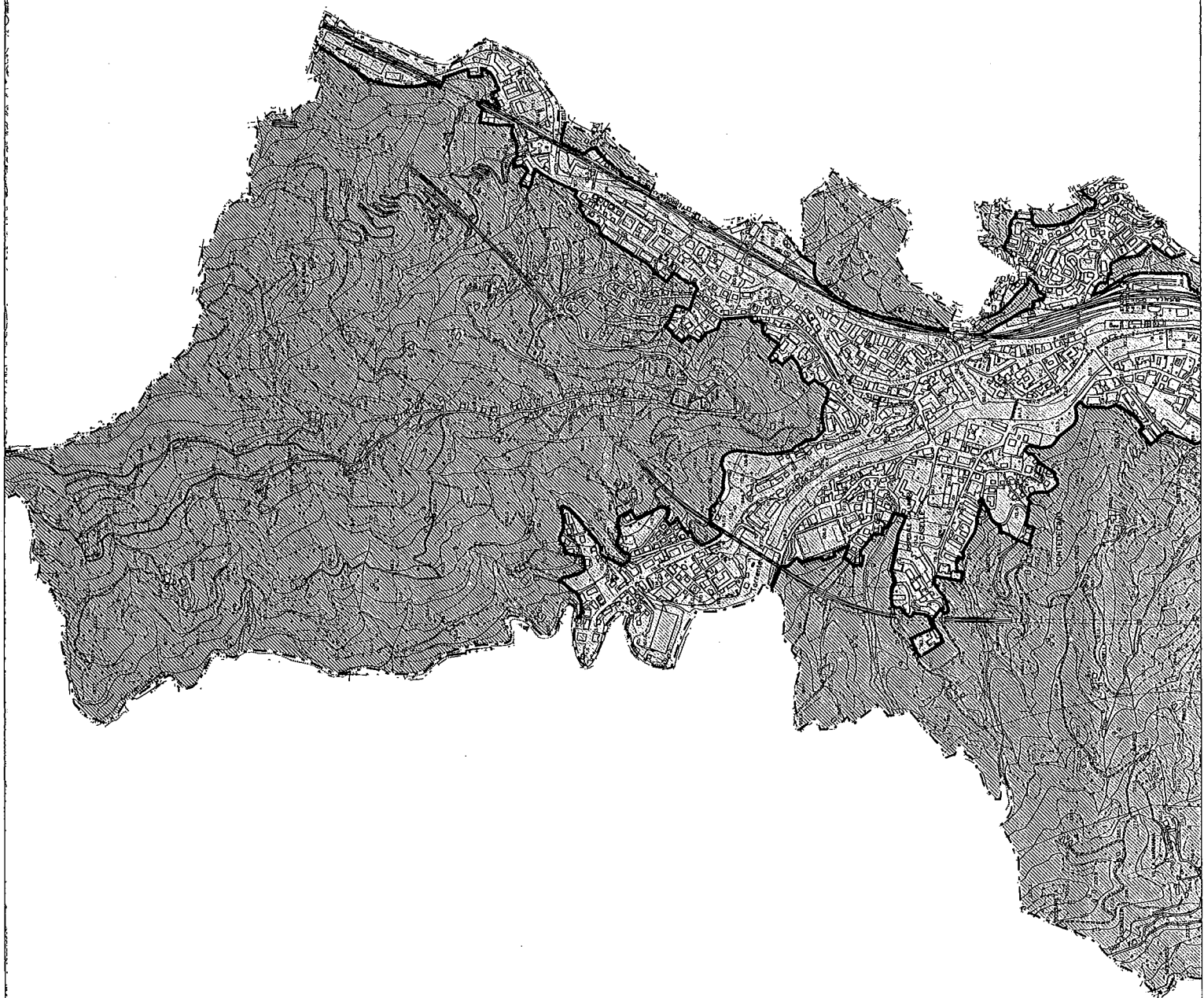




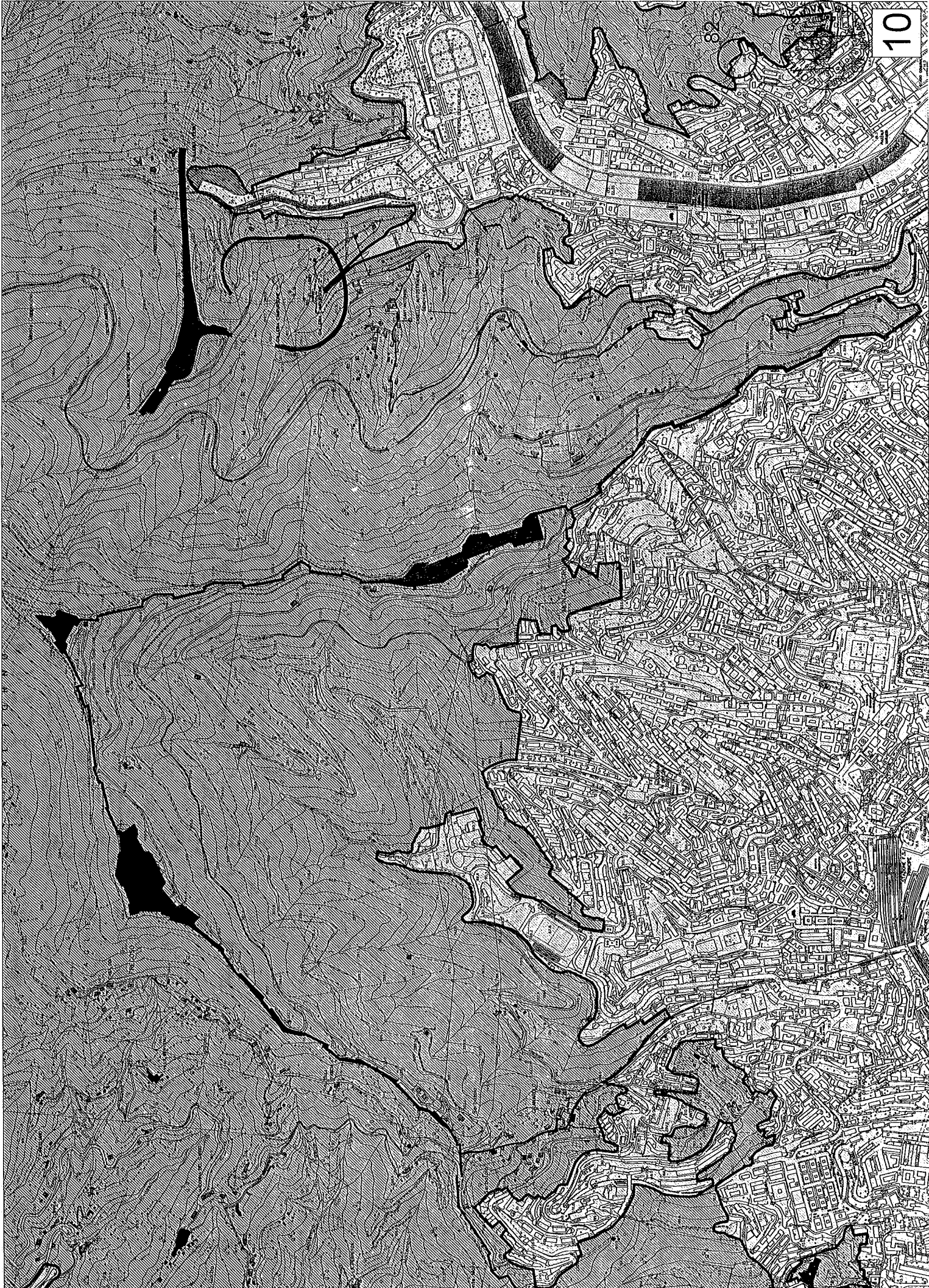






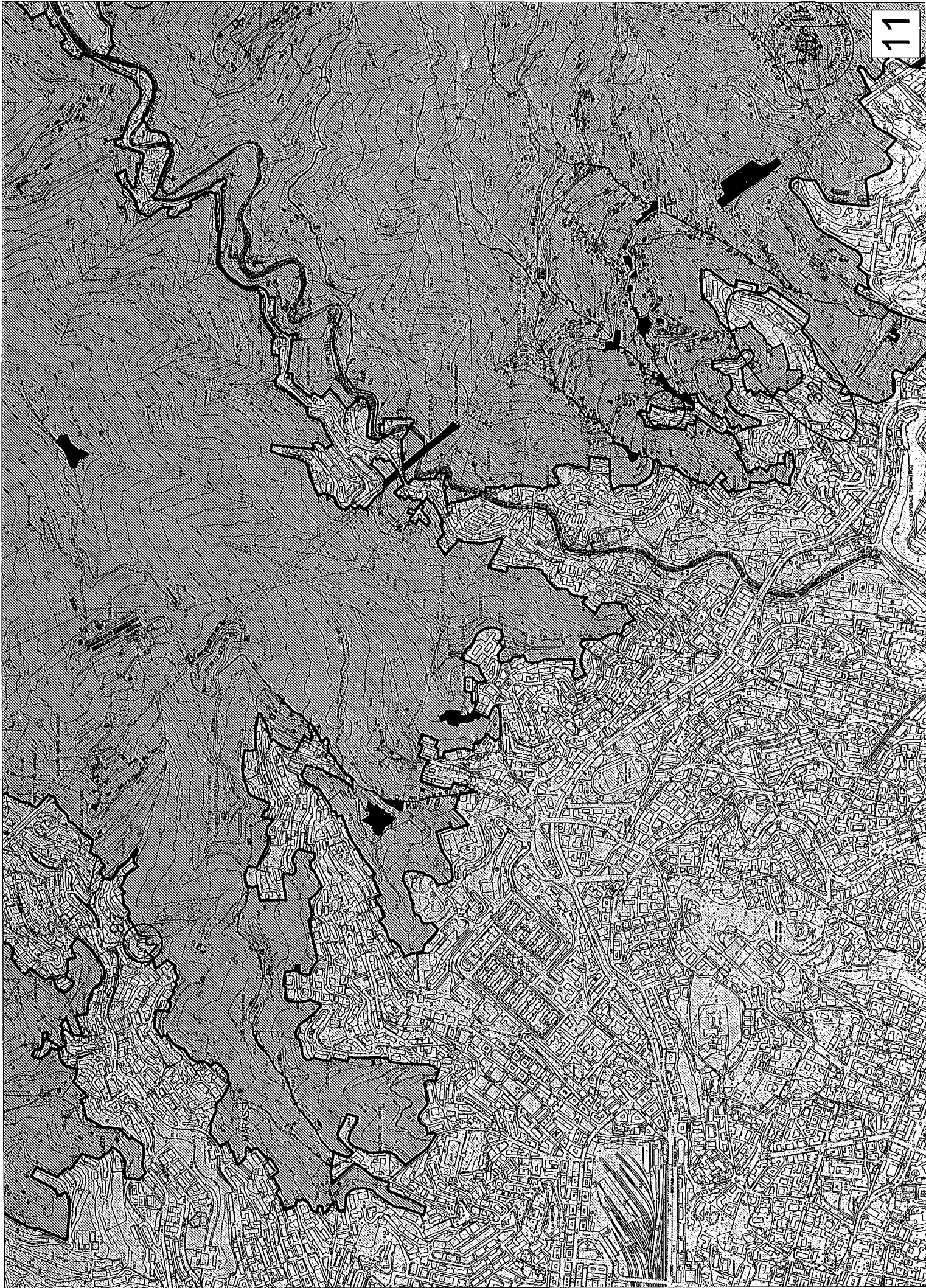




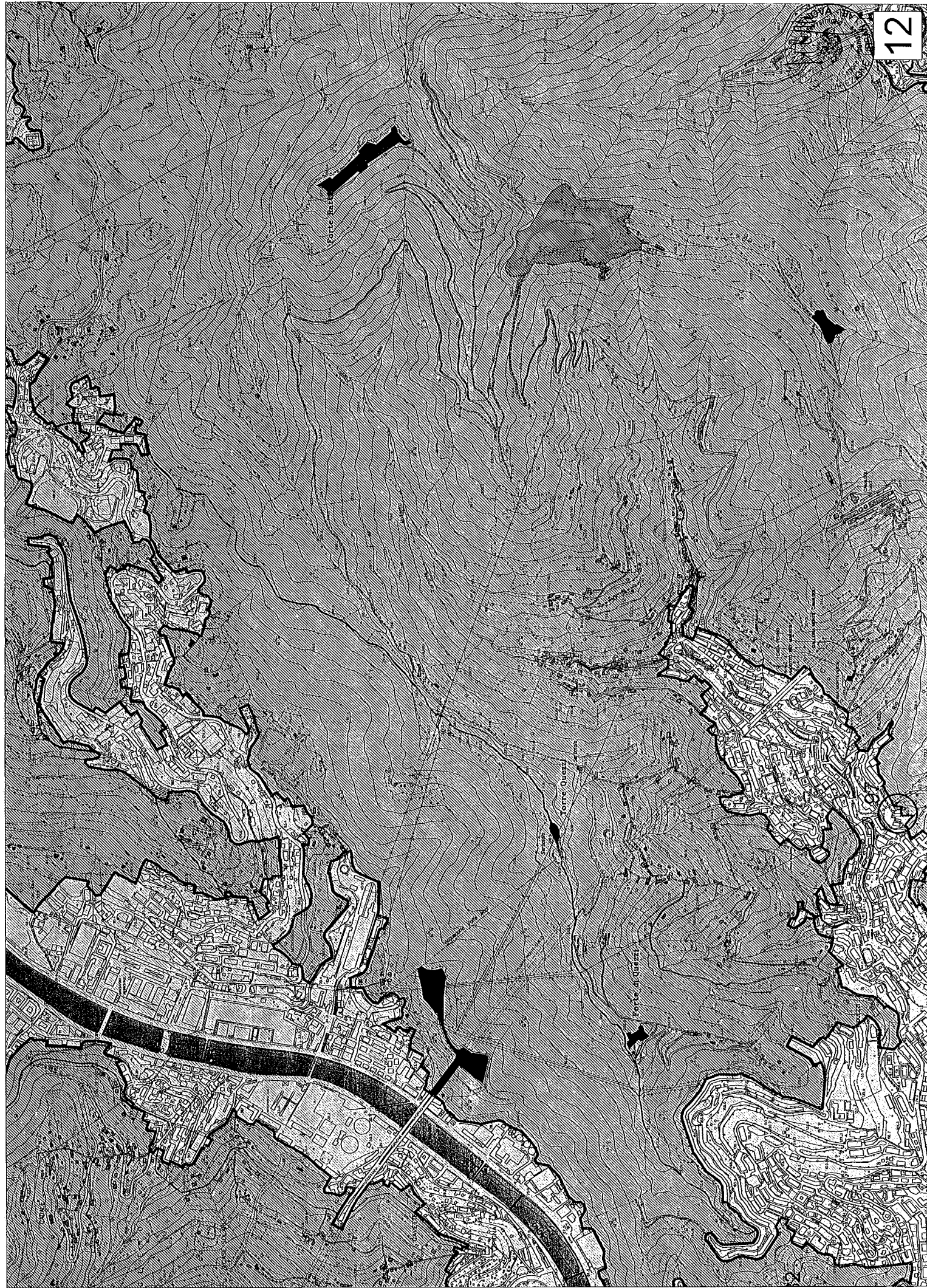








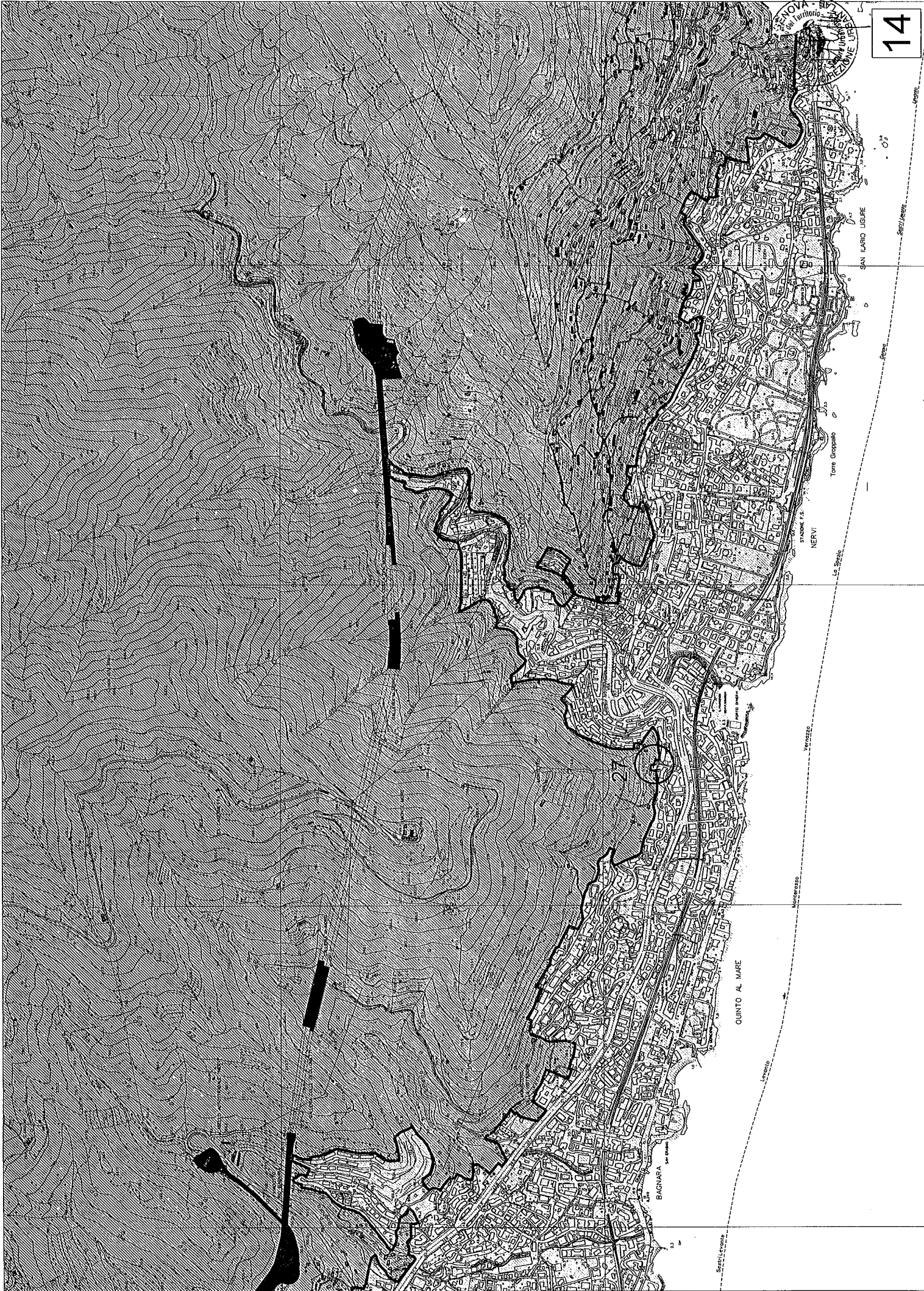






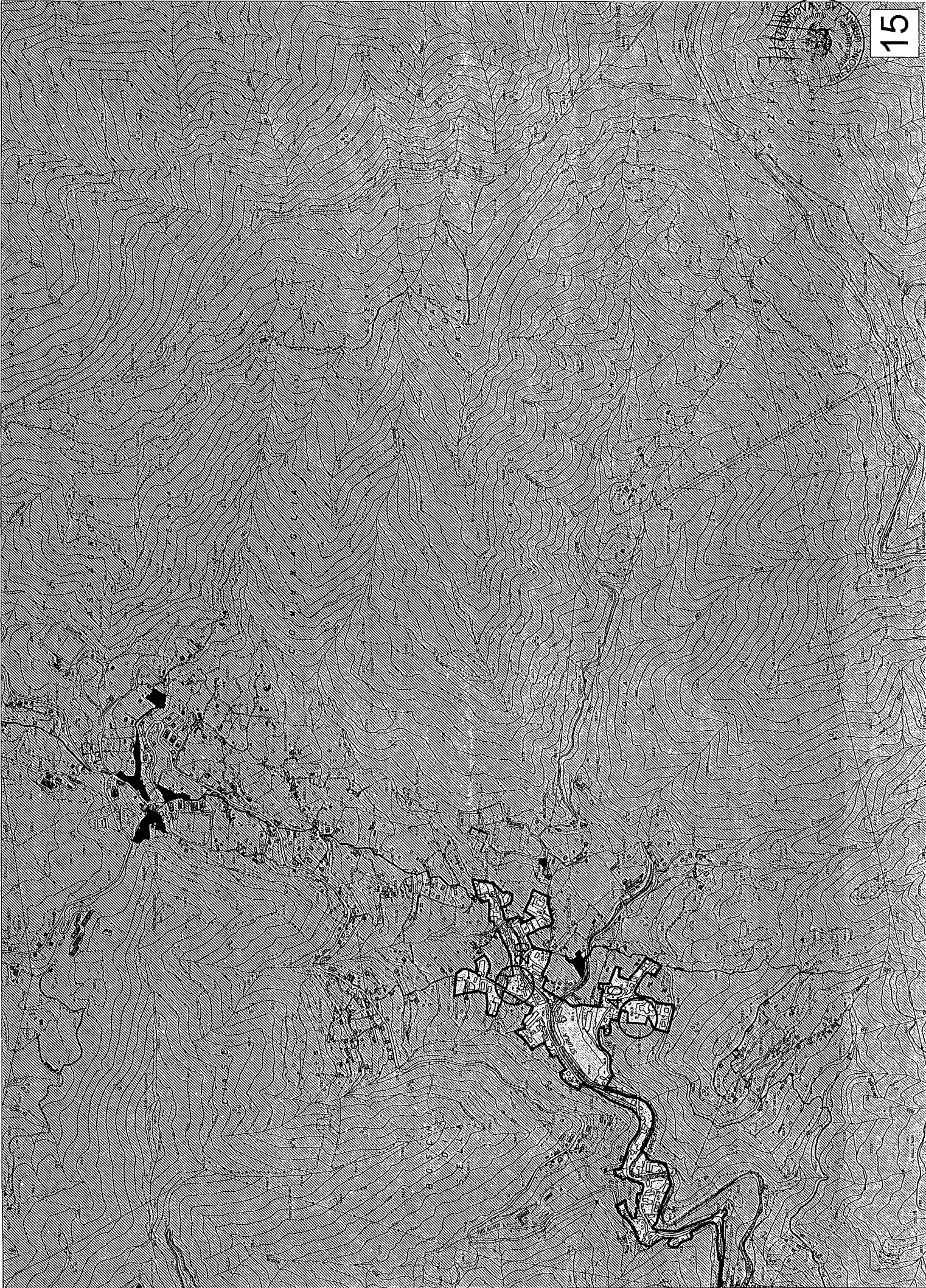




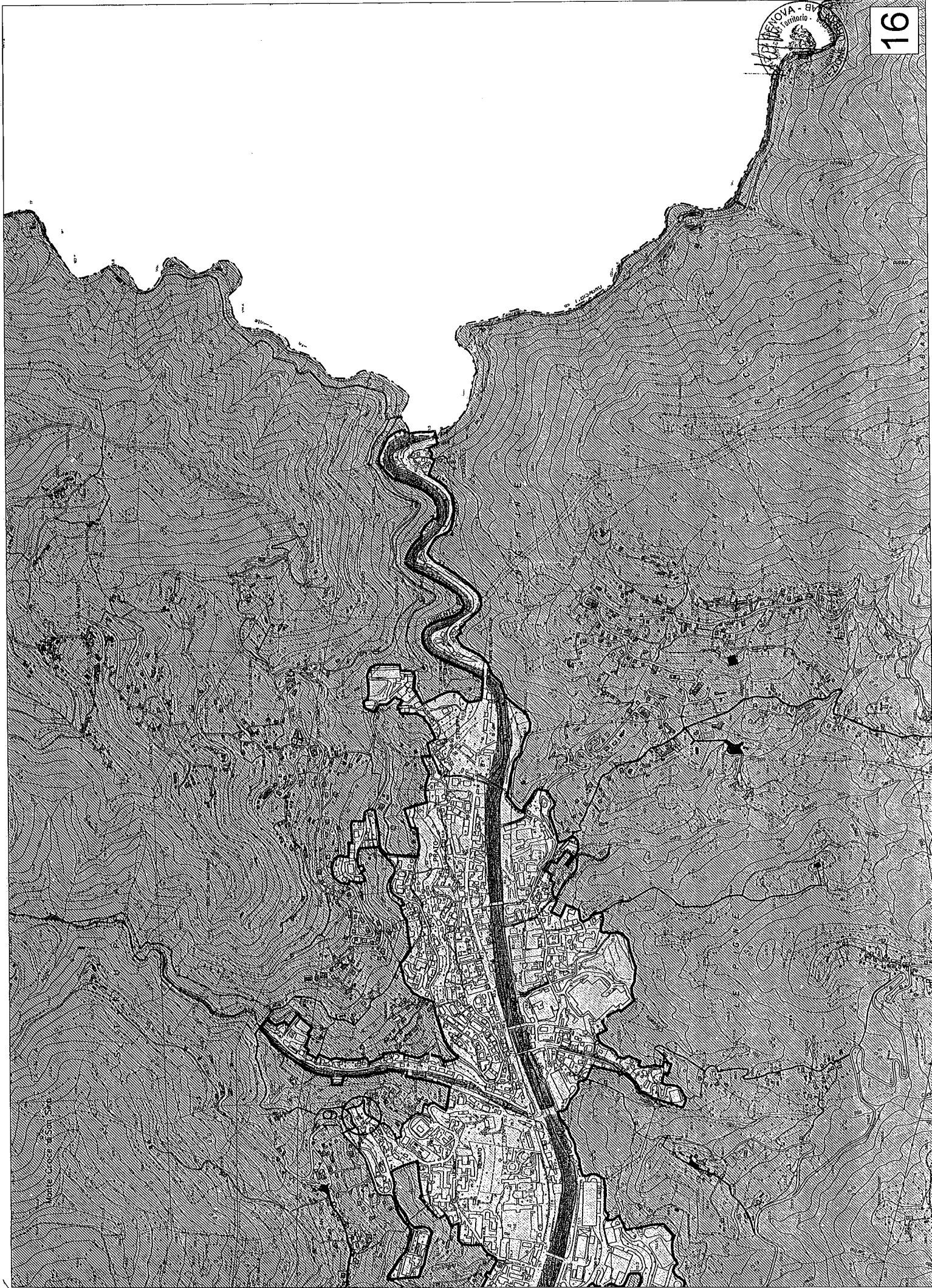
















## COMUNE DI GENOVA

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.

Stralci cartografici fogli P.U.C. – correzione incongruenze grafiche –

LUGLIO 2010

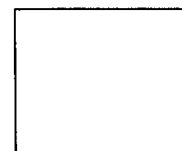
COMUNE DI GENOVA

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)







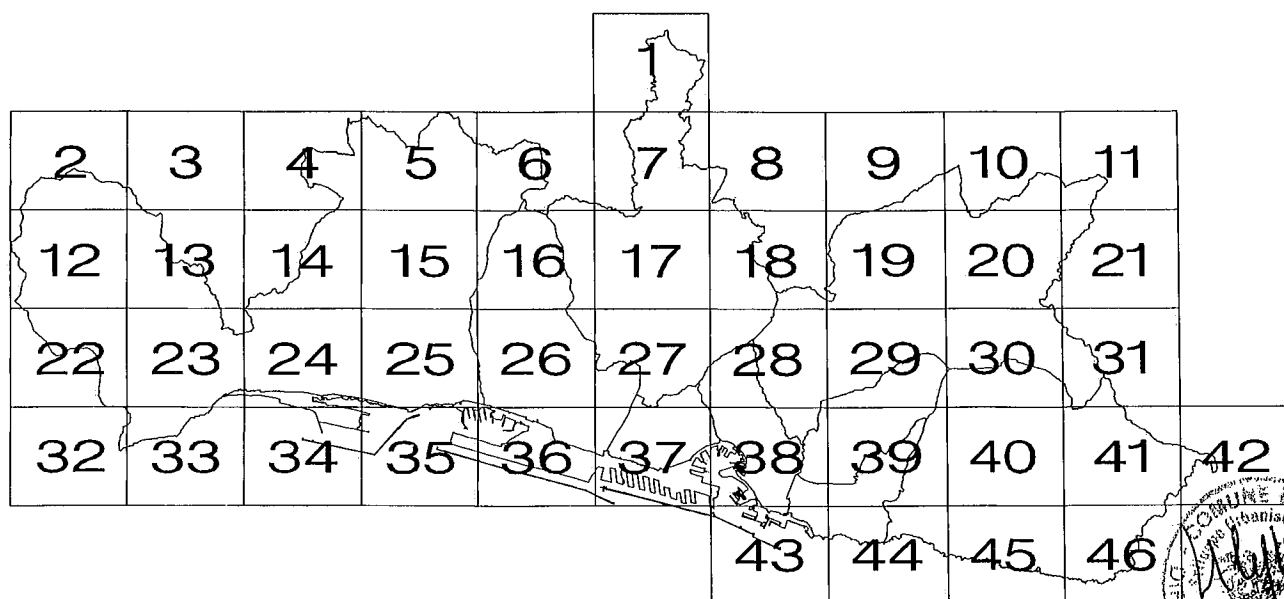
# COMUNE DI GENOVA

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

Variante al P.U.C. inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed il 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. 36/1997 e s.m. e dell'art. 88, comma 2, lett. b), della L.R. 16/2008 e s.m..

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE  
n.85 del 17 novembre 2009

SCALA 1:5000







# LEGENDA

Tessuto Storico



AS



AC



AV

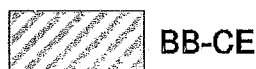


AE

Tessuto Urbano



BA



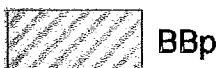
BB-CE



BB-RQ



BBu



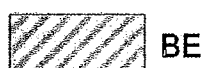
BBp



BC



BCpc



BE

Produttivo



DD



DT



DTc



DM



DMf

Produttivo



DU



DUa

Ricettivo



RH



RHa



RC



RCe

Tessuto Agricolo



EE



EM



EB



EP

Servizi



FF



FFa



FFc



FP



FPa



FPf

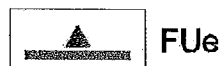


FU

Servizi



FUa

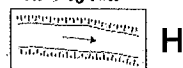


FUe



FB

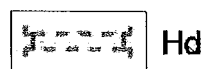
Rete Idrografica



H



Hh

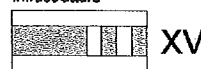


Hd

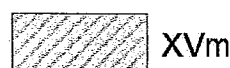


Hr

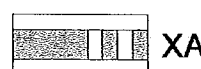
Infrastrutture



XV



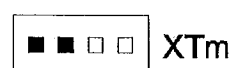
XVm



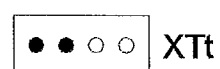
XA



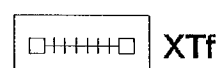
XF



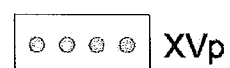
XTm



XTt



XTf



XVp

Impianti Tecnologici



T



Td



Tdb



Tf

Area di rispetto e di salvaguardia



W



We

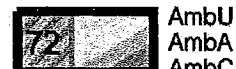
Distretti e Ambiti



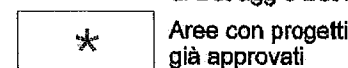
Dst  
Dst agg  
Dst Log



Confine settore di Dst agg e Dst Log contigui



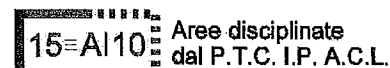
AmbU  
AmbA  
AmbC  
Confine di settore di AmbU o AmbA, o confine di sub settore di Dst agg o Dst Log



\* Areae con progetti già approvati



M.S.V.  
G.S.V.



Aree disciplinate dal P.T.C. I.P. A.C.L.

Zone Speciali



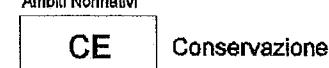
12 Zone soggette a norme speciali

Zone di Recupero



R Recupero

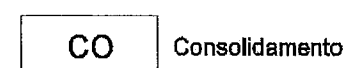
Ambiti Normativi



CE Conservazione



MA Mantenimento

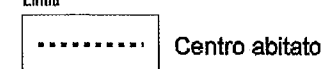


CO Consolidamento

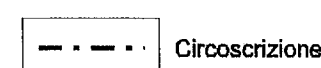


MO Modificabilità

Limiti



..... Centro abitato



--- --- Circostrizione



.... .... Comune



Tda

Variante adottata con D.C.C. 85/2009

COMUNE DI GENOVA

Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio - Settore Urban Lab

PIANO URBANISTICO COMUNALE

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







Stralcio P.U.C. D.C.C. 85/2009



CORREZIONE INCONGRUENZE GRAFICHE

fogli 37 - 38 - scala 1:5.000



Stralcio P.U.C. D.C.C. 85/2009



CORREZIONE INCONGRUENZE GRAFICHE

fogli 27 - 37 - scala 1:5.000





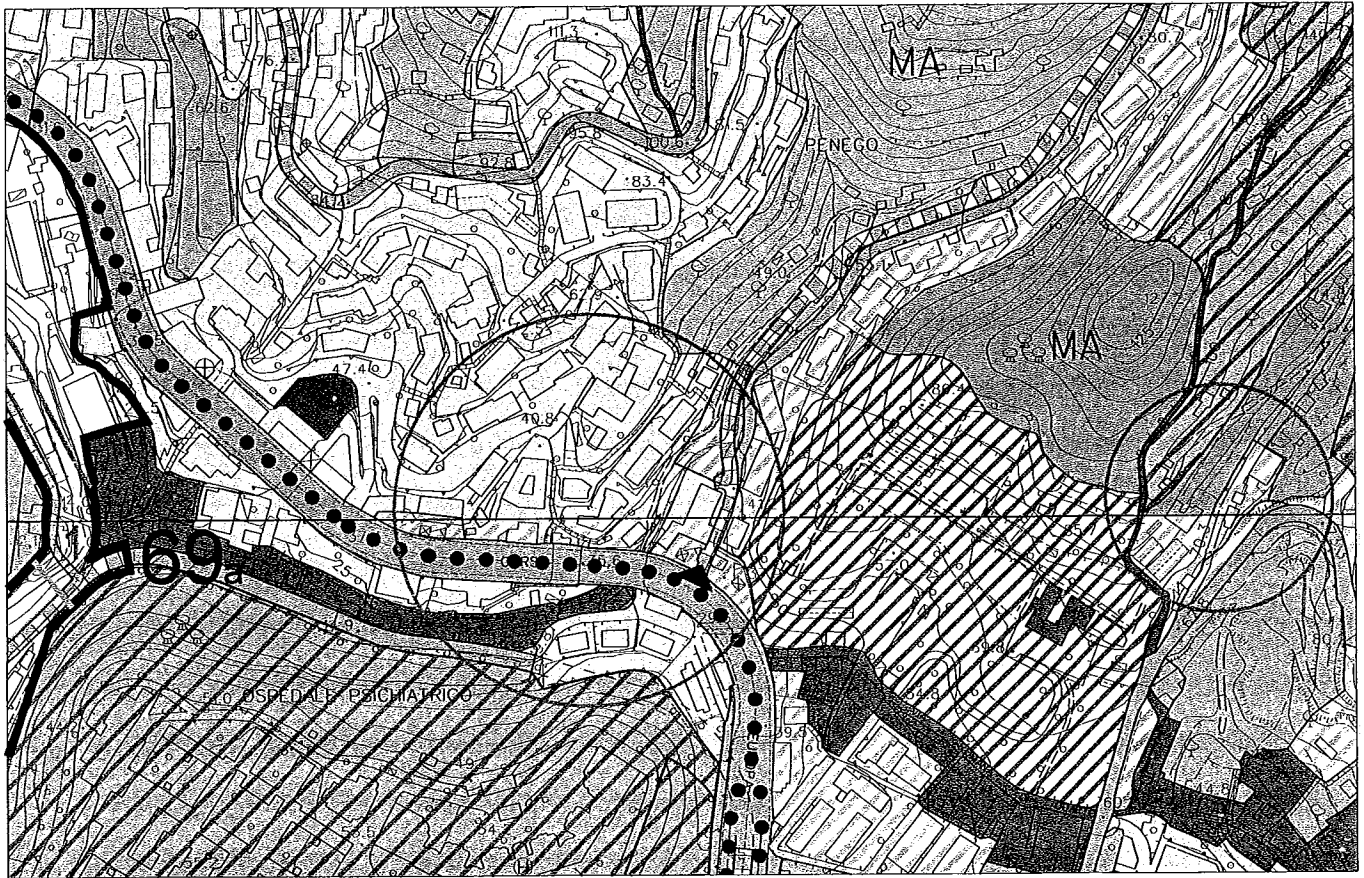
Stralcio P.U.C. D.C.C. 85/2009



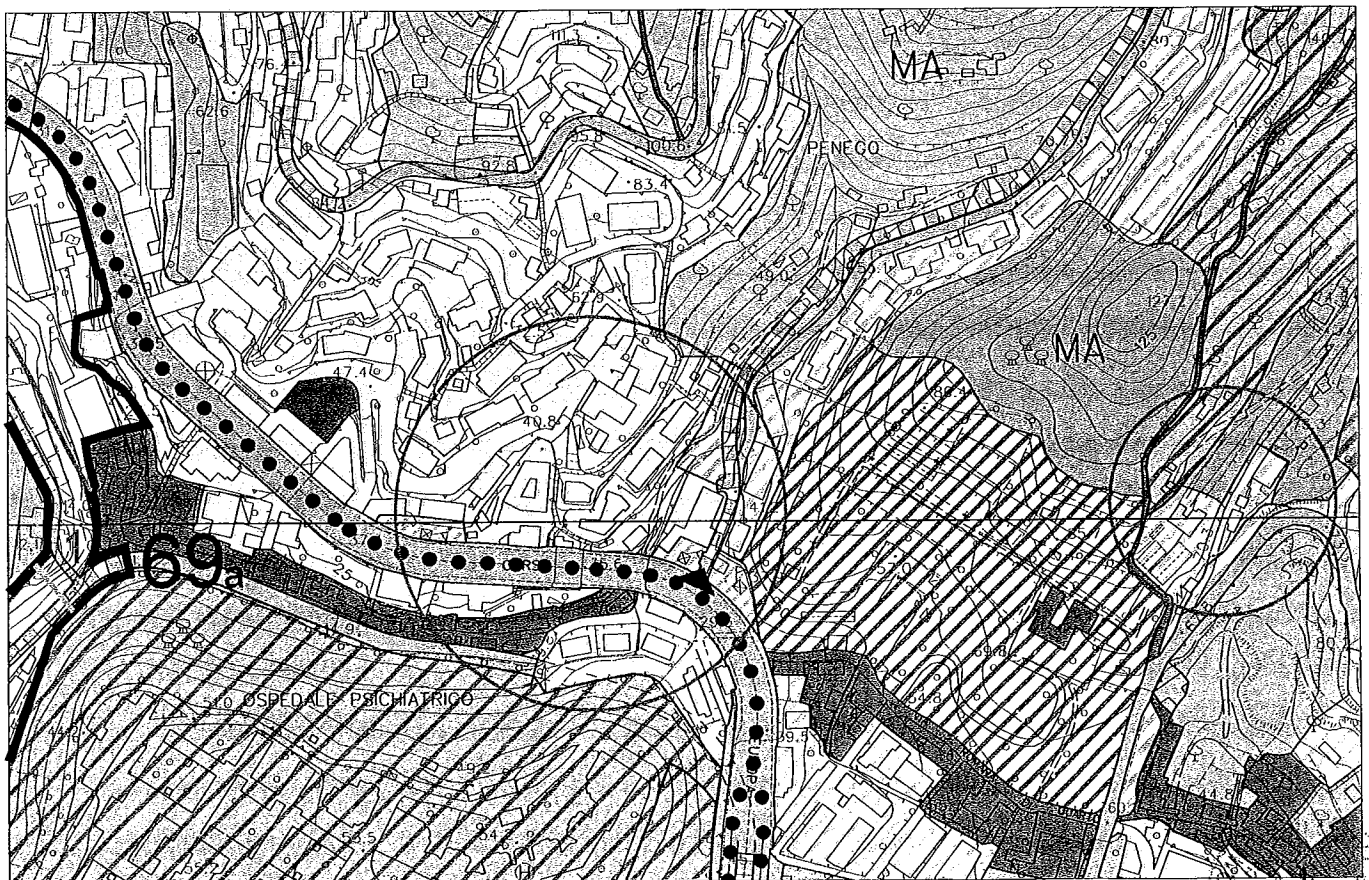
CORREZIONE INCONGRUENZE GRAFICHE

fogli 7 - 17 - scala 1 : 5.000





Stralcio P.U.C. D.C.C. 85/2009



CORREZIONE INCONGRUENZE GRAFICHE

folgi 39 - 44 - scala

5.000





# COMUNE DI GENOVA

VARIANTE

AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.03.2000

ai sensi del combinato disposto degli artt. 43 e 44, comma 1, della L.R. n. 36/1997  
e s.m. e dell'art. 88, comma 2, lett. b) della L.R. 16/2008 e s.m..

ambiti speciali di riqualificazione urbana e ambientale  
e  
distretti di trasformazione

introduzione di un nuovo

AMBITO SPECIALE DI CONSERVAZIONE N. 76

SANT'ILARIO

MUNICIPIO: IX Levante (Nervi, Quinto, Sant'Ilario)

modifiche in accoglimento di osservazioni

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)









COMUNE DI GENOVA

VARIANTE  
AL PIANO URBANISTICO COMUNALE  
approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.3.2000  
ai sensi del combinato disposto degli artt. 43 e 44, comma 1, della legge regionale n.  
36/1997 e s.m. e dell'art. 88, comma 2, lett. b), della legge regionale 16/2008 e s.m..

ambiti speciali di riqualificazione urbana e ambientale  
e  
distretti di trasformazione

volume 2

*introduzione di un nuovo*

**AMBITO SPECIALE DI CONSERVAZIONE n. 76**

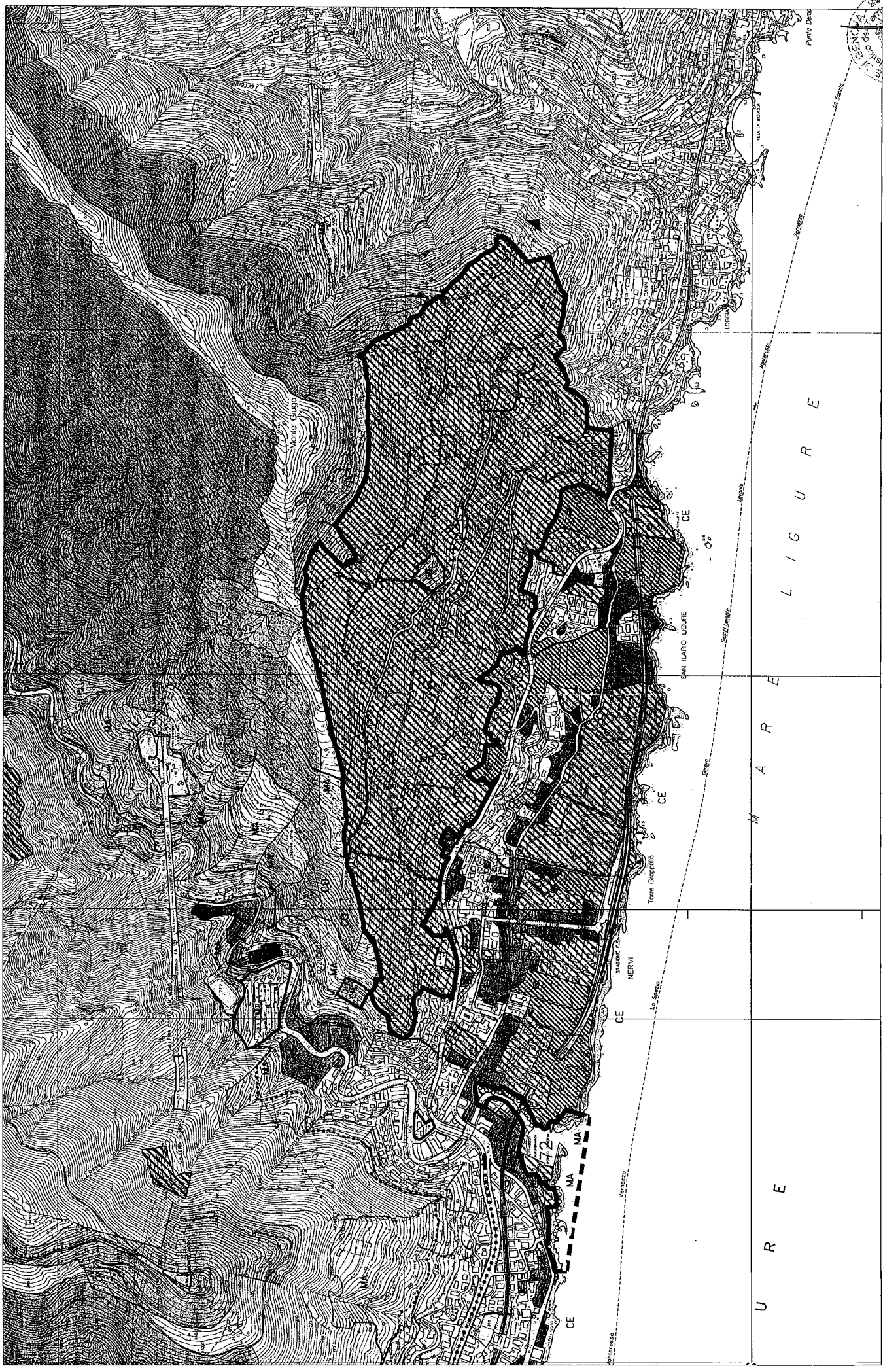
**SANT'ILARIO**

MUNICIPIO: IX Levante ((Nervi, Quinto, Sant'Ilario)

**Versione definitiva della scheda d'ambito modificata in accoglimento di osservazioni e delle indicazioni della Regione Liguria di cui al Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale, della Regione Liguria n. 2128 in data 29/07/2010**









## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA CONSERVAZIONE:** nell'obiettivo primario di conservazione dell'ambito inerente al regime di tipo CE, cui il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico assoggetta la zona, il PUC riconosce all'area il notevole valore paesistico e culturale e valuta indispensabile evitare ogni negativa alterazione dell'assetto insediativo in relazione ai valori di qualità e tipicità che si riconoscono all'insediamento esistente.

L'orientamento del PUC è quindi rivolto a:

- salvaguardare l'identità dei luoghi costituita dalla sintesi delle caratteristiche fisiche e strutturali e i segni storici dell'antropizzazione;
- mantenere le caratteristiche esistenti di insediamento diffuso ad aggregazione discontinua, con presenza di spazi aperti ad uso agricolo;
- mantenere la modellazione dei versanti a fasce terrazzate (conservazione dei muri a secco) per salvaguardare i valori paesistici e contenere il degrado ambientale e il disordine idrico.

In sintonia con quanto enunciato dal PTC paesistico la normativa è altresì volta a rendere possibili, in quanto compatibili con l'obiettivo sopra enunciato, quegli interventi episodici che siano preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e di abbandono degli originari assetti agrari e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all'accessibilità ed ai parcheggi.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico comprendente il versante sud della collina di Sant'Ilario disposta a monte di Via Donato Somma.

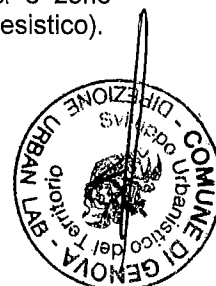
**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza e agricoltura

**FUNZIONI AMMESSE:**

alberghi  
residenze turistico alberghiere  
servizi pubblici e privati  
esercizi commerciali fino a 250 mq. di S.N.V.  
pubblici esercizi  
connettivo urbano  
parcheggi pubblici e privati  
viabilità secondaria purché compatibile sotto il profilo ambientale  
forestazione finalizzata al riequilibrio ecologico del paesaggio

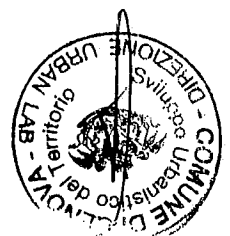
## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per quanto non diversamente disciplinato dalle specifiche norme dell'Ambito di Conservazione di seguito specificate, si applica residualmente la disciplina e le norme progettuali della sottozona AE (area di frangia e rurali, caratteri paesistico-ambientali di pregio, comprensiva di nuclei, insediamenti sparsi e zone agricole strutturate di valore storico, da assoggettare a regime di conservazione sotto il profilo paesistico).



La disciplina e le norme progettuali specifiche dell'Ambito di Conservazione sono le seguenti:

- l'incremento superficiario è consentito limitatamente agli edifici compatibili: - nel limite del 20% della superficie agibile esistente per gli edifici con superficie agibile non superiore a mq. 100 mq; - nel limite del 10% della superficie agibile esistente per gli edifici con superficie agibile non superiore a 200 mq; - nel limite del 5% della superficie agibile esistente per gli edifici con superficie agibile non superiore a 400 mq.. Gli interventi di incremento superficiario devono essere estesi all'intero edificio, progettati e realizzati unitariamente anche al fine di eliminare obbligatoriamente eventuali superfetazioni. Per effetto delle disposizioni della L.R. 16/2008 gli interventi di incremento superficiario possono essere ammessi soltanto nel contesto di un intervento di ristrutturazione edilizia che, in considerazione del valore paesistico e ambientale dell'ambito, deve essere diretta ad una evidente e comprovata sostanziale conservazione del fabbricato e alla permanenza delle relative caratteristiche tipologiche, formali e strutturali come definite dall'art. 33 delle Norme generali del P.U.C.. L'intervento dovrà essere sostenuto da una approfondita analisi strutturale in grado di accertare che il fabbricato esistente sia nelle condizioni di poter sostenere l'incremento. Nel caso in cui, durante l'intervento, si verificasse la impossibilità di conservazione statica della costruzione, verrà meno il presupposto che ha fondato il rilascio del titolo edilizio originario a cui dovrà conseguire la nuova qualificazione dell'intervento di ristrutturazione senza incremento della S.A.;
- è consentita la realizzazione di piccoli depositi per utensili agricoli anche relativi all'impianto di orti urbani nonché di piccoli manufatti per il ricovero degli animali da cortile o per altre funzioni agricole, in legno o in muratura, posizionati sul lotto in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo ovvero interrati in terrazzamenti con unica apertura entro il muro di contenimento di fascia, aventi superficie di pavimento non superiore a 12 mq. e altezza utile interne non superiore a 2,30 m.;
- gli spazi liberi destinati a parcheggio privato devono essere drenanti e arredati con verde naturale piantumato, non devono superare la dimensione, in termini di superficie occupata, di 150 mq., la loro dislocazione deve essere tale da contenere la visibilità delle auto stesse rispetto alle visuali dalle viabilità pubbliche;
- l'intervento di demolizione e ricostruzione, da attuare sia attraverso la ristrutturazione edilizia di cui all'art.10, c.2 punto e, della legge regionale n.16/2008, che tramite la sostituzione edilizia, di cui all'art. 14, della stessa legge regionale, non può essere associato all'incremento superficiario; l'asseveramento da parte del professionista nei confronti dell'eventuale dissesto statico, da dichiarare nel caso in cui l'intervento di demolizione e ricostruzione interessi un edificio compatibile, dovrà essere comunque accompagnato da analisi in grado di verificare la possibilità di intervenire con opere di consolidamento che possano escludere la demolizione. Il Comune si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni del professionista anche al fine di poter escludere l'adozione di soluzioni tecniche che possano consentire di evitare la demolizione ed accertare l'esistenza del dissesto statico dell'edificio;
- non è ammessa la realizzazione di parcheggi o di altri volumi interrati che comportino la creazione di varchi o accessi in corrispondenza dei muri di contenimento a monte del tratto stradale Via Marsano – San Rocco.
- le pertinenze, come definite dall'art. 30 delle Norme generali del P.U.C. (manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabile alla permanenza continuativa di persone) presenti non potranno essere oggetto demolizione e ricostruzione o di cambio d'uso per la trasformazione in Superficie Agibile come definita dall'art. 17 delle Norme generali del P.U.C.; la costruzione di nuove pertinenze è ammessa nei limiti di cui al citato art. 30 delle Norme generali del P.U.C.;
- il cambio di destinazione d'uso di edifici adibiti ad usi agricoli e non costituenti pertinenza di edifici principali esistenti, è ammesso unicamente per gli edifici compatibili e legittimamente realizzati, già caratterizzati dalla presenza dei requisiti indispensabili per l'agibilità, quali l'altezza interna dei locali non inferiore a 2,70 m ridotti a 2,40 m per gli accessori, superficie agibile minima esistente non inferiore a 28 mq, caratteristiche costruttive e dei materiali costitutivi dell'edificio tipiche dell'edilizia residenziale rurale del contesto territoriale.



**PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:**

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq.	11.073
Previsione	mq.	0
Totale generale	mq.	11.073

**A LIVELLO URBANO**

Esistenti confermati	mq.	20.334
Esistenti non computati negli standard	mq.	7.739

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Ferma restando la disciplina del vigente P.T.C.P. di cui all'art. 48, comma 3, delle relative Norme di Attuazione che consente interventi per la viabilità esclusivamente preordinati al superamento di puntuali carenze di ordine funzionale, l'accessibilità alle zone non servite da viabilità carrabile, potrà essere risolta: - attraverso la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, subordinatamente alla redazione di un S.O.I., nel primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale e della migliore aderenza all'andamento dei suoli; - attraverso l'adeguamento dei tracciati esistenti per l'uso carrabile, con l'eventuale inserimento di nuovi tratti necessari per consentire adeguate pendenze, a condizione che non vengano alterate le caratteristiche di percorsi storici e dei relativi manufatti e che gli eventuali nuovi tracciati si inseriscano armoniosamente nel paesaggio con contenute opere di contenimento del terreno e non attraversino ambiti ed aree verdi strutturate costituite da parchi e giardini di edifici così da non interrompere l'unitarietà.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.:**

Gli interventi di adeguamento della viabilità, e gli eventuali nuovi tratti, dovranno assumere il valore di strada agricolo-forestale con carattere di servizio, di sicurezza e di presidio ambientale anche al fine della prevenzione antincendio, e comunque con larghezza massima non superiore a 2,00 mt.

La presenza del tratto stradale di collegamento tra Via Marsano e San Rocco non costituisce condizione per soddisfare il requisito della distanza massima dell'edificio di nuova costruzione dalla accessibilità carrabile di cui all'art. EE10 punto 1.2, EM10 punto 1.2, EB10 punto 1.2.

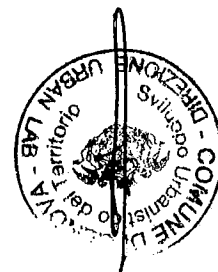
I muri di sostegno, a monte della suddetta strada, in pietra faccia a vista non dovranno essere interessati dall'apertura di varchi o accessi a box o altri locali interrati.

Le fasce laterali di detta strada non dovranno essere interessati da sistemazioni a parcheggio.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

La realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto è subordinata ad un S.O.I., nel primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale e della migliore aderenza all'andamento dei suoli.

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 sottesi.









## 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.

stralcio Norme di Attuazione – modifiche in accoglimento di osservazioni –

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)





<b>Oggetto</b>	Controdeduzioni alle osservazioni presentate D.C.C. n. 85/2009 Modifica delle Norme di Attuazione del P.U.C.
Testo adottato con deliberazione del C.C. n. 85/2009	Testo proposto in accoglimento delle osservazioni e delle indicazioni di cui al Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale, della Regione Liguria n. 2128 in data 29/07/2010

Osservazione n. 65

**art. 7) Attuazione del piano**

..... (omissis)

4. Nei casi in cui l'attuazione del P.U.C. sia subordinata a impegni che implicino un rapporto convenzionale tra il soggetto attuatore e la Civica Amministrazione, gli interventi sono sottoposti a concessione convenzionata **permesso di costruire convenzionato**; il relativo schema di convenzione è soggetto all'approvazione **da parte del Dirigente della Struttura competente** o della Giunta comunale, in **conformità alle disposizioni di legge.**

**art. 7) Attuazione del piano**

..... (omissis)

4. Nei casi in cui l'attuazione del P.U.C. 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.**

Osservazioni n. 49, 66 e 69

**art. 17) Superficie Agibile (S.A.) e Superficie Accessoria (S.Acc.)**

**2. Non sono da ricomprendere nella SA:**

..... (omissis)

**e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19, quelle interrate o al piano terreno di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modifiche nonché le autorimesse interrate fuori terra, o su coperture piane negli edifici a destinazione commerciale nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;**  
**f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico.**

**3. Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.)** ..... (omissis)

**d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività**

**art. 17) Superficie Agibile (S.A.) e Superficie Accessoria (S.Acc.)**

**2. Non sono da ricomprendere nella SA:**

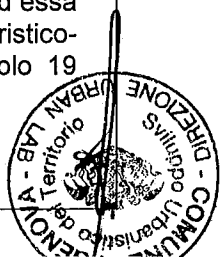
..... (omissis)

**e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19 della l.r. 16/2008, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione commerciale nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;**  
**f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico.**

**g) i servizi pubblici realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti o da soggetti privati se ceduti o gravati da uso pubblico, nel rispetto della disciplina delle singole sottozone;**

**3. Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.)** ..... (omissis)

**d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive realizzate ai sensi dell'articolo 19**



turistico-ricettive realizzate ai sensi dell'articolo 19.

della l.r. 16/2008.

**art. 45) Tipi di intervento**

..... (omissis)

**3.2 Manutenzione straordinaria (art.7 l.r. 16/08)**

..... (omissis)

**f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'articolo 81 o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 67, comma 5;**

Osservazione n. 66

**art. 45) Tipi di intervento**

..... (omissis)

**3.2 Manutenzione straordinaria (art.7 l.r. 16/08)**

..... (omissis)

f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'articolo 81, **della l.r. 16/2008**, o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 67, comma 5 **della l.r. 16/2008;**

Osservazione n. 66

**art. 54 bis) Perequazione urbanistica**

..... (omissis)

**art. 54 bis) Perequazione urbanistica**

..... (omissis)

**5. Ove alla demolizione degli edifici esistenti segua una parziale ricostruzione degli stessi, in misura comunque non inferiore al 70% della S.A. demolita, per avere diritto al trasferimento della S.A. residua con iscrizione nel registro dei diritti edificatori, è obbligatorio che almeno il 60% del lotto di intervento sia sistemato alle stesse condizioni di cui al precedente comma 4.**

Osservazione n. 13

**art. AC14) Sottozona AC: Ambiti speciali**

*Norma introdotta da D.C.C. n° 110 del 05/12/06 – Conferenza di Servizi seduta referente in data 29/12/06 – D.C.C. n° 55 del 03/04/07 – Conferenza di Servizi seduta decisoria in data 26/04/07.*

**art. AC14) Sottozona AC: Ambiti speciali**

**1. Norma Speciale**

Palazzo della Meridiana

Il recupero funzionale ed architettonico del Palazzo della Meridiana è subordinato a progettazione unitaria da approvarsi anche contestualmente alla variante urbanistica.

Le funzioni insediabili, prevalentemente residenziali, e gli interventi edilizi devono articolarsi in un insieme di attività volte alla salvaguardia e valorizzazione dell'assetto architettonico dell'edificio monumentale, anche mediante l'apertura al pubblico



**art. BA2) Sottozona BA:**  
**Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**  
.... (omissis)

**2.9 Incremento superficiale di Superficie Agibile:**

..... (omissis)

**b) senza limiti di S.A. se realizzato all'interno degli edifici, ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione di edifici esistenti nell'ambito della sottozona BA o interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.**

*- per gli alberghi, purchè previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali ovvero ricorrere alla monetizzazione prevista dall'art. 51 e con le seguenti limitazioni:*

*a) nel limite del 20% della S.A. esistente anche tramite la sopraelevazione limitatamente a un piano;*

*b) senza limiti di S.A. se realizzato all'interno degli edifici.*

**art. BA3) Sottozona BA: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

~~1.4 La costruzione di tetti a falde abitabili o la sopraelevazione di un piano sono consentite solo nel caso di redistribuzione~~

regolamentata degli spazi di pregio.  
E' prescritto il contestuale restauro delle parti decorative ed architettoniche di pregio. In considerazione della delicatezza della zona, dovrà essere presentato un piano di cantierizzazione che preveda logistica e tecnologie tendenti al minore impatto ambientale.

Inoltre, al fine di non compromettere la pedonalizzazione e la riqualificazione di via Cairoli e via Garibaldi, è vietata espressamente la realizzazione di qualsiasi tipo di parcheggio, anche pertinenziale.

Osservazione n. 66

**art. BA2) Sottozona BA:**  
**Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**  
..... (omissis)

**2.9 Incremento di Superficie Agibile:**

..... (omissis)

b) senza limiti di S.A. se realizzato all'interno degli edifici, ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione di edifici esistenti nell'ambito della sottozona BA, **per trasferimento dall'ambito speciale BBU alle condizioni poste dall'art. BB-RQ11) punto 1.,** o interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.

- per gli alberghi, purchè previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali ovvero ricorrere alla monetizzazione prevista dall'art. 51 e con le seguenti limitazioni:

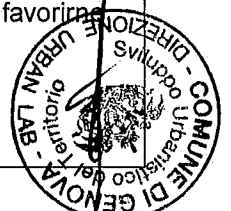
a) nel limite del 20% della S.A. esistente anche tramite la sopraelevazione limitatamente a un piano;

b) senza limiti di S.A. se realizzato all'interno degli edifici.

Osservazione n. 66

**art. BA3) Sottozona BA: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1.4 Gli interventi sugli edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorire



della S.A. esistente finalizzata al recupero di parcheggi di pertinenza e a condizione che determinino un miglioramento sostanziale dell'edificio e dell'interno.

**Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione.**

**Negli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico, l'eliminazione delle superfetazioni é obbligatoria.**

**art. BA7) Sottozona BA: Disciplina degli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

..... (omissis)

**1.1 Demolizione e ricostruzione:** ~~non consentita con l'eccezione di edifici compatibili in caso di comprovato dissesto statico.~~

**consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, che non possono essere monetizzati, anche con incremento nel limite del 20% della S.A. esistente nei seguenti casi:**

- per realizzare alberghi;
- per realizzare edifici compatibili e nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici, mediante recupero della S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione di edifici esistenti nell'ambito della sottozona BA o interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.

**1.2 Nuova costruzione:** ~~consentita, limitatamente alla realizzazione di edifici compatibili, esclusivamente per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:~~

- di edifici compatibili esistenti nell'ambito della sottozona BB, o parti di essi di cui è consentita la demolizione nella sottozona AS ovvero appartenenti alle categorie "d", "e", "f" nella sottozona AC nonché di edifici

l'eliminazione.

**Le superfetazioni presenti nel contesto degli interventi di ampliamento volumetrico devono obbligatoriamente essere eliminate.**

Osservazione n. 69

**art. BA7) Sottozona BA: Disciplina degli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

..... (omissis)

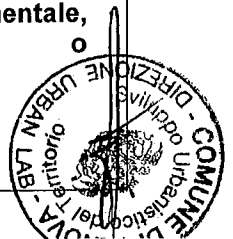
**1.1 Demolizione e ricostruzione:**

consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati, e nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici; **per gli edifici a destinazione residenziale anche con l'incremento previsto in caso di ristrutturazione edilizia.**

**1.2 Nuova costruzione:**

consentita per realizzare:

- edifici per servizi pubblici;
- parcheggi pubblici e privati interrati con soprastanti sistemazioni degli spazi liberi, pubblici o privati;
- **edifici compatibili, attraverso demolizione e ricostruzione nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale**



~~interferenti con la realizzazione di opere pubbliche, a parità di S.A.;~~

~~- di edifici incompatibili o adibiti a funzioni vietate esistenti nell'ambito della sottozona BB, nella misura del 70% della S.A.;~~

~~- di edifici residenziali esistenti nelle sottozone DD, DT e DM, nella misura del 50% della S.A.;~~

~~- di edifici residenziali esistenti nelle zone H, X e W a parità di S.A.;~~

~~- di edifici residenziali esistenti demoliti perchè incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.~~

~~La nuova costruzione è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali e all'osservanza dei seguenti parametri edificatori:~~

- ~~- lotto minimo asservibile: mq. 1500;~~
- ~~- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.~~

~~E' consentita inoltre la realizzazione di:~~

- ~~- edifici per servizi pubblici;~~
- ~~- parcheggi **pubblici e privati interrati** con soprastanti sistemazioni degli spazi liberi, pubblici o privati.~~

~~1.3 Nella nuova costruzione derivante da demolizione di edifici incompatibili possono essere superati i limiti di S.A. fissati, entro il valore massimo del 100% della S.A. preesistente, laddove il progetto evidenzia ragioni di pubblico interesse.~~

**1.4 La nuova costruzione è consentita:**

**- per l'ampliamento volumetrico di alberghi, comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20% anche tramite la sopraelevazione di un solo piano con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali ovvero ricorrere alla monetizzazione prevista dall'art. 51;**

**- per la realizzazione di nuovi alberghi subordinatamente al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che non possono essere monetizzati, e all'osservanza dei seguenti parametri edificatori:**

- lotto minimo asservibile: mq. 3.000;**
- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.**

**documentario anche in relazione al contesto, con incremento nel limite del 20% della S.A. esistente, nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici, e mediante recupero della S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione nell'ambito della sottozona BA, per trasferimento dall'ambito speciale BBU alle condizioni poste dall'art. BB-RQ11) punto 1., o interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.**

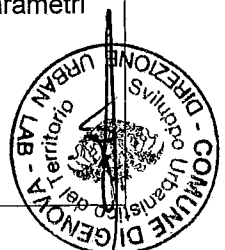
La nuova costruzione è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali **che non possono essere monetizzati.**

1.4 - La nuova costruzione è altresì consentita, senza recupero di S.A., per realizzare:

- l'ampliamento volumetrico di alberghi, comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20%, anche tramite la sopraelevazione di un solo piano, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali per la parte afferente l'incremento, ovvero ricorrere alla relativa monetizzazione prevista dall'art. 51;

- **nuovi alberghi mediante demolizione e ricostruzione con incremento della S.A. esistente fino al 20%, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati;**

- nuovi alberghi subordinatamente al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che non possono essere monetizzati, e all'osservanza dei seguenti parametri edificatori:



- lotto minimo asservibile: mq. 3.000;
- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.

Osservazione n. 49

**art. BA9) Sottozona BA: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico ~~non concorrono alla formazione della S.A. e~~ non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.

**art. BA9) Sottozona BA: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico non concorrono alla formazione della S.A. e non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.

Osservazione n. 10

**art. BA10) Sottozona BA: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono uniformarsi ai valori ambientali dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.

La progettazione di parcheggi in struttura deve essere, inoltre, corredata da una verifica sul traffico, commisurata all'entità dell'intervento, ed essere volta, ove possibile e necessario, alla sistemazione degli spazi pedonali, al miglioramento della viabilità, all'inserimento di verde, di elementi di arredo e di impianti di raccolta differenziata dei rifiuti. **Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati in presenza di** ~~Le~~ **essenze ad alto fusto che devono essere conservate in sito e con pertinenti arretramenti degli eventuali fronti di scavo.** ~~di pregio vanno comunque mantenute a meno che non sia necessario sostituirle o rimuoverle per deperimento. Le alberature eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante.~~

**art. BA10) Sottozona BA: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi devono uniformarsi ai valori ambientali dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.

La progettazione di parcheggi deve essere, inoltre, corredata da una verifica sul traffico, commisurata all'entità dell'intervento, ed essere volta, ove possibile e necessario, alla sistemazione degli spazi pedonali, al miglioramento della viabilità, all'inserimento di verde, di elementi di arredo e di impianti di raccolta differenziata dei rifiuti.

Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati in presenza di essenze ad alto fusto che devono essere conservate in sito, con pertinenti arretramenti degli eventuali fronti di scavo, **ad esclusione di quelle infestanti propagatesi spontaneamente.**

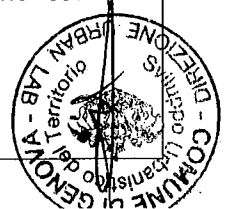
Osservazione n. 66

**art. BB-CE3) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1.4 ~~La costruzione di tetti a falde abitabili o la sopraelevazione di un piano sono~~

**art. BB-CE3) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1.4 Gli interventi sugli edifici con presenza di superfetazioni devono essere





~~consentite solo nel caso di redistribuzione della S.A. esistente finalizzata al recupero di parcheggi di pertinenza e a condizione che determinino un miglioramento sostanziale dell'edificio e dell'intorno.~~

**Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione.**

**Negli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico, l'eliminazione delle superfetazioni é obbligatoria.**

**art. BB-CE7) Sottozona BB: Disciplina degli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

..... (omissis)

**1.1 Demolizione e ricostruzione:**

consentita - salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto - **anche con incremento nel limite del 30% della S.A. esistente** per realizzare edifici compatibili e nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici, e comunque mediante recupero della S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

- di edifici esistenti nella stessa sottozona BB-CE;

- di edifici residenziali esistenti nelle zone F, H, X e W;

- di edifici residenziali esistenti demoliti perché incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche;

subordinatamente al reperimento dei parcheggi pertinenziali **che non possono essere monetizzati.**

- *la demolizione e ricostruzione per realizzare alberghi può essere effettuata anche con incremento nel limite del 20% della S.A. esistente, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati.*

~~Se l'edificio da demolire è compatibile è consentita la ricostruzione del 100% della S.A.; se lo stesso è incompatibile o adibito a~~

progettati in modo da favorirne l'eliminazione.

**Le superfetazioni presenti nel contesto degli interventi di ampliamento volumetrico devono obbligatoriamente essere eliminate.**

Osservazione n. 66 e 69

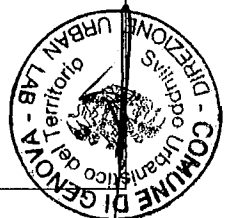
**art. BB-CE7) Sottozona BB: Disciplina degli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

..... (omissis)

**1.1 Demolizione e ricostruzione:**

Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati, e nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici; **per gli edifici a destinazione residenziale anche con l'incremento previsto in caso di ristrutturazione edilizia;**

Ove la ricostruzione in sito o per trasferimento, preveda una SA inferiore a quella massima prevista, la SA non riedificata può essere conservata quale diritto di edificazione **nei limiti stabiliti dall'art. 54bis)**, successivamente trasferibile nelle aree ove è consentita la ricostruzione; a tal fine è necessario che il progetto di demolizione venga inserito nel registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni istituito presso il competente ufficio.



~~funzioni vietate è consentita la ricostruzione del 70% della S.A.~~

~~La demolizione e ricostruzione di edifici incompatibili può essere effettuata anche a parità di S.A. ove venga assicurata la realizzazione di spazi per parcheggi e verde pubblici (anche su più livelli) nella misura minima del 60% del lotto.~~

Ove la ricostruzione in sito o per trasferimento, preveda una S.A. inferiore a quella massima prevista, la S.A. non riedificata può essere conservata quale diritto di edificazione, successivamente trasferibile nelle aree ove è consentita la ricostruzione; a tal fine è necessario che il progetto di demolizione venga **inserito nel registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni istituito presso il competente ufficio.** registrato presso il Servizio Edilizia Privata.

**1.2 Nuova costruzione:** consentita, in alternativa alla ristrutturazione con ampliamento volumetrico esterno, solo per l'ampliamento volumetrico di edifici residenziali esistenti, anche tramite la sopraelevazione, comportante l'incremento della S.A. esistente nel limite del 30%, limitatamente alla realizzazione di edifici compatibili, esclusivamente per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

~~- di edifici compatibili esistenti nell'ambito della sottozona BB-CE, e parti di essi di cui è consentita la demolizione nella sottozona AS ovvero appartenenti alle categorie "d", "e", "f" nella sottozona AC nonchè di edifici demoliti nella sottozona AS~~

~~- di edifici incompatibili o adibiti a funzioni vietate esistenti nell'ambito delle sottozone BA e BB, nella misura del 70% della S.A.;~~

~~- di edifici residenziali esistenti nelle sottozone DD, DT e DM, nella misura del 50% della S.A.;~~

- di edifici residenziali esistenti nelle zone F, H, X e W a parità di S.A.;

- di edifici residenziali esistenti demoliti perché incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.

La nuova costruzione è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali **che non possono essere monetizzati** e all'osservanza dei seguenti parametri edificatori:

**1.2 Nuova costruzione:**

consentita per realizzare:

- l'ampliamento volumetrico di edifici residenziali esistenti, **eccedente la soglia ammessa per la ristrutturazione edilizia**, anche tramite la sopraelevazione, comportante l'incremento della S.A. esistente nel limite del 30%, esclusivamente per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

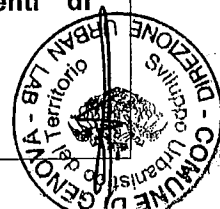
- di edifici esistenti nell'ambito della sottozona BB-CE;

- **di edifici esistenti nell'ambito speciale BBu, alle condizioni poste dall'art. BB-RQ11) punto 1.;**

- di edifici residenziali esistenti nelle zone F, H, X e W a parità di S.A.;

- di edifici residenziali esistenti demoliti perché incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.

- **edifici compatibili, attraverso demolizione e ricostruzione nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto, con incremento nel limite del 20% della S.A. esistente, nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici, e mediante recupero della S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di**



- lotto minimo asservibile: mq. 1.500;
- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.

Il lotto minimo asservibile può essere ottenuto anche mediante demolizione di edifici esistenti; in tal caso all'I.U.I. = 0,50 mq/mq derivante dal trasferimento può sommarsi un I.U.I. aggiuntivo massimo pari al 50 % della S.A. derivante dalla demolizione in sito, da computarsi come specificato per la demolizione e ricostruzione.

È consentita inoltre la realizzazione di:

- edifici per servizi pubblici;
- parcheggi **pubblici e privati interrati**, con soprastanti sistemazioni degli spazi liberi, pubblici o privati.

1.3 Nella nuova costruzione derivante da demolizione di edifici incompatibili possono essere superati i limiti di S.A. fissati, entro il valore massimo del 100% della S.A. preesistente, laddove il progetto evidenzia ragioni di pubblico interesse.

**1.4 La nuova costruzione è inoltre consentita senza recupero di S.A.:**

- per l'ampliamento volumetrico di alberghi, comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20% anche tramite la sopraelevazione di un solo piano con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali ovvero ricorrere alla monetizzazione prevista dall'art. 51;
- per la realizzazione di nuovi alberghi subordinatamente al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che non possono essere monetizzati, e all'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
  - lotto minimo asservibile: mq. 3.000;
  - I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.

**art. BB-CE9) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico non concorrono alla formazione della S.A. e

**demolizione:**

- di edifici esistenti nell'ambito della sottozona BB-CE;
- di edifici esistenti nell'ambito speciale BBU, alle condizioni poste dall'art. BB-RQ11) punto 1.;
- di edifici residenziali esistenti nelle zone F, H, X e W a parità di S.A.;
- di edifici residenziali esistenti demoliti perché incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.

La nuova costruzione è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati.

È consentita inoltre la realizzazione di:

- edifici per servizi pubblici;
- parcheggi pubblici e privati interrati con soprastanti sistemazioni degli spazi liberi, pubblici o privati;

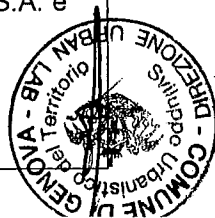
1.4 La nuova costruzione è altresì consentita, senza recupero di S.A., per realizzare:

- l'ampliamento volumetrico di alberghi, comportante l'incremento della SA esistente eccedente il 20%, anche tramite la sopraelevazione di un solo piano, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali per la parte afferente l'incremento, ovvero ricorrere alla relativa monetizzazione prevista dall'art. 51;
- nuovi alberghi mediante demolizione e ricostruzione con incremento della SA esistente fino al 20%, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati;
- nuovi alberghi subordinatamente al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che non possono essere monetizzati, e all'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
  - lotto minimo asservibile: mq. 3.000;
  - I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.

Osservazione n. 49

**art. BB-CE9) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico non concorrono alla formazione della S.A. e



non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.

**art. BB-CE10) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono uniformarsi ai valori ambientali dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.

**Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati in presenza di essenze ad alto fusto che devono essere conservate in sito e con pertinenti arretramenti degli eventuali fronti di scavo.**

~~La realizzazione dei parcheggi, ove possibile, deve preservare le essenze ad alto fusto di pregio che, se rimosse, devono possibilmente essere messe a dimora nella zona circostante ovvero essere sostituite; nelle situazioni ove risulti ambientalmente compatibile, la copertura dei parcheggi deve contemplare la piantumazione con alberi di alto fusto e, in tali casi, i parcheggi devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore adeguato all'apparato radicale delle essenze prescelte. I distacchi sono soggetti alle norme progettuali degli spazi liberi.~~

**art. BB-CE11) Sottozona BB: Ambiti speciali**

**1. Norma speciale:**

Zona posta tra via Galvani e il giardino di Villa Parodi:

Area destinata alla realizzazione di una palestra, obbligatoriamente convenzionata per la pubblica fruizione durante l'orario scolastico, con sottostanti locali ad uso della palestra e parcheggi privati anche non completamente interrati, da approvarsi mediante Conferenza dei Servizi art. 14 e s. L. 241/1990, per la valutazione del progetto e la definizione degli aspetti convenzionali. (Norma introdotta con D.C.C. n. 85/2009)

non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.

Osservazione n. 10

**art. BB-CE10) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi devono uniformarsi ai valori ambientali dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.

Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati in presenza di essenze ad alto fusto che devono essere conservate in sito, con pertinenti arretramenti degli eventuali fronti di scavo, **ad esclusione di quelle infestanti propagatesi spontaneamente.**

Nelle situazioni ove risulti ambientalmente compatibile, la copertura dei parcheggi deve contemplare la piantumazione con alberi di alto fusto e, in tali casi, i parcheggi devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore adeguato all'apparato radicale delle essenze prescelte.

I distacchi sono soggetti alle norme progettuali degli spazi liberi.

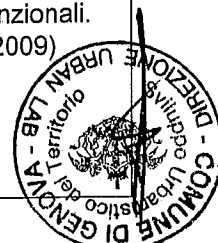
Osservazioni n. 61 e 88

**art. BB-CE11) Sottozona BB: Ambiti speciali**

**1. Norma speciale:**

Zona posta tra via Galvani e il giardino di Villa Parodi:

Area destinata alla realizzazione di una palestra, obbligatoriamente convenzionata per la pubblica fruizione durante l'orario scolastico, con sottostanti locali ad uso della palestra e parcheggi privati anche non completamente interrati, da approvarsi mediante Conferenza dei Servizi art. 14 e s. L. 241/1990, per la valutazione del progetto e la definizione degli aspetti convenzionali. (Norma introdotta con D.C.C. n. 85/2009)



**art. BB-RQ3) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

~~1.4 La costruzione di tetti a falde abitabili o la sopraelevazione di un piano sono consentite solo nel caso di redistribuzione della S.A. esistente finalizzata al recupero di parcheggi di pertinenza e a condizione che determinino un miglioramento sostanziale dell'edificio e dell'intorno.~~

**Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione.**

**Negli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico, l'eliminazione delle superfetazioni é obbligatoria.**

**art. BB-RQ7) Sottozona BB: Disciplina degli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

**1.1 Demolizione e ricostruzione:**

*..... (omissis)*

consentita - salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto - **anche con incremento nel limite del 30% della S.A. esistente** per realizzare edifici compatibili e **nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici, e**

**2. Norma speciale (53):**

**Area posta in fregio a via Marras**  
Sull'area indicata con apposito perimetro nella cartografia del P.U.C., foglio n. 45, sono confermate le superfici, le destinazioni d'uso, il dimensionamento e la configurazione planivolumetrica della nuova costruzione di cui al progetto n. 3602/2008, così come approvato con il permesso di costruire n. 792/2009, che assume pertanto valore di disciplina urbanistica di riferimento.

**3. Norma speciale (54):**

**(cancellata con emendamento)**

Osservazione n. 66

**art. BB-RQ3) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1.4 Gli interventi sugli edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione.

**Le superfetazioni presenti nel contesto degli interventi di ampliamento volumetrico devono obbligatoriamente essere eliminate.**

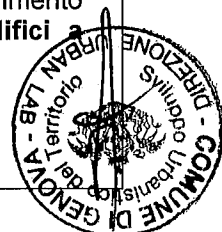
Osservazione n. 66

**art. BB-RQ7) Sottozona BB: Disciplina degli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

**1.1 Demolizione e ricostruzione:**

*..... (omissis)*

Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati, e nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici; **per gli edifici a**



comunque mediante recupero della S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

- di edifici esistenti nella sottozona BB-RQ;
- di edifici residenziali esistenti nelle sottozone DD, DT e DM, nella misura del 50% della S.A.;
- di edifici residenziali esistenti nelle zone F, H, X, e W a parità di S.A.;
- di edifici residenziali esistenti demoliti perché incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.

subordinatamente al reperimento dei parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati.

- la demolizione e ricostruzione per realizzare alberghi può essere effettuata anche con incremento nel limite del 20% della S.A. esistente, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati.

Se l'edificio da demolire è compatibile è consentita la ricostruzione del 100% della S.A.; se lo stesso è incompatibile o adibito a funzioni vietate è consentita la ricostruzione del 70% della S.A..

La demolizione e ricostruzione di edifici incompatibili può essere effettuata anche a parità di S.A. ove venga assicurata la realizzazione di spazi per parcheggi e verde pubblici (anche su più livelli) nella misura minima del 60% del lotto.

Ove la ricostruzione in sito o per trasferimento, preveda una S.A. inferiore a quella massima prevista, la S.A. non riedificata può essere conservata quale diritto di edificazione, successivamente trasferibile nelle aree ove è consentita la ricostruzione; a tal fine è necessario che il progetto di demolizione venga inserito nel registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni istituito presso il competente ufficio, registrato presso il Servizio Edilizia Privata.

#### 1.2 Nuova costruzione:

consentita sia per l'ampliamento volumetrico di edifici residenziali, in alternativa alla ristrutturazione con ampliamento volumetrico esterno, anche tramite la sopraelevazione, comportante l'incremento della S.A. esistente nel limite

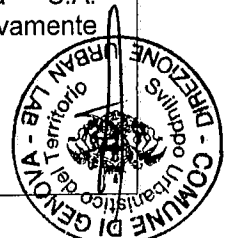
destinazione residenziale anche con l'incremento previsto in caso di ristrutturazione edilizia;

Ove la ricostruzione in sito o per trasferimento, preveda una S.A. inferiore a quella massima prevista, la S.A. non riedificata può essere conservata quale diritto di edificazione nei limiti stabiliti dall'art. 54bis), successivamente trasferibile nelle aree ove è consentita la ricostruzione; a tal fine è necessario che il progetto di demolizione venga inserito nel registro dei diritti edificatori derivanti dalle demolizioni istituito presso il competente ufficio.

#### 1.2 Nuova costruzione:

consentita per realizzare:

- l'ampliamento volumetrico di edifici residenziali esistenti, eccedente la soglia ammessa per la ristrutturazione edilizia, anche tramite la sopraelevazione, comportante l'incremento della S.A. esistente nel limite del 30%, esclusivamente



del 30% che per la limitatamente alla realizzazione di nuovi edifici compatibili, esclusivamente per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

- di edifici compatibili esistenti nell'ambito della sottozona **BB-RQ**, o parti di essi di cui è consentita la demolizione nella sottozona **AS** ovvero appartenenti alle categorie "d", "e", "f" nella sottozona **AC** nonché di edifici demoliti nella sottozona **AS** e di edifici interferenti con la realizzazione di opere pubbliche, a parità di S.A.;

~~- di edifici incompatibili o adibiti a funzioni vietate esistenti nell'ambito delle sottozone BA e BB, nella misura del 70% della S.A.;~~

- di edifici residenziali esistenti nelle sottozone DD, DT e DM, nella misura del 50% della S.A.;

- di edifici residenziali esistenti nelle zone F, H, X, e W a parità di S.A.;

- di edifici residenziali esistenti demoliti perché incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.

La nuova costruzione è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali **che non possono essere monetizzati** e all'osservanza delle seguenti condizioni parametri edificatori:

- lotto **libero** minimo asservibile: mq. 1.500;

- I.U.I. massimo **derivante da trasferimento**: 0,50 mq/mq.

Il lotto **libero** minimo da asservire alla nuova costruzione asservibile può essere ottenuto anche mediante demolizione di edifici esistenti; in tal caso all'I.U.I. = 0,50 mq/mq derivante dal trasferimento può sommarsi un I.U.I. aggiuntivo massimo pari al **sino ad un massimo del 50 %** della S.A. derivante dalla demolizione in sito, da computarsi come specificato per la demolizione e ricostruzione.

E' consentita inoltre la realizzazione di:

- edifici per servizi pubblici;

- parcheggi **pubblici e privati interrati**, con soprastanti sistemazioni degli spazi liberi, pubblici o privati.

~~1.3 Nella nuova costruzione derivante da demolizione di edifici incompatibili possono essere superati i limiti di S.A. fissati, entro il valore massimo del 100% della S.A.~~

per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

- di edifici esistenti nell'ambito della sottozona **BB-RQ**;

- di edifici esistenti negli ambiti speciali **BBu**, alle condizioni poste dall'art. **BB-RQ11**, punto 1;

- di edifici residenziali esistenti nelle sottozone DD, DT e DM, nella misura del 50% della SA;

- di edifici residenziali esistenti nelle zone F, H, X e W a parità di SA;

- di edifici residenziali esistenti demoliti perché incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche;

- edifici compatibili, attraverso demolizione e ricostruzione nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto, con incremento nel limite del 30% della S.A. esistente, nel rispetto della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici, e mediante recupero della S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

- di edifici esistenti nell'ambito della sottozona **BB-RQ**;

- di edifici esistenti negli ambiti speciali **BBu**, alle condizioni poste dall'art. **BB-RQ11**, punto 1;

- di edifici residenziali esistenti nelle sottozone DD, DT e DM, nella misura del 50% della SA;

- di edifici residenziali esistenti nelle zone F, H, X e W a parità di SA;

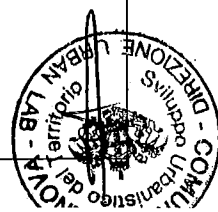
- di edifici residenziali esistenti demoliti perché incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche;

- nuovi edifici nell'osservanza delle seguenti condizioni:

- lotto libero minimo: mq 1.500;

- IUI massimo derivante da trasferimento: 0,50 mq/mq.

Il lotto libero minimo da asservire alla nuova costruzione può essere ottenuto



preesistente, laddove il progetto evidenzi ragioni di pubblico interesse.

**1.4 La nuova costruzione è inoltre consentita senza recupero di S.A.:**

**- per l'ampliamento volumetrico di alberghi, comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20% anche tramite la sopraelevazione di un solo piano con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali ovvero ricorrere alla monetizzazione prevista dall'art. 51;**

**- per la realizzazione di nuovi alberghi subordinatamente al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che non possono essere monetizzati, e all'osservanza dei seguenti parametri edificatori:**

**- lotto libero minimo asservibile: mq. 3.000;**

**- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.**

anche mediante demolizione di edifici esistenti; in tal caso all'IUI = 0,50 mq/mq derivante dal trasferimento può sommarsi sino ad un massimo del 50% la S.A. derivante dalla demolizione in sito;

- edifici per servizi pubblici;

- parcheggi pubblici e privati interrati con soprastanti sistemazioni degli spazi liberi, pubblici o privati.

La nuova costruzione è subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati.

1.4 la nuova costruzione è altresì consentita, senza recupero di SA, per realizzare:

- l'ampliamento volumetrico di alberghi, comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20%, anche tramite la sopraelevazione di un solo piano, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali per la parte afferente l'incremento, ovvero ricorrere alla relativa monetizzazione prevista dall'art. 51;

**- nuovi alberghi mediante demolizione e ricostruzione con incremento della S.A. esistente fino al 20%, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali che non possono essere monetizzati;**

- nuovi alberghi subordinatamente al reperimento dei parcheggi pertinenziali, che non possono essere monetizzati, e all'osservanza dei seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo asservibile: mq. 3.000;

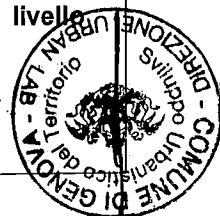
- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.

Indicazione della Regione Liguria in esito alla verifica di assoggettabilità della variante ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 – Decreto del Dirigente Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale, della Regione Liguria n. 2128 in data 29/07/2010

**art. BB-RQ8) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici**

..... (omissis)

**2bis. Per gli interventi comportanti trasferimento di Superficie Agibile è prescritta la predisposizione di una Relazione che affronti le implicazioni bionaturalistiche dei progetti sulla Rete Ecologica Ligure (REL) ed individui le modalità ottimali per il mantenimento della connettività ecologica, a livello**





**urbano, in coerenza con gli obiettivi della rete stessa**

Osservazione n. 49

**art. BB-RQ9) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico ~~non concorrono alla formazione della S.A. e non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.~~

**art. BB-RQ9) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico non concorrono alla formazione della S.A. e non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.

Osservazioni n. 10 e 72

**art. BB-RQ10) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono uniformarsi ai valori ambientali dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.

**Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati in presenza di essenze ad alto fusto che devono essere conservate in sito;**

~~La realizzazione dei parcheggi, ove possibile, deve preservare le essenze ad alto fusto di pregio che, se rimosse, devono possibilmente essere messe a dimora nella zona circostante ovvero essere sostituite; nelle situazioni ove risulti ambientalmente compatibile, la copertura dei parcheggi deve contemplare la piantumazione con alberi di alto fusto e, in tali casi, i parcheggi devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore adeguato all'apparato radicale delle essenze prescelte.~~

I distacchi sono soggetti alle norme progettuali degli spazi liberi.

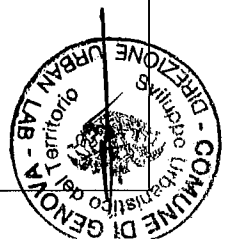
**art. BB-RQ10) Sottozona BB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi devono uniformarsi ai valori ambientali dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.

Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati in presenza di essenze ad alto fusto che devono essere conservate in sito **ad esclusione di quelle infestanti propagatesi spontaneamente;**

Nelle situazioni ove risulti ambientalmente compatibile, la copertura dei parcheggi deve contemplare la piantumazione con alberi di alto fusto e, in tali casi, i parcheggi devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore adeguato all'apparato radicale delle essenze prescelte.

I distacchi sono soggetti alle norme progettuali degli spazi liberi.



**art. BB-RQ11) Sottozona BB:  
Ambiti speciali**

1. **BBu** Negli ambiti specificatamente perimetrati in cartografia è prescritta la demolizione con ricostruzione, subordinata a P.U. soggetto a **permesso di costruire** concessione convenzionato esteso a tutto il perimetro.

In tal caso è consentita la ricostruzione del 100% della S.A. di tutti gli edifici, compatibili o incompatibili.

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.

In assenza del P.U., sono consentiti esclusivamente interventi manutentori senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti degli edifici esistenti ed è altresì consentita la demolizione con ricostruzione nell'ambito delle sottozone BA, BB e BE secondo quanto ivi disciplinato per la nuova costruzione escludendo la possibilità di ricostruzione in sito.

Oltre alle funzioni ammesse nella sottozona BB, esclusivamente in connessione con gli interventi di demolizione e ricostruzione, è consentito, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, l'inserimento di Medie Strutture di Vendita per una Superficie Netta di Vendita globale massima di mq. 1500, riguardanti:

- a) nuove Medie Strutture di Vendita di generi non alimentari
- b) Medie Strutture di Vendita di generi alimentari derivanti da trasferimento e accorpamento di attività, comprensive di almeno una M.S.V. alimentare, presenti nella zona circostante. La quantità di S.N.V. degli esercizi da trasferire ed accorpate deve corrispondere complessivamente all'80% della S.N.V. di nuova identificazione, come previsto dalla D.C.R. n° 29/1999 punto 11.3.

2. **BBp** In situazioni specificatamente individuate in cartografia è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici o privati in elevazione, in ragione della carenza di

**art. BB-RQ11) Sottozona BB:  
Ambiti speciali**

1. **BBu** 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.**

2. **BBp** In situazioni specificatamente individuate in cartografia è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici o privati in elevazione, in ragione della carenza di



parcheggi e dello stato di compromissione dell'area.

Tali parcheggi devono essere progettati .....

.....  
(omissis)

**art. BC11) Sottozona BC: Ambiti speciali**  
.... (omissis) .....

**2. Norma speciale:**

~~Confermando l'esigenza della attuazione di un collegamento viario tra via Monaco Simone e corso Europa, secondo il tracciato che sarà definito dal Commissario ad Acta, la fabbricabilità dell'area denominata Rio Penego 2, con I.U.I. 0,25 mq/mq è subordinata alla eventuale realizzazione del tracciato viario come approvato dal Commissario ad Acta.~~

parcheggi e dello stato di compromissione dell'area.

**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.** Tali parcheggi devono essere progettati .....

.....  
(omissis)

Osservazioni n. 32 - 96

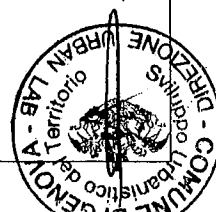
**art. BC11) Sottozona BC: Ambiti speciali**  
.... (omissis) .....

**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 ulivetate 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 trasciversi nei Registri Immobiliari.

Consequente alla modifica dell'art. BB-RQ11

**art. BE8) Sottozona BE: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

..... (omissis)

**1.2 Nuova costruzione:**

..... (omissis)

- l'I.U.I. di cui sopra può essere incrementato fino a 0,25 mq/mq esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

- di edifici compatibili esistenti nell'ambito della sottozona **BE, BB, BB-CE, BB-RQ** ovvero di edifici o parti di essi appartenenti

**art. BE8) Sottozona BE: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

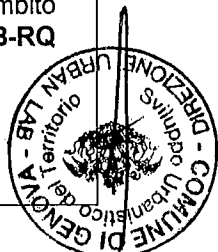
..... (omissis)

**1.2 Nuova costruzione:**

..... (omissis)

- l'I.U.I. di cui sopra può essere incrementato fino a 0,25 mq/mq esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:

- di edifici compatibili esistenti nell'ambito della sottozona **BE, BB, BB-CE, BB-RQ**



~~alla categoria "d", "e", "f" della sottozona AC, di edifici demoliti nella sottozona AS e di edifici interferenti con la realizzazione di opere pubbliche, a parità di S.A.;~~

..... (omissis)

**art. BE10) Sottozona BE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. ~~Gli edifici destinati a servizio pubblico non concorrono alla formazione della S.A. e non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.~~

**art. EM15) Sottozona EM: Ambiti speciali:**

**1. Norma speciale (40)**

Realizzazione di edificio destinato ad attività artigianali in via Zaghi – località Sambuco. E' consentita la realizzazione di un fabbricato funzionale alla attività artigianale di produzioni dolciarie tipiche, così come previsto dal progetto S.U. 290/2006, presentato da "Impresa Individuale Canepa Giuseppe", approvato in applicazione dell'articolo 18 terzo comma della L.R. 9/99 come modificata dall'art. 2 della L.R. 27/2001.

(Norma inserita con Procedura Sportello Imprese - Conferenza di Servizi decisoria in data 25.6.2009, deposito finale B.U.R.L. Anno XL - N. 29 Parte IV 22.07.2009 - pag. 920).

~~ovvero di edifici o parti di essi appartenenti alla categoria "d", "e", "f" della sottozona AC, di edifici demoliti nella sottozona AS e di edifici interferenti con la realizzazione di opere pubbliche, a parità di S.A.;~~

**- di edifici esistenti nell'ambito speciale BBU, alle condizioni poste dall'art. BB-RQ11) punto 1;**

..... (omissis)

Osservazione n. 49

**art. BE10) Sottozona BE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico non concorrono alla formazione della S.A. e non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.

Osservazione n. 16 e 33

**art.EM15) Sottozona EM: Ambiti speciali:**

**1. Norma speciale (40)**

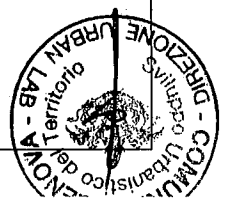
Realizzazione di edificio destinato ad attività artigianali in via Zaghi – località Sambuco. E' consentita la realizzazione di un fabbricato funzionale alla attività artigianale di produzioni dolciarie tipiche, così come previsto dal progetto S.U. 290/2006, presentato da "Impresa Individuale Canepa Giuseppe", approvato in applicazione dell'articolo 18 terzo comma della L.R. 9/99 come modificata dall'art. 2 della L.R. 27/2001.

(Norma inserita con Procedura Sportello Imprese - Conferenza di Servizi decisoria in data 25.6.2009, deposito finale B.U.R.L. Anno XL - N. 29 Parte IV 22.07.2009 - pag. 920).

**2. Norma Speciale (51)  
(Cancellata con emendamento)**

**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.



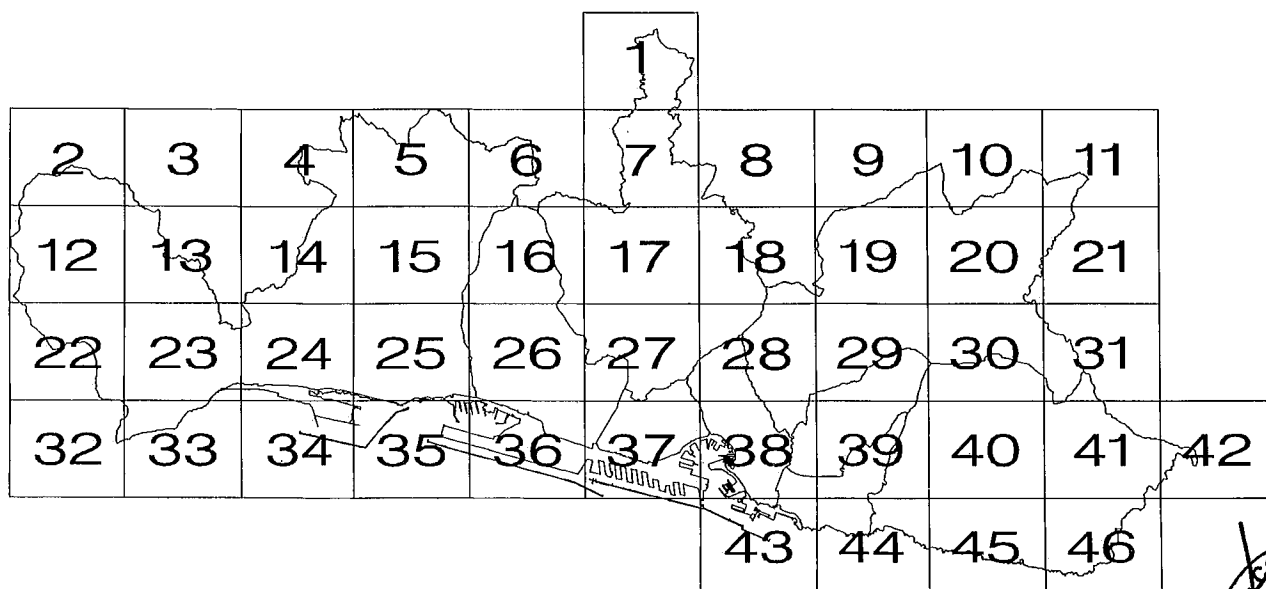
FOGLIO



# COMUNE DI GENOVA

VERIFICA ANALITICA DEI SERVIZI DEL PUC  
APPROVATO CON DPGR N. 44/2000

SCALA 1:5000





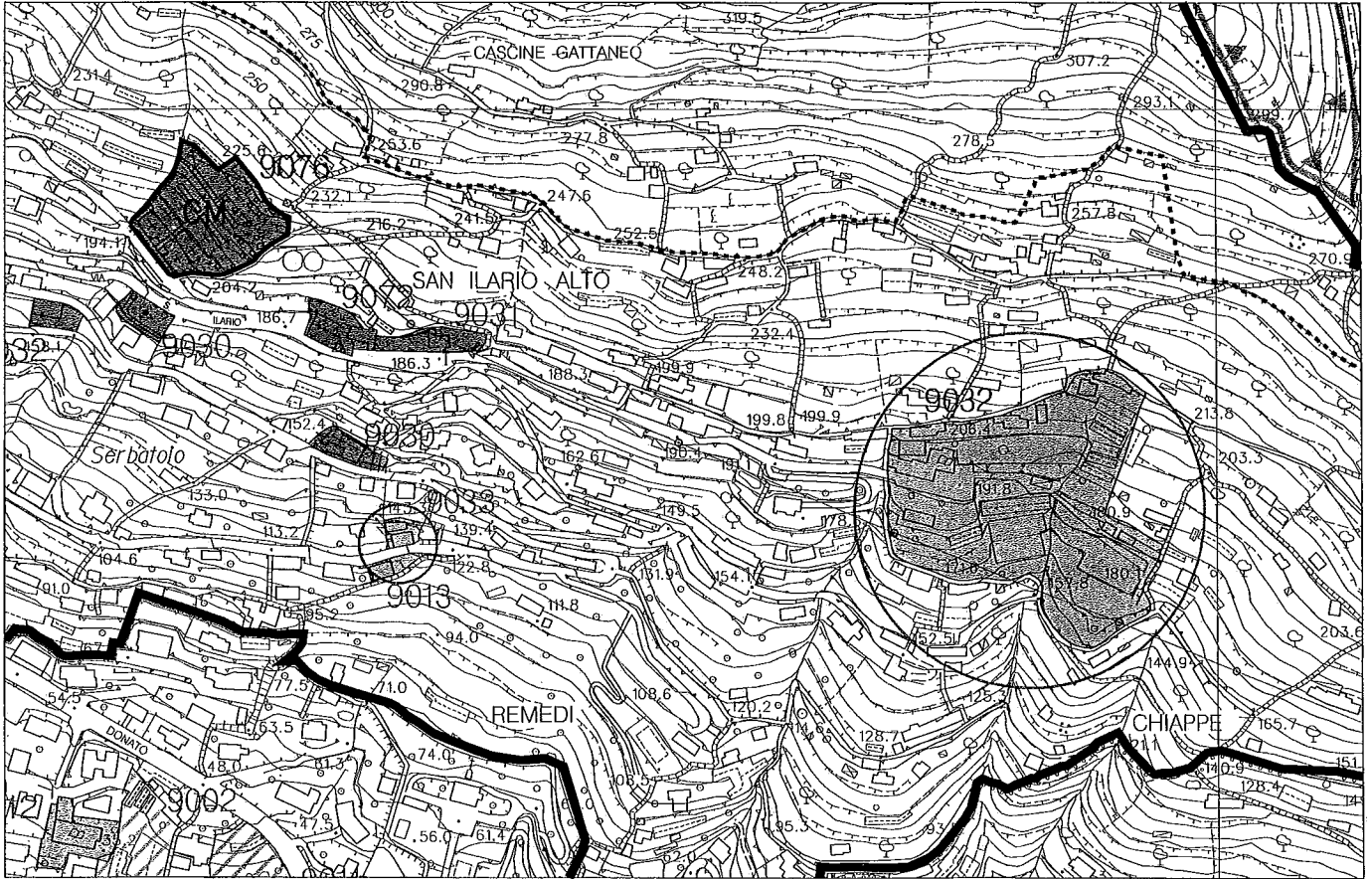


# LEGENDA

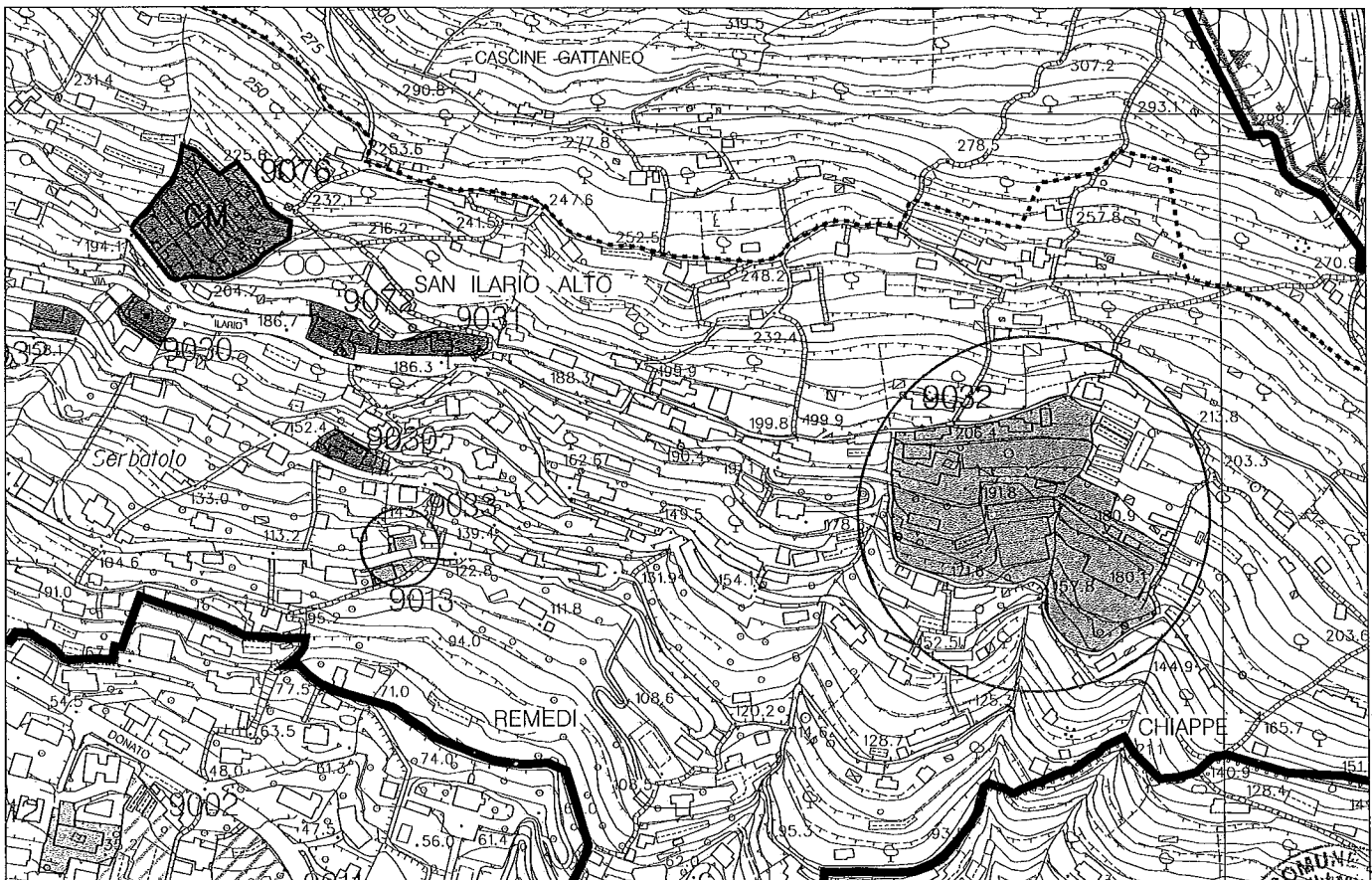
	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI
	CIMITERI
	CIMITERI PREVISTI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO E SPORT ESISTENTI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO E SPORT PREVISTI
	PARCHEGGI ESISTENTI
	PARCHEGGI PREVISTI
	PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA Il numero superiore indica il servizio posto in copertura. Il parcheggio e' indicato dal numero inferiore.
	PARCHI URBANI
	SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI A LIVELLO URBANO
	Dst - Dst agg - Dst Log
	Confine settore di Dst agg e Dst Log contigui
	AmbU - AmbA
	Confine di settore di AmbU o AmbA, o confine di sub settore di Dst agg o Dst Log
	Aree con progetti già approvati
	Aree disciplinate dal P.T.C. I.P. A.C.L.
	PREVISIONI PARAMETRICHE A LIVELLO DI QUARTIERE IN ZONA AMB O ZONA DST
	PREVISIONI PARAMETRICHE A LIVELLO URBANO IN ZONA AMB O ZONA DST
	CONFINE DI CIRCOSCRIZIONE
	LIMITE DI CENTRO ABITATO
	CONFINE DI COMUNE







Verifica analitica dei servizi del P.U.C.



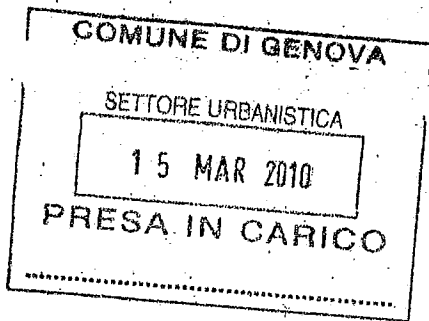
Stralcio in variante

foglio 46 -

scala







Prot. n 88419  
Del 11/03/2010

Alla Direzione Urban, Sviluppo  
Urbanistico del Territorio  
S E D E

OGGETTO: Avviso di deposito concernente: Variante al P.U.C. inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n 16/2008 e s.m. ed il 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 36/1997 e s.m. e dell'art 88, comma 2, lett. b) della L.R. 16/2008 e s.m., di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n 85 del 17 novembre 2009

In riferimento alla nota prot. N .461112 del 25.11.2009 di codesto Settore, si restituisce l'avviso di deposito di cui all'oggetto affisso e pubblicato all'Albo Pretorio dal 09.12.2009 sino a tutto il 08.03.2010.

Cordiali saluti.

RESTITUITO

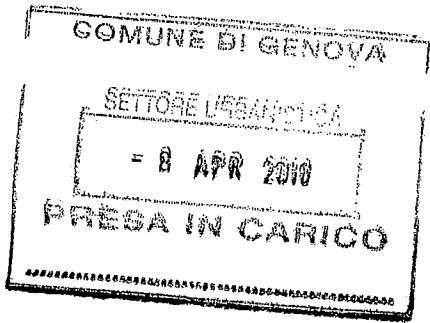
il 11-3-2010

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
FUNZIONARIO INCARICATO  
EMILIO GIUSEPPE  
(Funzionario Servizi Amministrativi)

Segreteria Organi Istituzionali  
Ufficio Albo Pretorio  
16124 Genova - Via Garibaldi,9 - tel.++39 10 557 2334 - 2910 - fax ++39 10 5572170 e-  
mail:albopretorio@comune.genova.it







COMUNE DI GENOVA

Prot. 99564

data 31 marzo 2010

Al Dirigente responsabile  
Settore Pianificazione Urbanistica  
arch. Silvia Capurro

Sede

**Oggetto: Avviso di deposito concernente : VARIANTE AL P.U.C. INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M. ED IL CORRELATIVO AGGIORNAMENTO DELLE NORME GENERALI DEL PIANO, LA MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE RIFERITA ALLA ZONA B E DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE ED IL CONTESTUALE INSERIMENTO DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DI S.I.LARIO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 43 E 44, COMMA 1, DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M. E DELL'ART. 88, COMMA 2, LETT. B), DELLA L.R. 16/2008 E S.M. DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85 DEL 17 NOVEMBRE 2009.**

Si dichiara che nel periodo dal 09/12/2009 all'8/03/2010, con i dati in ns possesso, abbiamo individuato ed inviato al settore Urbanistica le seguenti osservazioni relative all'avviso di deposito in oggetto pervenute all'ufficio Protocollo Generale:

- |   |                               |                          |
|---|-------------------------------|--------------------------|
| 1 | PG/2009/490333 del 17/12/2009 | SALVATORE SANTORO AMM.NI |
| 2 | PG/2009/490339 del 17/12/2009 | STUDIO LORETI GIOVANNI   |
| 3 | PG/2009/503595 del 31/12/2009 | O.M.P. MONGIARDINO       |
| 4 | PG/2010/22583 del 22/01/2010  | SALVATORE SANTORO AMM.NI |





**COMUNE DI GENOVA**

- |    |                              |   |
|----|------------------------------|---|
| 5  | PG/2010/23239 del 22/01/2010 | CAPO PINO S.A.S. - legale rappr. Costanza Cangioti                                  |
| 6  | PG/2010/23251 del 22/01/2010 | ASSOCIAZIONE AMICI DEL CHIARAVAGNA  |
| 7  | PG/2010/35499 del 02/02/2010 | SO.FI.GE. S.R.L.  |
| 8  | PG/2010/55151 del 16/02/2010 | LUCIO LUNGONELLI  |
| 9  | PG/2010/59169 del 18/02/2010 | GAMBINO EMILIO COSTRUZIONI S.R.L.   |
| 10 | PG/2010/60401 del 18/02/2010 | L'ORIZZONTE E' BELVEDERE S.R.L.   |
| 11 | PG/2010/64169 del 22/02/2010 | GIMAN S.A.S. di Maria Luisa Casciscia e C. - Paola Beverini                         |
| 12 | PG/2010/70200 del 26/02/2010 | KERMIT S.R.L.   |
| 13 | PG/2010/70215 del 26/02/2010 | SOC. PALAZZO MERIDIANA S.R.L.   |
| 14 | PG/2010/70224 del 26/02/2010 | MARCELLO CATTANEO ADORNO  |
| 15 | PG/2010/71701 del 01/03/2010 | CONIUGI UMBERTOLANZETTA/ANNE SEYE'  |
| 16 | PG/2010/72854 del 01/03/2010 | SILVIA GARDELLA   |
| 17 | PG/2010/74130 del 02/03/2010 | OLTREMODO S.R.L.  |
| 18 | PG/2010/75993 del 03/03/2010 | DYNAMIC S.R.L.  |
| 19 | PG/2010/76336 del 03/03/2010 | LUIGI e ANGELA RISSO  |
| 20 | PG/2010/76342 del 03/03/2010 | LUIGI e ANGELA RISSO  |
| 21 | PG/2010/76361 del 03/03/2010 | SIMONA ZANNI - ARCH. GIORGIO BAGNASCO (incaricato)                                  |
| 22 | PG/2010/76389 del 03/03/2010 | ATTILIO PARODI  |
| 23 | PG/2010/77001 del 03/03/2010 | COMITATO SPONTANEO CITTADINI GAVETTE VALBISAGNO<br>(GIUSEPPE SIGGIA E FULVIA CETTI) |







COMUNE DI GENOVA

- |    |                              |  |
|----|------------------------------|--|
| 24 | PG/2010/77018 del 03/03/2010 | MARCO CAVATI - MARZIA CURTI - PAOLO TOLOMEI - MICHELA PEZZA                                      |
| 25 | PG/2010/77026 del 03/03/2010 | ORINVEST S.R.L.  |
| 26 | PG/2010/78159 del 04/03/2010 | COSTRUZIONI S.p.A.   |
| 27 | PG/2010/79193 del 04/03/2010 | NICOLETTA PARODI   |
| 28 | PG/2010/79199 del 04/03/2010 | NICOLA ROMEO - leg. rappresentante ERRE 2 di NICOLA ROMEO & C. S.A.S.                            |
| 29 | PG/2010/79215 del 04/03/2010 | SUSANNA PICASSO  |
| 30 | PG/2010/80345 del 05/03/2010 | BIAGIO CACCIOLA - AVV. GIOVANNI GERBI (incaricato)   |
| 31 | PG/2010/80367 del 05/03/2010 | LUCIANA VERARDO, LAURA e CHIARA BOTTARO  |
| 32 | PG/2010/80378 del 05/03/2010 | 1) IRIS III Soc. Mutua Coop. Ed.; 2) SOLAR Soc. Coop. Ed.; 3)SHELLEY Soc. Coop. Ed.; (proprietà) |
| 33 | PG/2010/80400 del 05/03/2010 | GARIZER S.R.L. - AVV. PIERMARIO GATTO (incaricato)   |
| 34 | PG/2010/80409 del 05/03/2010 | CARLO ANDREA GUIDI DI BAGNO - ARCHITETTO (incaricato)  |
| 35 | PG/2010/80422 del 05/03/2010 | CARLO ANDREA GUIDI DI BAGNO - ARCHITETTO (incaricato)  |
| 36 | PG/2010/81906 del 08/03/2010 | MATTEO PENCO, EMANUELE PENCO, GIOVANNI SOLIMANI  |
| 37 | PG/2010/82360 del 08/03/2010 | PARKAPPARIZIONE S.R.L.   |
| 38 | PG/2010/82368 del 08/03/2010 | TRICHILO S.R.L. - amm. e leg. rappr. DOMENICO TRICHILO   |
| 39 | PG/2010/82393 del 08/03/2010 | GIGLIA GIULIANA CURLO  |
| 40 | PG/2010/82407 del 08/03/2010 | AGATINO CHILLEMÌ e GIUSEPPA CHILLEMÌ   |
| 41 | PG/2010/82428 del 08/03/2010 | Padre Ugo BARANI leg. rappr. CURIA PROVINCIALE DEI PADRI SCOLOPI                                 |
| 42 | PG/2010/82443 del 08/03/2010 | GIANPIETRO VERARDO   |





**COMUNE DI GENOVA**

- 43 PG/2010/84277 del 09/03/2010 ARCH. MARIARITA MARIANI (incaricato)
- 44 PG/2010/84284 del 09/03/2010 ARCH. MARIARITA MARIANI (incaricato)
- 45 PG/2010/84296 del 09/03/2010 C.O.R.I. COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI S.R.L. leg. Rappr. Giorgio Lasagna
- 46 PG/2010/84305 del 09/03/2010 S.I.C. S.R.L. - amm.re unico Paola ZANARDI
- 47 PG/2010/84317 del 09/03/2010 AVV. AUGUSTO TORTORELLI (incaricato)
- 48 PG/2010/84334 del 09/03/2010 SEBASTIANO CHIOSSONE
- 49 PG/2010/84346 del 09/03/2010 ARCH. MARIARITA MARIANI (incaricato)
- 50 PG/2010/84360 del 09/03/2010 ARCH. MARIARITA MARIANI (incaricato)
- 51 PG/2010/84374 del 09/03/2010 ANTONELLA BENNARDELLO
- 52 PG/2010/84388 del 09/03/2010 ILARIO BOERO - delegato ANNA COSTA
- 53 PG/2010/84417 del 09/03/2010 SERANDA S.R.L.
- 54 PG/2010/84427 del 09/03/2010 SERANDA S.R.L.
- 55 PG/2010/84479 del 09/03/2010 SOC. NAVONE COSTRUZIONI S.r.l. e SOC. NADIM S.p.A. - AVV. FRANCESCO MASSA (incaricato)
- 56 PG/2010/84493 del 09/03/2010 SOC. ALAMOS s.s. - leg. rappr. Luca DE FERRARI - AVV. GIOVANNI GERBI (incaricato)
- 57 PG/2010/84524 del 09/03/2010 MARIO TASSO e MARIA TERESA MUSANTE - AVV. CARLO BILANCI (incaricato)
- 58 PG/2010/84536 del 09/03/2010 ALESSANDRO PASTORINO - AVV. CARLO BILANCI (incaricato)
- 59 PG/2010/84553 del 09/03/2010 NORDICONAD SOC. COOP.
- 60 PG/2010/84568 del 09/03/2010 SOC. FINANCE S.R.L. - leg. rappr. Dott. Michele COSTANTINO - AVV. GIOVANNI GERBI (incaricato)
- 61 PG/2010/84590 del 09/03/2010 SOC. IMMOBILARE QUARTARA S.A.S. - leg. rappr. Enrico MANTERO





COMUNE DI GENOVA

- 62 PG/2010/84611 del 09/03/2010 ARCH. ANTONIO TAMBORRA - CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE
- 63 PG/2010/84747 del 09/03/2010 I.S.S. BERNARDO MARSANO - AVV. CARLO BILANCI (incaricato)
- 64 PG/2010/84760 del 09/03/2010 DIPENDENTI dell' I.S.S. "BERNARDO MARSANO"
- 65 PG/2010/84778 del 09/03/2010 COOP LIGURIA
- 66 PG/2010/84798 del 09/03/2010 M.SENZIONI, G.CALVINI, D.VIZIANO, L.PICCINELLI, F.BOERO, G.ANTONIELLI, V.NASINI, G.PARODI,
- 67 PG/2010/84815 del 09/03/2010 SAN GIORGIO REAL ESTATE S.R.L. - STUDIO LEGALE VALLERGA & PARTNERS (incaricato)
- 68 PG/2010/84835 del 09/03/2010 MARIO BIANCHI - STUDIO TECNICO ARMANO & ASSOCIATI (incaricato)
- 69 PG/2010/84892 del 09/03/2010 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTICI E CONSERVATORI DELLA PROVIN
- 70 PG/2010/84916 del 09/03/2010 ANNA CARBONE
- 71 PG/2010/84929 del 09/03/2010 RINALDO SCERESINI
- 72 PG/2010/84941 del 09/03/2010 GIEMME S.R.L. - amm.re unico e leg.rappr. Giampaolo Minetto
- 73 PG/2010/84951 del 09/03/2010 ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI DELLE PROVINCE DI GENOVA E DI SAVONA
- 74 PG/2010/84962 del 09/03/2010 GALLARATI ARCHITETTI
- 75 PG/2010/84989 del 09/03/2010 RENZO BRAGHIERI
- 76 PG/2010/85022 del 09/03/2010 GENOVA HIGH TECH S.p.A. - amm. del. Ing. Piero MENSI
- 77 PG/2010/85042 del 09/03/2010 ANNA CAMBIASO - Avv. LORENZO e Giovanni ACQUARONE (incaricato)
- 78 PG/2010/85058 del 09/03/2010 GIUSEPPINA e ROSANNA MULATERI
- 79 PG/2010/85074 del 09/03/2010 COOPERATIVA SESSANTA S.C.R.L.
- 80 PG/2010/85092 del 09/03/2010 GIULIA MATTIOLI ORESTANO - STUDIO LEGALE ASS. PROF (incaricato)





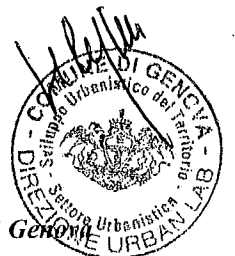
**COMUNE DI GENOVA**

- |    |                              |   |
|----|------------------------------|---|
| 81 | PG/2010/85117 del 09/03/2010 | MARIA ANSALDO - AVV. CORRADO MAUCERI (incaricato)                       |
| 82 | PG/2010/85365 del 09/03/2010 | CINZIA BUGIO  |
| 83 | PG/2010/85599 del 09/03/2010 | GIUSEPPE RATTO - GEOM. FABRIZIO SALIS (incaricato)                      |
| 84 | PG/2010/86715 del 10/03/2010 | CLARETTO CAMPANINI  |
| 85 | PG/2010/86794 del 10/03/2010 | signori CLEMENTE - STUDIO TECNICO GEOM. LUCIANO PICCINELLI (incaricato) |
| 86 | PG/2010/90445 del 12/03/2010 | GINO VILLA  |

Cordiali saluti

Il responsabile Protocollo Generale  
(Dott. Giuseppe Oliveri)

IL FUNZIONARIO AMM. VO  
(Dott. Giuseppe OLIVERI)





IL PROVVEDIMENTO DELLA CORTE DEI CONTI SUI FINANZIAMENTI VIETATI

# Multa soft per i corsi pagati ai prima

## Il direttore generale della Regione Murgia e gli ex Guiducci e Basso condannati a versare tre

**HANNO EFFETTIVAMENTE** l'anno scorso sollevò pure discrete "spreco" soldi pubblici e se la ca- polemica politiche. Il caso incriminavano con una mini-multa, una specie nato era quello del finanziamento da di sconto consentito dalla legge - sotto un milione di euro erogato nel 2002 (quando la Regione era guidata dal la denominazione di «definizione centrodestra, con Sandro Biasotti agevolata» - che fa tabula rasa di ogni responsabilità. Francesco Guiducci vernatore) per coprire metà del costo



fini in mano alla magistratura conta- bile. Gli esponenti dell'opposizione sotto lineavano come la "scorciatoia" rappresentasse di fatto un favore: quei soldi, era stato il loro j'accuse, sottratti alla sanità di tutti i cittadini si potevano trovare negari in altri modi,

quali fu concesso lo stanziamento. Nei guai finirono perciò vari esponenti della maggioranza. Ma la norma ad hoc inserita allora nella Finanziaria (la «definizione agevolata» appunto, che consentiva di saldare i propri debiti pagando il 10% della san-

secondo  
Biasotti  
di Plinio,  
scollò  
lo stesso  
sime re-  
Adolfo,  
atti, che  
33,03 di

AGENTE DELLA POLIZIA MUNICIPALE PERDE LA DIVISA

# VIGILE RAZZISTA E "FOLLIE" DECLASSATO DAL COMUNE

manda di riammissione presentata da M. C., cui oggi non resta altro che un (difficile) ricorso al Consiglio di Stato.

«sottraeva». Perché lo voleva dire dal dottore? L'elenco di sospetti è piuttosto dettagliato: da «un inaffidabile e sfondo razzista, a seguito de- responsabile del distretto espresso preoccupazioni su mentale dell'agente». Voi che il vigile si facesse curare: accade e anzi, i suoi exploit: vano lasciando sempre più pù chi dovrebbe dargli ordini. F

Per ripercorrere la vicenda occorre tornare indietro d'un paio d'anni, al periodo nel quale Palazzo Tursi iniziò a dirizzare le antenne: «La particolare posizione degli addetti al servizio di polizia municipale - scrivono i magistrati - comportante il possesso dell'arma da fuoco, richiede la verifica periodica circa la permanenza dei necessari requisiti psico-fisici. Nel caso in esame - insistono - il signor M. C. veniva ripetutamente invitato a sottoporsi alle prescritte visite mediche, cui sistematicamente si

giorno, ancora su M.C., viene un rapporto a dir poco inq. «L'uomo, rivolto al muro in azione o alle proprie scarpe, rispondendosi a tono; più tentato di venire a contatto

L'ULTIMO CAMPANELLO d'allarme era suonato quando l'agente aveva preso l'abitudine d'informare i superiori anche dei suoi bisogni fisiologici. Un episodio solo all'apparenza di poco conto, in realtà terminò in un disagio che aveva portato il vigile urbano M. C. ad adottare troppo spesso comportamenti anomali e «disequilibrati», per esempio insulti a sfondo razzista o dialoghi con se stesso tenendo il volto contro il muro. Una serie di situazioni così preoccupanti che il Comune, alla fine, gli ha revocato la qualifica di addetto alla pubblica sicurezza, arma compresa, trasformandolo in un "semplice" dipendente. Una specie di declassamento che nei giorni scorsi è stato ufficializzato dal Tar (Tribunale amministrativo regionale): i giudici hanno infatti respinto la do-

**COMUNE DI GENOVA**  
**DIREZIONE URBAN LAB: SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO**

VARIANTE AL P.U.C. INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M. ED IL CORRELATIVO AGGIORNAMENTO DELLE NORME GENERALI DEL PIANO, LA MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE RIFERITA ALLA ZONA B E DELLE RELATIVE NORME D'ATTUAZIONE E IL CONTENESTUALE INSERIMENTO DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DI S. ILARIO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 43 E 44, COMMA 1, DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M. E DELL'ART. 88, COMMA 2, LETT. B), DELLA L.R. 16/2008 E S.M.

Si RENDE NOTO

1) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 17/11/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Comunale di cui sopra;

2) che a decorrere dal 9 dicembre 2009, per novanta giorni consecutivi, saranno depositati presso l'Ufficio Albo Pretorio, Via Garibaldi 9, a libera visione del pubblico, gli elaborati tecnici, grafici e descrittivi allegati alla deliberazione sopraccitata;

3) che detta documentazione sarà altresì depositata, dal 9 dicembre 2009 all'8 marzo 2010, presso l'Ufficio Cartografico del Settore Urbanistica del Comune di Genova, Via di Francia 1, piano 11°, a libera visione del pubblico, nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 11,30;

4) che entro l'8 marzo 2010 potranno essere presentate al Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale - Via XX Settembre 15 - 2° piano - osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse, in triplice copia, su carta semplice.

IL DIRETTORE  
Arch. Pier Paolo Tomblò

Genova, 24.11.2009



riati dopo le critiche giunte da parte di Lega Nord, Alleanza Nazionale e Forza Nuova. In un periodo in cui si era cominciato a discutere animatamente sulla costruzione di una moschea, il parroco aveva deciso di toglierla dal preseppe su consiglio della Curia, nonostante gli arresti di solidarietà del sindaco di Genova, Marta Vincenzi, del Pimam di Genova Salah Hussein e di don Gallo. La tensione era salita quando Forza Nuova aveva annunciato una "visita" in parrocchia il 31 dicembre, sottolineando che non si trattava di una

Dopo il preseppe con moschea, don Prospero a giugno è stato protagonista di un'altra polemica: organizzando un momento di preghiera interreligiosa con musulmani (ma i fedeli delle altre religioni non erano stati invitati) aveva chiesto ai fedeli di non farsi il segno della croce, per non "mettere disagio" agli islamici. Immediata protesta della Lega e, sotto traccia, una "tiratina d'orecchi" a don Prospero da parte dell'arcivescovo

già vari anni e quindi non aveva niente a che vedere con le discussioni politiche sulla sua costruzione a Genova. Altri, invece, ammettono anche come un minareto, simbolo per eccellenza della religione islamica, potesse stare in un preseppe cattolico, soprattutto «perché per molti il messaggio non è facile da comprendere». Molti si trincerano dietro un laconico «no comment», lasciando trasparire un certo disappunto di fronte alla situazione che si era venuta a creare l'anno

razionale e europeo, e che tende a rafforzare posizioni o gruppi. La Lega Nord, per esempio, è entusiasta del voto svizzero sui minareti (tanto da manifestare con le bandiere elvetiche): chiamati a un referendum i cittadini hanno detto sì al divieto di costruirne, smentendo i pronostici della vigilia. Paura e rabbia che si riflettono nelle esternazioni della gente dopo le dichiarazioni dell'arcivescovo di Milano Tettamanzi in favore degli immigrati.

**TOMMASO GAGLIARDI**

non vi era stato nessun confronto con la popolazione, circostanza che ha suscitato perplessità anche da parte dello stesso Gilletti. A quel punto però Gilletti aveva insistito con la sua tesi sino ad essere rifiutato in diretta proprio da Ravalli, costretto a lasciarla da parte le buone maniere e a ricordare al parlamentare europeo le sue condizioni di militanza: «Non sa niente di Genova, è arrivato qui ma lo hanno informato male». Del resto come fidarsi di un politico che qualche tempo fa non si era fatto ritratto di dire che la candidatura a sindaco di Bologna non lo interessava perché voleva restare a Genova accanto al figlioletto e poi aveva cambiato idea per abbracciare la designazione come europarlamentare?

[p. d. t.]

**CORRIERE MERCANTILE**

Quotidiano fondato nel 1824

Direttore Responsabile  
**MIMMO ANGELI**

Caporedattore Paolo De Toller  
Realtàzione  
Guido Agostino (Sport)  
Giuglielmo Arca (Spettacoli)  
Andrea Bagoria (Economia)  
Luigi Puppo (Levante)

Direzione, Redazione, Amministrazione:  
16142 Genova, via Archimede, 169 r.  
Tel. 010 53.691 con ricerca automatica della linea libera e selezione passante  
Telefax 010 504.148  
cronaca@corrieremercantile.it

Redazione di Levante:  
16043 Chiavari, Piazza Matteotti, 94  
Tel. 0195.370.850 - Telefax 0165.376.182  
chiavari@corrieremercantile.it

PUBBLICITÀ - Concessionaria per la pubblicità nazionale: PUBLICPASS S.p.A. - MILANO, via Washington, 70 - Tel. 02.2424511 - Fax 02.2424.450. Concessionaria per la pubblicità locale: PUBLICPASS S.p.A. - Piazza della Vittoria, 11 int. 6 - 16121 GENOVA - Tel. 010.595.9519 - Fax 010.595.218 - Corso Italia, 204 - 17100 SANREMO - Tel. 010.842.95.99 - Fax 010.842.95.74 - Via Gasimiro Mattenti, 178 - 18038 SANREMO - Tel. 0184.501.723 - Fax 0184.509.003  
Conto Corrente Postale 23807689 - Once abbonamenti - Indica anno Euro 219,00; semestrale Euro 120,00; trimestre Euro 63,50; 1° g. settimana Euro 47,50. Spedizioni in abbonamento possiede D.L. 353/2003 (conv. L. 46/2004) art. 1 c.1, 1° g. Genoa

La testata beneficia di contributi diretti di cui alla legge n. 250/90.

I manoscritti e le fotografie non pubblicati non vengono restituiti

Editoria «GIORNALISTI & POLIGRAFICI» COOP R.L.  
a mutualità prevalente - GENOVA  
Stampato presso il Centro Stampa de "La Stampa"  
Via Giordano Bruno, 84 - Torino

Regist. Trib. di Genova n. 81 del 7/10/1948  
VENDUTO IN ABBONAMENTO CON LA STAMPA a € 1,20

**OLOCAUSTO**

**Tre sacerdoti genovesi tra i "Giusti"**

Dopo monsignor Francesco Repetto e monsignor Carlo Slavi, un altro sacerdote genovese, monsignor Emanuele Levre, è diventato "Giusto tra le Nazioni", il riconoscimento che lo Stato d'Israele assegna a chi, nel periodo dell'Olocausto subito dagli ebrei, si prodigò per evitare ulteriori deportazioni e morti. Parroco di San Barolomeo del Fossato nel 1943, don Levre (non a caso definito un "Perlasca d'oltre Lanterna", riuscì a nascondere nei locali dell'Oratorio numerose famiglie ebre. Un "segreto" che l'orco parroco rivelò solo al cardinale Boetto e al segretario di questi, proprio l'altro "Giusto" monsignor Repetto.

**Divisi anche i parrocciani di Oregina**

chiamati a un referendum i cittadini hanno detto sì al divieto di costruirne, smentendo i pronostici della vigilia. Paura e rabbia che si riflettono nelle esternazioni della gente dopo le dichiarazioni dell'arcivescovo di Milano Tettamanzi in favore degli immigrati.

**TOMMASO GAGLIARDI**

**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE URBAN LAB: SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO VARIANTE AL P.U.C. INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M. ED IL CORRELATIVO AGGIORNAMENTO DELLE NORME GENERALI DEL PIANO. LA MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE RIFERITA ALLA ZONA B E DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE E IL CONTENUTALE INSERIMENTO DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DI S. ILARIO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 43 E 44, COMMA 1, DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M. E DELL'ART. 85, COMMA 2, LETT. B).**

Viso il combinato disposto dell'art. 88, comma 3, della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 e s.m., e degli artt. 44, comma 3, e 47, comma 2, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.

**SI RENDE NOTO**

1) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 17/11/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Comunale di cui sopra;  
2) che a decorrere dal 9 dicembre 2009, per novantatré giorni consecutivi, saranno depositati presso l'Ufficio Albo Pretorio, Via Garibaldi 9, a libera visione del pubblico, gli elaborati tecnici, grafici e descrittivi allegati alla deliberazione sopraccitata;  
3) che detta documentazione sarà altresì depositata, dal 9 dicembre 2009 al 18 marzo 2010, presso l'Ufficio Cartografico del Settore Urbanistica del Comune di Genova, via di Francia 1, al n. 9/00, alle ore 12,00;  
4) che entro il 18 marzo 2010 potranno essere presentate al Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale - Via XX Settembre 15 - 2° piano - osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse in triplice copia, su carta semplice.

L' DIRETTORE  
arch. Pier Paolo Tomblao

**L'abbonamento in edicola conviene!**  
per informazioni  
010.53.69.274  
010.53.69.273

**abbonamenti@corrieremercantile.it**

**Regione Liguria**

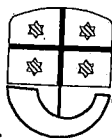
Azienda Sanitaria Locale n. 3  
"Genovese" Via A. Bertani, 4, Genova

**ESTRATTO DI AVVISO**

L'azienda ASL n. 3 "Genovese" intende affidare ad una ditta privata un servizio di riabilitazione intensiva in letti di recupero e riabilitazione funzionale ospedalieri presso lo stabilimento ospedaliero "la Colletta" di Arenzano - Genova. Il servizio avrà durata triennale eventualmente prorogabile per altri 36 mesi ed il valore economico del contratto sarà determinato sulla base della tariffazione per prestazione neurologica (cod. 85 par. 4) e per prestazione di fisioterapia (cod. 85 par. 4) e per prestazione di fisioterapia (cod. 85 par. 4). L'aggiudicazione avverrà esclusivamente secondo una valutazione della qualità del servizio proposto e solo in seguito all'autorizzazione dell'Assessorato alla Salute della Regione Liguria.

Le proposte dovranno pervenire entro il termine perentorio delle ore 12,00, del 21 dicembre 2009. Il testo integrale dell'avviso, cui occorre far riferimento per tutte le informazioni, è pubblicato sul sito aziendale [www.asl3.liguria.it](http://www.asl3.liguria.it). Per ogni informazione o per richiedere il modulo di partecipazione al servizio, si prega di rivolgersi al sito [www.asl3.liguria.it](http://www.asl3.liguria.it). Il presente avviso è pubblicato al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Azienda, che sarà libera di avviare o concludere ulteriori trattative che riterrà più adatte alle proprie esigenze o, ovvero, potrà decidere di concludere il procedimento anche ininterrottamente in corso di trattativa, senza possibilità di pre-avviso. Per ogni informazione, rivolgersi alla Struttura Complessa, Provveditorato (tel. 010/8447.415 - 7435-7429) nelle ore antimeridiane dei giorni lavorativi, sabato escluso.

IL DIRETTORE  
STRUTTURA COMPLESSA  
PROVVEDITORATO  
Dottor. Giorgio Sacco



Genova, 8.1.2010

**CONSIGLIO REGIONALE  
ASSEMBLEA LEGISLATIVA  
DELLA LIGURIA**

SETTORE ORGANIZZAZIONE  
RISORSE UMANE E STRUMENTALI

Sezione Bollettino Ufficiale

Sito Internet: [www.bur.liguria.inrete.it](http://www.bur.liguria.inrete.it)

E-mail: [abbonati@regione.liguria.it](mailto:abbonati@regione.liguria.it)

E-mail: [burl@regione.liguria.it](mailto:burl@regione.liguria.it)

Fax: 010/5485531

**Prot. N. PG/2010/2345**

**CI. 2008/C1.20.6.1/16 - 49**

**Allegati: 1**

**Oggetto:** Invio Bollettino n. 49 del 9.12.2009 -  
Parte IV

Comune di Genova  
Direzione Urban Lab, Sviluppo  
Urbanistico del Territorio  
Settore Pianificazione Urbanistica  
Via di Francia 1  
16149 Genova

Si trasmette il Bollettino Ufficiale nel quale è stata pubblicata l'inserzione  
richiesta da codesto Ente.

Distinti saluti.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
BOLLETTINO UFFICIALE  
Alessandro BUSSI**

br/







**COMUNE DI BUSALLA**  
**Provincia di Genova**

**AREA TECNICA - SERVIZIO URBANISTICA**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 c. 2 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 "Disciplina dell'attività" ss. m. e ii.

**AVVISA**

Che in data 29.09.2009 con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 è stata approvata la modifica alla lettera c) comma 1 art. 9 del Regolamento Edilizio Comunale avente per oggetto la composizione della Commissione Edilizia intervenendo sulle modalità di nomina dei commissari, che verranno direttamente riominati dalla Giunta Comunale, sulla base delle candidature pervenute tramite preventiva e idonea pubblicità.

A decorrere dalla data odierna, tale atto è depositato a permanente libera visione del pubblico presso la Segreteria del Comune di Busalla, Piazza E. Macciò, 1.- Busalla (GE).

Busalla, 23.11.2009.

**IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA**  
Ing. Alessandro Lucano

---

**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE URBAN LAB: SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO**

**Variante al P.U.C. inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed il 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. 36/1997 e s.m. e dell'art. 88, comma 2, lett. b), della L.R. 16/2008 e s.m..**

Visto il combinato disposto dell'art. 88, comma 3, della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 e s.m., e degli artt. 44, comma 3, e 47, comma 2, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.

**SI RENDE NOTO**

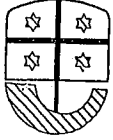
- 1) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 17/11/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Comunale di cui sopra;
- 2) che a decorrere dal 9 dicembre 2009, per novanta giorni consecutivi, saranno depositati presso l'Ufficio Albo Pretorio, Via Garibaldi 9, a libera visione del pubblico, gli elaborati tecnici, grafici e descrittivi allegati alla deliberazione sopraccitata;
- 3) che detta documentazione sarà altresì depositata, dal 9 dicembre 2009 all'8 marzo 2010, presso l'Ufficio Cartografico del Settore Urbanistica del Comune di Genova, Via di Francia 1, piano 11°, a libera visione del pubblico, nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 11,30;
- 4) che entro l'8 marzo 2010 potranno essere presentare al Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale - Via XX Settembre 15 - 2° piano - osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse, in triplice copia, su carta semplice.

Genova, 24.11.2009.

**IL DIRETTORE**  
Arch. Pier Paolo Tomiolo







**REGIONE LIGURIA**  
**DIPARTIMENTO AMBIENTE**

*originale Dott. Keidman  
 Come arch. Donato  
 Arch. Caputo*

Genova, 18 agosto 2010



Prot. **PG/2010/119121**  
 Class. 2010/G13.17.5/13  
 Allegati: 1

*26/8/2010*

**SETTORE**  
**Valutazione Impatto Ambientale**

Oggetto:  
 Trasmissione Decreto del Dirigente

Spett.le

Comune di Genova  
 16010 Genova

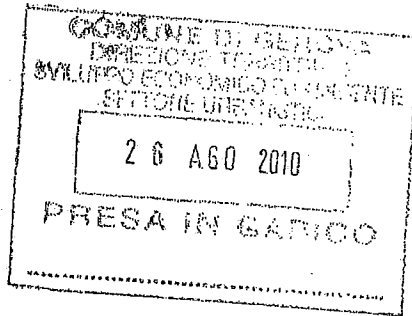
Provincia di GENOVA  
 Viale Mazzini 1  
 16121 Genova

ARPAL Direzione Scientifica

ARPAL Prov.le  
 di Genova

Loro indirizzi

Al Settore  
 Urbanistica e Procedimenti  
 Concertativi

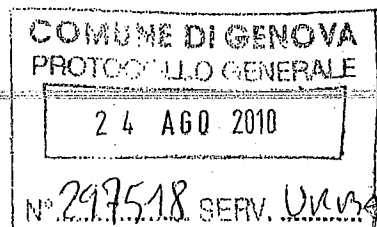


Prat. Oss.va23

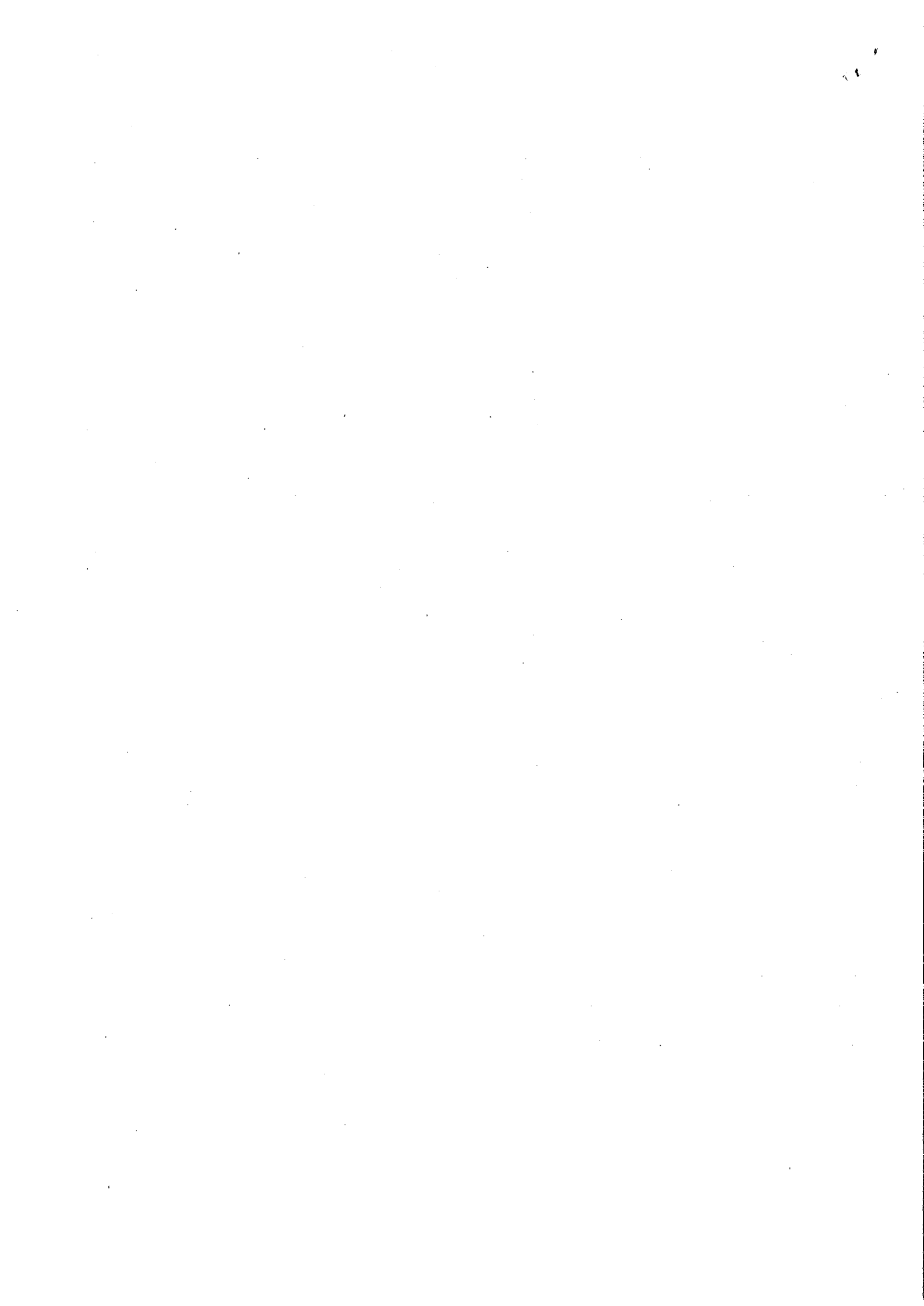
Si trasmette, in allegato alla presente, copia del Decreto del Dirigente n. 2128 del 29/07/2010, ad oggetto "Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D.lgs. n. 4/2008. progetto preliminare del PUC di Genova, zona B. Proponente Comune di Genova. No VAS con prescrizioni."

Si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente  
 (Dr.ssa Gabriella Minervini)



Dipartimento Ambiente Via D'Annunzio 111-Genova  
 Settore Valutazione di Impatto Ambientale



SCHEMA N.....NP/13877

DEL PROT. ANNO .....2010



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Ambiente  
Valutazione Impatto Ambientale - Settore

**OGGETTO** : Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D. Lgs. 4/2008. Variante al PUC di Genova zona B. Proponente: Comune di Genova. no VAS con prescrizioni.

**DECRETO**

N. 2128

**DATA**

29.04.2010

del REGISTRO ATTI AFFARI GIUNTA

di SOTTOSCRIZIONE

**IL DIRIGENTE**

**VISTO:**

- il D. Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008 avente ad oggetto "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", che al titolo I e al titolo II norma la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS, ed in particolare:
  - l'art. 5 che definisce gli elementi e gli attori del processo di valutazione e fra gli altri anche i soggetti competenti in materia ambientale;
  - l'art. 6 che definisce l'oggetto della disciplina e il suo campo di applicazione, sia per quanto concerne la VAS che la verifica di assoggettabilità;
  - l'art. 7 che definisce le competenze e nello specifico l'autorità competente e le sue peculiarità;
  - l'art. 11 che stabilisce le modalità di svolgimento e sancisce il principio dell'integrazione e della necessità di effettuare la valutazione ambientale durante la fase preparatoria del piano o programma ed anteriormente alla sua approvazione;
  - l'art. 12 che norma la procedura di verifica di assoggettabilità e stabilisce che l'autorità competente, entro 90 giorni dall'avvio del procedimento, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano e se del caso definendo le necessarie prescrizioni;

**PREMESSO** che:

- in data 16 luglio 2010 è stata avviata presso l'autorità competente regionale - Dipartimento Ambiente - da parte del Comune di Genova, la procedura di verifica di assoggettabilità sulla variante al PUC di Genova inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed il correlativo aggiornamento delle Norme di Attuazione del Piano, la modifica della zonizzazione riferita alla Zona B e delle relative norme di attuazione ed il contestuale inserimento dell'Ambito Speciale di Conservazione di S. Ilario;
- sono stati consultati i soggetti competenti in materia ambientale individuati con riferimento ai contenuti specifici del piano, nonché le strutture regionali competenti in relazione alle tematiche trattate;

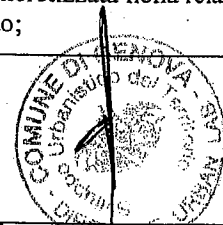
**CONSIDERATO** che:

- l'istruttoria condotta dal responsabile del procedimento del Settore VIA, con la collaborazione istruttoria dei soggetti competenti in materia ambientale che hanno ritenuto di formulare osservazioni, e delle altre strutture regionali interessate, al fine di valutare gli impatti del piano risultanti dall'analisi della documentazione fornita, si è concretizzata nella relazione tecnica di cui al documento allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Data - **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

25.04.10

(Dott.ssa Paola Solari)



**AUTENTICAZIONE COPIE**

**CODICE PRATICA:**

**SETTORE STAFF CENTRALE**

V.A. 25

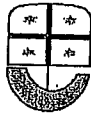
IL DIRIGENTE  
(Dott.ssa Roberta Rossi)

**PAGINA** : 1

**COD. ATTO** : DECRETO DEL DIRIGENTE

SCHEMA N.....NP/13877

DEL PROT. ANNO .....2010



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Ambiente

Valutazione Impatto Ambientale - Settore

- dagli esiti dell'istruttoria, riportati nella suddetta relazione tecnica n° 23 del 29 luglio 2010, risulta che non è necessario assoggettare a procedura di valutazione ambientale - VAS la variante in oggetto, a condizione che si provveda, nell'ambito dell'approvazione, all'adeguamento delle norme di attuazione alle prescrizioni ivi riportate;

**DECRETA**

per quanto illustrato in premessa.

1. che la "Variante al PUC di Genova inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed il correlativo aggiornamento delle Norme di Attuazione del Piano, la modifica della zonizzazione riferita alla Zona B e delle relative norme di attuazione ed il contestuale inserimento dell'Ambito Speciale di Conservazione di S. Ilario" non sia sottoposto a VAS, a condizione che siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni di cui all'allegata relazione istruttoria, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. che le Norme di attuazione del PUC, adeguate alle prescrizioni di cui all'allegata relazione istruttoria, siano trasmesse alla Regione - Dipartimento Ambiente settore VIA per la verifica di ottemperanza alle prescrizioni, ai fini dell'efficacia delle stesse;
3. che il risultato della verifica di assoggettabilità sia sottoposto, insieme con le norme adeguate, alle opportune forme di pubblicità;
4. che il presente provvedimento sia pubblicato, per estratto, sul B.U.R.L..

Contro il presente provvedimento può essere inoltrato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro 60 giorni o alternativamente di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione.

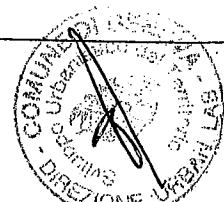
----- FINE TESTO -----

.....  
Data - IL DIRIGENTE

29/07/2010 *Vincenzo D'Auria*  
(Dott. Vincenzo D'Auria)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29.07.10  
(Dott.ssa Paola Solari)



AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA:

ATTG

SETTORE STAFF RELAZIONI  
E SERVIZI  
P.....  
IL FUNZIONARIO  
(Dott.ssa Roberta Rossi)

VA\_23

PAGINA : 2

COD. ATTO : DECRETO DEL DIRIGENTE

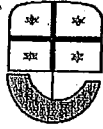
SCHEMA N.....NP/13877

DEL PROT. ANNO.....2010

N.

IN DATA

2128



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Ambiente

Valutazione Impatto Ambientale - Settore

**OGGETTO :** Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D. Lgs. 4/2008. Variante al PUC di Genova zona B. Proponente: Comune di Genova. no VAS con prescrizioni.

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

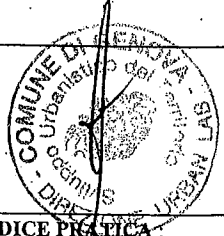
**PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 10**

— FINE TESTO —

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

28.07.10

(Dott.ssa Paola Solari)



AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ALLEGATO

VA\_23

UFFICIO  
E SERVIZI GIURIDICI  
Piazza Garibaldi, 10  
IL FUNZIONARIO  
(Dott.ssa Roberta Rossi)

PAGINA : 1

COD. ATTO : DECRETO DEL DIRIGENTE





## PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ EX ART. 12 D. LGS. N. 4/2008

**Variante al P.U.C. di Genova inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed il correlativo aggiornamento delle Norme di Attuazione del Piano, la modifica della zonizzazione riferita alla Zona B e delle relative norme di attuazione ed il contestuale inserimento dell'Ambito Speciale di Conservazione di S. Ilario, ai sensi del combinato disposto degli artt. 43 e 44, comma 1, della L.R. n. 36/1997 e s.m. e dell'art. 88, comma 2, lett. b), della L.R. 16/2008 e s.m..**

### Relazione istruttoria n. 23

**Responsabile di Procedimento:** Dott.ssa Paola Solari, settore VIA

#### **Sintesi iter del procedimento e soggetti consultati:**

- Il Comune ha adottato con DCC n. 85/2009 la variante in oggetto;
- Con nota prot. 241485 del 8.07.2010 il Comune trasmette a Regione – Dipartimento Ambiente, Provincia – Direzione ambiente e energia, Arpal – Dipartimento provinciale, Direzione scientifica e UTC-UOAS, Direzione Regionale per i Beni architettonici e paesaggistici, la documentazione di variante comprensiva del rapporto preliminare
- Con nota prot. 104367 del 20.07.2010 il settore VIA comunica al Comune l'avvio del procedimento in data 16.07.2010 e con nota n. 104357 del 20.07.2010 richiede ai soggetti competenti in materia ambientale il contributo istruttorio da rendersi nel termine di 30 giorni
- Con nota prot. 17206 del 20.07.2010 il settore VIA richiede il parere di competenza alle strutture interne, da rendersi entro il termine di 60 giorni dalla data di avvio

#### **Strutture interne consultate e pareri pervenuti:**

- Settore Urbanistica e procedimenti concertativi
- Servizio Tutela del paesaggio
- Settore Assetto del territorio

### SINTESI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante adottata con DCC n. 85/2009 è stata impostata su due linee di azione fondamentali:

- la prima relativa all'adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia ai contenuti della L.R. 16/2008, coordinando anche i contestuali adeguamenti alle LL.RR. 1/2007 e 1/2008 (disciplina del commercio L.R. 1/2007, degli alberghi L.R. 1/2008 e dell'edilizia L.R. 16/2008 e 45/2008); si è quindi trattato di ripercorrere il testo normativo adeguando le disposizioni normative generali e quelle di zona e sottozona.
- la seconda relativa alla revisione dei contenuti del Piano con riferimento a quei profili che, nel tempo, si sono rivelati particolarmente critici, segnatamente con riferimento all'applicazione delle Norme di Attuazione e alla disciplina urbanistica di zone particolarmente sensibili del territorio comunale sotto i profili storico, paesaggistico, urbanistico ed ambientale e nelle quali i meccanismi normativi che regolano la nuova edificazione o la modificazione del patrimonio edilizio hanno manifestato evidenti criticità e, soprattutto, evidenti contraddizioni tra obiettivi del Piano, declaratorie di zona ed effettive potenzialità edificatorie ammesse.

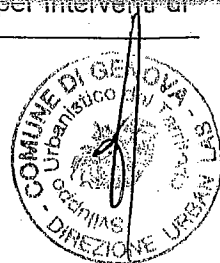
Si è trattato di operare vere e proprie correzioni all'impianto strutturale del Piano relative al territorio urbanizzato (zona B), per risolvere definitivamente, tra l'altro, la questione del mancato controllo degli effetti del meccanismo normativo del trasferimento dei diritti edificatori conseguenti a preventivi o contestuali interventi demolitori (art. 45, punto 4.2c e artt. 63, BA7 e BB7, punti 1.2), 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, senza alcuna valutazione preventiva di merito (effettiva ammissibilità di tali interventi edificatori, 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).

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 C.A. demolita per interventi di

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IS/10.  
(Dott.ssa Paola Solari)

UFFICIO CENTRALE  
SERVIZI GIUNTA  
Piazzale della Libertà, 1  
10121 Roma  
IL FUNZIONARIO  
(Dott.ssa Roberta Rossi)



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 saturate e dunque non suscettibili di edificazione aggiuntiva, possa anche essere trasferita superficie di solaio proveniente da altre tipologie di sottozone, 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 del mantenimento dell'edificazione complessiva presente nella zona B ed in particolare nelle sottozone BA o BB.

Le correzioni introdotte con la variante in esame sono dunque rivolte a ripristinare il requisito della certezza dell'azione pianificatoria, ad allineare il vigente P.U.C. agli indirizzi di pianificazione per il nuovo PUC di cui alla citata D.C.C. n. 1 del 13 gennaio 2009 ("Linea verde"), e per le motivazioni qui esposte comportano la soppressione di zone edificabili incompatibili, laddove sono state confermate o introdotte durante il suo processo di formazione aree edificabili addirittura provenienti dal precedente P.R.G. 1980 (caso degli ambiti speciali BBc\*) ed aree costituenti vere e proprie espansioni edilizie nelle sottozone di tipo BE, BC e negli ambiti speciali BCs che vengono notevolmente ridotti.

Sono state quindi integralmente riviste le specifiche discipline delle sottozone ove è ammesso il trasferimento dei diritti edificatori, evitando che per effetto di tale meccanismo possano incrementarsi i pesi insediativi, come avviene nella vigente disciplina, oltre i limiti e le finalità proprie della nozione di perequazione urbanistica.

Al tempo stesso, attraverso la sistematica analisi del territorio urbanizzato, sono state selezionate le sottozone ove è ammissibile ed in linea con gli obiettivi della riqualificazione urbana ammettere la possibilità di eseguire interventi di nuova costruzione su aree libere (BB-RQ), diversamente da quelle sottozone ove è stato invece circoscritto il campo di applicazione del trasferimento dei diritti edificatori conseguenti a demolizioni, per favorire, in luogo di nuove edificazioni, l'ampliamento degli edifici esistenti e le operazioni di sostituzione edilizia e, dunque, redistribuendo tali diritti edificatori su tutto il territorio urbanizzato anziché concentrarli in pochi luoghi, non predeterminati, come ammette la normativa vigente, tanto più se caratterizzati dalla conclamata "buona qualità ambientale" come nel caso delle sottozone BA.

In particolare ed in linea sia con i già citati obiettivi del Piano che con i più recenti orientamenti in materia di pianificazione urbanistica, la variante è volta a favorire, nell'ambito delle zone urbanizzate di tipo B, un ampio processo di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente non caratterizzato da elementi di pregio storico o architettonico, mediante l'intervento di demolizione e di ricostruzione, con una graduata intensità di incremento della superficie agibile, sempre e comunque, derivante da preventive o contestuali demolizioni e, quindi, in costanza del peso insediativo esistente, alla condizione dell'adeguamento alla normativa antisismica e in materia di risparmio energetico.

**La modifica della zonizzazione riferita alla Zona B e alle relative norme di attuazione, con l'introduzione dell'articolazione in:**

**- sottozona BB di Riqualificazione - BB-RQ**

**- sottozona BB di Conservazione - BB-CE**

sono consentiti gli interventi di riconversione delle aree occupate da immobili di carattere produttivo, cui possono conseguire effetti positivi sia in termini di superamento di situazioni di commistione, sia recuperi di spazi per servizi, aree verdi e parcheggi. Il Piano ha introdotto anche la possibilità del trasferimento di superficie agibile, considerando che operazioni di questo genere possano contribuire ad un riequilibrio complessivo dell'assetto urbano. A tal fine il Piano ha considerato la zona B nel suo complesso saturata. In questo contesto, la casistica di maggiore interesse è rappresentata dalla sostituzione edilizia

Ciononostante durante la gestione dello Strumento Urbanistico, in particolare per gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici in zona B, si sono rilevate alcune problematiche relative all'accessibilità, alle caratteristiche paesistiche ed ad una congestione del lotto su cui edificare.

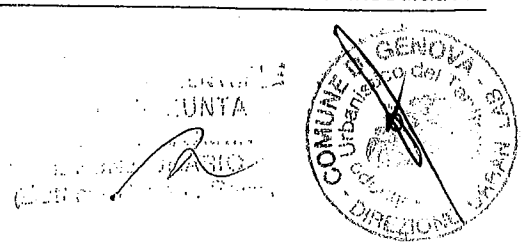
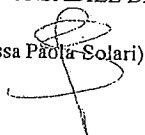
Nell'ottica di favorire la contestuale riqualificazione delle diverse aree urbane, il trasferimento di superficie agibile da una zona all'altra, previa demolizione, è chiaramente funzionale all'esigenza di garantire per quanto possibile con uniformità il riassetto del territorio, grazie al collegamento necessitato fra interventi (nuova costruzione e demolizione) comunque tendenti alla riqualificazione dei siti ove sono realizzati.

Pertanto, in riferimento delle considerazioni svolte, pur mantenendo il sistema della sostituzione edilizia, che in linea generale può generare effetti positivi, è necessario introdurre alcune correzioni a tale meccanismo di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici, in particolare nelle sottozone BA, proprio in ragione della loro affermata qualità ambientale, e BB, andando a ricercare, invece, le aree idonee su cui è possibile recuperare o trasferire la Superficie Agibile. In particolare la sottozona BB è stata 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, 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

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29.04.10

(Dott.ssa Paola Solari)



esistente. Per tali ragioni nell'ambito della zona B, ferma restando l'individuazione della sottozona BA, caratterizzata da presenza di edifici di valore architettonico e da buona qualità ambientale nel suo complesso saturata e destinata, peraltro, ad essere conservata, la sottozona BB è stata suddivisa in:

- BB-CE residenziale di conservazione, nel suo complesso saturata, 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;
- BB-RQ residenziale di riqualificazione, caratterizzata dalla inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, nella quale l'incremento del carico insediativo esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, costituisce occasione per il miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica.

Inoltre è stato necessario rilevare e rimarcare l'importanza di uno Studio Organico di Insieme, che se anche previsto nella normativa del PUC relativamente ai progetti inerenti il trasferimento di Superficie Agibile, nella prassi, tale studio è considerato come mero allegato al progetto edilizio. L'eventuale valutazione ex ante del SOI per la definizione dell'inserimento paesaggistico e con evidenti interventi volti alla sostenibilità ambientale potrebbe acquisire una valenza fondamentale e prioritaria.

Nello specifico, nell'individuazione cartografica della sottozona BA è stata confermata la quasi totalità dell'ambito già definito dal P.U.C., mentre sono state apportate rilevanti modifiche all'apparato normativo chiarendo, in particolare:

- l'eliminazione della possibilità di nuova edificazione su aree libere, in quanto le residue aree verdi e il compiuto assetto urbanistico vanno tutelati;
- l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento nel limite del 20% della S.A. in linea con la L.R. 16/2008, anche per sopraelevazione limitatamente ad un piano;
- l'ammissibilità, nel contesto dell'intervento di demolizione e ricostruzione di una alternativa possibilità, in luogo dell'intervento di ristrutturazione edilizia, ma senza possibilità di sommatoria degli effetti, di incremento della S.A. nel limite del 20% per realizzare edifici ad alta efficienza energetica e, comunque, mediante il recupero della medesima S.A. derivante da anticipati o contestuali interventi di demolizione di edifici esistenti nella stessa sottozona BA o interferenti con la realizzazione di opere pubbliche e, pertanto, con un potenziale di incremento insediativo non proveniente da altre sottozone ovvero unicamente proveniente da interventi di pubblica utilità.

Per quanto riguarda, poi, la sottozona BB, nella sua nuova articolazione in sottozona BB-CE, residenziale di conservazione e BB-RQ, residenziale di riqualificazione, operata mediante la sistematica revisione della cartografia in modo che le localizzazioni territoriali corrispondano alla relativa declaratoria normativa, sono state operate le seguenti rimodulazioni della disciplina edificatoria:

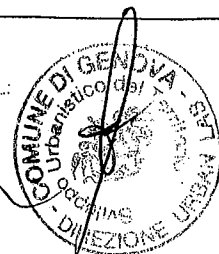
- nella sottozona BB-CE di conservazione, è stata eliminata la possibilità della nuova edificazione su lotti liberi;
- nella stessa sottozona è stata introdotta, in linea con la L.R. 16/2008, la possibilità dell'incremento della S.A. nel limite del 20% nel contesto di interventi di ristrutturazione edilizia, anche mediante sopraelevazione limitatamente ad un piano;
- sempre nella stessa sottozona è stata introdotta la possibilità, senza sommatoria degli effetti, di incremento della S.A. nel limite del 30% solo nel contesto dell'intervento di demolizione e ricostruzione, a condizione di realizzare edifici ad alta efficienza energetica e, comunque, mediante il recupero della medesima S.A. da anticipati o contestuali interventi di demolizione di edifici esistenti nella stessa sottozona BB-CE o interferenti con la realizzazione di opere pubbliche; per converso, proprio al fine di ridurre e non innalzare il peso insediativo nella sottozona BB di conservazione, è stata ammessa la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori nelle parti della sottozona BE che sono state mantenute perché comprese entro i limiti del territorio costruito.
- nella sottozona BB-RQ, invece, oltre agli interventi ammessi nella sottozona BB-CE, è stata mantenuta la possibilità della nuova edificazione, ma introducendo nuove disposizioni volte a favorire l'ampliamento volumetrico degli edifici esistenti, in alternativa all'ampliamento ammesso con la ristrutturazione edilizia e senza possibilità di sommatoria degli effetti, e la nuova costruzione su lotti liberi, con gli stessi parametri del Piano vigente, e, comunque, mediante la limitazione del trasferimento dei necessari diritti edificatori, così da attenuare l'incremento del carico insediativo ammesso dalla disciplina vigente.

Sotto il profilo dei miglioramenti normativi per salvaguardare i valori paesaggistici diffusamente presenti nel territorio costruito, nelle sottozone BA, BB-CE e BB-RQ sono state poi introdotte disposizioni volte a precisare che gli interventi su edifici esistenti comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti, conservare il valore d'immagine degli allineamenti delle altezze.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott.ssa Paola Solari)

IL FUNZIONARIO  
(Dott.ssa Roberta Bossi)



È stato precisato che non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati in presenza di essenze ad alto fusto, che devono essere invece conservate in sito.

**La soppressione degli ambiti speciali BBc\*, la riduzione delle sottozone BE e BC, degli Ambiti Speciali BCs ed inserimento della norma speciale relativa al Piano di Zona di Begato, Lotto 3D**

nell'ottica di garantire una parziale continuità in termini pianificatori anche per coerenza con scelte attuative in parte già adottate o comunque da tempo avviate in termini istruttori, erano stati inseriti gli ambiti speciali BBc\*. Considerato l'avanzato stato di attuazione degli interventi connessi alle previsioni previgenti, corrispondente a circa il 74% dei singoli ambiti speciali, ed il periodo temporale intercorso tra l'adozione e l'attuale stato di vigenza, pari a circa 11 anni, la situazione giustifica in toto la scelta di campo connessa al definitivo distacco del vigente P.U.C. dall'anacronistico P.R.G. '80. Si tratta quindi di un adeguamento intermedio, caratterizzando un passaggio meno marcato tra l'attuale impianto normativo e cartografico e quello che contraddistinguerà il nuovo P.U.C., ed accompagnato dalla contestuale e coerente revisione della relativa disciplina urbanistica.

**- BC, BE e Ambiti speciali BCs ora Ambiti speciali BCpc:**

I concetti di fondo esplicitati nel paragrafo precedente e l'introduzione di più attente valutazioni in ordine alla individuazione del territorio costruito, in base alle analisi ed alle elaborazioni che hanno condotto alla individuazione della cosiddetta "Linea Verde" di cui alla D.C.C. n. 1/2009 e che vengono recepite con la variante in argomento, rapportati alle previsioni delle due sottozone BC e BE nonché a quella degli ambiti speciali BCs hanno condotto alla scelta di riduzione delle potenzialità attuative anziché alla cancellazione, atteso che per certi aspetti la mancata conferma delle potenzialità edificatorie si traduce in un semplice adeguamento cartografico con risvolti coerenti alla presente fase di pianificazione intermedia.

Si tratta di previsioni urbanistiche in cui il P.U.C. ammette insediamenti residenziali di transizione tra il tessuto urbano e la zona agricola, o di completamento a margine del tessuto urbano, derivanti anch'essi da previsioni insediative previgenti, parzialmente confermate in considerazione del loro stato di progettazione.

In questo caso le modifiche prevedono soltanto adeguamenti cartografici in funzione del perimetro indicato dalla "linea verde" e, quindi, in adeguamento all'obiettivo di definire in maniera chiara ed inequivocabile la separazione tra città costruita e ambiente verde di contesto. Si provvede ad omogeneizzare le sottozone attraversate dal passaggio della linea verde, assimilando le aree ricadenti all'esterno della stessa al contesto prevalentemente agricolo che le attornia e confermando l'originaria zonizzazione per quelle ricadenti all'interno. Anche al fine di introdurre uno snellimento procedurale connesso all'attuazione di questi ambiti speciali si è provveduto alla sostituzione dell'obbligo di P.U.O. con il progetto soggetto a titolo abilitativo convenzionato e contestualmente a modificare la sigla identificativa degli stessi trasformandola in BCpc.

**- inserimento della norma speciale relativa al Piano di Zona di Begato, Lotto 3D.**

Per converso, a fronte della revisione dell'assetto urbanistico degli Ambiti Speciali BBc\* come sopra illustrato, conformemente all'Accordo di Programma stipulato fra il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Liguria ed il Comune di Genova per l'attuazione del progetto di cui al D.M. 16.3.2006 "Recupero di immobili da destinarsi ad edilizia sociale", ed in ragione dell'interesse pubblico sotteso da tale programma, occorre garantire l'attuazione del Lotto 3D del Piano di Zona di Begato, individuando a tal l'ambito di intervento assoggettato a specifica norma speciale, da riportarsi in calce all'art. BB-RQ11 delle Norme di Attuazione del P.U.C..

La portata delle modifiche descritte al paragrafo delle sottozone BE, BC e degli ambiti speciali BBc\* e BCpc (ex BCs) incide sulla potenzialità edificatoria complessiva riducendola attraverso l'adeguamento parziale del P.U.C. agli indirizzi pianificatori approvati dalla C.A..

ZONA B D.C.C. n. 1/2009	
COD. ZONA	Area mq.
BA	1726428,88
BB	16636204,78
BBP	47103,21
BC	195804,06
BE	798535,2
BBC	403569,88
BBU	179115,1
BCS	143112,18

Tot. Zona B  
20029673,54

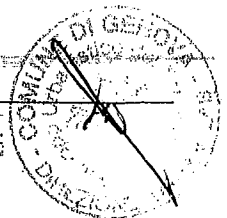
ZONA B D.C.C. n. 86/2009	
COD. ZONA	Area mq.
BA	1726639,62
BBCE	7644129,1
BBP	42562,46
BBRQ	8392317,49
BC	21415,04
BE	211669,52

Tot. Zona B  
18038723,22

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

28.07.10  
 (Dott.ssa Paola Solari)

SETTORE REGIONALE  
 DELLA GIUNTA  
 PIANO C  
 IL FUNZIONARIO  
 (Dott.ssa Roberta Rossi)



SCHEMA N. .... NP/13877  
DEL PROT. ANNO 2010.

## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Ambiente  
Valutazione Impatto Ambientale - Settore

TESSUTO EDIFICATO ORIGINARIO	
CONDIZIONE	AREA (mq)
EB	77512640,7
EE	9522774,16
EM	42014032,22
EP	30692845,07

tot. Zona E  
159742292,2

TESSUTO EDIFICATO D'INTERESSA	
CONDIZIONE	AREA (mq)
EB	77587343,66
EE	9670430,96
EM	42909744,94
EP	30692845,07

tot. Zona E  
161060368,9

Potenziale edificatorio BC BCs PUC vigente	Potenziale edificatorio BC PUC DCC 85/2008
296496,88	6363,76
<b>differenza -</b>	<b>291143,07</b>

Decremento BE	586.865 mq
Decremento BC	317.301 mq

Potenziale edificatorio BE PUC vigente	Potenziale edificatorio BE DCC 85/09
119780,26	31750,428
<b>differenza -</b>	<b>88029,852</b>

Le modifiche complessivamente apportate alla zona B, come sopra illustrate, introducono un'inversione di tendenza rispetto a considerazioni basate su necessità demografiche non più attuali ed a conseguenti ipotesi di completamento dell'edificato da rivedere in favore di adeguamenti a nuove e diverse esigenze di fondo.

Ci si riferisce alla necessità di contrasto all'ampliamento del tessuto edificato per linee orizzontali e costantemente verso direzioni periferiche a scapito delle aree libere e dei sottili equilibri ambientali e idrogeologici che caratterizzano il territorio genovese, attraverso l'utilizzazione delle potenzialità rilevabili all'interno della città stessa, in modo da favorire interventi di riqualificazione anche attraverso l'incremento della densità fondiaria, ma senza ulteriore consumo di suoli liberi.

Si evidenzia infine che le modifiche alla zonizzazione del P.U.C. risultano compatibili con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.

### L'introduzione dell'ambito di Conservazione di S. Ilario.

In sintonia con l'obiettivo di conservazione del P.T.C.P. si valuta opportuno ricomprendere il versante sud della collina di Sant'Ilario all'interno di un Ambito Speciale di Conservazione assoggettandolo ad una normativa specifica volta a salvaguardare l'entità dei luoghi, a mantenere le caratteristiche esistenti di insediamento diffuso ad aggregazione discontinua e la presenza degli spazi aperti ad uso agricolo e dei versanti a fasce terrazzate.

In particolare, con la presente variante, la scheda dell'ambito di conservazione assoggetta l'area alle norme di attuazione della sottozona AE (area di frangia e rurale) del P.U.C., integrate, con carattere di prevalenza sulla disciplina della predetta sottozona AE, esclusivamente per detto ambito, proprio allo scopo di rendere maggiormente vincolistica la disciplina urbanistico-edilizia della zona.

Ai fini di cui sopra occorre quindi procedere all'introduzione della nuova categoria "Ambito Speciale di Conservazione" in aggiunta a quello di Ambito di Riqualificazione Urbana e Ambientale già presente nella attuale struttura del P.U.C. (art. 75bis).

Quindi, l'art. 75 bis del P.U.C., inerente la disciplina degli Ambiti di Riqualificazione Urbana e Ambientale, si intende modificato, nel modo meglio specificato negli elaborati di variante, nel senso che ogni qualvolta l'articolato normativo delle norme di PUC fa riferimento agli Ambiti di Riqualificazione Urbana e Ambientale si intende esteso anche agli Ambiti di Conservazione.

### L'accessibilità alla collina di Sant'Ilario

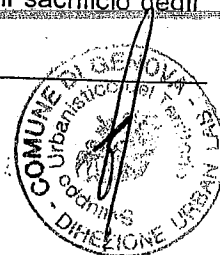
La Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici, con nota n. 619.GE.BB.NN.540 del 28 Novembre 1997, ha affermato che la rete di "creuse" esistente è sottoposta a vincolo ex lege 1089/39; pertanto i progetti di opere di qualunque genere riguardanti questi manufatti, devono essere sottoposti alla competente Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva approvazione (art. 18 L. 1089/39). La Soprintendenza stessa, in occasione dell'esame di un progetto di trasformazione delle strade pedonali in rotabili, escludendo ogni intervento di adattamento delle sedi stradali, ha ritenuto necessario la verifica di ogni altra possibile soluzione che riduca drasticamente il sacrificio degli antichi percorsi, eventualmente studiando anche la collocazione di piccole funicolari.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

8.11.10

(Dott.ssa Paola Solari)

REGIONE LIGURIA  
E SERVIZI GIUNTA  
P.U.C. - D.C. - D.P. - D.S.  
R. FUNZIONARIO  
(Dott.ssa Paola Solari)



Anche la Direzione dell'Ufficio Centrale per i beni ambientali e paesaggistici del Ministero dei Beni Culturali, ha espresso, con nota n. 2388/G.24, parere negativo nei confronti del progetto della trasformazione delle "creuse" in strade carrabili (rif. Piano della viabilità extraurbana per il Consorzio Agricolo Zona 1 - Genova redatto nel 1982, e successive progettazioni).

L'accessibilità dell'ambito, pur a fronte ancora di alcune situazioni di disagio, risulta in parte risolta grazie ad alcuni interventi infrastrutturali intercorsi. La zona più alta della collina, a monte di Via Marsano e della Via alla Scuola dell'Agricoltura, è servita esclusivamente da piccole mulattiere e da "creuse". Si rileva peraltro che le norme di attuazione contenute nella scheda dell'Ambito di Conservazione consentono comunque, la possibilità di inserire impianti per mezzi meccanici di risalita; in tal senso appare superfluo mantenere l'indicazione del PUC nei confronti degli impianti indicati dagli elaborati grafici allegati al piano stesso (tav. 46). A fronte della stretta griglia normativa che disciplina l'area e in ragione dell'espressione di pareri da parte degli enti ed uffici competenti sopra richiamati appare chiaro che la soluzione ai problemi di accessibilità alla zona alta non possa avvenire attraverso l'apertura di nuove strade che proprio perchè dirette a coprire notevoli dislivelli richiederebbero percorsi sviluppati attraverso ripide salite e tornanti di forte impatto sul territorio.

La Civica Amministrazione ritiene, in sintonia con quanto precisato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, di predisporre soluzioni che vedano l'utilizzo di percorsi meccanizzati di risalita attestati sull'asse esistente di Via Marsano e Via alla Scuola dell'Agricoltura prolungati, come già avvenuto verso ponente, anche verso levante. Appare del tutto evidente che i collegamenti utili per raggiungere le fermate intermedie dei percorsi meccanizzati potranno essere realizzati con tratti a carattere pedonale, fruibili anche da disabili.

In quest'ottica si inserisce il prolungamento di Via Sant'Illario verso levante, richiamato dalla Scheda dell'Ambito di Conservazione predisposto dal Settore Urbanistica che, oltre che servire le case che si attestano sul percorso e quelle presenti in prossimità, presenta una serie di utili punti di avvio di eventuali mezzi meccanizzati di risalita. Il prolungamento, utilizzabile esclusivamente per il transito dei mezzi di raccolta e dei prodotti agricoli, per l'accesso dei servizi pubblici di soccorso, dovrà avere caratteristiche di percorso agricolo, di contenute dimensioni in termini di sezione stradale, prevedendo il ricorso a tecniche e materiali tradizionali, in maniera analoga a quanto è avvenuto per il collegamento tra Via Marsano e San Rocco.

#### **Aree per Servizi Pubblici**

L'intervenuta scadenza del termine quinquennale riferito all'efficacia dei vincoli a servizi preordinati all'espropriazione e l'evoluzione dello scenario di riferimento che aveva indotto a effettuare determinate scelte pianificatorie riferite agli standard urbanistici, rende opportuno procedere ad un aggiornamento del PUC, in merito ad alcune destinazioni a servizi pubblici che non corrispondono alla reale situazione in atto né ad una concreta fattibilità attuativa.

In particolare la modifica, meglio definita negli stralci cartografici allegati alla variante, è riferita al civico 19 e 20 di Via Cremona e civico 14 e 16 di Via Poggetto di Sotto e relative aree di pertinenza. La variante si riferisce, quindi, alla riduzione dell'estensione della zona a servizi, sottozona FF, in cui è presente l'Istituto Scolastico Marsano, escludendo dal bilancio degli standard ciò che nella situazione reale non ne fa parte.

In questo caso peraltro non si tratta di sottrarre spazi attrezzati o costruiti a fini scolastici, ma di escludere aree estranee al contesto del servizio (- 2.805 mq), sia in termini di uso che in termini di assetto patrimoniale, trattandosi di terreni di proprietà privata di abitazioni o di attività esistenti che non hanno alcuna relazione con il servizio ad uso scolastico.

#### **Il coordinamento delle Norme di Attuazione con le varianti già adottate in materia di adeguamento alla disciplina regionale del commercio e ad altre varianti al P.U.C. nel frattempo adottate ed operanti in regime di salvaguardia.**

Il testo normativo della presente variante contiene gli aggiornamenti introdotti con la variante di adeguamento, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 1/2007 "Testo Unico in materia di Commercio", adottata con D.C.C. n. 23 in data 21.04.09 e operante in salvaguardia che ha già modificato le norme generali e le norme di zona per quanto riguarda le definizioni e gli interventi riguardanti l'insediamento di attività di commercio al dettaglio.

Il testo normativo contiene inoltre gli aggiornamenti previsti dalla variante adottata con D.C.C. n. 35 in data 09.06.09 che ha introdotto, agli art. DD1), DT1), DM1) e DU1), una modifica al punto 3 relativa agli interventi consentiti sugli edifici destinati a funzioni vietate.

Nel testo normativo sono state inserite anche le modifiche previste dalla variante predisposta ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 1/2008 relativa alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico ricettiva, per la quale è in corso il relativo separato procedimento di approvazione.

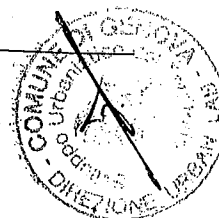
#### **Verifica degli impatti significativi sull'ambiente.**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

29.04.10

(Dott.ssa Paola Solari)

UFFICIO CENTRALE  
DELLA GIUNTA  
REGIONALE  
IL FUNZIONARIO  
(Dott.ssa Roberta Rossi)



in seguito al quale il Comune di Genova, tenuto conto delle osservazioni che sono nel frattempo pervenute, prevede di stralciare dalla scheda 76 - Ambito di conservazione di S. Ilario le previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno, per la parte di previsione infrastrutturale relativa alla nuova viabilità, sebbene la disciplina del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ne ammetta la realizzabilità, ai sensi dell'art. 48, comma 5, delle relative Norme di Attuazione.

- Interazioni con il Parco delle Mura: l'unico tratto in cui la variante lo interessa (contiguità fra perimetro del parco e Linea Verde) corrisponde ad una zona BB per cui è introdotto il regime di CE, quindi migliorativo rispetto all'esistente, nell'ottica del mantenimento di una fascia di transizione fra l'abitato consolidato e la fascia verde circostante.
- Modalità di calcolo dei dati di sintesi quantitativa di raffronto fra Piano previgente e variante: i dati sono riferiti alle aree BC e BE (quindi con indice edificatorio attribuito) e comparano la situazione previgente (BC + BCS) con quella di variante (BC) in termini areali e di potenziale edificatorio. Quest'ultimo è calcolato a partire dall'indice applicato indifferentemente alle superfici interessate, senza tenere conto delle aree effettivamente libere; poiché tuttavia la riduzione areale deriva dal contenimento delle possibilità edificatorie all'interno della Linea verde (che delimita le porzioni di territorio più intensamente trasformate), e che il metodo di calcolo è utilizzato in modo omogeneo (sia prima che dopo), è comunque rappresentativo dell'effettiva entità della riduzione di potenzialità edificatoria derivante dalla variante (stante anche il fatto che i volumi derivanti dall'indice applicato al lotto possono essere concretizzati solo nella misura in cui non già esistenti).
- Rapporti con la Pianificazione di bacino: l'unica finalità della variante è di natura urbanistico - paesistica e non ha inteso né intende farsi carico di valutare eventuali incongruenze, rimanendo sovraordinati i Piani di bacino e trattandosi di aspetti che potranno più compiutamente essere sviluppati nel redigendo nuovo PUC.

L'arch. Tomiolo ribadisce l'intenzione dell'amministrazione comunale di pervenire all'approvazione della variante nella seduta del Consiglio convocata per il giorno 29 luglio, fatta salva l'ipotesi di diverse determinazioni da parte dello stesso Consiglio Comunale, tenuto conto che la competente Commissione Urbanistica è stata convocata per l'esame delle osservazioni pervenute nelle giornate di lunedì 26, martedì 27 e mercoledì 28 luglio proprio in vista della seduta consiliare del 29 luglio p.v..

La dott.ssa Solari ricorda che la fase di consultazione prevista dalla verifica di assoggettabilità ha normalmente durata di 30 giorni (art. 12 D. Lgs. n. 4/2008) a far data dall'avvio del procedimento, e che ai fini della conclusione del procedimento nei tempi indicati è necessario acquisire il parere dei soggetti competenti in materia ambientale entro l'inizio della settimana successiva. L'arch. Tomiolo si impegna a sollecitare ASL, Soprintendenza - Direzione regionale e Provincia - settore Ambiente in tal senso.

Analogamente le strutture regionali presenti, per i vari aspetti di competenza, nonché ARPAL, si impegnano a verificare la possibilità di formulare un contributo finito entro i termini indicati."

Nel corso dell'incontro è stata verificata la non sussistenza di competenze regionali per gli aspetti urbanistici.

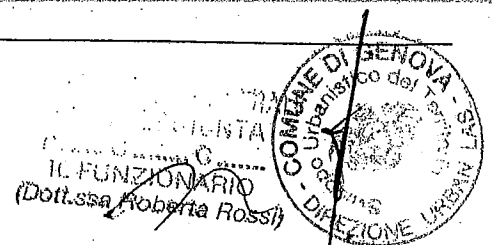
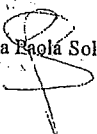
Successivamente sono stati acquisiti i pareri:

- della ASL 2 - prot. n. 130976 del 26.07.2010 - con il quale, per gli aspetti di relativa competenza, lo strumento è adeguato e determina in generale un miglior rapporto tra territorio e igiene pubblica;
- della Provincia di Genova - prot. n. 93461 del 23.07.2010 - che ritiene che la variante, contenendo sostanzialmente misure cautelative dal punto di vista ambientale e considerando l'attivazione della procedura per il progetto preliminare del nuovo PUC di Genova, non debba essere sottoposto a VAS;
- di ARPAL - UCR attività specialistiche - biodiversità - anticipato con e-mail del 26.07.2010. Il SIC IT1331501 "Praglia - Pracaban - Monte Leco - Punta Martin" è in parte interessato dalle aree individuate in ambito di variante, infatti si sovrappone con una sottozona residenziale di conservazione (FOGLIO PUC n. 25). Inoltre tale sovrapposizione si verifica anche nel caso del torrente Varenna, collegato al SIC in quanto identificato come "Corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici". Per quanto concerne la Rete Ecologica Ligure (REL) occorre osservare che numerosi elementi della stessa interagiscono con gli ambiti individuati in variante. Di seguito si espongono i risultati dell'analisi che, come nel caso precedente, è stata realizzata esclusivamente su base di una consultazione cartografica:
  - il torrente Polcevera è corridoio ecologico per specie di ambiente acquatico (*Austropotamobius pallipes*, *Barbus meridionalis*, *B. plebejus*, *Salamandrina terdigitata*), le varianti al PUC (sottozona BB-CE e BB-RQ) in parte si collocano lungo i margini di tale corridoio.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

28.07.10

(Dott.ssa Paola Solari)



- anche il torrente Bisagno, nella porzione che si sviluppa a partire dallo stadio di Marassi verso l'entroterra, è corridoio ecologico con segnalazioni relative a *Austroptamobius pallipes*, *Barbus meridionalis*, *B. plebejus*, *Salamandrina terdigitata*, ed è interessato dalla presenza di limitrofe sottozone BB-CE e BB-RQ.
- nell'abitato di Struppa (FOGLIO PUC n. 30), le sottozone BB-RQ interagiscono con alcune "Tappe di attraversamento per specie di ambiente aperto: *Lanius collurio*, *Caprimulgus europaeus*".
- l'abitato di Marassi, (sottozone BB-RQ e BB-CE) è interessato da una sovrapposizione con una "Tappa di attraversamento per specie di ambiente acquatico" (*Bufo viridis* e *Salamandrina terdigitata*), FOGLIO PUC n.39.
- a Ovest di San Martino sono state individuate numerose tappe di attraversamento per specie di ambiente aperto (*Lanius collurio*, *Caprimulgus europaeus*). - Il nucleo abitato in corrispondenza di valle Sturla (FOGLIO PUC n. 40) risulta interessato da una serie di elementi della Rete ecologica ("Tappa di attraversamento per specie di ambienti aperti" (*Lanius collurio*, *Caprimulgus europaeus*); "Corridoio ecologico per specie di ambiente acquatico" (*Salamandrina terdigitata*), "Corridoio ecologico per specie di ambiente boschivo". (*Lucanus cervo*, *Salamandrina terdigitata*), gli stessi elementi si sviluppano verso nord fino a convergere e lambire il corridoio ecologico per specie di ambiente acquatico rappresentato dal Bisagno.

Dati i tempi ristretti, non è stato possibile realizzare un'analisi capillare delle potenziali interazioni che le zone B, modificate in sottozone BB-CE e BB-RQ, comportano sugli elementi Natura 2000 (SIC e REL). La principale criticità che dal punto di vista pianificatorio può essere messa in luce riguarda le sottozone BB-RQ, dove sono prospettati interventi di completamento del tessuto edificato; tali criticità nello specifico riguardano prevalentemente gli elementi della Rete ecologica. Gli stessi, come già rilevato, sono fortemente interagenti con le aree urbanizzate, pertanto tali connessioni meriterebbe un'analisi più ampia ed articolata finalizzata a stabilire la portata effettiva delle ricadute che la pianificazione comunale arreca alla Rete Natura 2000. Ci si riferisce all'effettiva presenza delle specie Natura 2000 indicate in ambito della REL, sulla base di una distribuzione potenziale determinata dall'idoneità dell'ambiente ospitante, e delle esigenze ecologiche delle stesse che dovrebbero essere garantite al fine della loro salvaguardia. *In analogia con quanto richiamato in merito al ruolo del SOI ed alla sua valutazione ex ante nell'ottica della sostenibilità ambientale, l'impossibilità di approfondimento in questa fase potrebbe essere ovviato ricorrendo ad un momento di analisi e valutazione successivo, legato agli effettivi interventi di trasformazione e completamento ed alla loro incidenza sugli elementi della rete. È opportuno quindi individuare a livello normativo la necessità, accanto al SOI, di una relazione che affronti le implicazioni bionaturalistiche dei progetti di trasferimento di superficie agibile, ed individui le modalità ottimali per il mantenimento della connettività ecologica a livello urbano, in coerenza con gli obiettivi della rete stessa.*

nonché della struttura Assetto del territorio regionale (anticipato via e-mail in data 26.07.2010).

### CONCLUSIONI E INDICAZIONI PRESCRITTIVE

Si prende atto delle finalità di natura prettamente urbanistico-edilizie della variante, e del proposito alla base della stessa di superare le criticità insite nella disciplina urbanistica del piano vigente, indirizzandolo contestualmente verso la nuova impostazione che si sta strutturando nell'ambito del progetto preliminare del nuovo PUC. Se da una parte ne deriva il mancato raccordo con il contesto programmatico (in primis la pianificazione di bacino: la variante non si propone di risolvere le incongruenze fra le due discipline) e la conseguente parzialità dell'efficacia della stessa a realizzare anche obiettivi ambientali, dall'altra parte deriva la possibilità di considerare la variante stessa come parziale anticipazione del PUC e quindi di rimandare alcune valutazioni di merito nell'ambito della VAS che sullo stesso sarà svolta. I tempi brevissimi concessi per la valutazione possono essere ritenuti sufficientemente cautelativi nella misura in cui i contenuti della variante potranno essere riconsiderati quando messi a sistema con un assetto compiuto di piano, valutandone per ora in senso positivo il solo complessivo effetto dichiarato di riduzione della pressione insediativa del vigente PUC.

Si ritiene necessario:

- lo stralcio richiesto dalla Soprintendenza della previsione di nuova viabilità nella scheda 76 relativo all'Ambito di conservazione di S. Ilario;
- 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.

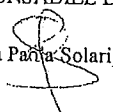
A tali condizioni la variante non necessita di assoggettamento a VAS.

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

18.07.10

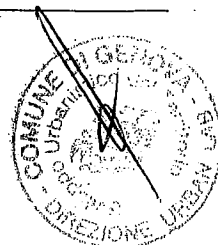
(Dott.ssa Paola Solari)



ATTESTO che in presenza della scrivente, con la presente, sono state ricevute e controllate le pagine da me singolarmente firmate, E CONFORME ALL'ORIGINALE. Genova, il 18/07/2010



IL FUNZIONARIO  
(Dott.ssa Roberta Rossi)







COMUNE DI GENOVA

## Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio

**E' parte integrante della proposta di deliberazione n. 383 del 19.07 2010  
cod. uff. 118.**

**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.**

**PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(art. 49 comma 1 Dlgs 267/2000)

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

*Il Direttore*  
*arch. Pier Paolo Tomiolo*

**ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**  
(art. 153 comma 5 Dlgs 267/2000)

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
(art. 49 comma 1 Dlgs 267/2000)

**PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE**  
(Ordinanza Sindacale n. 300 del 24 settembre 2007)

**Visto, esprimo parere favorevole  
sulla legittimità.**

Genova, **22 LUG 2010**

**Il Segretario Generale**  
**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
(Avv. Edda Ocone)

*Edda Ocone*

