



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 09/04/2024

DCC-2024-18 INDIVIDUAZIONE SUL PUC DI SERVIZIO PUBBLICO IN VIA MOLASSANA, 71 AL FINE DELL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO SULL'IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA

Presiede: Il Presidente Cassibba Carmelo

Assiste: Il Segretario Generale Orlando Concetta, nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D. Lgs. 267/2000.

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Cassibba Carmelo	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Aime' Paolo	Consigliere	P
4	Alfonso Donatella Anita	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Barbieri Federico	Consigliere	P
7	Bertorello Federico	Consigliere	P
8	Bevilacqua Alessio	Consigliere	P
9	Bonicioli Lilia	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Bruzzo Filippo	Consigliere	P
12	Bruzzo Rita	Consigliere	P
13	Cavalleri Federica	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Costa Stefano	Consigliere	P
16	Crucioli Mattia	Consigliere	A
17	D'Angelo Simone	Consigliere	A
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Dello Strologo Ariel	Consigliere	P
20	Falcone Vincenzo	Consigliere	P
21	Falteri Davide	Consigliere	P
22	Gaggero Laura	Consigliere	P
23	Gandolfo Nicholas	Consigliere	P

24	Ghio Francesca (*)	Consigliere	P
25	Gozzi Paolo	Consigliere	P
26	Grosso Barbara	Consigliere	P
27	Kaabour Si Mohamed	Consigliere	P
28	Lo Grasso Umberto	Consigliere	P
29	Lodi Cristina	Consigliere	P
30	Manara Elena	Consigliere	P
31	Notarnicola Tiziana	Consigliere	P
32	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
33	Pasi Lorenzo	Consigliere	A
34	Patrone Davide	Consigliere	P
35	Pellerano Lorenzo	Consigliere	P
36	Pilloni Valter	Consigliere	P
37	Russo Monica	Consigliere	P
38	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
39	Veroli Angiolo	Consigliere	P
40	Villa Claudio	Consigliere	P
41	Viscogliosi Arianna	Consigliere	P

(*) collegata in videoconferenza ai sensi dell'articolo 45 duodecies del Regolamento del Consiglio comunale.

E pertanto sono complessivamente presenti n. 38 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre al Sindaco, gli Assessori:

1	Bianchi Alessandra
2	Bordilli Paola
3	Brusoni Marta
4	Campora Matteo
5	Corso Francesca
6	Gambino Sergio
7	Maresca Francesco
8	Mascia Mario
9	Piciocchi Pietro
10	Rosso Lorenza



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2024-DL-49 del 20/03/2024

INDIVIDUAZIONE SUL PUC DI SERVIZIO PUBBLICO IN VIA MOLASSANA, 71 AL FINE DELL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO SULL'IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA

Il Presidente pone in discussione la Proposta n. 9 del 21 marzo 2024.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Demanio Marittimo, Sviluppo economico, Lavoro e Rapporti sindacali, Mario Mascia;

Visti:

- gli art. 42 e 43 della L.R. 36/1997, Legge urbanistica regionale;
- l'art. 6 del D.lgs 152/2006, Norme in materia ambientale;
- l'art. 9 del D.P.R. 327/2001, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;

Premesso:

- che l'immobile in oggetto, sito in via Molassana, 71, di proprietà privata, risultava censito nel previgente Piano Urbanistico Comunale, cosiddetto PUC 2000, come servizio pubblico, in quanto utilizzato da decenni dall'amministrazione comunale, dapprima come scuola elementare, biblioteca e, in ultimo, come sede della circoscrizione di Molassana e relativo ufficio anagrafe;
- che nel corso dell'iter approvativo del vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC), a seguito della realizzazione della nuova sede del Municipio IV – Media Val Bisagno, è cessato l'utilizzo pubblico dell'immobile da parte della Civica Amministrazione e, per tale motivo, la proprietà ha richiesto la cancellazione del vincolo a servizi;
- che il vigente PUC, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende l'immobile in oggetto nell'Ambito di Riquilificazione Urbanistica – Residenziale, AR-UR;
- che nel 2023 l'edificio è stato nuovamente destinato a scuola, in quanto individuato quale sede scolastica alternativa dell'Istituto Comprensivo Molassana Prato “Cà di Ventura”, sito in Via San Felice, sottoposto ad interventi urgenti di ristrutturazione;
- che con nota interna da parte del dirigente della Direzione Lavori Pubblici, Prot. 0097467.I del 22 febbraio 2024, è stata richiesta alle direzioni “Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate” e “Urbanistica” l'attivazione delle procedure espropriative relative all'immobile in oggetto;

Considerato:

che, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ai fini di imprimere vincolo preordinato all'esproprio sul compendio in oggetto, indispensabile per l'attivazione della procedura espropriativa, è necessario rappresentare sugli elaborati del PUC la previsione di servizio pubblico;

Documento Firmato Digitalmente

- che la richiesta di aggiornamento al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella “Relazione Urbanistica”, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
- che, come prospettato nella citata Relazione Urbanistica, la modifica al PUC prevede, nella tavola 19 dell’Assetto Urbanistico, l’assoggettamento dell’immobile e delle aree di pertinenza a “servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici” e, nella corrispondente tavola del Sistema dei Servizi Pubblici, l’individuazione del compendio come “servizi di istruzione previsti” di quartiere, contraddistinto da apposito numero progressivo;
- che inoltre, conclusa la procedura di modifica al PUC, si procederà ad incrementare il bilancio complessivo delle superfici dei Servizi Pubblici, sia a livello di Municipio IV, sia per l’intero territorio Comunale, inserendo il servizio in oggetto;
- che, come esplicitato nella Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, l’aggiornamento al PUC in trattazione non è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto ricade nella fattispecie di cui all’art. 6 c. 12 del D.lgs 152/2006;

Dato atto che la Direzione “Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate” ha avviato le procedure per la partecipazione degli interessati agli espropri di cui all’art. 11 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

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 del decreto legislativo n. 267/2000 ed allegato alla proposta di deliberazione;

Considerato che l’istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dott. Paolo Berio, responsabile del procedimento, che è incaricato di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento;

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 e s.m.i.

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1. di apporre il vincolo preordinato all’esproprio ai sensi dell’art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, sul compendio immobiliare di via Molassana, 71 e di adottare a tal fine, ai sensi dell’art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997, l’aggiornamento al PUC come rappresentato negli elaborati, grafici e descrittivi e, come riportato nella citata Relazione Urbanistica, tutti allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che le modifiche al PUC relative alle tavole 19 dell’Assetto Urbanistico e del Sistema dei Servizi, non incidono sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, sono conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e rispettano le disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012;

Documento Firmato Digitalmente

3. di dare mandato alle direzioni “Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate” e “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;
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;
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art 134, comma 4, del D.lgs 267/2000.

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

Non essendo fatte osservazioni, il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

La proposta, mediante regolare votazione, effettuata mediante l’utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l’assistenza dei consiglieri Patrone, Cavalleri, Gaggero, viene approvata all’unanimità con 38 voti favorevoli (Sindaco Bucci, Aime', Alfonso, Ariotti, Barbieri, Bertorello, Bevilacqua, Bonicioli, Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Cassibba, Cavalleri, Ceraudo, Costa, De Benedictis, Dello Strologo, Falcone, Falteri, Gaggero, Gandolfo, Ghio, Gozzi, Grosso, Kaabour, Lodi, Lo Grasso, Manara, Notarnicola, Pandolfo, Patrone, Pellerano, Pilloni, Russo, Vacalebri, Veroli, Villa, Viscogliosi)

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i consiglieri: Aime', Alfonso, Ariotti, Barbieri, Bertorello, Bevilacqua, Bonicioli, Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Cassibba, Cavalleri, Ceraudo, Costa, De Benedictis, Dello Strologo, Falcone, Falteri, Gaggero, Gandolfo, Ghio, Gozzi, Grosso, Kaabour, Lodi, Lo Grasso, Manara, Notarnicola, Pandolfo, Patrone, Pellerano, Pilloni, Russo, Vacalebri, Veroli, Villa, Viscogliosi, in numero di 38.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l’utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l’assistenza dei consiglieri Patrone, Cavalleri, Gaggero, viene approvata all’unanimità con 38 voti favorevoli (Sindaco Bucci, Aime', Alfonso, Ariotti, Barbieri, Bertorello, Bevilacqua, Bonicioli, Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Cassibba, Cavalleri, Ceraudo, Costa, De Benedictis, Dello Strologo, Falcone, Falteri, Gaggero, Gandolfo, Ghio, Gozzi, Grosso, Kaabour, Lodi, Lo Grasso, Manara, Notarnicola, Pandolfo, Patrone, Pellerano, Pilloni, Russo, Vacalebri, Veroli, Villa, Viscogliosi).

Il Presidente
Carmelo Cassibba

Il Segretario Generale
Dott.ssa Concetta Orlando



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2024-DL-49 DEL 20/03/2024

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE SUL PUC DI SERVIZIO PUBBLICO IN VIA MOLASSANA, 71 AL FINE DELL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO SULL'IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Richiesta Direzione "Lavori Pubblici" - Prot. 22/02/2024.0097467.I;
- 2) Relazione Urbanistica comprensiva degli allegati.

Il Dirigente

Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

Alla: DIREZIONE DI AREA GESTIONE DEL TERRITORIO-URBANISTICA

DIREZIONE DI AREA INFRASTRUTTURE ED OPERE PUBBLICHE-
IDROGEOLOGIA E GEOTECNICA, ESPROPRI E VALLATE

P.C. ASSESSORATO AL BILANCIO, LAVORI PUBBLICI, OPERE
STRATEGICHE INFRASTRUTTURALI, RAPPORTI CON I MUNICIPI
Alla c.a. dell'Assessore Avv. Pietro Piciocchi

DIREZIONE DI AREA INFRASTRUTTURE ED OPERE PUBBLICHE
Alla c. a. del Direttore Arch. Ferdinando De Fornari

Oggetto: Istanza di avvio procedura di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio (art. 9 DPR 327/2001) e conseguente individuazione sul PUC: Edificio Via Molassana 71 – Sede scolastica IC Molassana Prato.

Con la presente si fa seguito ai colloqui intercorsi, per confermare la necessità dell'avvio del procedimento di apposizione di specifico vincolo preordinato all'esproprio e di individuazione sul Piano Urbanistico Comunale inserendo la destinazione a servizi pubblici sull'immobile sito in via Molassana 71, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001, al fine di allineare la pianificazione urbanistica alla destinazione implicitamente impressa all'edificio dall'uso.

Il citato immobile di proprietà privata, già in passato locato dal Comune di Genova per essere utilizzato come sede scolastica e come sede municipale, è stato nel 2023 individuato quale **sede scolastica alternativa** per le scuole materna e media dell'IC Molassana Prato "Cà di Ventura" in Via S. Felice, che dovevano essere sgomberate con urgenza in quanto oggetto di intervento finanziato con PNRR (*PNRR M5C2-I2.1 EDIFICIO SCOLASTICO CÀ DI VENTURA, VIA SAN FELICE 19: MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA - CUP B35B18010350005, già appaltato e ora in corso di esecuzione*).

Allo scopo di cui sopra, era previsto l'acquisto dell'immobile di via Molassana 71, operazione risultata complessa a causa del fatto che la proprietà è frazionata e che uno dei proprietari, che è anche usufruttuario, è assistito dal Giudice tutelare.

In data 17/04/2023, è stato sottoscritto contratto di locazione transitorio e funzionale alla sottoscrizione del contratto di acquisto, per soddisfare l'impellente esigenza di eseguire i lavori di messa a norma (ai quali fa esplicito rimando l'art. 4 del contratto) e consentire il trasferimento (avvenuto nel mese di settembre 23, all'avvio dell'anno scolastico) degli alunni dalla scuola Cà di Ventura.

In data 01/02/2024 è stato sottoscritto atto di impegno unilaterale alla vendita da parte dei comproprietari al 50% dell'immobile (fratelli Repetto). Si potrebbe pertanto procedere all'acquisto del 50% dell'immobile entro Marzo 2024.

c_d969.Comune di Genova - Prot. 22/02/2024.0097467.1

I.1947600.4202/20/22 Prot. - Comune di Genova - Prot. 6966



| Comune di Genova | Direzione Lavori Pubblici |
| Via di Francia, 1 - 16149 Genova | 19 piano |
| Email: direzionelavoripubblici@comune.genova.it |
| www.comune.genova.it | www.visitgenoa.it |





COMUNE DI GENOVA

Per il restante 50% della proprietà, il Comune ha formalizzato la richiesta di assenso alla vendita, allegando perizia. Non essendo ancora pervenuta risposta da parte del Giudice tutelare, si ritiene indispensabile avviare procedura espropriativa, per poter rispettare gli impegni assunti in fase di richiesta del finanziamento.

I lavori previsti all'interno dell'edificio sono stati eseguiti lo scorso anno, la scuola è attiva dal 14/09/2023.

Per quanto sopra illustrato si chiede quindi alle direzioni in indirizzo di avviare le procedure di propria competenza ed in particolare alla Direzione Urbanistica di apportare le necessarie modifiche allo strumento urbanistico generale per l'individuazione dell'opera pubblica ed alla Direzione Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate di attuare quanto necessario per l'emanazione del decreto di esproprio.

Il Dirigente
Arch. Ines Marasso
(documento firmato digitalmente)

c_9969.Comune di Genova - Prot. 22/02/2024.0097467.1



| Comune di Genova | Direzione Lavori Pubblici |
| Via di Francia, 1 - 16149 Genova | 19 piano |
| Email: direzionelavoripubblici@comune.genova.it |
| www.comune.genova.it | www.visitgenoa.it |

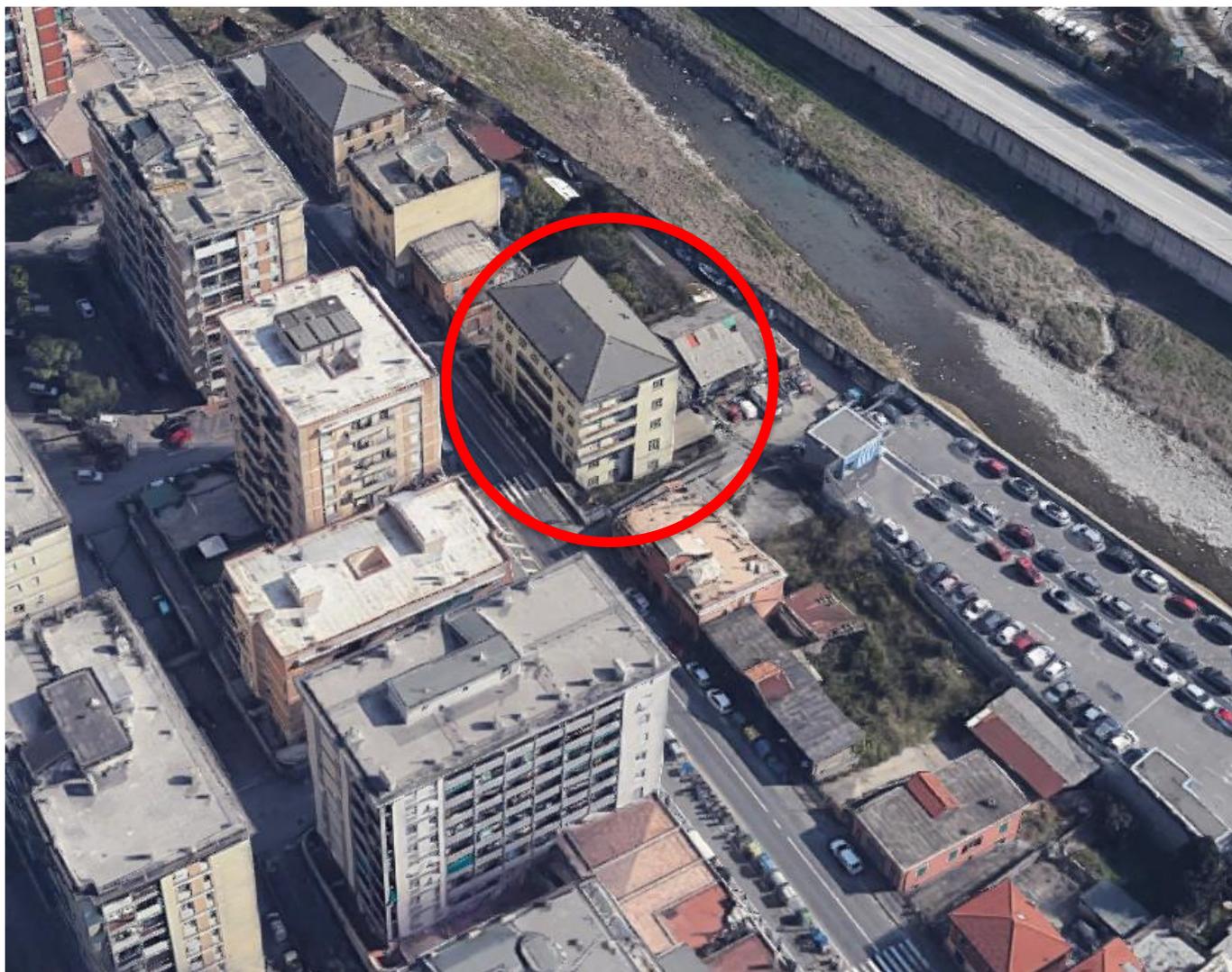




COMUNE DI GENOVA

INDIVIDUAZIONE SUL PUC DI SERVIZIO PUBBLICO IN VIA MOLASSANA, 71 AL FINE DELL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO SULL'IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA

Relazione urbanistica illustrativa



Premesse

L'immobile in trattazione, sito in via Molassana civ. 71, è stato edificato, su iniziativa privata, nel 1938 per essere destinato ad uffici.

Tuttavia ben presto l'edificio è stato convertito ad uso pubblico, come scuola elementare e, a partire dai primi anni '50, anche come sede della biblioteca di quartiere.



Comune di Genova | Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova |
Tel. 010 5573201-3176 -4448
Email: direzioneurbanisticasue@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

Attorno all'anno 2000 l'edificio è stato ulteriormente convertito a sede della Circoscrizione di Molassana, poi Municipio IV Media Val Bisagno, con annesso ufficio anagrafe, confermando l'uso pubblico da parte del Comune di Genova.

Nel 2012, con l'inaugurazione dell'attuale sede municipale in altro sito, si interrompe, anche se solo temporaneamente, l'utilizzo dell'immobile da parte della Civica Amministrazione.

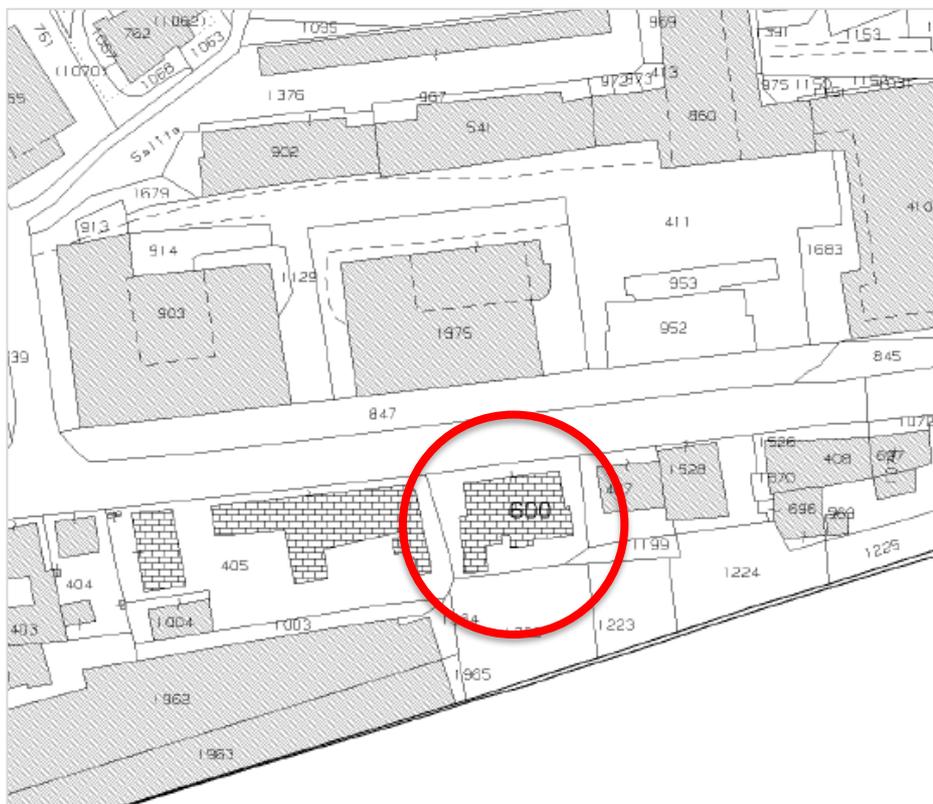
Tale circostanza è attestata dalla destinazione urbanistica impressa sull'edificio e relative aree di pertinenza dal vigente PUC, entrato in vigore nel 2015, che, accogliendo l'osservazione dei proprietari del 28 marzo 2012, Prot. 121952 del 16 aprile 2012, ha rimosso la destinazione a servizi pubblici dettata dal precedente strumento urbanistico (PUC 2000) e dal progetto preliminare del nuovo PUC adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011.

Tuttavia nel 2023 l'edificio è stato nuovamente destinato a scuola, nello specifico a scuola materna e media, in quanto individuato quale **sede scolastica alternativa** dell'Istituto Comprensivo Molassana Prato "Cà di Ventura", sito in via San Felice, sottoposto ad interventi urgenti di ristrutturazione.

Inquadramento catastale

Le aree interessate dall'aggiornamento risultano individuate catastalmente come segue.

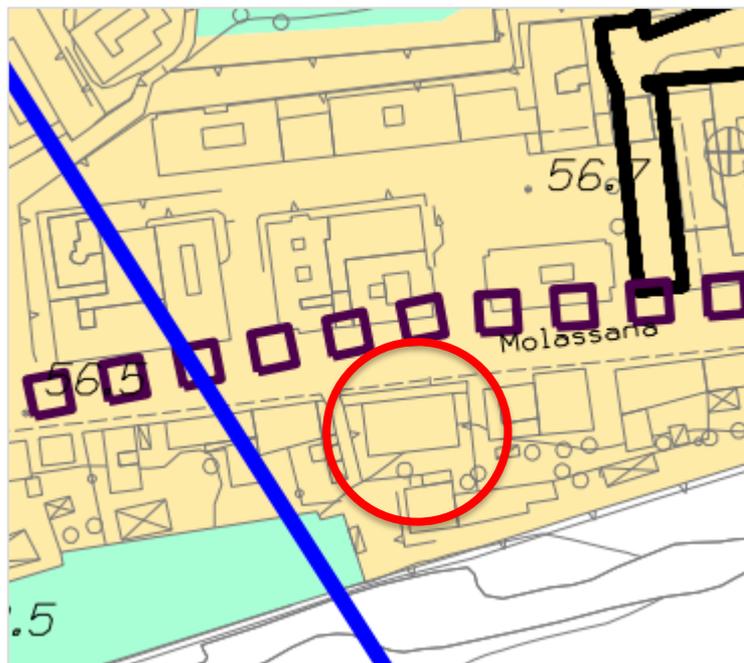
- **N.C.T.** di Genova, Sez. E, Foglio 9, Particella 600, Ente Urbano di superficie pari a mq 720;



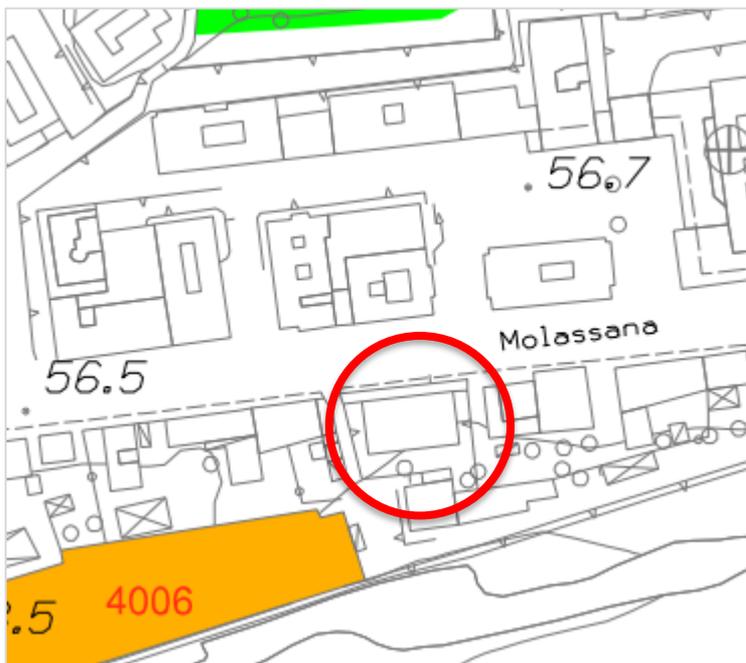


COMUNE DI GENOVA

La Pianificazione comunale



Le aree oggetto di modifica, risultano individuate nella tavola n. 19 “Assetto Urbanistico” del PUC vigente come *ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale, AR-UR*.



Nella tavola 19 - “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S” le aree non risultano interessate dalla presenza di servizi.



COMUNE DI GENOVA

Nella tav. 19 del Livello Paesaggistico Puntuale le aree non sono caratterizzate da componenti del paesaggio di rilevante valore.

La Zonizzazione Geologica classifica le aree, interamente comprese in zona urbanizzata, prevalentemente in *zona B - aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata*, e in parte, perlopiù sul retro, verso il torrente Bisagno, in *zona C - aree con suscettività d'uso limitata*.

Nella carta dei Vincoli Geomorfolologici e Idraulici le aree risultano interamente inondabili con diversi tempi di ritorno; inoltre le stesse risultano interamente comprese in zona vincolata per acquifero significativo ai sensi del Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. 32/09).

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

Le aree non sono interessate da 'Connessioni Ecologiche potenziali' della Rete Ecologica Urbana, Carta della Biodiversità n. 3 del Livello 2 – Livello urbano della Città, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC.

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 le suddette aree, incluse nell'Ambito 53F – Genova "Bassa Valle Bisagno", in Aree Urbane: tessuti urbani (**TU**), disciplinati dall'art. 38 delle relative norme, che individua le parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico e che, pertanto, non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

Il **Piano di Bacino del Torrente Bisagno**, approvato con DCP n. 62 del 4 dicembre 2001 e aggiornato con DSG n. 79 del 30 ottobre 2023 entrata in vigore il 13 dicembre 2023, nella Carta del rischio geologico (Tavola 213120) classifica le aree in R0 "rischio lieve o trascurabile"; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213120) classifica le aree in Pg0 "aree a suscettività al dissesto molto bassa"; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 3) classifica le aree in RI2 – Rischio Medio; nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 3) classifica le aree in fascia C di inondabilità (Aree storicamente inondate in tratti indagati).

Le aree in argomento non ricadono nel **Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e successive modifiche ed integrazione.

Le aree non sono interessate da tutela ai sensi del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** di cui al D.lgs. 42/2004.

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

- Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella 'superficie orizzontale esterna' che limita l'elevazione delle costruzioni a quota m 147,72 s.l.m., mentre la quota al suolo delle aree è di circa m. 57 s.l.m.;
- Aree soggette a restrizioni: nell'area non è possibile insediare 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' (tav. PC_01_A); 'impianti eolici - area in cui si richiede autorizzazione ENAC' (tav. PC_01_C).

Le non sono interessate dal **Piano di Rischio Aeroportuale** (revisionato ai sensi del D.lgs. 151/2006).

Le aree non sono interessate dalla **Rete Ecologica Regionale**.



Comune di Genova | Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova |
Tel. 010 5573201-3176 -4448
Email: direzioneurbanisticasue@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

Analisi

Si richiamano le vicende dell'immobile illustrate in premessa.

Nella previsione di acquisizione completa dell'immobile, al fine di destinarlo definitivamente ad uso scolastico, sono state avviate trattative con i proprietari, eredi dei fratelli Luigi e Stefano Canepa, che nel 1953 avevano provveduto alla costruzione dell'edificio.

Il 1° febbraio 2024 è stato sottoscritto atto di impegno unilaterale alla vendita da parte dei comproprietari di due unità immobiliari (subalterni 2 e 3 della particella 600) corrispondenti a circa il 50% dell'immobile.

Per la rimanente porzione di edificio (subalterno 4), non è stato raggiunto, sino alla data odierna, un accordo.

Pertanto, con nota Prot. 97467-I del 22 febbraio 2024, il dirigente della Direzione Lavori Pubblici, Arch. Ines Marasso, ha chiesto alle direzioni "Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate" e "Urbanistica" del Comune di attivare le procedure espropriative relative all'immobile in oggetto.

In particolare è stato chiesto alla Direzione Urbanistica di provvedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'immobile e sulle relative aree di pertinenza, tramite rappresentazione sul PUC della destinazione a servizio pubblico, come previsto dall'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*.

Tale individuazione determinerà un aumento della dotazione di servizi pubblici computati nei bilanci relativi al Municipio IV – Media Val Bisagno – e all'intero territorio comunale.

In particolare si prevedono le seguenti modifiche:

A. Assetto Urbanistico – Tavola 19:

Stralcio delle aree in oggetto (sedime dell'edificio e aree esterne di pertinenza) dall'ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale (AR-UR), e assoggettamento a servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici (SIS-S);

B. Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S – Tavola 19:

Introduzione di un nuovo "Servizio di Istruzione Previsto", a livello di quartiere, contraddistinto con apposito numero progressivo, in corrispondenza alle aree in oggetto.

Complessivamente, quindi, con le modifiche in oggetto, la superficie reale dei servizi del PUC subirà un incremento di circa mq 720.

La superficie virtuale, ovvero quella computata per il soddisfacimento degli Standard urbanistici, verrà calcolata, ai sensi dell'art. 4 c. 2 del D.M. 1444/1968, in misura doppia rispetto alla superficie reale, ovvero in misura pari a circa mq 1.440, in quanto il servizio in oggetto è ubicato in aderenza ad un ambito di PUC (Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale, AR-UR), equiparato alle zone "B" così come definite dall'art. 2 del citato Decreto e ricadente nella perimetrazione "Centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada nonché centro edificato ai sensi dell'art 18 della L. n. 865/1971 - DGC n 36/1994 e ss.mm.ii."

Ad approvazione definitiva del procedimento si dovranno modificare, conseguentemente, il volume "Sistema dei Servizi Pubblici Bilanci elenchi", nonché le pagine 13 e 14 della Relazione Descrittiva



Comune di Genova | Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova |
Tel. 010 5573201-3176 -4448
Email: direzioneurbanisticasue@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

dell'Apparato Normativo, contenente l'indicazione della dotazione complessiva di servizi pubblici del PUC.

Valutazione Ambientale

Si rileva che l'art. 6 c. 12 del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", prevede che: Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale, urbanistica o della destinazione dei suoli conseguenti all'approvazione dei piani di cui al comma 3-ter, nonché a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

Oltre a ciò occorre comunque considerare che il progetto preliminare di PUC, adottato con D.C.C. N. 92 del 7 dicembre 2011 e sottoposto favorevolmente a Valutazione Ambientale Strategica – D.G.R. n. 1280/2012, prevedeva per il compendio in oggetto la destinazione a servizi pubblici, successivamente sostituita dall'inclusione nell'ambito AR-UR operata dal PUC, in accoglimento di apposita osservazione da parte della proprietà.

Pertanto si dà atto che la modifica da apportare al P.U.C. non è soggetta a ulteriore procedura di Valutazione Ambientale Strategica, VAS.

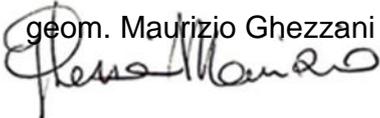
Conclusioni e qualificazione della modifica urbanistica

Come meglio esplicitato in precedenza la modifica della disciplina urbanistica del PUC sopra illustrata interessa il Sistema dei Servizi Pubblici, con incremento della dotazione di servizi di quartiere, a vantaggio della verifica complessiva del bilancio urbanistico di PUC.

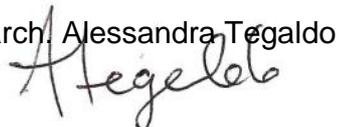
In conclusione, sulla base delle considerazioni svolte, si dà atto che la modifica da apportare al P.U.C. non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, rispetta le disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e, pertanto, rientra nella fattispecie di "aggiornamento" ai sensi dell'articolo 43 della L.R. 36/1997.

Genova, li 26 febbraio 2024

Il Funzionario Tecnico

geom. Maurizio Ghezzi


Il Funzionario Tecnico

arch. Alessandra Tegaldo


Il Funzionario Tecnico

arch. Martino Zurra




Il Dirigente
Dott. Paolo Berio




COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

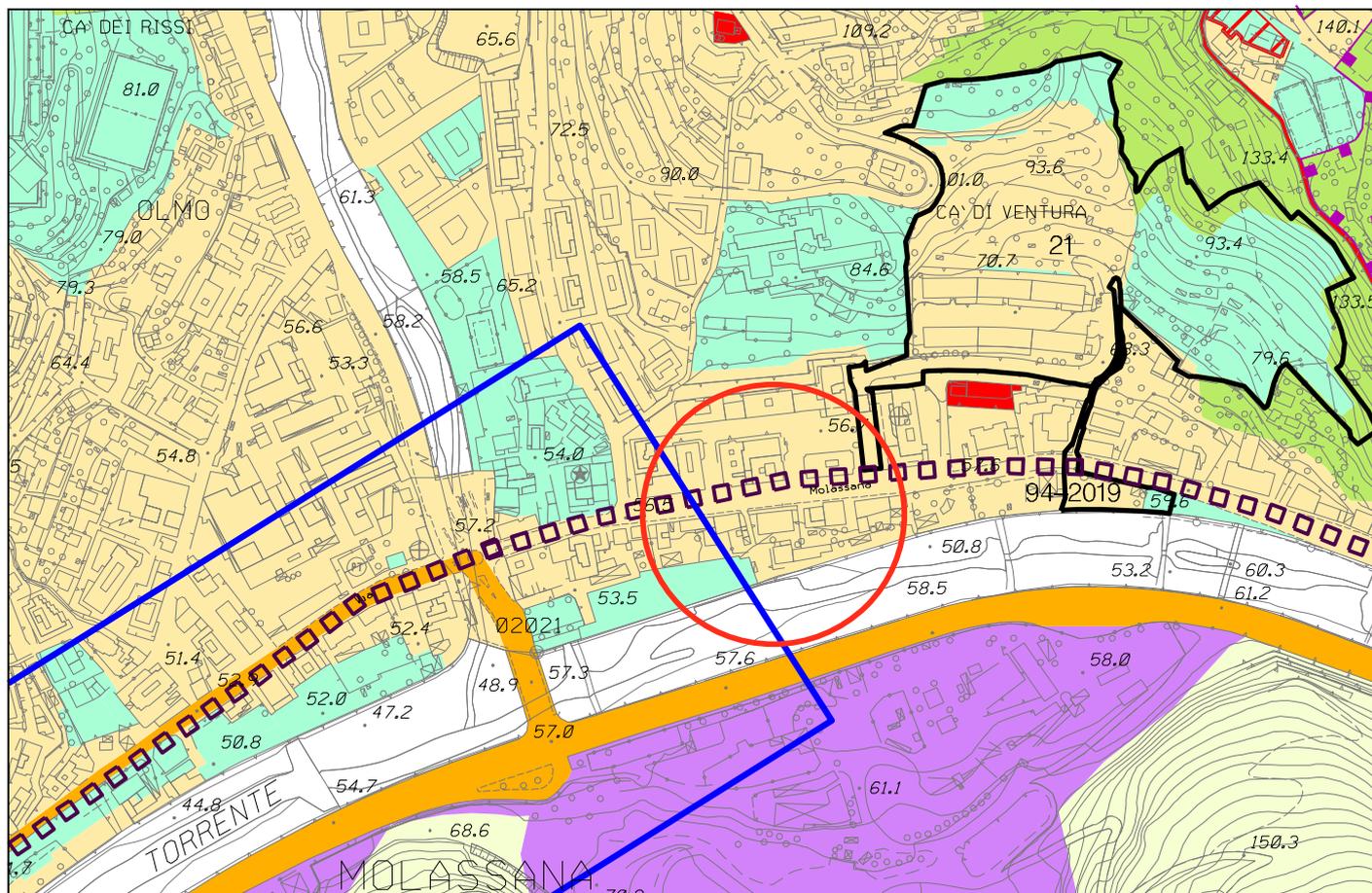
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA

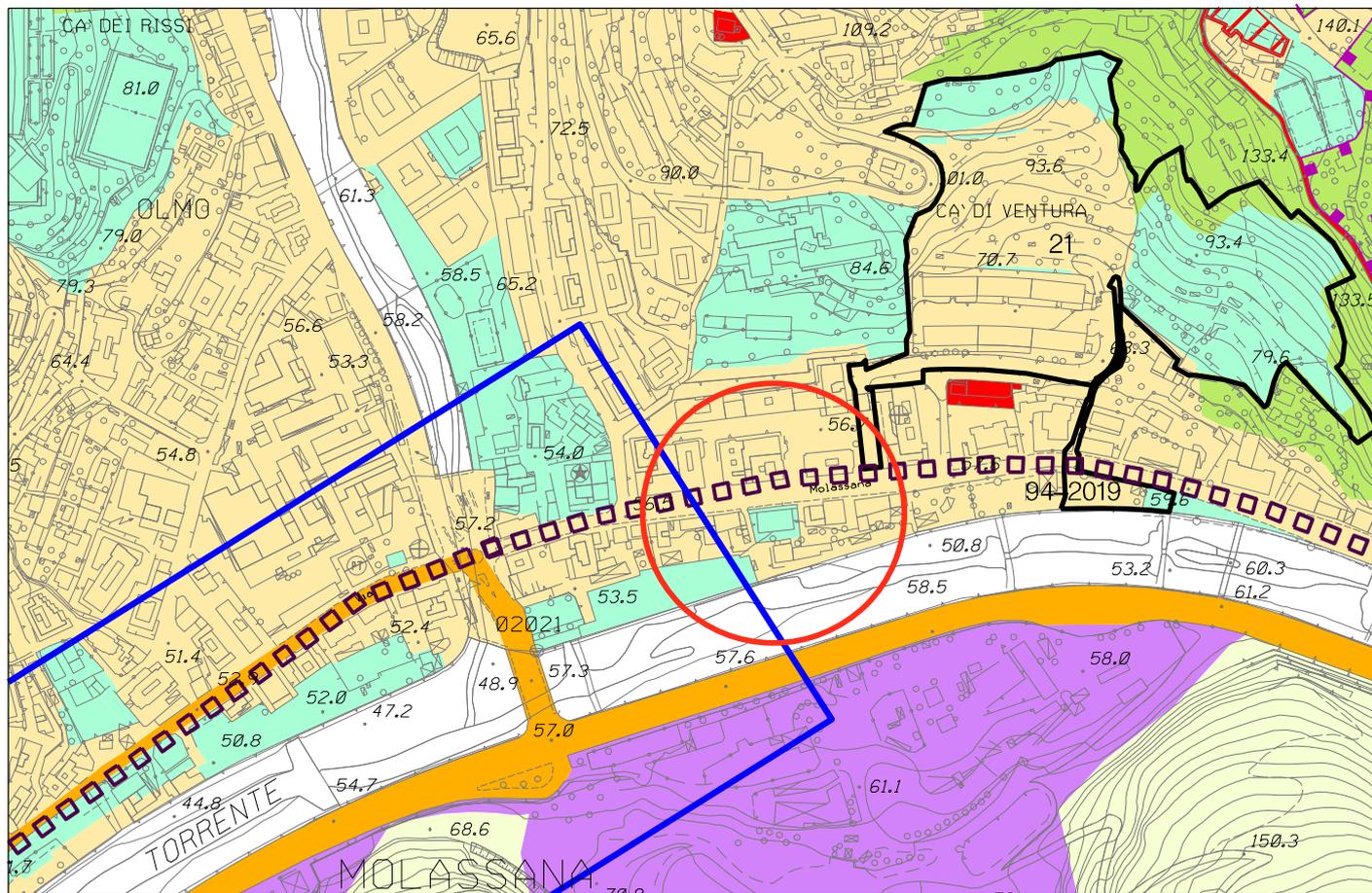
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito 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



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA

	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI		PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI		PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA il numero superiore indica il servizio posto in copertura il parcheggio e' indicato dal numero inferiore
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI		SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
	CIMITERI		SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI		RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI		RETE DEI PICCOLI PROGETTI
	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA		CONFINE MUNICIPIO
	PARCHEGGI ESISTENTI		LIMITE DI CENTRO ABITATO
	PARCHEGGI PREVISTI		CONFINE DI COMUNE
	SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		

Municipio IV Media Valbisagno



Stralcio P.U.C. vigente - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2024-DL-49 DEL 20/03/2024 AD OGGETTO:**

**INDIVIDUAZIONE SUL PUC DI SERVIZIO PUBBLICO IN VIA
MOLASSANA, 71 AL FINE DELL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO SULL'IMMOBILE DA DESTINARE
A SCUOLA**

PARERE TECNICO
(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

20/03/2024

Il Dirigente Responsabile

Dr. Paolo Berio