



**COMUNE DI GENOVA**

**118 Direzione Pianificazione Urbanistica**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N.ATTO N. PGC 4 del 12/03/2026**

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI, ART. SIS-S-2, INERENTE ALL'AREA DI VIA SAN NAZARO, *omissis* AD ALBARO, MUNICIPIO VIII – MEDIO LEVANTE

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 4 del 12 marzo 2026;

. Su proposta dell'Assessora all'Urbanistica, Verde Urbano, Smart City, Città dei 15 minuti, Francesca Coppola;

Visti:

- la L.R. 36/1997, in particolare l'art. 43 "Flessibilità e aggiornamento del PUC";
- la L.R. 32/2012, in particolare l'art. 13 "Verifica di assoggettabilità";
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;

Premesso:

- che il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende le aree del compendio sito in Via San Nazaro, *omissis* ad Albaro, nel "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S", come servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico, destinazione peraltro già prevista nel Piano Urbanistico Comunale previgente (PUC 2000);

- che il compendio è parte del più vasto servizio ricompreso nell'apposito elenco dei servizi pubblici, relativi al Municipio VIII Medio Levante, quale servizio di "Istruzione Esistente - Q", n. 8017, Via S. Nazaro, Tipo: Scuola secondaria 1° grado, di proprietà privata, con superficie reale mq. 7.412 e superficie virtuale mq. 14.815, conteggiato negli standard urbanistici;

- che nel livello paesaggistico puntuale del PUC, il compendio in oggetto è individuato come "Elemento Storico Artistico ed Emergenza Esteticamente Rilevante";

- che con nota ricevuta dal Comune in data 13 gennaio 2026, protocollo generale n. 0013396-E, presente agli atti dell'ufficio, i proprietari hanno presentato istanza di aggiornamento al PUC, ex art. 43 della L.R. 36/1997, ai sensi della disciplina del medesimo PUC relativa ai Servizi Pubblici (SIS-S) art. SIS-S-2, al fine di eliminare la destinazione a "servizi assegnata in sede di approvazione del vigente strumento urbanistico generale sulla base dell'errato presupposto della esistenza di un servizio di istruzione superiore che da tempo risultava dismesso, e di ridefinire nel contempo, ai sensi del citato articolo SIS-S-2, la disciplina urbanistica;

- che con la medesima istanza è stato pertanto chiesto all'Amministrazione Comunale di correggere l'indicazione a servizi pubblici (Istruzione esistente), inserendo le aree di sedime del plesso in oggetto nell'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico, AC-US, con conseguente assoggettamento delle stesse alla disciplina urbanistico-edilizia prevista dal PUC per tale Ambito;

Dato atto:

- che la destinazione a servizio pubblico può essere impressa su proprietà private per il riconoscimento di un servizio attivo, pertanto con valore conformativo, oppure a seguito di una scelta previsionale, da attuarsi in condivisione con la proprietà privata tramite convenzionamento, ovvero attraverso l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio per espressa volontà dell'Amministrazione;
- che il servizio pubblico registrato dal vigente PUC, ovvero di Istruzione esistente, si riferiva alla presenza di un istituto di istruzione superiore, destinato in parte a liceo classico ed in parte a liceo linguistico;
- che tale servizio, come da documentazione prodotta unitamente all'istanza presentata, risulta dismesso per quanto riguarda il liceo classico dal 1975 e che il liceo linguistico ha cessato definitivamente le sue attività nel 1999, pertanto in epoche ampliamenti antecedenti alla entrata in vigore del PUC 2015;

Considerato:

- che il PUC vigente ha assegnato la disciplina urbanistico edilizia dell'ambito SIS-S al compendio in esame tenuto conto della erronea iscrizione a bilancio di un servizio non più esistente;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 12 febbraio 2026 "NUOVE METODOLOGIE PER LA PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE" la Civica Amministrazione ha adottato una nuova metodologia utile all'avvio di una pianificazione dei servizi pubblici aggiornata e maggiormente efficace rispetto alle reali esigenze

del territorio;

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 19 febbraio 2026 la Civica Amministrazione ha adottato le "LINEE DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DELLA CITTÀ DEI 15 MINUTI", la cui finalità è quella di valorizzare la prossimità e le connessioni tra i centri storici urbani ed i territori al contorno;

Ritenuto:

- necessario favorire la corretta pianificazione del sistema dei servizi pubblici sulla base di una ricognizione attuale degli stessi, anche attraverso la cancellazione delle dotazioni da tempo non più esistenti;
- avviare una lettura del territorio coerente con lo stato dei luoghi per poter correttamente individuare i centri storici urbani;
- opportuno quindi eliminare i servizi pubblici non più esistenti al fine di rivedere le dotazioni di previsione da inserire nel bilancio dei servizi pubblici;

Considerato:

- l'inserimento delle aree in esame all'interno dell'ambito SIS-S ha tenuto conto di una rilevazione errata di un servizio da tempo dismesso;
- ai fini della individuazione dei centri storici urbani e della definizione della programmazione dei servizi è opportuno riallineare lo strumento urbanistico generale alla situazione di fatto del territorio, onde evitare letture erronee dello stesso;
- che la richiesta di correzione da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella "Relazione Urbanistica" in data 9 marzo 2026, relazione in cui si richiama la disposizione di cui all'art. SIS-S-2 "Disciplina degli interventi edilizi" delle Norme di Conformità del Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, disposizione che testualmente prevede che: *"Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno"*;
- che, in osservanza alle condizioni poste dal citato art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC, il servizio di tipo scolastico, o di qualsiasi altra tipologia, risulta cessato all'interno del plesso in oggetto, da prima dell'adozione del progetto definitivo di PUC (4 marzo 2015), quanto meno dalla data degli atti di trasferimento della proprietà delle singole porzioni immobiliari dall'Istituto delle Suore maestre di Santa Dorotea agli attuali proprietari, i quali hanno utilizzato l'immobile unicamente per funzioni di tipo privatistico;
- che la modifica al PUC, come prospettato nella citata Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, prevede nel livello 3 del PUC, che disciplina l'Assetto Urbanistico, la ripermimetrazione del servizio pubblico "Istruzione esistente - Q" (di quartiere) n. 8017, ricomprendendo le aree di cui sopra nell'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico, AC-US, come rappresentato negli stralci cartografici e normativi allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- che, inoltre, come esplicitato nella citata Relazione, una volta conclusa la procedura di modifica al PUC, si renderà necessario procedere all'aggiornamento del bilancio complessivo delle superfici dei Servizi pubblici, sia a livello di Municipio che per l'intero territorio Comunale, dando

atto che comunque, anche a seguito della correzione, sarà confermato per tali dotazioni un saldo attivo;

- che per quanto riguarda il contributo straordinario di cui all'art.38, comma 6 bis, della L.R. n. 16/2008, come espresso nella succitata Relazione, non si ritiene ricorrano i presupposti per la sua applicazione, in quanto l'aggiornamento del Piano è già insito nella specifica norma di flessibilità, inoltre la procedura di aggiornamento si rende necessaria al fine di porre rimedio ad una rilevazione errata di un servizio già da tempo dismesso e consentire così agli uffici di poter effettuare una ricognizione corretta delle dotazioni presenti sul territorio;
- che la Relazione Urbanistica di cui sopra, è corredata di Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui all'art. 13, comma 2, della L.R. n. 32/2012, contenente, fra l'altro, i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente eventualmente correlati alla presente modifica al PUC;

Ritenuto, conseguentemente, di adottare l'aggiornamento al PUC, ai sensi del comma 3 lettera c) dell'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997, ed in applicazione alle disposizioni di cui all'art. SIS-S-2 del PUC medesimo, per la ridefinizione della disciplina urbanistica del compendio collocato in via San Nazaro, *omissis*, inserendo, le aree di sedime del compendio nell'Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico, AC-US, nonché la modifica, nel Sistema dei Servizi, tramite riduzione del servizio di "Istruzione esistente - Q" n. 8017, come rappresentato negli stralci cartografici allegati;

Ritenuto inoltre necessario, a conclusione del presente procedimento, al fine di rendere coerenti gli elaborati cartografici/normativi del PUC con la presente proposta, aggiornare i seguenti elaborati:

- Volume Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi: Modifica della superficie del servizio relativo al Municipio VIII Medio Levante, Istruzione Esistente - Q n. 8017, con una riduzione di superficie reale di mq. 716 e conseguente riduzione delle dotazioni dei servizi del Municipio VIII e dell'intero Comune di Genova;
- Relazione descrittiva del PUC – pagine 13 e 14: ...bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione... (riduzione della dotazione complessiva);

Considerato che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Nora Alba Bruzzone, responsabile del procedimento, che è incaricata di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, primo comma D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i;

Considerato che il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente per cui non è necessario acquisire il parere di

regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs 267/2000;

La Giunta

PROPONE

al Consiglio Comunale

1. di adottare, per le motivazioni esplicitate in narrativa, nella Relazione Urbanistica datata 9 marzo 2026, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997, ed in applicazione delle disposizioni di cui all'art. SIS-S-2 del vigente PUC, per la ridefinizione della disciplina urbanistica delle aree collocate in via San Nazaro, *omissis*, assoggettandole all' Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico, AC-US, nonché la modifica, nel Sistema dei Servizi, tramite riduzione del servizio di "Istruzione esistente - Q" n. 8017;
2. di dare atto che le modifiche al PUC, di cui al precedente punto 1), sono rappresentate negli elaborati grafici e descrittivi allegati, quale parte integrante e sostanziale, al presente provvedimento;
3. di dare atto, altresì, che la citata Relazione Urbanistica risulta corredata del Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, al fine dell'attivazione del relativo procedimento ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012;
4. di dare mandato alla Direzione Pianificazione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento nonché, ad avvenuta conclusione del procedimento di approvazione, per i necessari e definitivi adeguamenti della documentazione del PUC;
5. di dare mandato alla competente Direzione Ambiente per l'attivazione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012;
6. di dare atto che, in conseguenza dell'approvazione del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art 42 della L.R. 36/1997;