COMUNE DI GENOVA

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA

Il giorno 11 maggio 2015 alle ore 9,40 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seconda seduta istruttoria di Conferenza di Servizi - ai sensi del combinato disposto degli articoli 14 e seguenti della Legge 241/90 e dell'art.79, comma 3. lettera b) - punto 1), della legge regionale n. 11/2015 (in vigore dal 24/04/2015) recante modifiche alla L.R. 36/97, per la conclusione del procedimento di approvazione del PUC.
Presiede l'Arch. Silvia Capurro Direttore della Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti.
Si dà lettura dell'oggetto della Conferenza e sono aperti i lavori con la verifica delle presenze.

OGGETTO – CDS 03/15 Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi del combinato disposto degli articoli 14 e seguenti della Legge 241/90 e dell'art.79, comma 3. lettera b), punto 1), della legge regionale n. 11/2015 (in vigore dal 24/04/2015) recante modifiche alla L.R. 36/97, per la conclusione del procedimento di approvazione del PUC

ENTE/AMMINISTRAZIONE	***NOME E COGNOME***
REGIONE LIGURIA Piazza De Ferrari 1 16121 Genova protocollo@pec.regione.liguria.it	Paola Solari – Settore V.I.A. Bruno Orsini – Settore V.I.A. Luisa Pagone – Progetti infrastrutture porti logistica Luana Lapini – Settore Pianificazione Territoriale Corinna Artom – Settore Pianificazione Territoriale Claudio Berardi Settore Pianificazione Territoriale Maurella Pressato – Settore Urbanistica Antonio Gorgoni – Urbanistica e Procedimenti Concertativi Maria Paola Torre – Affari Giuridici del Territorio Massimo Pietrasanta – Tutela Paesaggio
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA P.le Mazzini 2 -16122-Genova pec@cert.cittametropolitana.genova.it	Elisabetta Bosio – Pianificazione Territoriale Giovanna Lonati – Pianificazione Territoriale
Per il Comune di Genova	
AREA TECNICA Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti	Anna M. Colombo Antonio Pastorino Maurizio Sinigaglia Anna Succi Nicoletta Poleggi Marina Pedevilla Donatella Lombardo Paola Basso

- Urbanistica	Ferdinando De Fornari - Dirigente Marina D'Onofrio Caviglione – U.O.C. Tutela Paesaggio Massimo Ferrari
– Ufficio Geologico	Claudio Falcioni

Viene esaminato il verbale della precedente seduta e dopo una piccola precisazione chiesta da parte dell'arch. Pressato della Regione Liguria sul proprio intervento, a pagina 5, si concorda con quanto verbalizzato e si approva il documento.

Il verbale sarà firmato dal presidente della Conferenza di Servizi Arch. Capurro e dalla segretaria verbalizzante Sig.ra Angela Cadenasso e inviato via mail a tutti i partecipanti.

CAPURRO - COMUNE
Chiede di invertire l'ordine dei lavori iniziando dall'intervento dell'arch. Caviglione a partire da alcune risposte ai quesiti posti la volta scorsa e in aderenza comunque al programma di lavori che prevedeva, in questa seconda giornata, fatti i salvi i temi non ancora trattati, un focus sul territorio extraurbano e sulla pianificazione paesaggistica locale.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Chiarisce che, in relazione a quanto chiesto la volta precedente, si è provveduto a redigere apposita cartografia (che viene mostrata) di confronto e sovrapposizione del PTCP alla zonizzazione del Piano. L'elaborazione riguarda non solo il contesto extraurbano ma anche il contesto urbano in modo tale da superare le criticità dello strumento precedente che non sviluppava il livello puntuale nelle zone urbane.

A tal riguardo evidenzia che, sul cosiddetto "centro abitato", è stato indicato non solo il perimetro del Centro Storico, che ha la sua disciplina, ma anche tutti gli insediamenti ottocenteschi e le strutture urbane di espansione di inizio '900 che costituiscono componenti di qualità del paesaggio urbano costruito.

Pertanto la perimetrazione relativa alla struttura urbana qualificata che nel PTCP era su singoli pezzetti del territorio di grande pregio, quali ad esempio la parte più antica di Albaro, parte di Nervi, parte di Pegli, ecc., viene estesa ad ambiti territoriali più ampi: a levante va dall'arco intorno al Porto Antico agli archi costieri, includendo tutto il territorio urbano al di sotto di Corso Europa, per arrivare fino a Capolungo.

Dall'altra parte include Pegli, non solo il centro della palazzata, ma anche la città giardino, Sestri con il suo Centro Storico, quindi la zona di piazza della Vittoria oltre che la zona collinare ottocentesca.

Il SUQ, precisa inoltre, è un perimetro che si sovrappone alla zonizzazione del Piano e contiene essenzialmente gli ambiti di conservazione: quindi il Centro Storico, l'impianto storico urbano, l'Antica Romana che nel progetto definitivo di PUC diviene ambito dedicato con regole insediative analoghe a quelle del Centro Storico.

Tale perimetro, aggiunge, contiene anche gli ambiti costieri e le zone a parco, individuando e distinguendo, rispetto al preliminare di PUC, i parchi pubblici dai parchi privati. Infatti sul livello puntuale sono stati individuati cartograficamente e identificati con numerazione e nome, sia i parchi ancora connessi a una villa sia quelli che non hanno più la villa ma che comunque rappresentano, sotto il profilo vegetazionale, un fatto eccezionale, contraddistinti con colore verde mela, distribuiti

all'interno del tessuto e oggi parte integrante del paesaggio del contesto urbano.

Pertanto, riprendendo gli ambiti inclusi nella proposta di SUQ (Struttura Urbana Qualificata del progetto definitivo di PUC), sottolinea che si tratta di zone che non erano valorizzate nel PTCP, piano datato che, in linea con gli orientamenti tipici degli anni '80, evidenziava maggiormente i valori naturalistici.

PIETRASANTA - REGIONE - TUTELA DEL PAESAGGIO
Apprezza il metodo utilizzato dal Comune per l'elaborazione del livello puntuale del PUC, ma rileva che il Comune non ha evidenziato le conseguenti modifiche da apportarsi al livello locale del PTCP: questo il problema che la Regione ha rilevato la volta scorsa e che ripropone oggi.

Chiede quindi di valutare se ci siano varianti che possano incidere sul livello locale del PTCP, in particolare per il tessuto urbano, che per definizione, come ha detto giustamente l'arch. Caviglione, non ha una specifica disciplina, a prescindere dal vincolo che è l'elemento singolare puntuale.

TORRE - REGIONE
Cita il punto 5) della delibera di adozione del progetto definitivo di P.U.C. c'è un punto "Di proporre le modifiche al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e al Piano Territoriale Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi – Area Centrale Ligure, di cui al punto 4 del Documento "DETERMINAZIONI COMUNALI IN MERITO AI PARERI ED OSSERVAZIONI PERVENUTI" ..." evidenziando che non è indifferente, sotto il profilo procedurale, se la Regione debba rilasciare un nulla osta sulle varianti al PTCP o debba approvare solo le proposte varianti al PTCIP ACL.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Precisa che il livello paesistico puntuale del PUC propone un'evoluzione del concetto di tutela non andando in contraddizione col PTCP.
In particolare per quanto riguarda il sistema dei parchi urbani presenti nel PTCP, parchi urbani che derivavano da una lettura del PUC degli anni '80, il nuovo PUC esprime un'evidente evoluzione considerando e disciplinando i valori paesaggistici indipendentemente dalla proprietà: ad esempio Villa Carrara e Villa Quartara, verdi privati che venivano equiparati ai verdi pubblici per essere inseriti nel PTCP. Oggi ci sono le condizioni di riproporre la tutela dei parchi indipendentemente dalla proprietà, pertanto nel sistema dei parchi di valore paesistico vi sono certo i parchi urbani pubblici, ma anche quelli di proprietà privata che costituiscono valore eccezionale sotto il profilo paesaggistico e vegetazionale questi ultimi individuati sul PTC di livello puntuale in cartografia (i verdi mela prima citati) accompagnati da una scheda che norma le tipologie degli interventi anche sotto il profilo vegetazionale, riprendendo ed espandendo il metodo avviato dalle schede del PTC del verde provinciale.

BOSIO – CITTA' METROPOLITANA
Chiede approfondimenti circa la relazione tra le schede del livello paesaggistico puntuale e il sistema del verde del piano provinciale.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Risponde affermativamente e propone alcuni esempi ove la norma si è evoluta in funzione delle situazioni in atto: ad esempio i parchi di Nervi, dove vi è stato un approfondimento sulla base dei fenomeni di questi anni con una vegetazione che è entrata in crisi anche per gli schianti clamorosi che si sono verificati nel tempo. La scheda del livello paesistico puntuale ne tiene conto

traguardando il piano che fu fatto dalla Scuola di Architettura del Paesaggio per il ripristino della situazione ottocentesca del parco, perché in questi anni è stata inserita vegetazione impropria o perlomeno in punti nei quali i coni visuali, la percezione del verde da mare, ecc. è stata compromessa.

Pone in evidenza quindi che, mentre nel PTC del verde provinciale c'era una protezione generale, la componente paesaggistica del PUC opera una disamina più puntuale che tiene conto delle criticità emerse negli ultimi anni ma con un approccio rivolto alla massima tutela: infatti può essere dato l'abbattimento solo se la classe di rischio è C e D, individuata da un professionista sulla base di analisi strumentali. Va tenuto conto anche del fatto che l'Ufficio tutela paesaggistica del Comune dal 2010 gestisce il Regolamento del verde diffondendo e consolidando prassi di protezione delle alberature.

Specifica che rientrano nella tutela del verde: il sistema delle ville del Ponente, il sistema delle ville di Sampierdarena, Cornigliano, Coronata, il sistema delle ville del parco di Albaro (o almeno in quello che ne residua), il sistema delle Ville dei parchi Carrara, Quartara, Nervi e Capolungo.

Sottolinea che quest'ultimo, ove la finalità paesistica è prevalentemente volta alla conservazione, è distinto dal sistema dei Parchi e dei Musei di Nervi e Capolungo ove la finalità prevalente è la valorizzazione: i parchi dovrebbero, con i musei, costituire un sistema che favorisce la frequentazione del pubblico nel rispetto delle sue qualità.

Tale impostazione è stata sviluppata anche a seguito di un'osservazione fatta da Italia Nostra che ha chiesto proprio di riconoscere e di elencare i parchi pubblici, inoltre è in programma l'introduzione alla gestione di questi parchi, in collaborazione con la Consulta del verde che ha portato a una stesura di una bozza di primi disciplinari proprio per la gestione dei parchi.

PIETRASANTA - REGIONE
Evidenziando che la nozione di parco urbano inteso dal PTCP è abbastanza generale, chiede in termini specifici se la distinzione proposta dal PUC genovese tra quello che è il verde utilizzabile dal pubblico e quello che è invece il verde di competenza privata induce a portare modifiche a livello di PTCP.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Richiama la disciplina normativa e le schede del livello puntuale del PUC dove, nelle zone di verde privato, è impossibile fare una nuova costruzione, è ammesso solo l'incremento laddove ci siano delle presenze di edifici, è tutelata la vegetazione, l'abbattimento è consentito sempre che sia in classe C e D di rischio, è vietato realizzare parcheggi in struttura, è ammesso solo il parcheggio pertinenziale ove necessario e quindi valgono le restrizioni del Parco Urbano del PTCP.

CAPURRO - COMUNE
Cerca di tradurre in termini burocratici: le tutele previste per i sistemi del verde urbano privato e quello del verde pubblico dal livello paesistico del PUC, sono coerenti anzi più dettagliate di quelle del Parco Urbano del PTCP, la differenza sotto il profilo formale è che non viene data alla definizione di parco urbano, una finalità ablativa, legata alle proprietà o alle modalità di gestione e di utilizzo di questi spazi ma un valore paesaggistico vegetazionale, ambientale, in quanto sono aree verdi che realizzano connessioni anche di carattere ecologico diffuse su tutto il territorio.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Riprende la relazione con riferimento al territorio extraurbano, illustrando l'allegato al PUC nel

quale sono state indicate e proposte limitate variazioni dei perimetri relativi ai parchi in coerenza con il PTCP regionale riguardo al territorio non insediato e all'ANI-MA.

Evidenzia la conferma del Parco del Beigua, "Monte Pennello e Punta Martin", "Monte Gazzo", il Parco delle Mura, il Parco dei Forti e l'introduzione della "valle del rio Nervi -Monte Fasce- Monte Moro".

Questi, aderenti alla cartografia del non insediato e dell'ANI-MA per quanto riguarda il PTCP, sono individuati cartograficamente sia sul livello puntuale sia sulla zonizzazione del Piano e schedati con norme dedicate a livello puntuale. Evidenzia la novità del parco di "Monte Moro e rio Nervi": punto di eccellenza sotto il profilo ambientale, faunistico e vegetazionale tale da meritare specifica disciplina di conservazione.

PIETRASANTA - REGIONE
Interpreta che sostanzialmente il Comune si è dato una "stretta" ulteriore rispetto al PTCP, riducendo di "propria sponte" le possibilità edificatorie e trasformative chiamandole a livello puntuale con la stessa o simile terminologia rispetto a quelli che sono i parchi urbani.

Evidenzia inoltre che il parco urbano di PTCP non è individuato dalla proprietà pubblica, il parco urbano di PTCP è solo un'area che viene definita , per sua natura, da conservare. Mentre il Comune introdurrebbe specifiche che derivano sia dalla proprietà sia dalla possibilità di utilizzo e da altri fattori, che il Comune ha ritenuto opportuni per allargare in termini di livello puntuale la categoria ma non modificando il livello locale del PTCP. Chiede, se la sua interpretazione è corretta non avendo trovato varianti estensive del PU negli elaborati del Comune, se non sia il caso invece di avere alcune varianti estensive.

CAPURRO - COMUNE
Evidenzia che, per quanto riguarda il concetto di Parco Urbano, sotto il profilo normativo il Comune ha declinato la rete delle tutele con riferimento alle componenti oggettive del proprio territorio, sotto il profilo dell'azzonamento, cioè dei perimetri del Piano Paesistico che risale ormai alla metà degli anni '80, riterrebbe opportuno un qualche riallineamento e chiede alla Regione se in questo può consistere la richiesta di specificazione delle varianti da avanzare al PTCP.

PRESSATO - REGIONE
Rileva che con il preliminare il Comune non aveva chiesto modifiche al Piano Paesistico e non erano stati prodotti elaborati a tal fine. La Regione, con un esame "a campione" aveva individuato delle situazioni in cui è ipotizzabile una modifica del Piano Paesistico in senso restrittivo, situazioni in cui la zonizzazione urbanistica era molto più tutelante rispetto al livello locale.

Chiede di elaborare materiale cartografico e una relazione a supporto che individuino queste situazioni che necessitano di un riallineamento sia in senso espansivo o in senso restrittivo del livello locale. Gli elaborati del progetto definitivo di PUC indicano precisamente le modifiche richieste al PTCIP ACL non altrettanto sul fronte paesistico

E' necessario chiarire l'intenzione del Comune anche per il livello paesistico puntuale.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Esprime perplessità circa la sistematica richiesta di allineamento del PTCP al PUC, portando ad esempio il dettaglio sviluppato dal PUC per le zone PU soprattutto in ambito urbano: perplessità che riguardano il ruolo strategico che dovrebbe avere la pianificazione regionale, dettare le linee di

indirizzo, piuttosto che conformarsi ai dettagli della pianificazione locale.

PIETRASANTA - REGIONE
Evidenzia come la Regione di solito abbia ritenuto che fosse la valutazione dello strumento generale, in questo caso il PUC, il tavolo sul quale poter arrivare a una migliore definizione del vecchio PTCP: Il PTCP è datato ma se non si coglie l'occasione per cambiarlo adesso rimarrà sempre tale con il rischio di scollamento tra PUC e PTCP. Ricorda inoltre che la Regione sta lavorando al P.T.R.

Rileva che se ci sono delle zone, dei sistemi del livello paesistico del PUC che potrebbero avere un significato di coerenza col PTCP, sarebbe l'occasione per introdurli nella pianificazione regionale; la conferenza dà l'occasione per individuare insieme il perimetro corretto.

CAPURRO - COMUNE
E' il caso di valutare, nella gamma di approfondimenti che il livello puntuale ha operato a partire da una migliore lettura del territorio rispetto a quello che è il Piano Paesistico attuale, quali sono gli elementi su cui richiedere espressamente le modifiche e a quali invece riconoscere una coerenza, questo perché, come diceva l'arch. Pietrasanta, oggi si è in una fase di evoluzione: si sta ragionando su un Piano degli anni '80, confrontandosi con un PUC definito nel 2010, per traguardare a un nuovo Piano Regionale per la cui adozione si dovrà attendere almeno un anno. Si rende necessaria pertanto una sintesi, un equilibrio adeguato al momento attuale, non eseguire un lavoro troppo di dettaglio che non sarebbe congruo con la pianificazione regionale e nello stesso tempo evitare disallineamenti che creerebbero al Comune problemi di relazione con le esigenze di chiarezza espresse dagli interlocutori finali della Civica Amministrazione: coloro che operano sul territorio.

Propone di proseguire con l'illustrazione, rinviando ad eventuali successivi approfondimenti lo sviluppo di un coerente quadro di allineamento PUC-PTCP.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Riprende illustrando la classificazione delle zone di PUC, rispetto alla ANI-CE e ANI-MA e quella dei parchi di interesse naturalistico e paesaggistico del PTCP.

Il PUC è assolutamente rispondente alle norme e alle zone ANI-MA del PTCP, in quanto prevede l'ambito del territorio non insediato, cosiddetto AC-NI, e solo la riproposizione di quelle che sono le zone di produzione agricola oppure le zone di riqualificazione per presidio ambientale di tipo B (quindi con indice 0,005), marginalmente e in aderenza a quelli che sono i nuclei storici delle zone extraurbane e rurali. Ad es. intorno al centro di San Desiderio, il PUC riconosce la possibilità di un insediamento estremamente rarefatto, perché lo 0,005 è la metà dell'indice del presidio, in modo tale da poter confermare la presenza umana in quelle zone che territorialmente risultano ancora abitate, in linea con la tendenza attuale. Infatti in questi 10 anni si è assistito ad un fenomeno di recupero veramente straordinario: più precisamente negli ultimi 12 anni nel territorio extraurbano del Comune sono stati costruiti solo 80 nuovi edifici, mentre è stato recuperato quasi tutto il patrimonio edilizio esistente di qualità e no.
Il livello puntuale del Piano ha sviluppato una normativa dedicata a ciascuna zona, a partire dallo studio dei caratteri insediativi dei diversi nuclei, da Crevari fino a Sant'Ilario, comprese le due valli, territori che hanno caratteri e relazioni fisiche molto diverse le une dalle altre. A fronte di ciò il livello puntuale individua anche gli schemi insediativi prevalenti che caratterizzano questi nuclei indicando direttive che dovranno seguire i nuovi interventi. Tali novità non negano l'insediamento

sparso o l'insediamento diffuso del PTCP, ma li approfondiscono riconoscendo le tipologie insediative proprie caratteristiche di ogni zona.
Studiando il territorio extraurbano sono stati inoltre individuati ambiti territoriali ove sono riconoscibili relazioni fisiche e sociali tra i vari nuclei insediati: le macroaree. Per esempio San Desiderio, Bavari e Fontanegli hanno delle relazioni sociali e fisiche riconoscibili ed ancora vitali. Si è quindi ipotizzato che tali macroaree divenissero riferimento per sistemi di perequazione ambientale per il recupero del patrimonio storico documentale minore delle zone extraurbane, fienili, cascinali, ecc.
Tale meccanismo di premialità per il recupero del patrimonio storico documentale minore, aiuta nell'individuazione di beni che, per un territorio vasto e difficile come quello genovese, rischierebbe di essere abbandonato e dimenticato.
Riprende quindi il concetto del sistema della perequazione ambientale storico- documentale, evidenziando che a fronte del restauro filologico, intervento impegnativo sotto il profilo economico, le norme ammettono la possibilità di recuperare una S.A. pari alla dimensione dell'impronta del manufatto a fini abitativi da utilizzarsi per interventi da realizzarsi nella medesima macro area.

PIETRASANTA - REGIONE
Chiede se viene lasciata alla valutazione degli uffici l'opportunità o meno di poter applicare questa norma su un dato manufatto, rilevando che questo è un elemento importante.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Pone in evidenza la presenza di un'apposita struttura comunale dedicata alla tutela paesaggistica anche in funzione delle deleghe affidate al Comune dalla legislazione in materia.
Riprende richiamando le zone di Produzione agricola aumentate a seguito di segnalazioni che sono arrivate dai Municipi e da osservazioni: in particolare si tratta di due zone di produzione agricola alle spalle di Sestri e in alta val Polcevera a tal fine destinate visto l'uso del suolo e verificata una strutturazione idonea alla coltivazione. Per quanto riguarda invece il cosiddetto presidio ambientale è stato eliminato quell'ibrido normativo che contemplava produzione agricola e presidio previsto dalle norme del preliminare di PUC, differenziando in due categorie il presidio ambientale: di tipo A e di tipo B con differenti indici di edificabilità, l'agricolo tipico per la A e la metà di tale indice per la B, luoghi di passaggio tra non insediato e le aggregazioni extraurbane di cui sopra.

SOLARI- REGIONE
Chiede come viene gestito il tema delle serre sotto il profilo agricolo-produttivo.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
In questa fase non sono state indicate zone a serre se non sono quelle della "piana del basilico". Negli ultimi 10 anni non ci sono state richieste di nuove serre. Solo in questi ultimi giorni vi sono stati contatti con alcune associazioni di produttori che rappresentavano il caso di chi possiede già delle serre e chiede la possibilità di incrementarle. Le norme di PUC liberalizzano, ai sensi del DPR 380/2001, le attività per l'appunto libere (le serre a tunnel che non sono opere edilizie).

DE FORNARI - COMUNE
Interviene per precisare che anche a seguito di queste recenti segnalazioni formalizzate tramite osservazione, il Comune potrebbe valutare di reintrodurre la previsione di serre nelle tabelle inserite nella disciplina dell'AR-PA, in relazione alla dimensione dei lotti minimi funzionali per essere riconosciuti come imprenditori (la prima, la seconda, la terza, la quarta fascia).
Precisa altresì che, almeno ad una prima interpretazione, esprime perplessità circa l'applicabilità

dell'art. 12 della L.R. n. 10/2012 che consente di operare in deroga alla disciplina dei piani urbanistici e territoriali vigenti e/o operanti in salvaguardia, senza esame da parte del Consiglio Comunale.
Infatti il citato art.12 ammetterebbe tutta una serie di possibilità operative, in deroga agli strumenti urbanistici, per interventi di ampliamento di attività esistenti, senza prevedere alcun passaggio in Consiglio Comunale, lasciando esclusivamente la responsabilità agli Uffici. Se così fosse, non ci sarebbe neanche la necessità di scrivere la disciplina nelle zone agricole che al più potrebbe servire per chi deve aprire una nuova attività.
Circostanzia ulteriormente ponendo il problema di quale sia il tetto, quale sia il limite allora a questo tipo di portata normativa ed anticipa difficoltà ad esaminare oggi la proposta di una attività esistente che dovesse proporre ampliamenti, ad esempio nel caso di serre, non di pochi mq bensì di dimensioni molto rilevanti. Cita a tal proposito l'esperienza della Basilico e Pesto ed in particolare i parametri urbanistici che hanno caratterizzano l'intervento, approvato con procedura sportello unico delle imprese in variante urbanistica "ordinaria", talmente rilevanti e calati nel contesto che anche laddove avessimo dovuto scrivere una norma molto flessibile, probabilmente anche quella flessibilità non sarebbe riuscita a soddisfare le esigenze di quell'intervento.

SINIGAGLIA - COMUNE
Ribadisce che, a fronte della pubblicazione del progetto definitivo, sono arrivate osservazioni inerenti il divieto di realizzazione di serre da parte di alcune associazioni di agricoltori e altre presumibilmente ne arriveranno.
L'assessore all'Urbanistica ha incontrato queste associazioni, che hanno prospettato, interventi nelle norme dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA, legate alla figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.).
In effetti, continua concordando con la dott.ssa Solari, si prospetta in questa fase di controdeduzioni un intervento in norma per consentire il consolidamento o il mantenimento delle serre. In particolare l'Amministrazione avrebbe dimostrato disponibilità ad individuare una possibile perimetrazione cartografica puntuale delle aree vocate alla coltura del basilico D.O.P. con particolare riferimento al Parco del basilico, ed ai territori dei municipi di Ponente, Medio Ponente e Valpolcevera.
Inoltre, precisa che le serre non concorrono alla formazione della S.A., sono soggette alle norme per la sistemazione degli spazi liberi e non possono essere oggetto di cambio d'uso. Continua evidenziando che in linea generale, le serre, con riferimento alle strutture stabilmente ancorate al suolo, possono essere installate solo nelle aree di produzione agricola, e a tal proposito le associazioni di categoria sono state invitate a farsi promotrici presso i loro associati al fine di verificare la corretta individuazione delle aree di produzione agricola. Quindi potrebbero arrivare osservazioni, da parte degli imprenditori agricoli, finalizzate all'inserimento in ambito di produzione agricola, aree ora classificate dal Piano come ambito di presidio ambientale oppure Ambito di conservazione del territorio non insediato (AC-NI).
Prosegue chiedendo a Regione di condividere l'inserimento di una norma che, richiamando quanto detto dal collega De Fornari, consiste nell'ipotesi di introdurre la previsione di serre nelle tabelle inserite nella disciplina dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola (AR-PA), in relazione alla dimensione dei lotti minimi funzionali, consapevoli che ciò potrà non rispondere a tutte le esigenze. A tal proposito richiama che tale ipotesi non potrà fare venir meno, come chiarito anche ai rappresentanti degli agricoltori, la cosiddetta "invarianza idraulica", condizione accettata dai rappresentanti degli agricoltori che considerano l'acqua un bene prezioso da recuperare e non disperdere. In questa ottica verranno riverificate le aree di produzione agricola già previste dal Piano (Sant'Ilario non è un'area di produzione).

ARTOM - REGIONE
Ricordando che la procedura dello Sportello Unico non può costituire variante ai piani regionali, rileva che la corrispondenza tra il piano paesistico regionale e il PUC, può essere utile anche per evitare che attraverso il meccanismo dello sportello unico si debbano ammettere varianti al PUC incontrollate

PIETRASANTA - REGIONE
Evidenzia che nel caso dell'agricoltura l'assetto vegetazionale del PTCP è ovviamente elemento determinante: si può chiedere ai civici Uffici di verificare che ci sia una corrispondenza con l'assetto insediativo o, quanto meno, con l'assetto vegetazionale. In Regione si fanno varianti all'assetto vegetazionale per insediamenti di tipo agricolo (ad esempio un vigneto nella zona in cui era bosco). La preoccupazione dell'arch. Artom va in tal senso, cioè verificare che non ci siano elementi distonici tra il PTCP nei due assetti, non solo dell'assetto insediativo rispetto alla norma di Piano, perché in questo caso l'allineamento può risolvere situazioni relative all'ammissibilità di varianti di Sportello.

SOLARI - REGIONE
In relazione a quanto detto dall'arch. Sinigaglia, rileva che l'ammissibilità delle serre debba essere ambientalmente sostenibile, cioè compatibile con le criticità del territorio su temi ambientali e non solo paesaggistici, questo può aiutare anche nella gestione delle istanze tramite lo Sportello Unico.
Richiama i forti condizionamenti sul territorio derivanti dall'assetto idrogeologico, connettività delle rete ecologica, necessità di garantire comunque queste forme di penetrazione del verde, di connessione dei sistemi del verde urbano con quello periurbano ecc, l'invarianza idraulica che è una delle prestazione da richiedere: il metodo possibile sta nel creare un sistema di riferimenti che attingono alle tematiche di tutela ambientale per gestire le deroghe consentite dalla legge.

CAPURRO - COMUNE
Richiama l'attenzione su quanto detto la volta scorsa, cioè l'organizzazione nell'art. 14 delle Norme Generali delle condizioni che derivano da valutazioni anche di natura ambientale in senso proprio, per renderlo un elemento maggiormente resistente alle deroghe ammesse diffusamente dalla legislazione sia nazionale sia regionale.

PRESSATO – REGIONE - URBANISTICA
Si ricollega a quanto detto dall'arch. Pietrasanta riguardo i due assetti, prendendo atto che quanto illustrato per l'ambito extraurbano, del presidio, del produttivo o del non insediato, è conseguente a un'analisi dello stato di fatto, dell'uso del suolo ecc. cui è seguito un confronto con il livello locale del PTCP. Chiede se questo tipo di valutazione duplice è stata fatta anche in situazioni in cui sono state accolte osservazioni di privati che andavano a proporre una riclassificazione da territorio non insediato in ambito agricolo o di presidio, perché alcune sono di entità significativa e interessano aree molto estese. Chiede inoltre come sono state trattate tali riclassificazioni da "non insediato" verso situazioni che, dal punto di vista paesaggistico o ambientale e paesistico, possono essere meno conservative.

CAPURRO - COMUNE
Rinviando alla risposta puntuale dell'arch. Sinigaglia, evidenzia due aspetti: uno che il Piano è stato notevolmente arricchito nella fase di definizione successiva, soprattutto sotto il contenuto paesaggistico con il notevole contributo degli uffici comunali, a partire da una lettura decisamente più approfondita del territorio cui hanno collaborato attivamente anche i Municipi.

Richiama a tal proposito il percorso partecipato sviluppato nel 2013 che ha portato anche a questa connessione molto stretta tra realtà locali e uffici comunali e che ha aiutato nell'integrazione della componente paesistica locale del progetto definitivo rispetto al preliminare. Lo stesso per quanto riguarda l'analisi delle osservazioni dove si è posta molta attenzione a tutte le segnalazioni che avevano come presupposto l'indicazione della presenza e la conferma di attività di produzione agricola sul territorio.

SINIGAGLIA - COMUNE

Spiega che l'inserimento delle aree di produzione agricola ha tendenzialmente rispettato le indicazioni di piano P.T.C.P., in quanto erano classificate IS-MA o zone di trasformazione del PUC 2000, l'unico Ambito inserito di una certa entità è relativo alle aree dove era previsto il Golf. A tal proposito rileva che si è passati da una previsione di Golf ad Ambito di produzione agricola, a fronte di una specifica osservazione, le altre modifiche sono minimali. Va tenuto conto del passaggio di scala da 1:25.000, che è la scala del PTCP, a scala 1:5000 che è il grado di lettura della cartografia di PUC, ma mostrando gli stralci cartografici evidenzia che il discostamento grafico è minimo. Quanto delineato dal PUC, rispettoso nella sostanza del livello locale del PTCP, include specificazioni paesistiche relative all'intero territorio rapportate alle diverse previsioni urbanistiche e, nel contempo ha riportato i più significativi elementi formali e tipologici che concorrono a caratterizzare le diverse componenti del paesaggio genovese, al prioritario scopo di garantirne la tutela e la valorizzazione.

Continua evidenziando che in molti casi le indicazioni espresse dal PTCP sono perfettamente coincidenti, anche se declinate in modo più articolato, con le indicazioni di livello puntuale e dell'assetto urbanistico, che sono state sviluppate al fine di raggiungere il necessario approfondimento della conoscenza del territorio; in altri casi le differenze sono "formali" (per la diversità di linguaggio), ma coincidenti nell'obiettivo comune da raggiungere.

Prosegue analizzando l'ANI-MA e l'IS-MA del PTCP verificandone le coerenze con l'assetto urbanistico di PUC per le aree extraurbane evidenziando che livello puntuale del PUC non sostituisce il livello locale del PTCP, ma lo integra e lo approfondisce, consentendo in alcuni casi il superamento delle difficoltà interpretative delle norme di livello locale attraverso una maggiore conoscenza della situazione di riferimento territoriale con specificazioni normative di dettaglio.

Ribadisce che il PTCP è datato, ma ha saputo incidere sul contenimento delle espansioni della città senza però misurarsi con un progetto del paesaggio.

Evidenzia che in alcune zone, classificate dal PTCP come IS-MO-B, in cui la norma del PTCP non contrasta tendenze evolutive del contesto edificato, il Piano comunale dispone lo sviluppo agricolo. E' per queste ed altre circoscritte situazioni che si rende necessario richiedere alla Regione un riallineamento del livello locale.

PIETRASANTA - REGIONE

Ricorda nuovamente la doppia lettura, quindi il vegetazionale e l'insediativo insieme perché sono elementi che vanno a costruire quella che è la possibilità di trasformazione. L'elemento che la Regione vuole sottolineare è che, a proposito delle deroghe ammesse dallo Sportello Unico per le Imprese, ciò che non può cambiare è il PTCP, è utile un allineamento del Piano regionale che aiuti il Comune a governare le deroghe.

Inoltre chiede una valutazione critica-collaborativa del Comune sull'ex golf al fine di valutare una modifica del PTCP, manifestando qualche perplessità sul fatto che la nuova destinazione agricola di PUC continui ad essere coerente con l'ANI-MA.

CAPURRO - COMUNE

Dichiara che in generale sul tema dell'allineamento tra il Piano Paesistico e PUC il Comune può

fare delle proposte, ponendo l'attenzione sul fatto che si sta confrontando il Piano Regolatore 2015 con uno strumento fatto nel 1985 traguardando un documento che non c'è, pertanto l'aggiornamento del Piano Paesistico non deve costituire condizione di rallentamento dell'istruttoria del PUC del Comune di Genova.

PRESSATO - REGIONE
Rileva che leggendo le categorie individuate nell'elaborato di livello paesaggistico sul fronte delle aree a parco territoriale, ad esempio il parco regionale del Beigua non si ritrova, nella relazione delle intese che parla dell'Enac del Demanio, dell'Autorità Portuale, ecc alcun riferimento all'Ente Parco. Ne chiede pertanto notizia.

CAPURRO - COMUNE
Il progetto preliminare di PUC è stato formalmente trasmesso come previsto dalla legge. L'Ente Parco non ha dato alcun riscontro da ciò se ne deduce la condivisione.

PRESSATO – REGIONE / BOSIO – CITTA' METROPOLITANA
Propongono di invitare l'Ente Parco alla Conferenza.

TORRE - REGIONE
Evidenzia che la presenza di Enti diversi da quelli espressamente previsti dalla L.U.R. non è richiesta né obbligatoria: sta a chi gestisce la presente conferenza stabilire una eventuale partecipazione al fine di raccogliere contributi. Le valutazioni previste dalla L.R. 36/97 sul progetto definitivo di PUC sono di competenza di Regione e Città Metropolitana alla luce dei pareri espressi sul progetto preliminare.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Procede verso la conclusione della sua illustrazione richiamando le coerenze tra le zone ID-MO-A ID-CO E ID-MA e il PUC. Residua il dubbio, che mentre l'ID-MO-A prevede il ricorso a uno Studio Organico d'Insieme, il PUC già nel preliminare ha limitato tale condizione alla parte costiera, confermandola nel definivo.
Riguardo all'ID-CO, dove il PTCP ammette la nuova edificazione e urbanizzazione, in generale sono state trasformate in unità insediative di identità paesaggistica. Ad esempio Begato, è una AR-PR di tipo A (la parte ovviamente del nucleo), San Desiderio AR-PR sempre di tipo A, Borzoli invece un'area di produzione agricola.
Rileva quindi rispondenza tra le citate zone del PTCP ed il PUC, rilevando semmai le maggiori limitazioni all'edificazione poste da quest'ultimo.

ARTOM - REGIONE
Chiede l'illustrazione del livello puntuale di PUC per le zone costiere.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Rileva che nel passaggio tra il progetto preliminare ed il definitivo di PUC non sono state apportate modifiche rilevanti agli archi costieri, sostanzialmente il progetto definitivo di PUC conferma il progetto preliminare, per altro elaborato sulla base degli studi, quali i SOI, che in questi anni sono stati sviluppati dal Comune.
Richiama il fatto che la Conferenza dei Servizi dovrebbe trattare l'adeguamento del PUC ai pareri espressi.

ARTOM - REGIONE
Chiede approfondimenti rilevando che la disciplina degli archi costieri è trattata in un'unica norma urbanistica relativa all'ambito del litorale, mentre ci sono norme di conformità specifiche per ogni arco le quali, tra l'altro, richiamano SOI o atti di approvazione di progetti.
Cita il caso di Quinto ove col progetto selezionato dal concorsi di idee vengono precisate quantità di posti barca, rimessaggio, posti auto interrati, quindi si prefigura un intervento consistente, cui non verrebbe data evidenza di disciplina urbanistica.
Rileva che in alcuni casi la disciplina si limita ad indicare materiali per rivestimenti, per pavimentazioni con questa natura più di dettaglio anziché di regolazione.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Ripercorre l'impostazione normativa del progetto definitivo di PUC che ha separato le norme di conformità urbanistico-edilizia da un lato e le norme di conformità di livello puntuale dall'altro, spacchettamento finalizzato ad agevolarne la consultazione.
Ribadisce che per quanto riguarda la costa, il PUC ha richiamato ciò che era stato in qualche modo approvato, in questi ultimi anni, a seguito di concorsi di idee (dalla passeggiata di Voltri, al progetto su Pra' per il finanziamento europeo, arrivando al S.O.I. di Quinto e Nervi) ovviamente, evidenzia, le norme di PUC sintetizzano i contenuti di SOI, perché i contenuti di quegli studi sono di dettaglio progettuale.

ARTOM - REGIONE
Evidenzia che per Quinto lo SOI prevede di 150 posti barca e 300 posti auto in struttura, oppure ancora di 120 posti sotto il Piazzale Rusca in struttura, prefigurando un intervento che va oltre gli aspetti paesaggistici.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Rileva che lo SOI è espressamente richiamato sempre nelle norme di conformità.

ARTOM - REGIONE
Rileva inoltre il problema, quasi equamente diffuso in tutta la costa, di mancanza di aperture per favorire nuove visuali e permeabilità delle fruizione: non sono previsti meccanismi per agevolare eventuali ricomposizioni per volumi, magari di volumi demaniali, quindi stabilimenti balneari, ecc.?

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Richiama il principio fondamentale scritto più volte nelle norme di PUC, cioè non avere volumi o manufatti che non consentano la percezione della linea di costa. Può essere una banalità ma non è così scontato perché quotidianamente vengono presentati progetti, finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, che prevedono la realizzazione di volumi in emergenza. Con quel tipo di normativa ne è stata limitata l'invadenza.
Nella gestione quotidiana di tali situazioni c'è appunto bisogno di una normativa cogente che dia la possibilità di discutere soluzioni paesisticamente accettabili con gli operatori.
Conclude evidenziando che, per quanto riguarda i beni demaniali, se sono incamerati allo stato, la demolizione crea sempre delle criticità.

ARTOM - REGIONE
Rileva che, di fatto, il PUC opera una conferma dell'esistente con un rimando alle progettazioni singole.

Aggiunge che in considerazione della scadenza delle concessioni (2020), ci potrebbe essere una pianificazione più consistente dell'assetto del litorale che in alcuni tratti non è particolarmente soddisfacente, ritiene comunque esaustiva la risposta ricevuta in merito.

D'ONOFRIO CAVIGLIONE - COMUNE
Pone in evidenza, rispetto alla lettura della Regione, che il Comune ha elaborato SOI, linee guida e le ha recepite nel PUC proprio per potere avere regole da applicare anche nella gestione degli interventi diffusi sulla costa, che fino a quel momento risultava priva di pianificazione.

CAPURRO - COMUNE
Evidenziando che l'attuale fase istruttoria riguarda il passaggio dal progetto preliminare al definitivo sul quale gli Enti si erano già espressi e che è inopportuno chiedere al PUC di sviluppare delle progettazioni di dettaglio su una dimensione di costa così ampia se non attraverso i S.O.I. che ha citato l'arch. Caviglione, i quali verranno ulteriormente sviluppati sulla base dei criteri che però sono stati segnalati dalle norme di congruenza, propone di riprendere i temi della giornata precedente che non sono stati sviluppati a partire dalla trattazione dei servizi pubblici inclusa l'ERP.

SINIGAGLIA - COMUNE
Relaziona sul tema: il Piano, nella sua struttura, contiene anche un elaborato che è il Sistema dei Servizi Pubblici, quasi una sorta di "Piano dei Servizi" per l'intero territorio comunale, con l'individuazione dei servizi di quartiere, esistenti e di previsione, suddivisi in istruzione, interesse comune, verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati, parcheggi. Inoltre nella medesima cartografia sono anche indicati i servizi di istruzione superiore, sanitari ospedalieri o assimilabili, parchi urbani, smaltimento dei rifiuti, esistenti e di previsione, sempre con riferimento al D.M. 2/4/68 n.1444.
Indica che all'interno di questi elaborati si trovano dei servizi che non sono stati riportati nell'assetto urbanistico: si tratta di servizi su cui insistono altri servizi, cioè quelli che nell'assetto urbanistico non si riescono a vedere (ad esempio una strada con un servizio sottostante).
Oltre a ciò segnala la presenza nel bilancio urbanistico di servizi pubblici che occupano porzioni di edifici che hanno altre destinazioni nel livello urbanistico, questi sono individuati esclusivamente nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici con apposita simbologia e sono soggetti alla disciplina dei servizi limitatamente al servizio.
Indica anche la presenza, nella carta dei servizi e nel bilancio-elenchi, di servizi non conteggiati negli standard urbanistici, in questo senso viene rilevato l'aspetto conformativo.
Nell'operare la revisione del sistema dei servizi seguendo le indicazioni regionali, sono stati stralciati dal bilancio dei servizi gli spazi corrispondenti ad alvei fluviali e aree ripariali e nel contempo è stata ridescritta la Rete Ecologica distinta in rete ecologica regionale e rete ecologica urbana le aree ripariali assumono il ruolo di collegamento tra le diverse componenti dell'ecomosaico indipendentemente dalla loro fruibilità.
Inoltre sono state escluse le porzioni di viabilità di tipo pedonale dove la funzione pedonale non è principale e connotante lo spazio urbano, come i portici di via XX Settembre. Mentre sono state riesaminate e a volte confermate grandi piazze urbane o piazzette (esempio Centro Storico) che danno identità ai quartieri e sono utilizzate quali spazi di aggregazione e ricreativi, ovvero passeggiate e tratti di lungomare in quanto luoghi di aggregazione e di attrattiva pubblica per caratteristiche e dimensioni, evidenziando inoltre, nel bilancio-elenchi, i servizi rilevanti anche sotto il profilo turistico.
Facendo una estrema sintesi si può affermare che l'assetto territoriale dei servizi pubblici, in particolare di quelli gestiti direttamente dal Comune, registra una situazione disomogenea, con la presenza di squilibri soprattutto nei quartieri periferici sorti nel dopoguerra.

In linea generale con il nuovo Piano si sono affinate le previsioni di riqualificazioni dei diversi quartieri, per renderle se possibile maggiormente operative e quindi attuabili, nonostante i limiti posti alla pianificazione urbanistica dalle disposizioni in materia di vincoli urbanistici.
Continua evidenziando che elemento guida per procedere in questo senso è rappresentato dal bilancio di attuazione degli standard urbanistici, che registra le situazioni in atto con riferimento ai parametri generale fissati dal citato D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e che dovrà essere progressivamente aggiornato anche tenendo conto dei limiti posti dal T.U. sugli espropri e della decadenza dei vincoli a fini espropriativi.
Oltre al sistema dei servizi in ambito urbano, il Piano ha cercato di elaborare delle strategie finalizzate a costruire un solido progetto di valorizzazione del paesaggio rurale attribuendo ad esso anche particolari funzioni e qualità, rispetto al contesto che li circonda che, più che mettere nuovi vincoli, dia nuove prospettive ai soggetti che in questi territori vivono e su questi territori producono promuovendo la prestazione di "servizi rurali" alla città in una logica di rete, premiando gli agricoltori che incorporano nella produzione esternalità ambientali nella consapevolezza che non si è di fronte a un territorio omogeneo e settori produttivi consolidati ma, al contrario, entrambi fortemente diversificati.
Prendendo spunto dal *Gambino* circa la sua ridefinizione dello standard ecologico, è stata intravista una logica di rete che consente di superare il concetto di tutela indifferenziata di vasti ambiti territoriali non sempre meritevoli di conservazione rigida ed esclusiva, che può trovare nelle reti dei percorsi di fruizione (piste ciclabili, sentieri pedonali, percorsi equestri, strade panoramiche a traffico limitato) e nelle stesse reti ecologiche una essenziale struttura di riferimento per un progetto di scala territoriale che permetta di ridurre al minimo le acquisizioni e gli interventi diretti dell'Ente pubblico limitandole alle aree strategiche per il funzionamento del sistema stesso.
Continua segnalando il ricalcolo del carico urbanistico (peso insediativo), sommando abitanti, addetti e posti letto esistenti oltre i pesi insediativi di previsione, derivanti dalle trasformazioni urbanistiche ammissibili, in termini di abitanti, di visitatori per turismo o affari, nonché di addetti alle attività produttive.
Aggiunge che nel calcolo del peso insediativo gli abitanti di previsione includono l'indotto delle zone di presidio ambientale del PUC, dato assolutamente potenziale, in quanto calcolato ipotizzando il completo utilizzo delle possibilità edificatorie dell'ambito, esercizio puramente accademico per i limiti all'edificazione posti dai parametri urbanistici e dalle condizioni di accessibilità dei lotti.
Quanto delineato non rappresenta pertanto la scelta dell'Amministrazione di edificare, ma solo una risposta ad una specifica richiesta rappresentata nel voto regionale.
Per quanto riguarda l'ERP evidenzia che l'intenzione della Civica Amministrazione, più volte dichiarata anche rispetto al preliminare, è quella del recupero degli edifici esistenti in particolare quelli pubblici, cioè investire sul patrimonio esistente (smettere quindi di vendere per iniziare a valorizzare). Per quanto concerne la realizzazione di nuovi edifici, sono state espressamente indicate sulla cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici quattro aree libere di proprietà comunale due aree nel Ponente (E.R.P. 1, E.R.P. 2), un'area situata in Valbisagno (E.R.P. 3) ed una nel Levante (E.R.P. 4).
Per quanto concerne le ricadute, a livello comunale, in termini di carico insediativo derivanti dagli alloggi ERP, è opportuno rammentare che il tipo di servizio introdotto, per sua natura è rivolto quasi esclusivamente alla popolazione residente nel Comune e, solo in particolari casi disciplinati dalla legge regionale, è ammessa la partecipazione al bando di assegnazione degli alloggi ERP a persone esterne al Comune. Da tale constatazione emerge chiaramente che gli alloggi ERP non possono generare aumento del "carico insediativo" ma, eventualmente, una diversa ridistribuzione della popolazione residente all'interno del territorio comunale.
Infine evidenzia che il nuovo PUC non ammette le nuove edificazioni ERP su aree libere destinate a

interesse comune o istruzione, quindi ad esclusione delle aree ERP 1, 2, 3 e 4, gli interventi sono e saranno rivolti al recupero abitativo di edifici o manufatti esistenti con obbligo di dotarli di servizi pubblici, non intervenendo su terreni non edificati.

*Il **Vice Sindaco** interviene per salutare i Convenuti allontanandosi per non interrompere i lavori.*

SINIGAGLIA - COMUNE
Riprendendo il tema dell'edilizia sociale, evidenzia che, a fronte della L.R. 4/85 che prescrive che il 30% dei servizi di interesse comune sia di tipo religioso, vi è una della tendenza alla totale dismissione di edifici religiosi, e questo genera alcune preoccupazioni per il mantenimento della quota stabilita. A tale proposito è stata introdotta una norma, anche al fine di incrementare l'offerta abitativa e di servizi pubblici, che ammette la rifunzionalizzazione di edifici religiosi o per servizi pubblici dismessi alla data di adozione del PUC consentendo di realizzare complesso polifunzionale destinato prevalentemente a residenza sociale e servizi pubblici. La superficie destinata a servizi pubblici non deve risultare inferiore alla superficie che è stata computata ai fini della verifica del rispetto degli standard urbanistici del Piano e comunque non inferiore al 30% della SA di progetto e almeno il 50% della SA residenziale deve essere destinata a ERS per la locazione a canone moderato per almeno 15 anni.

A domanda di PRESSATO della Regione, SINIGAGLIA precisa che il PUC non considerata l'ERS - l'ERP nello standard.

Prosegue evidenziando che per quanto riguarda gli spazi pubblici liberi, i giardini, c'è una interrelazione tra i livelli di Piano: urbanistico, dei servizi e paesistico di livello puntuale. Lo spazio libero individuato, ai sensi del DM 1444/68, come verde gioco e sport, potrebbe contenere una palestra, ovvero un edificio. Il Piano ha distinto tra le aree verdi non edificate (giardini, ecc.) e quelle edificate, ovvero in cui il verde è minimale. Nel caso di giardino di un certo pregio, si troverà il servizio nell'assetto urbanistico, nelle tavole dei servizi e nel livello paesaggistico. Nel livello urbanistico questo tipo servizio è evidenziato in modo diverso (azzurro rigato di rosso) perché è definito di interesse storico paesaggistico naturalistico, cioè è vietata la nuova costruzione anche per il gestore del Servizio Pubblico. Mentre prima la norma di Piano consentiva di fare parcheggi sotto e in copertura con il nuovo PUC, essendo vietata la nuova costruzione questo non è più possibile.
Conclude con una annotazione sul geo-portale, sviluppato dal Sistema Informativo Territoriale del Comune, ripromettendosi di illustrarlo in un prossimo incontro-

CAPURRO - COMUNE
Informa circa lo stato di sviluppo del Geoportale, ove l'inserimento dati procede con una contestuale operazione di collaudo dei dati stessi per verificarne la coincidenza rispetto al PUC adottato in previsione della loro modifica in funzione di:
a) del recepimento/accoglimento di eventuali osservazioni;
b) delle eventuali richieste di modifiche/integrazioni del Piano;
evidenziando come, in queste fasi, la dinamica dello strumento sia in evoluzione.

BOSIO – CITTA' METROPOLITANA
Richiama il voto del Comitato Tecnico Urbanistico della Provincia in particolare la richiesta di evidenziare meglio l'equilibrio tra il peso insediativo effettivamente calcolabile sul progetto definitivo di PUC e il dimensionamento dei servizi. Chiede conferma sul raggiungimento dell'equilibrio di bilancio.

SINIGAGLIA - COMUNE
Conferma la verifica rinviando all'esame delle tabelle del sistema dei servizi di PUC.
Evidenzia che Genova è una città per la quale non sono previsti né espansione né incrementi demografici (lo dice il rapporto CENSIS) ma il consolidamento. Si prevede invece una crescita turistica e questo porta a porre particolare attenzione verso determinate dotazioni di servizi che sono state evidenziate.

BOSIO – CITTA' METROPOLITANA
Nel voto della Provincia c'era anche un riferimento alla dotazione dei servizi che rispondessero ad una qualità sociale facendo riferimento a quello che erano state le indicazioni del PTC provinciale e anche in rapporto al progetto del PTCp 2020 e domanda se questo riferimento ha avuto delle ricadute nelle norme.

SINIGAGLIA - COMUNE
Evidenzia che la ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti ha costituito un'operazione fondativa alla formazione del Piano. L'indagine è stata finalizzata a restituire non solo una quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi pubblici, ma anche una descrizione delle capacità prestazionali fornite dai servizi attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità garantite ai cittadini.
Le indicazioni della Provincia (ora Città Metropolitana) hanno orientato il Comune ad affrontare l'argomento dei servizi secondo una visione qualitativa e prestazionale, cercando di superare la rappresentazione quantitativa degli standard urbanistici, al fine di aiutare a garantire la qualità delle scelte relative alla politica dei servizi, orientando anche le previsioni e ponendo le basi per il superamento dell'automatismo insito nelle prassi di determinazione del bilancio urbanistico dei Piani.
Il Sistema dei Servizi evidenziato dal Piano cerca di definire il consolidamento o le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà comunale esistente, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio, assicurando in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Di qui nasce la necessità di cercare di superare l'impostazione utilizzata nella legislazione di standard urbanistico come requisito minimo, secondo un'impostazione rigorosamente quantitativa, spesso inadeguata e troppo rigida, perché indipendente dalle scelte e dalla capacità di spesa delle amministrazioni locali, a favore di standard prestazionali commisurati ai luoghi ed agli effettivi bisogni dei cittadini.

BOSIO – CITTA' METROPOLITANA
Chiede se è stata fatta la valutazione sui bacini di utenza nell'ottica della Città Metropolitana di quelli che erano i servizi di livello territoriale.

SINIGAGLIA - COMUNE
Non ricordando il dettaglio, si riserva una risposta.

CAPURRO - COMUNE
Segnala che anche riguardo al tema dei servizi si sta vivendo una fase di passaggio perché da una parte c'è una normativa regionale incardinata sul D.M. 1444/68 con tutte le sue condizioni sia in termini patrimoniali che in termini tipologici ma recentemente è stata approvata una nuova L.U.R. che aprirebbe ad ulteriori possibilità.
Aggiunge che il PUC elabora alcune valutazioni quantitative in termini di prossimità territoriale per

alcune categorie di servizi, ma ulteriori valutazioni qualitative, sono una componente aggiuntiva rispetto alle prassi ex DM 1444/68. Sussistono altre discipline regionali che consentono al Piano dei servizi di dare dei parametri di incidenza diversificati a secondo che il servizio sia di un certo tipo e garantisca determinate prestazioni, ma la LUR Liguria non considerava tali possibilità.
Evidenzia a tal proposito che il nuovo Piano ha verificato il bilancio urbanistico evitando l'introduzione di forme compensative del vincolo ablativo che tanti problemi avevano dato col PUC 2000, riferendosi alle aree private destinate a standard ove era possibile, da parte della proprietà, realizzare parcheggi in sottosuolo.
A fronte di ciò, conclude, il PUC garantisce il bilancio urbanistico sulla base dei parametri vigenti pur ponendo le debite attenzioni a parametri prestazionali.

I lavori della conferenza si concludono alle ore 12,45.

La segreteria verbalizzante
Settore Urbanistica – Comune di Genova

Sig.ra Angela Cadenasso

Il Presidente della Conferenza
Direttore Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
Comune di Genova

Arch. Silvia Capurro