



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-6 del 11/01/2018

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI AREA SOGGETTA A DISCIPLINA URBANISTICA DI NORMA SPECIALE N.41 - VIA DEI CARPI – VALLE DEL GEIRATO A GENOVA MOLASSANA – MUNICIPIO IV VALBISAGNO.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 1 in data 18 gennaio 2018.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso che:

-Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, recepisce (art. 25 delle Norme Generali – Ambiti con disciplina urbanistica speciale) i progetti, i piani e i programmi con procedure aventi effetti di variante urbanistica, individuati nella cartografia dell'Assetto urbanistico del Livello 3 del P.U.C. con apposito perimetro, la cui disciplina urbanistico edilizia è riportata nelle relative schede;

-il PUC individua, tra la altre, la seguente Norma Speciale n.41 Via dei Carpi - Valle del Geirato, che si riporta testualmente:

“Il Piano recepisce il progetto di demolizione di edifici residenziali incongrui e loro ricostruzione su diverso sedime in via dei Carpi nella Valle del Geirato a Molassana, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 49/2009 comportante variante al PUC 2000 ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. A) della L.R. n. 36/97 e s.m. e i., che ha conseguito il preventivo assenso del Consiglio Comunale D.C.C. n. 43/2011.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione”;

Premesso inoltre che:

-in data 17 dicembre 2010 la Società BNP Paribas Lease Group Spa e la Società Nuova Geirato Immobiliare di Teodoro Verduci & C Sas, in qualità di proprietari dell'area d'intervento, hanno presentato istanza, ai sensi della L.R. 49/2009 (Piano Casa), per l'approvazione di un progetto di demolizione di fabbricati residenziali in abbandono e ricostruzione su diverso sedime di un modesto insediamento a destinazione residenziale (avente S.A. pari a 659 mq, suddivisa in 7 unità abitative), con giardini e box interrati, presso Via dei Carpi nella Valle del Geirato a Genova Molassana.

-l'area di intervento succitata risulta suddivisa dal rio Gaxi e dall'esistente via dei Carpi in due lotti per una superficie complessiva pari a circa mq. 2.439;

-con D.C.C. 43 del 19 luglio 2011 è stato espresso preventivo assenso, ai sensi dell'art. 59 comma 2 lettera a) della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., alla variante al PUC ex art. 44 della legge regionale stessa, connessa al progetto succitato;

-in data 22 settembre.2011 si è svolta la seduta referente della Conferenza dei Servizi;

-con D.G.C. 29 del 7 febbraio 2013, tra l'altro, è stato dato atto della mancata presentazione di osservazioni, a seguito dell'avviso di deposito degli atti della Conferenza di Servizi, predisposto ai sensi dell'art.59 c. 2 lettera b) della L.R. n.36/1997 e s.m.i.;

-in data 4 marzo 2013 si è svolta la seduta deliberante della Conferenza dei Servizi ed in data 11.06.2013 è stata assunta la determinazione di conclusione del procedimento di approvazione del progetto (D.D. 2013-118.18.0.-44);

-con nota protocollata il 22 luglio 2013 è stato comunicato l'inizio dei lavori il giorno 23 luglio 2013;

-in data 10 giugno 2014 è stata comunicata la rinuncia al titolo abilitativo e dichiarato che, pur avendo presentato la comunicazione di inizio lavori per la totalità del progetto, sono stati eseguiti esclusivamente i lavori di messa in sicurezza e ripristino della sponda destra del Rio Gaxi e la demolizione di edifici incongrui, senza aver effettuato alcuna opera di costruzione del nuovo insediamento residenziale;

-risultano versate dagli operatori due rate degli oneri di urbanizzazione per un importo di 58.483 Euro e due rate della monetizzazione degli standard urbanistici per un importo di 62.568 Euro;

Considerato ancora che:

- la proposta di modifica da apportare al PUC, come analizzata e valutata nella "Relazione Urbanistica" in data 12 dicembre 2017 e rappresentata negli stralci cartografici e normativi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, prevede l'eliminazione della citata Norma Speciale n.41 dall'art. 25 delle Norme generali del PUC e l'assoggettamento delle aree sottese a detta Norma Speciale in parte all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR- UR) ed in parte all'Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale, sub – ambito AR-PR (a);

- inoltre, come esplicitato nella citata Relazione, la ridetta modifica al PUC è compatibile con gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non comporta l'individuazione di nuovi Distretti, né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. n.32/2012, come anche in particolare valutato nell'ambito del documento "Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS", anch'esso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- per quanto sopra la modifica al PUC appare, sotto il profilo urbanistico, riconducibile alla fattispecie dell'aggiornamento, di cui all'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i.,

Ritenuto conseguentemente di adottare l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., eliminando la Norma Speciale n.41 Via dei Carpi - Valle del Geirato e assoggettando le aree sottese a detta Norma Speciale in parte all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR- UR) ed in parte all'Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale, sub – ambito AR-PR (a), come in particolare rappresentato nell'allegato elaborato – stralcio PUC modificato – Assetto Urbanistico – foglio 19 – scala 1:5000;

Considerato infine:

- che, in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame sarà sottoposta al parere del Municipio IV- Valbisagno;

- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell'approvazione del presente provvedimento;

Visti:

- la L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- la L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 03.12.2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

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

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) Di adottare, per le motivazioni esplicitate nelle premesse, nella Relazione urbanistica datata 12 dicembre 2017, nonché nel documento “Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”, entrambi allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l'aggiornamento al PUC per la ridefinizione della disciplina di area soggetta a disciplina urbanistica di Norma Speciale n. 41 – Via dei Carpi – Valle del Geirato a Genova Molassana, Municipio IV Valbisagno;
- 2) di dare atto che le modifiche al PUC, di cui al precedente punto 1), riconducibili ai contenuti urbanistici di cui all'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., sono rappresentate

negli elaborati grafici e descrittivi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 3) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
- 4) 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 e s.m.i.;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del DLgs 267/2000.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-6 DEL 11/01/2018

OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI AREA SOGGETTA A DISCIPLINA URBANISTICA DI NORMA SPECIALE N.41 - VIA DEI CARPI – VALLE DEL GEIRATO A GENOVA MOLASSANA – MUNICIPIO IV VALBISAGNO.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) “Relazione Urbanistica” in data 12 dicembre 2017, con relativi stralci cartografici e normativi
- 2) documento “Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”

Il Direttore
Arch Laura Petacchi



COMUNE DI GENOVA

Eliminazione della norma speciale del PUC N. 41 - Via dei Carpi - Valle del Geirato

Relazione urbanistica

Premesse

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, **recepisce** (Art. 25 – Ambiti con disciplina urbanistica speciale delle Norme Generali) i progetti, i piani e i programmi approvati con procedure aventi effetti di variante urbanistica, individuati nella cartografia dell'Assetto urbanistico del Livello 3 del PUC con apposito perimetro la cui disciplina urbanistico edilizia è riportata in apposite schede.

Hai fini della presente istruttoria è utile rilevare che il PUC individua, tra le altre, la seguente Norma Speciale:

Norma Speciale N. 41 - Via dei Carpi - Valle del Geirato

Il Piano recepisce il progetto di demolizione di edifici residenziali incongrui e loro ricostruzione su diverso sedime in via dei Carpi nella Valle del Geirato a Molassana, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 49/2009 comportante variante al PUC 2000 ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. A) della L.R. n. 36/97 e s.m. e i., che ha conseguito il preventivo assenso del Consiglio Comunale D.C.C. n. 43/2011.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

In data **17.12.2010** la Società BNP Paribas Lease Group Spa e la Società Nuova Geirato Immobiliare di Teodoro Verduci & C Sas, in qualità di proprietari dell'area d'intervento, hanno presentato istanza, ai sensi della LR 49/2009 (Piano Casa) per l'approvazione di un progetto di demolizione di fabbricati residenziali in abbandono e ricostruzione su diverso sedime per la realizzazione di un modesto insediamento a destinazione residenziale con giardini e box interrati presso Via dei Carpi nella Valle del Geirato a Molassana.

Con DCC 43 del 19.07.2011 è stato espresso il preventivo assenso alla variante al PUC.

In data 22.09.2011 si è svolta la seduta referente della Conferenza dei servizi.

Con DGC 29 del 07.02.2013 è stato dato atto della mancata presentazione di osservazioni.

In data **11.06.2013** è stata assunta la determinazione di conclusione del procedimento di approvazione del progetto che prevedeva, in estrema sintesi la realizzazione di 7 unità abitative con Superficie Agibile di progetto, a funzione residenziale, di mq. 659.

In data **10.06.2014**, gli aventi titolo, hanno comunicato **la rinuncia al titolo abilitativo** dichiarando altresì che pur avendo presentato la comunicazione di inizio lavori per la totalità del progetto sono stati eseguiti esclusivamente i lavori di messa in sicurezza e ripristino della sponda destra del Rio Gaxi e la demolizione di edifici incongrui, senza aver effettuato alcuna opera di costruzione del nuovo insediamento residenziale.

Risultano versate dagli operatori due rate degli oneri di urbanizzazione per un importo di 58.483 Euro e due rate della monetizzazione degli standard urbanistici per un importo di 62.568 Euro.

La Pianificazione comunale

Il Piano Urbanistico Comunale vigente, come si è detto, individua puntualmente le aree nella tavola 19 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3 nell'Ambito con disciplina urbanistica speciale "NS 41 Via Dei Carpi - Valle del Geirato".

Le aree non sono interessate dal Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S).

Nell Livello Paesaggistico Puntuale le aree sono parzialmente classificate nell'Uso del Suolo quali "Arbusteti".



COMUNE DI GENOVA

La Zonizzazione Geologica classifica l'area prevalentemente in ZONE C - Aree con suscettività uso limitata ed in parte in ZONE D - Aree con suscettività d'uso limitata e o condizionata all'adozione di cautele specifiche.

Nella carta dei Vincoli Geomorfoloici e Idraulici l'area ricade in "Aree soggette a Vincolo Idrogeologico".

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: 3 – Pericolosità bassa.

Vincolo aeroportuale (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione):

a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella 'superficie orizzontale esterna' che limita a quota 147,72 m.slm l'elevazione delle costruzioni. Le aree risultano ad una quota di circa 100.

b) Aree soggette a restrizioni (tav. PC_01_A): 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica', 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta' e 'sorgenti laser e proiettori ad alta intensità'

Le aree non sono interessate dal Piano di Rischio Aereoportuale (revisionato ai sensi del DLgs 151/2006).

La Pianificazione sovraordinata

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce la suddetta zona nell' Ambito 53F – Genova "Bassa Val Bisagno", in parte in Insediamenti Diffusi – Regime normativo di Mantenimento (ID-MA) disciplinate dall'art. 44 ..." dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni del tessuto edilizio" ed in parte in Insediamenti Diffusi – Regime normativo di Modificabilità di tipo A (ID-MO-A) disciplinate dall'art. 46 ..." nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi ".

L'Assetto Geomorfoloico del PTCP classifica le suddette aree in parte in Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo A (MO-A) disciplinato dall'art. 66 ed in parte in Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B) disciplinato dall'art. 67.

L'Assetto Vegetazionale del PTCP classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre – Mantenimento di cui agli art. 58 e 60).

Il **Piano di Bacino Val Bisagno**, approvato con DCP n. 62 del 04/12/2001 e aggiornato con DGR n. 97 del 08/02/2017 entrata in vigore il 08/03/2017, l'area non è interessata dalla Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 4); nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213120) l'area ricade parte in Pg1 "aree a suscettività al dissesto bassa", Pg2 "aree a suscettività al dissesto media", Pg3a "aree a suscettività al dissesto elevata" ed in parte in "area con fenomeni idrogeologici lungo gli alvei torrentizi"; l'area non è interessata dalla Carta del rischio idraulico (Tavola 4); la Carta del rischio geologico (213120) classifica l'area prevalentemente in R0 – Rischio lieve o trascurabile ed in minima parte in R1 – Rischio moderato.

L'area in argomento **non ricade nel Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.

Le aree sono **parzialmente interessate dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, "Territori coperti da foreste e boschi", ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/2004.

Analisi

Considerato che la **Civica Amministrazione** nella redazione e approvazione del nuovo Strumento Urbanistico **ha espressamente confermato**, anche al fine di non ledere la certezza delle situazioni giuridiche



COMUNE DI GENOVA

private, perseguendo anche i principi di univocità e continuità dell'azione amministrativa, **i progetti, i piani e i programmi approvati con precedenti procedure**, inserendo specifiche norme speciali al fine di consentire la realizzazione degli interventi che diversamente il nuovo Piano non avrebbe assentito.

A seguito della rinuncia esplicita, da parte del proponente, del titolo per la realizzazione di quanto espresso nella Norma Speciale **N. 41 - Via dei Carpi - Valle del Geirato**, viene di conseguenza meno la finalità con cui la Civica Amministrazione aveva predisposto la specifica normativa speciale.

Inoltre è opportuno rilevare che, in linea generale, nella tecnica redazione del nuovo PUC le aree, ora soggette a norma speciale, erano già inserite negli ordinari Ambiti declinati dallo Strumento Urbanistico con la sovrapposizione di un perimetro che disciplinava l'area individuata con la corrispondente norma speciale. Le analisi propedeutiche del Piano avevano fornito gli elementi alla Civica Amministrazione, attraverso l'approvazione nel nuovo PUC, per individuare su tutto il territorio comunale gli Ambiti di Conservazione, di Riqualificazione, il Sistema delle infrastrutture e dei servizi, gli Ambiti complessi e i Distretti di Trasformazione. In questo contesto viene inserito il perimetro delle norme speciali, che al di là dell'attribuzione di Ambito individuata dal Piano, consente la realizzazione di specifici interventi puntualmente valutati. Il venir meno delle condizioni che hanno generato le più volte richiamate norme speciali consente all'Amministrazione di eliminare la specifica previsione facendo riaffiorare l'Ambito o gli Ambiti ordinari, già individuati nell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3.

Relativamente alla **Norma Speciale N. 41 - Via dei Carpi - Valle del Geirato** il PUC vigente, nella tavola 19 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, ha previsto, per le aree sottese alla norma stessa, la loro appartenenza in parte all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR UR) e in parte all'Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale, sub-Ambito AR-PR (a).

La proposta di modifica al PUC

In considerazioni della espressa richiesta degli aventi titolo di rinuncia alla realizzazione di quanto disposto dalla menzionata norma speciale si propone l'eliminazione della N. 41 facendo riemergere la previsione di Ambito già delineata dal PUC.

Eliminazione della Norma Speciale N. 41 - Via dei Carpi - Valle del Geirato dalla tavola n. 19 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, assoggettando le aree all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR UR) e in parte all'Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale, sub-Ambito AR-PR (a), con la conseguente rimozione della citata norma speciale dall'art. 25 delle Norme Generali del PUC, il tutto come rappresentato negli stralci cartografici e normativi allegati.

Qualificazione della modifica urbanistica

La **proposta di modifica delineata** non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione e **può essere ricondotta**, per quanto concerne l'aspetto urbanistico, **alla fattispecie prevista dall'art. 43** (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della l.r. 36/1997 e s.m.i., in quanto prevede l'eliminazione della norma speciale che, come tale, consentiva interventi, seppur considerati compatibili con la pianificazione generale, che eccedevano quanto disciplinato per gli ordinari Ambiti previsti dal PUC in termini di Superficie Agibile e di funzioni. Inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti, né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012, in



COMUNE DI GENOVA

quanto il provvedimento regionale in materia di VAS, aveva richiesto solo per l'attuazione dei Distretti di Trasformazione e degli Ambiti soggetti a disciplina urbanistica speciale una verifica ai disposti della L.R. n. 32/2012 e ss.mm.ii., prescrizione non prevista negli ordinari Ambiti individuati dal PUC.

Genova, 12 dicembre 2017

Il Funzionari Tecnico

geom. Maurizio Ghezzi



Il Funzionari Tecnico

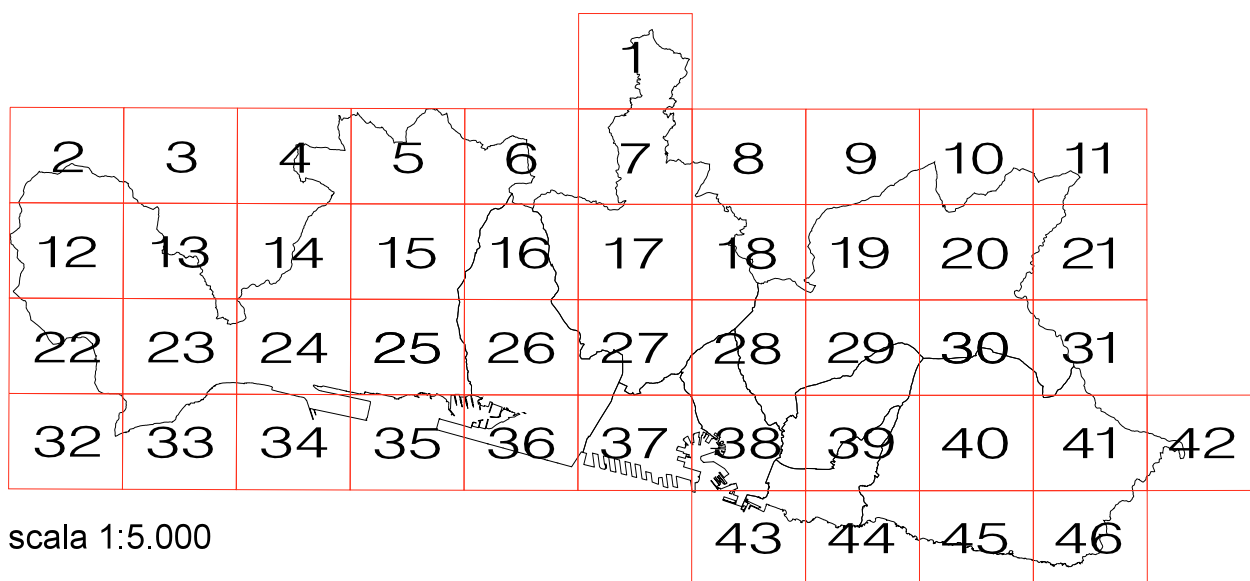
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS










































PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

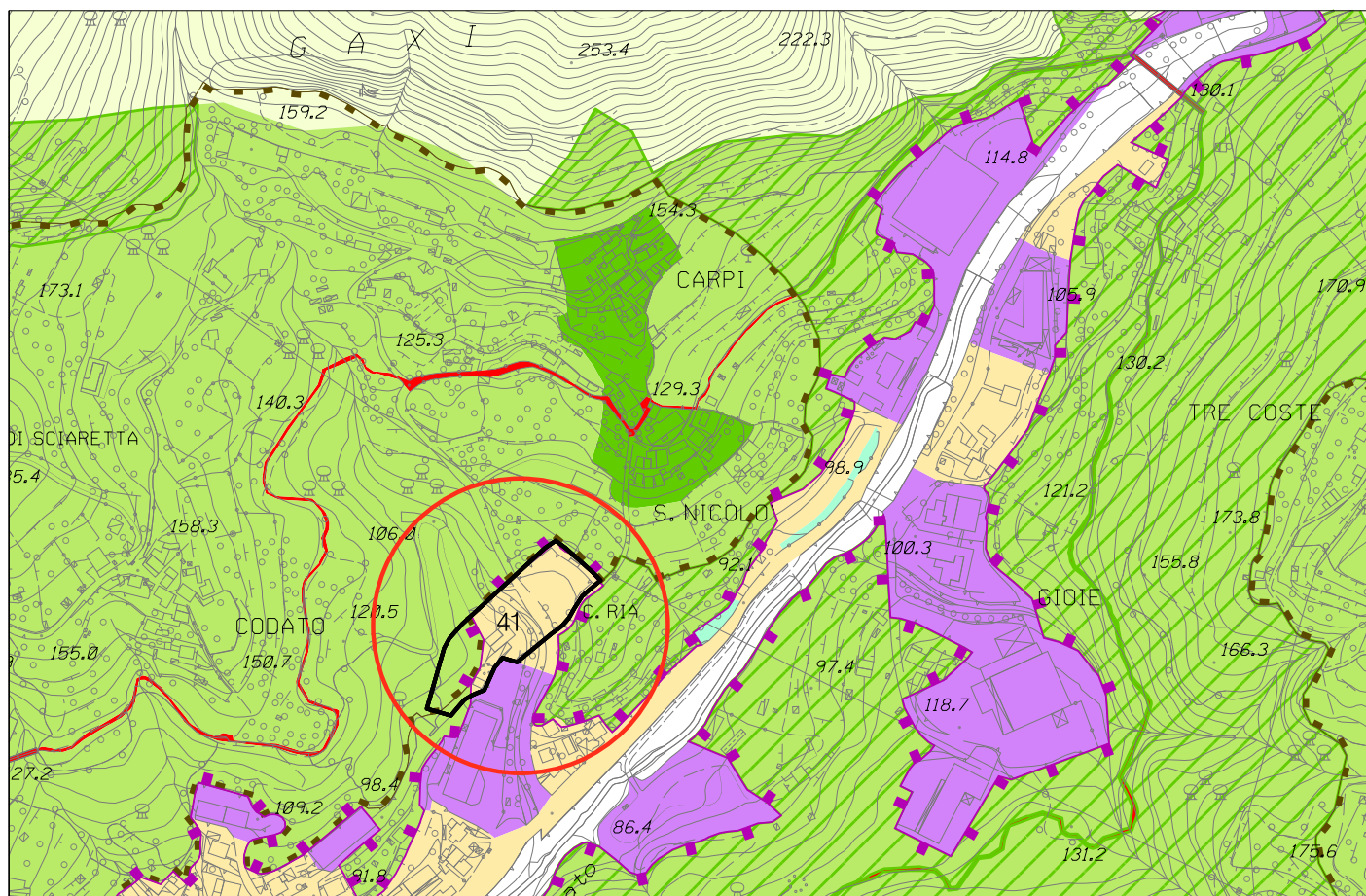
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

LEGENDA

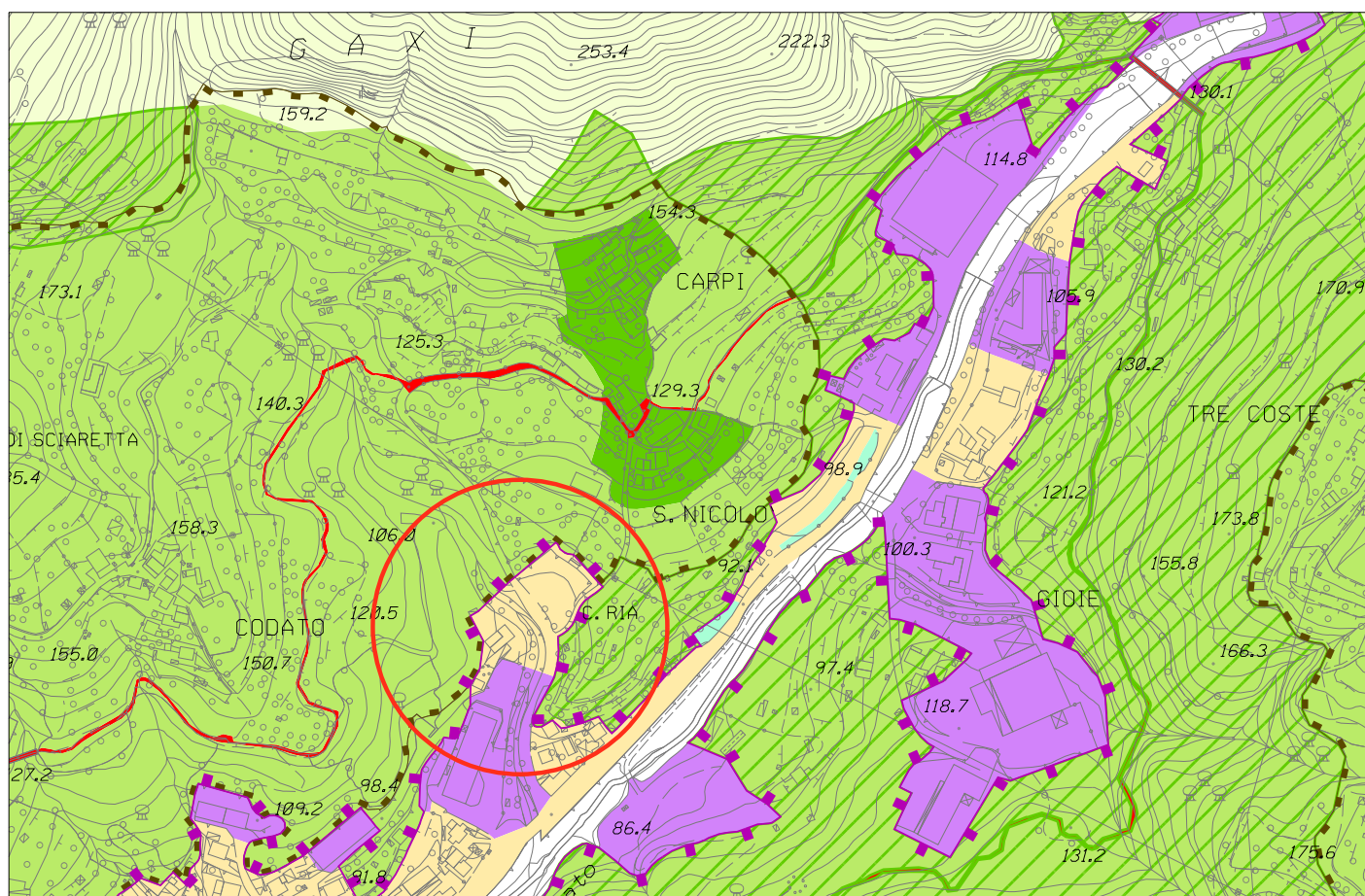
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante	
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)	
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico		ambito portuale	
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali	
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	INFRASTRUTTURE		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
	SERVIZI PUBBLICI			SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi cimiteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodi infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
	limiti amministrativi: Municipi		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94		
	limiti amministrativi: Comune				



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



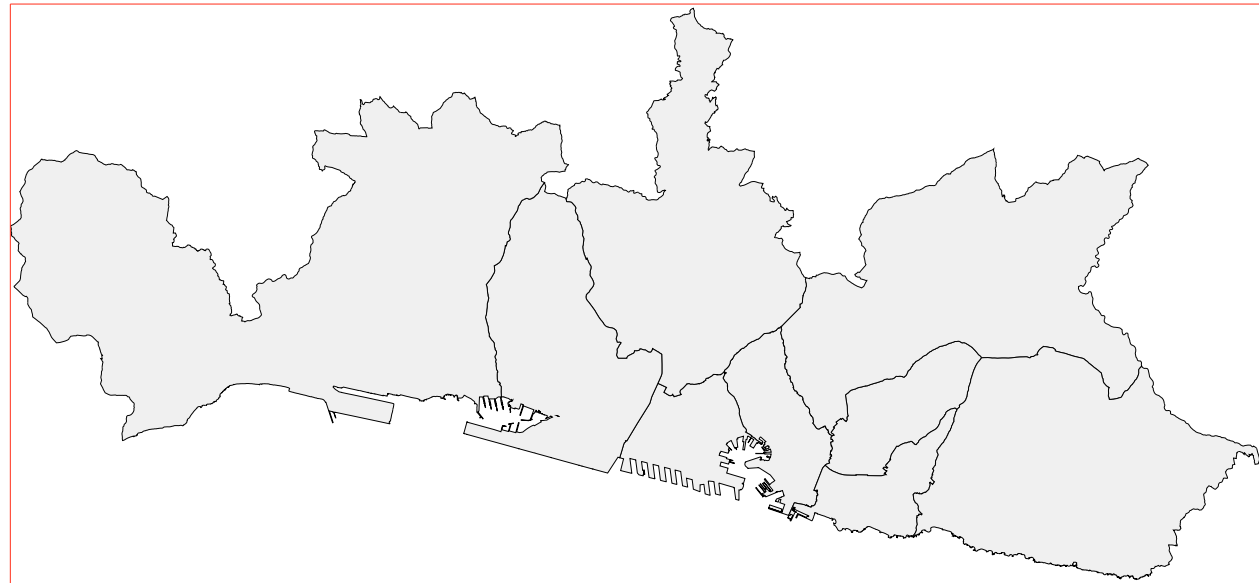
Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



PIANO URBANISTICO COMUNALE



AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2017

STRALCIO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE
(art. 25 "Ambiti con disciplina urbanistica speciale")

N. 39 - Piazzale Adriatico

L'obiettivo prioritario della riqualificazione è la messa in sicurezza sotto il profilo idraulico (area inondabile di Fascia B del Piano di Bacino e acquifero significativo del Torrente Bisagno) dell'area perimetrata, da attuarsi mediante piani di recupero che individueranno puntualmente le aree in esso comprese ed i relativi indici e parametri urbanistici in coerenza alla disciplina di cui all'art. 13 punto 7 delle presenti norme. La quota minima del piano di imposta del nuovo edificato non dovrà essere inferiore a quelle di Lungobisagno Dalmazia, data la differenza di quota fra il piazzale e la viabilità di sponda. La trasformazione urbanistica deve determinare la creazione di superfici permeabili in misura non inferiore al 50 % del lotto complessivo; conseguentemente nel volume che si viene a creare fra la quota attuale dell'area ed il nuovo piano di imposta deve essere prevista una vasca di raccolta di acque di prima pioggia. (L'intervento non deve pregiudicare la qualità delle acque dell'acquifero significativo).

I piani terra non devono essere destinati a funzioni residenziali e sono vietati i parcheggi interrati al di sotto della quota di Lungobisagno Dalmazia. Il progetto deve prevedere la riconferma degli alloggi ERP esistenti oltre all'individuazione di una ulteriore quota di alloggi ERS nella misura stabilita dalla normativa di settore. A tal fine l'intervento deve valutare e nel caso farsi carico della preventiva realizzazione di edifici sostitutivi, ove necessari per la ricollocazione dei residenti e delle attività esistenti.

I nuovi edifici residenziali devono essere di classe A e deve essere garantita l'autosufficienza energetica del complesso.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

N. 40 - Via Val D'Astico

E' ammessa la realizzazione di un'autorimessa in struttura, articolata su tre livelli interrati, con sistemazione di copertura a verde e posti auto scoperti di uso pubblico al fine della complessiva messa in sicurezza delle aree interessate.

Funzioni ammesse: parcheggi privati interrati, posti auto scoperti e verde di uso pubblico.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione

Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

N. 41 - Via dei Carpi - Valle del Geirato

~~Il Piano recepisce il progetto di demolizione di edifici residenziali incongrui e loro ricostruzione su diverso sedime in via dei Carpi nella Valle del Geirato a Molassana, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 49/2009 comportante variante al PUC 2000 ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. A) della L.R. n. 36/97 e s.m. e i., che ha conseguito il preventivo assenso del Consiglio Comunale D.C.C. n. 43/2011.~~

~~A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.~~

N. 42 - Piano Particolareggiato località San Rocco di Struppa

Realizzazione della seconda fase del piano particolareggiato (Progetto n. 30/1990), riguardante nuova costruzione residenziale e le opere di urbanizzazione connesse, subordinatamente alla stipula di una convenzione finalizzata a ridefinire gli aspetti contrattuali regolati dalla convenzione sottoscritta in data 22.09.1998, con riferimento alle opere di prima fase, già realizzate, ed a quelle ancora da realizzare comprese nella seconda fase, ed in particolare all'urbanizzazione primaria e secondaria.

Funzioni ammesse: residenza.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

Parametri urbanistici: I.U.I. 0,25 mq/mq – lotto asservibile 23.740 mq – S.L.A. massima 5.935 mq.

Dotazioni di infrastrutture e standard: completamento dell'urbanizzazione primaria – superficie minima per standard pari al 40% della S.A. ricavabile dalla S.L.A. massima ammessa.

N. 43 - Via Romana della Castagna

Il Piano recepisce il progetto di demolizione di edificio produttivo dimesso e incongruo e ricostruzione di edificio residenziale in Via Romana della Castagna civ. 20 A ex fabbrica Fischer, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 49/2009 comportante variante al PUC 2000 ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. A) della L.R. n. 36/97 e ss.mm.ii., che ha conseguito il preventivo assenso del Consiglio Comunale D.C.C. n. 68/2011.



COMUNE DI GENOVA

Eliminazione della norma speciale del PUC N. 41 - Via dei Carpi - Valle del Geirato Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, **recepisce** la seguente Norme Speciale:

Norma Speciale N. 41 - Via dei Carpi - Valle del Geirato (progetto di demolizione di edifici residenziali incongrui e loro ricostruzione su diverso sedime in via dei Carpi nella Valle del Geirato a Molassana. A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.)

In data **11.06.2013** è stata assunta la determinazione di conclusione del procedimento di approvazione del progetto che prevedeva, la realizzazione di 7 unità abitative con Superficie Agibile di progetto, a funzione residenziale, di mq. 659.

In data **10.06.2014**, gli aventi titolo, hanno comunicato **la rinuncia al titolo abilitativo** dichiarando altresì che pur avendo presentato la comunicazione di inizio lavori per la totalità del progetto sono stati eseguiti esclusivamente i lavori di messa in sicurezza e ripristino della sponda destra del Rio Gaxi e la demolizione di edifici incongrui, senza aver effettuato alcuna opera di costruzione del nuovo insediamento residenziale.

La proposta di modifica al PUC

In considerazioni della espressa richiesta degli aventi titolo di rinuncia alla realizzazione di quanto disposto dalla menzionata norma speciale si propone l'eliminazione della N. 41 facendo riemergere la previsione di Ambito già delineata dal PUC.

La **proposta di modifica delineata** non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione e **può essere ricondotta alla fattispecie prevista dall'art. 43** (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della l.r. 36/1997 e s.m.i., in quanto prevede l'eliminazione della norma speciale che, come tale, consentiva interventi, seppur considerati compatibili con la pianificazione generale, che eccedevano quanto disciplinato per gli ordinari Ambiti previsti dal PUC in termini di Superficie Agibile e di funzioni. Inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti, né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato.

Disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e s.m.i.

L'aggiornamento al PUC vigente in oggetto **non richiede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità** di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i. in quanto non presenta potenziali effetti sull'ambiente come espressi nell'Allegato A, ovvero l'area non è interessata da aree inondabili e/o a suscettività al dissesto elevata o molto elevata, non ricade in zone umide o carsiche, non incide sulla Rete Ecologica Ligure. Inoltre non è previsto carico insediativo in aree condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio. E' conforme alla pianificazione sovraordinata quindi non prevede varianti al P.T.C.P..

Genova, 10 gennaio 2018

Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2018-DL-6 DEL 11/01/2018 AD OGGETTO:
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43
DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I., PER LA
RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI AREA SOGGETTA A
DISCIPLINA URBANISTICA DI NORMA SPECIALE N.41 - VIA DEI
CARPI - VALLE DEL GEIRATO A GENOVA MOLASSANA -
MUNICIPIO IV VALBISAGNO.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

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

12/01/2018

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi