c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA

DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 23/07/2024

ATTO N. DCC 35

APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 8 E SEGUENTI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI MODIFICA DELLA SP 52 N.S. DELLA GUARDIA - NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE IN LOCALITÀ GEO

Presiede: il Presidente Carmelo Cassibba

Assiste: il Vice Segretario Generale Gianluca Bisso, nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico- amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Presente il Vice Segretario Generale Cinzia Marino

Al momento della deliberazione risultano presenti ed assenti 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	A
8.	BEVILACQUA ALESSIO	CONSIGLIERE	P
9.	BONICIOLI LILIA	CONSIGLIERE	P

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

10.	BRUCCOLERI MARIAJOSE'	CONSIGLIERE	P
11.	BRUZZONE FILIPPO	CONSIGLIERE	P
12.	BRUZZONE RITA	CONSIGLIERE	P
13.	CAVALLERI FEDERICA	CONSIGLIERE	P
14.	CERAUDO FABIO	CONSIGLIERE	P
15.	COSTA STEFANO	CONSIGLIERE	A
16.	CRUCIOLI MATTIA	CONSIGLIERE	A
17.	D'ANGELO SIMONE	CONSIGLIERE	P
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	A
25.	GOZZI PAOLO	CONSIGLIERE	P
26.	GROSSO BARBARA	CONSIGLIERE	P
27.	KAABOUR SI MOHAMED	CONSIGLIERE	A
28.	LODI CRISTINA	CONSIGLIERE	P
29.	LO GRASSO UMBERTO	CONSIGLIERE	P
30.	MANARA ELENA	CONSIGLIERE	P
31.	NOTARNICOLA TIZIANA	CONSIGLIERE	P
32.	PANDOLFO ALBERTO	CONSIGLIERE	P

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

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.	VACALEBRE VALERIANO	CONSIGLIERE	P
39.	VEROLI ANGIOLO	CONSIGLIERE	P
40.	VILLA CLAUDIO	CONSIGLIERE	P
41.	VISCOGLIOSI ARIANNA	CONSIGLIERE	P

Sono presenti gli assessori:

1.	AVVENENTE MAURO	Assessore	P
2.	BIANCHI ALESSANDRA	Assessore	P
3.	BORDILLI PAOLA	Assessore	P
4.	BRUSONI MARTA	Assessore	P
5.	CAMPORA MATTEO	Assessore	P
6.	CORSO FRANCESCA	Assessore	A
7.	GAMBINO SERGIO	Assessore	P
8.	MARESCA FRANCESCO	Assessore	A
9.	MASCIA MARIO	Assessore	P
10.	PICIOCCHI PIETRO	Assessore	P
11.	ROSSO LORENZA	Assessore	P

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Il Presidente pone in discussione la Proposta della Giunta n. 24 in data 4 luglio 2024

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Demanio Marittimo, Sviluppo Economico, Lavoro e Rapporti Sindacale, Mario Mascia.

Visti:
- la Legge n. 241/1990;
- il D.lgs n. 267/2000;
- il D.lgs n. 36/2023;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- il D.P.R. n. 327/2001;
- la L.R. n. 36/1997;

Premesso:

- che, con determinazione del Sindaco della Città Metropolitana, n. 24 in data 08/04/2020, è stato approvato lo schema del Protocollo Operativo da sottoscrivere tra Città Metropolitana di Genova, Comune di Ceranesi e Comune di Genova, con il quale vengono definiti i principi di collaborazione e di intesa tra le parti per la realizzazione dell'intervento relativo alla "Riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di località Geo/SP 52 di N.S. della Guardia (Comuni di Ceranesi e Genova)";
- che il Comune di Genova, con determinazione dirigenziale n. 51 del 08/05/2020 della Direzione Urbanistica, ha approvato e sottoscritto il protocollo operativo;
- che con nota assunta a protocollo n. 244583 del 27/06/2022, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio della Conferenza Preliminare ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, relativo al lotto 1 dei lavori "CC: 07/20_1 – Intervento di riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di località Geo, SP 52 di N.S. della Guardia, nei comuni di Ceranesi e Genova. Importo euro 5.844.049,89= (oneri inclusi) CUP D17H21000770002";
- che il Comune di Genova, con determinazione dirigenziale n. 99 del 08/08/2022 della Direzione Urbanistica, ha espresso il proprio parere trasmettendo, quale parte integrante, le valutazioni degli uffici competenti;
- che con Decreto del 18/11/2022, pubblicato sulla G.U. n. 278 del 28/11/2022, il Ministero dell'Interno ha assegnato ulteriori fondi per l'esecuzione dell'intervento in oggetto;
- che con Determinazione del Sindaco Metropolitano, n. 66 del 14/10/2022, l'intervento in oggetto è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023/2025 della Città Metropolitana di Genova;
- che con Atto dirigenziale n. 385 del 22/02/2023 è stata disposta l'approvazione del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica sopra menzionato secondo le disposizioni del D.L. 77/2021;
- che con nota assunta a protocollo n. 178079 del 05/04/2024, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento per l'approvazione dell'intervento di cui all'oggetto.

Preso atto del Progetto definitivo nell'ambito dell'intervento di "Riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di località Geo, sp 52 di N.S. Della Guardia, nei comuni di Ceranesi e Genova - PNRR - M5C2 - investimento 2.2 piani urbani integrati - finanziato dall'Unione Europea - Next Generation Eu", pubblicato da Città Metropolitana di Genova e consultabile on-line all'indirizzo: https://drive.cittametropolitana.genova.it/index.php/s/NaGj7k6BFANDTNg, come indicato in apposito avviso pubblicato sul BURL.

Richiamato l'art. 6 c. 12 del D.lgs 152/2006, che testualmente prevede: "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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere".

Considerato:
- che l'approvazione del progetto di riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di località Geo ha per effetto la modifica della cartografia del PUC dei comuni interessati, con recepimento del tracciato definitivo dell'opera stessa, e che, pertanto, ferma restando l'eventuale procedura di Valutazione di Impatto Ambientale del progetto, non si rende necessario attivare analoghe procedure ambientali relative alla modifica ai PUC che l'approvazione di detta opera comporta, ai sensi del sopra richiamato art. 6.12 del D.lgs 152/2006;
- che nell'ambito della procedura di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto risultano esperite le forme di pubblicità-partecipazione, finalizzate a consentire ampia informazione e partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati, secondo le modalità previste dalle normative applicabili nei casi di specie, come anche emerge dall'allegata Relazione Urbanistica.

Dato atto:
- che il PUC vigente individua alcuni nodi della viabilità dove sono previsti interventi di miglioramento viabilistico;
- che tra i suddetti nodi vi è il nodo infrastrutturale n. 11 – Geo, così disciplinato all'art. SIS-I-5, delle Norme di Conformità, inerente a Nodi infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo/direttivo: "variante all'abitato di Geo tra i Comuni di Genova e Ceranesi, apposita progettazione da definirsi d'intesa tra Regione Liguria, Provincia di Genova e Comune di Ceranesi.";
- che tale previsione di piano era già contenuta negli elaborati della fase di formazione del PUC ed è stata oggetto della relativa Valutazione Ambientale Strategica;
- che le Norme Generali del P.U.C., all'articolo 12 comma 10 - Funzioni ammesse in tutti gli ambiti, recita: Sono sempre ammesse nei singoli Ambiti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, nel rispetto delle relative norme progettuali di livello puntuale del PUC, delle ulteriori limitazioni dei piani territoriali sovracomunali e delle normative di settore: a) infrastrutture di interesse locale con l'esclusione dei distributori di carburanti negli ambiti di conservazione e con l'esclusione degli impianti per la nautica da diporto;…omissis …, e all'art. 13 comma 5 - Interventi ammessi in tutti gli Ambiti e Distretti precisa che Sono sempre consentiti nei singoli Ambiti e Distretti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, nel rispetto delle relative norme progettuali di livello puntuale: […] b) interventi di nuova realizzazione della viabilità pubblica e infrastrutture per il trasporto pubblico, fatte salve le eventuali specifiche limitazioni e/o condizioni d'ambito o di distretto, attivando le pertinenti procedure urbanistiche ed espropriative ove necessario;… omissis.

Valutato:
- che a seguito di quanto sopra, la soluzione progettuale in trattazione, ancorché non congruente rispetto a quanto rappresentato come viabilità di previsione nella cartografia del Livello 3 di Municipio – Assetto Urbanistico, è da ritenersi normativamente compatibile e ammissibile.

Considerato:
- che, per quanto concerne le aree interessate dall'opera pubblica che non sono in disponibilità dell'Amministrazione, gli articoli 8 e 9 del Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità (D.P.R. 327/2001) dispongono che l'espropriazione possa avvenire solo in presenza del preordinato vincolo, in base ad espressa previsione grafica da parte dello strumento urbanistico generale;
- che, nella fattispecie, l'opera a progetto, in parte interessa aree già individuate quale infrastruttura di previsione, il cui vincolo è peraltro da ritenersi decaduto ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001, in parte riguarda aree destinate ad uso produttivo, discostandosi per quest'ultima parte dalle previsioni del PUC entrato in vigore il 03/12/2015;
- che, pur alla luce del quadro normativo sopra richiamato, anche in presenza del del variato sedime delle opere in progetto, si rende necessario procedere alla localizzazione dell'infrastruttura sul PUC, anche al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio su aree e

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

immobili di proprietà privata interessati dall'opera pubblica, ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, che prevede: "Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico".

Preso atto:
- che la Città Metropolitana di Genova ha provveduto alla pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 16, di mercoledì 17 aprile 2024, Parte Quarta, avente ad oggetto: "Deposito atti relativi a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata modalità asincrona per l'approvazione del Progetto definitivo nell'ambito dell'intervento "Riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di località Geo, sp 52 di N.S. Della Guardia, nei comuni di Ceranesi e Genova - PNRR - M5C2 - investimento 2.2 piani urbani integrati - finanziato dall'Unione Europea - Next Generation Eu" comportante aggiornamento ai PUC dei Comuni di Genova e Ceranesi ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, ed avvio delle procedure di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui PUC vigenti dei Comuni di Genova e Ceranesi, nonché dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle opere ai sensi del D.P.R. 327/2001.";
- che detto avviso prevedeva: che in relazione al procedimento di espropriazione e/o a quello di approvazione in Conferenza di Servizi del progetto comportante aggiornamento ai PUC di Genova e di Ceranesi, potranno essere presentate osservazioni scritte entro il termine perentorio di trenta giorni dal giorno 17/04/2024;
- che la Città Metropolitana di Genova ha trasmesso la comunicazione di avvio delle procedure espropriative ai soggetti interessati, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001, e che le stesse comunicazioni sono state ricevute entro il giorno 13/06/2024, come risulta dalla comunicazione della stessa Città Metropolitana in data 26/06/2024;
- che in esito alla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L. e delle comunicazioni preventive di cui sopra, sono pervenute alla Città Metropolitana di Genova n. 6 osservazioni, tutte trasmesse da privati cittadini proprietari di immobili posti in prossimità della futura infrastruttura viaria.

Rilevato ancora che, a seguito delle opere in progetto, si impone, ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, la necessità di modificare il perimetro del Centro Abitato, come meglio esplicitato nell'allegata Relazione Urbanistica, al fine della corretta classificazione e regolamentazione del tratto di SP 52.

Vista la Relazione della Direzione Urbanistica datata 01/07/2024 e relativi allegati che si richiamano quale parte integrante del presente provvedimento.

Ritenuto di condividere e approvare le proposte, contenute nella suddetta Relazione Urbanistica, relative a:
- controdeduzione alle osservazioni pervenute, inerenti al Comune di Genova;
- modifica al PUC di Genova con localizzazione dell'opera.

Preso atto del parere favorevole espresso dalla Regione Liguria, Direzione Generale Protezione Civile e Difesa Suolo, U.O. Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, relativo agli strumenti urbanistici e loro varianti per territori in zona sismica, Prot. Reg. 0706107 del 30 maggio 2024.

Dato atto 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.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Acquisito il parere di regolarità tecnica espressa 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 e s.m.i. ed allegato alla proposta di deliberazione.

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 esprimere l'assenso, per quanto di competenza, sul progetto definitivo nell'ambito dell'intervento di "Riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di località Geo, sp 52 di N.S. Della Guardia, nei comuni di Ceranesi e Genova - PNRR - M5C2 - investimento 2.2 piani urbani integrati - finanziato dall'Unione Europea - Next Generation Eu", comportante aggiornamento ai PUC dei Comuni di Genova e Ceranesi, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997;

2. di approvare la modifica alla perimetrazione del Centro Abitato del Comune di Genova, ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, come meglio esplicitato nell'allegata Relazione Urbanistica, datata 1° luglio 2024, allegata quale parte integrante al presente provvedimento;

3. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni, così come ampiamente dettagliate nella Relazione Urbanistica, datata 1° luglio 2024, allegata quale parte integrante al presente provvedimento;

4. di disporre l'aggiornamento del PUC in recepimento del definitivo tracciato della nuova viabilità e del sedime di tutte le opere previste in progetto, come da stralci allegati, la cui efficacia resta subordinata alla positiva conclusione della conferenza di servizi da parte della Città Metropolitana di Genova;

5. di disporre il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata interessate dalle opere, site nel Comune di Genova, ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D.P.R. 327/2001, come da Piano Particellare di Esproprio allegato;

6. di dare atto che l'efficacia del presente atto decorre dalla determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi in corso, disposta dalla Città Metropolitana di Genova, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, per l'approvazione del Progetto Definitivo;

7. di dare mandato alla Direzione Urbanistica per gli adempimenti connessi al presente provvedimento.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

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 votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Bruzzone Rita, Notarnicola, Lo Grasso, dà il seguente risultato:

Presenti	n. 35	
Votanti	n. 22	
Voti favorevoli	n. 22	Aime' Paolo, Ariotti Fabio, Barbieri Federico, Bevilacqua Alessio, Bucci Marco, Cassibba Carmelo, Cavalleri Federica, De Benedictis Francesco, Falcone Vincenzo, Falteri Davide, Gaggero Laura, Gandolfo Nicholas, Gozzi Paolo, Grosso Barbara, Lo Grasso Umberto, Manara Elena, Notarnicola Tiziana, Pellerano Lorenzo, Pilloni Valter, Vacalebre Valeriano, Veroli Angiolo, Viscogliosi Arianna
Voti contrari	n. 0	
Astenuti	n. 13	Alfonso Donatella Anita, Bonicioli Lilia, Bruccoleri Mariajose', Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Ceraudo Fabio, D'Angelo Simone, Dello Strologo Ariel, Lodi Cristina, Pandolfo Alberto, Patrone Davide, Russo Monica, Villa Claudio
Presenti non votanti (PNV)	n. 0	

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

IL PRESIDENTE

Carmelo Cassibba
Firmato digitalmente

IL VICESEGRETARIO GENERALE

Gianluca Bisso
Firmato digitalmente

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0	**Proposta di Deliberazione N. 2024-DL-137 DEL 03/07/2024**

OGGETTO: APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 8 E SEGUENTI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI MODIFICA DELLA SP 52 N.S. DELLA GUARDIA - NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE IN LOCALITÀ GEO

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE:

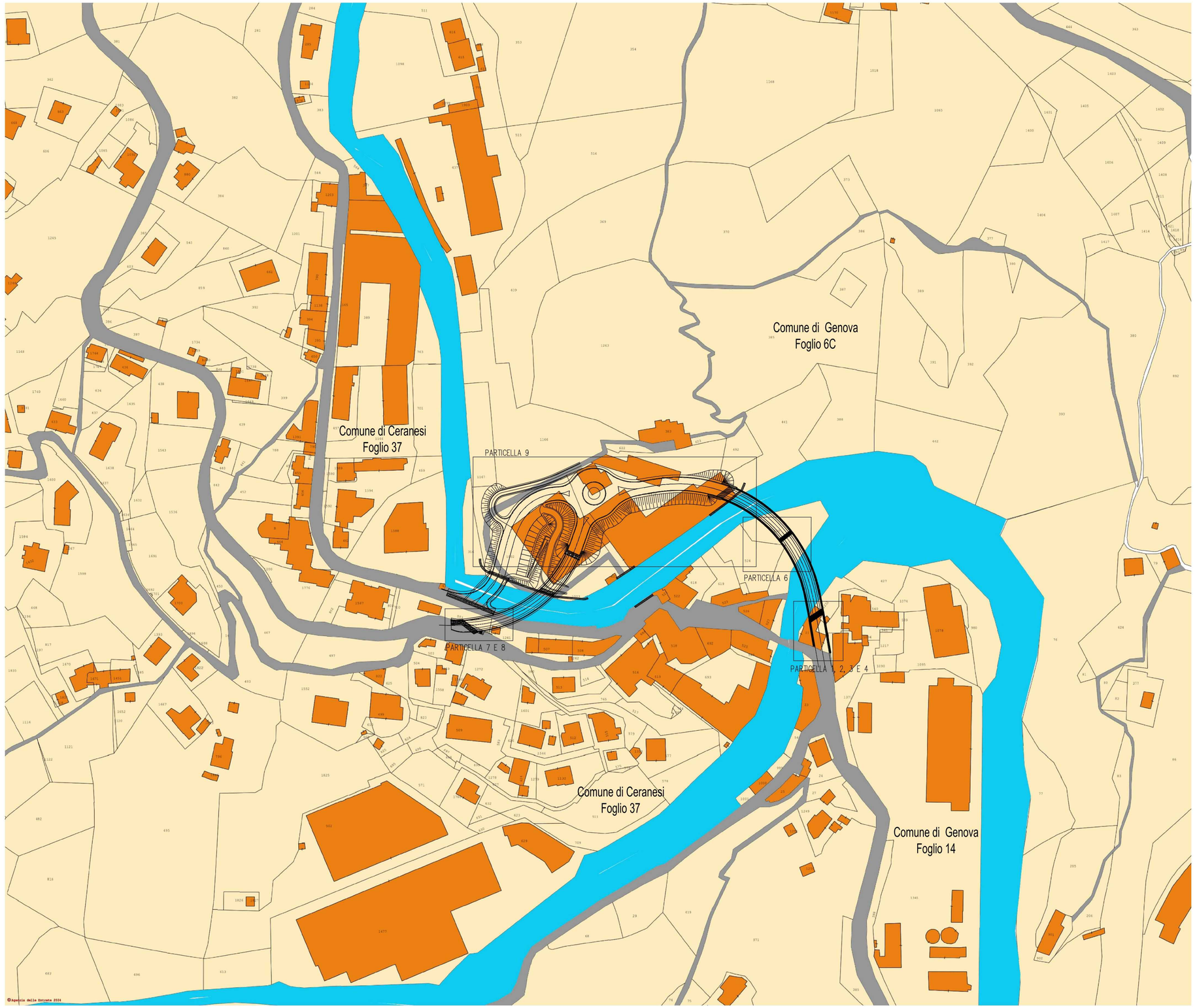
1) Piano particellare di esproprio_cartografia
2) Piano particellare di esprorio_relazione elenco ditte
3) Relazione Urbanistica

Il Dirigente
Dr.Paolo Berio

Documento Firmato Digitalmente

c_d869_Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000935.I

PLANIMETRIA CATASTALE
Scala 1:1000



Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza
Missione 5, Componente 2, Investimento 2.2
"Piani urbani integrati"

MINISTERO DELL'INTERNO

Città Metropolitana di Genova

GENOVA CITTÀ METROPOLITANA PIANO URBANO INTEGRATO

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

RIORGANIZZAZIONE DEL NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE DI LOCALITÀ GEO/SP 52 DI N.S. DELLA GUARDIA NEI COMUNI DI GENOVA E CERANESI

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

VISTO:
Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. [redacted]

I PROGETTISTI:

CAPOGRUPPO
[redacted]

MANDANTE
[redacted]

MANDANTE
[redacted]

MANDANTE
S.T.A. PROGETTI
STA PROGETTI s.r.l.
Via Minicucca, n.38
95037 San Giovanni La Punta (CT)

MANDANTE
[redacted]

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE:
Ing. [redacted]

IMPRESA APPALTATRICE:
Consorzio Stabile DELLA
Via Giacomo Matteotti, n.27
35137 Padova (PD)
P.Iva e C.F. 05411510281

08 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Espropri. Cartografia

CODICE PROGETTO	NOME FILE	REVISIONE	DATA	SCALA
G N V N	GNVNPE0801ESPPL0201_1	0		
	CODICE ELABORATO GNVNPE0801ESPPL0201_1		A1	1:1000

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
01	Revisione	Giugno 2024	[redacted]		
00	Prima Emissione	Marzo 2024			

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

RIORGANIZZAZIONE DEL NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE DI LOCALITÀ GEO/SP 52 DI N.S. DELLA GUARDIA NEI COMUNI DI GENOVA E CERANESI

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

VISTO:

Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. [redacted]

I PROGETTISTI:

CAPOGRUPPO
[redacted]

MANDANTE
[redacted]

MANDANTE
[redacted]

S.T.A. PROGETTI
MANDANTE
STA PROGETTI s.r.l.
Via Minicucca, n.38
95037 San Giovanni La Punta (CT)

MANDANTE
[redacted]

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE:
Ing. [redacted]

IMPRESA APPALTATRICE:

Consorzio Stabile DELLA
Via Giacomo Matteotti, n.27
35137 Padova (PD)
P.Iva e C.F. 05411510281

08 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Relazione sugli espropri ed elenco ditte

CODICE PROGETTO	NOME FILE	REVISIONE	DATA	SCALA
G N V N	GNVNPE0801ESPRT0101_1.dwg	01	Marzo 2024	-
	CODICE ELABORATO: GNVNPE0801ESPRT0101_1			

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
01	Revisione	Giugno 2024	[redacted]		
00	Prima Emissione	Marzo 2024			

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

SOMMARIO

1. PREMESSA 1

2. CRITERI DI VALUTAZIONE 2

3. STIMA DELLE INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE E/O ESPROPRIO 4

3.1. PARCELLARE 1 4
3.2. PARCELLARE 2 7
3.3. PARCELLARE 3 8
3.4. PARCELLARE 4 9
3.5. PARCELLARE 5 12
3.6. PARCELLARE 6 13
3.7. PARCELLARE 7 15
3.8. PARCELLARE 8 17
3.9. PARTICELLARE 9 20

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

1. PREMESSA

Il Progetto definitivo esecutivo riguarda la "Riorganizzazione del Nodo Urbano e Infrastrutturale di Geo / SP 52 di N.S. della Guardia" sulla base del finanziamento ottenuto dalla Città Metropolitana di Genova.

Alla luce delle evidenti criticità dell'infrastruttura stradale esistente, è stato studiato un nuovo tracciato alternativo a questo che risolvesse in modo definitivo ed efficace il collegamento tra la SP52 e via Antica Strada della Guardia.

La nuova infrastruttura, infatti, si sviluppa totalmente sul sedime dell'attuale lotto industriale in disuso da diversi anni.

L'area interessata ricade nelle località di Geo in Comune di Ceranesi e nel Comune di Genova, il progetto ha come obiettivo quello adeguare il collegamento della SP 52 prima e dopo il centro abitato di Ceranesi e che collega la Frazione con il Santuario.

Il nuovo tracciato si sviluppa a nord del borgo abitato di Ceranesi, il primo nuovo ponte in progetto VI1 si stacca dall'attuale SP52 prima del ponte esistente e raggiunge il lotto attualmente a destinazione industriale ma in stato di abbandono.

In quest'area è prevista una rotatoria a tre rami dalla quale si stacca il ramo principale della SP 52 che procede verso il santuario e il ramo secondario verso via Santissimo Nome di Gesù.

Il secondo ponte in progetto IV2 sovrasta il corso d'acqua denominato Burba, la viabilità esistente di via Santissimo Nome di Gesù e si collega a via Antica Strada della Guardia.

Sul ramo secondario è previsto un parcheggio con 12 posti auto a servizio dell'abitato di Ceranesi.

Il terzo ponte in progetto IV3 sovrasta il Burba e si innesta su via Santissimo Nome di Gesù permettendo un collegamento efficace al borgo sia per mezzi che per i pedoni.

La soluzione progettuale prevede la demolizione di alcuni edifici sia all'inizio dell'intervento in Comune di Genova (la ex Scuola civv. 39-41), sia nel Comune di Ceranesi facenti parte del nucleo di Geo e distribuiti tra Piazza Beato Pareto, Via Santissimo Nome di Gesù e Salita alla Guardia.

L'area interessata dall'intervento è meglio rappresentata nel relativoelaborato grafico.

Ai fini della redazione della stima sommaria si precisa quanto segue:

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

- Il tracciato di progetto georeferenziato è stato sovrapposto alle mappe catastali adattando ogni foglio alla relativa porzione di cartografia interessata;
- La sovrapposizione del tracciato con la mappa catastale ha quindi generato le interferenze cartografiche che hanno consentito di individuare e determinare le "superfici" per ciascuna particella catastale;
- La valutazione di stima ha considerato lo stato dei luoghi quando lo stato derivante dalla mappa catastale era evidentemente superato (demolizione di manufatti, etc.).

2. CRITERI DI VALUTAZIONE

- Indennità di Esproprio

Le indennità di esproprio e di occupazione per esigenze di cantiere vengono calcolate utilizzando i criteri fissati dal Testo Unico sulle Espropriazioni, D.P.R. n. 327/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002.

Per i terreni agricoli l'indennità di espropriazione è valutata in base all'effettivo valore di mercato (sentenza 10.05.2011 n.181) o in assenza di contrattazioni di comparazione assumendo i Valori Agricoli Medi della Provincia .

Nel caso di esproprio di aree pertinenziali a servizio degli edifici, l'indennità da corrispondere è commisurata al valore venale delle stesse come prescritto dall'art. 38.

L'indennità da corrispondere in caso di esproprio di costruzioni legittimamente edificate, è commisurata al valore venale delle stesse, come prescritto all'art. 38.
Si precisa che in questa fase non è stato possibile ne richiesto, accedere alle singole unità immobiliari per accertarne la consistenza, lo stato manutentivo e le relative conformità edilizie.
Quindi ai soli fini cautelativi le unità immobiliari sono state considerate "conformi" salvo evidenti "volumi" precari di cui non è stata eseguita alcuna valutazione.
La consistenza degli immobili è stata determinata utilizzando le superfici/volumi derivanti dalle visure catastali.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Per quanto riguarda le aree ricadenti in proprietà demaniale interessate dall'intervento la normativa di determinazione degli oneri concessori fa riferimento alle Tabelle dei canoni di cui alla D.G.R n. 1412 del 18.11.2005.
La stima degli oneri invece è stata effettuata tenendo conto dei riscontri delle ricerche effettuate su Concessioni esistenti recenti (Atto 3823/2015 Comune di Genova area mq. 50 canone annuo € 209,54 pari ad €/mq. 4,19 - richiesta di concessione GCG 002312/2018 area di mq. 668,47 per canone annuo € 2141,64 pari ad €/mq. 3,20 – n. 217/50 concessione dal 2013-2016 Comune di Genova area mq. 52109,50 per canone annuo € 95.625,05 pari ad €/mq. 1,83) adeguandone i valori secondo l'interferenza delle opere.

Data la finalità dell'opera per le aree costituenti la viabilità esistente sia in Comune di Genova sia in Comune di Ceranesi si è proceduto alla sola determinazione delle superfici occupate dall'intervento.

- Indennità di occupazione temporanea per esigenze di cantiere

In caso di occupazione temporanea per esigenze di cantiere di un'area, viene corrisposta una indennità per ogni anno pari a 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad 1/12 di quella annua. Per quanto concerne le aree interessate dagli interventi solo per l'occupazione temporanea e da esecuzione di eventuali opere in sottosuolo ricadenti in proprietà pubblica (strade) non si è proceduto alla relativa valutazione di indennità.

Per l'utilizzo delle aree per esigenze di cantiere in alveo del Rio Molinassi si precisa che la voce non è stata conteggiata in quanto ai sensi dell'art. 93 del RD 523/1904 il soggetto esecutore dovrà richiedere all'Ente "pratica di accesso alveo".

- Indennizzi accessori

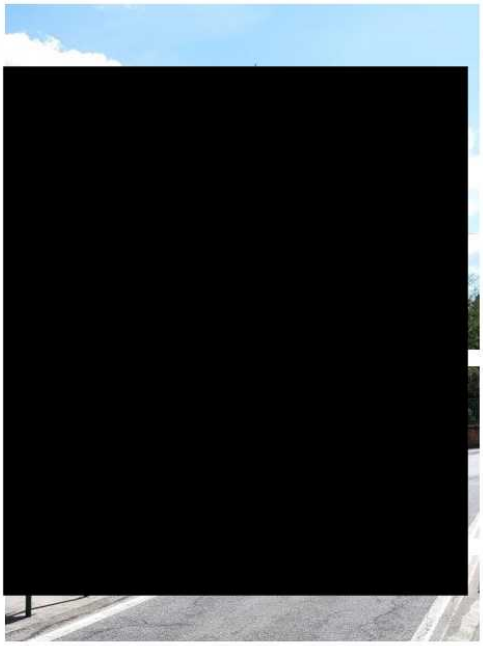
Sulla base delle informazioni progettuali, la presente stima non tiene conto di eventuali costituzioni di servitù susseguenti alla realizzazione delle opere, ad eventuali indennizzi a terzi per la vicinanza della opera in progetto che potrebbe causare limitazioni alla vista o accrescimento della rumorosità.

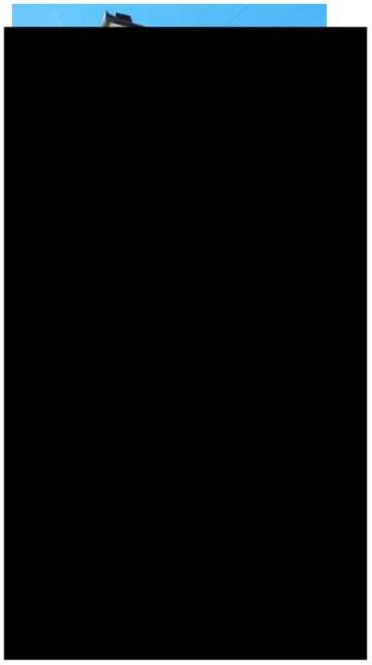
Si precisa altresì che lo spostamento del tracciato della viabilità dall'interno dell'abitato a una zona più distante da ricettori sensibili comporterà un netto miglioramento in termini di impatto acustico per il borgo.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

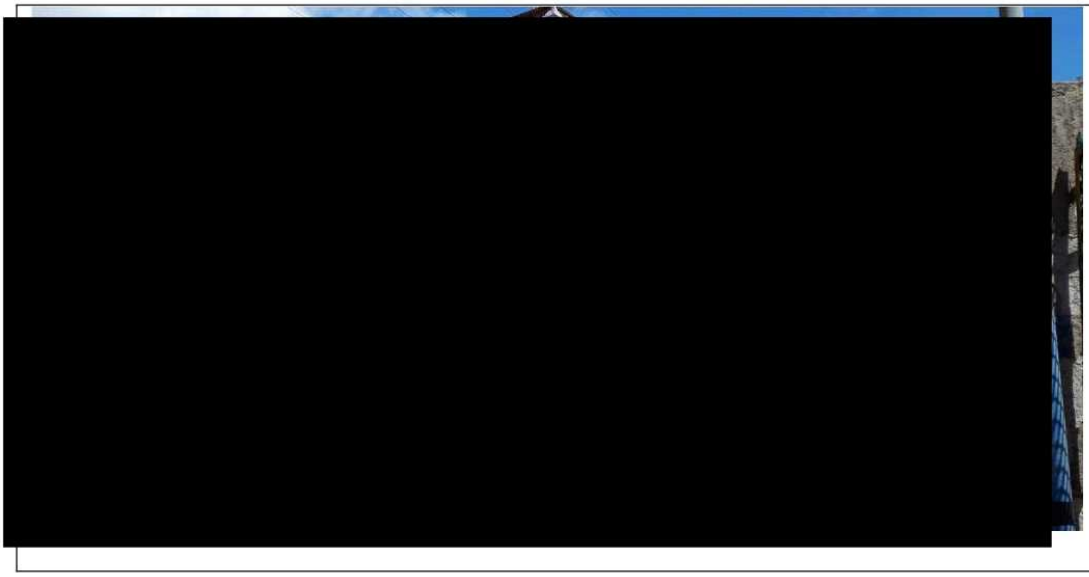
3. STIMA DELLE INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE E/O ESPROPRIO

3.1. PARCELLARE 1





c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I



Gli immobili interessati dall'intervento sono censiti presso l'Agenzia del Territorio di Genova al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Genova come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità/Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
			Ente Urbano		Mq. 218	
			B/5	1	Mc. 251	€ 388,89
			C/1	6	Mq. 18	€ 221,87
			A/4	1	5,5 vani/ Mq. 97	€ 207,36
			A/4	1	5,5, vani Mq. 106	€ 207,36

- <u>Dati generali</u>

La proprietà degli immobili è di [redacted] e [redacted] in parti uguali. Le unità fanno parte dell'edificio contraddistinto dal [redacted] attualmente vuoto ed in precedenza in parte destinato all'ex scuola. Il progetto ne prevede la completa demolizione comprendente anche

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

il volume della porzione immobiliare sottostante l'edificio, di altra proprietà, con accesso indipendente dalla strada pubblica.

Per il calcolo del valore di mercato sono state utilizzate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Ceranesi utilizzando come riferimento di partenza la destinazione residenziale "Abitazione di tipo economico" .
Zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 690,00 a € 1.000,00
Sebbene non risulti nelle tipologie abitative la classificazione di popolare (Categoria A/4), in considerazione dello stato "visivo" accertato, dell' inutilizzo dell'immobile e dei valori presenti sul mercato immobiliare si è ritenuto di assumere per il calcolo la quotazione di € 400,00/mq.

Per l'unità commerciale sub. 2 identificata dal [redacted] posta al piano terreno, non essendo presente alcun dato nella zona D27 del Comune di Genova stante la vicinanza con il nucleo di Geo in Ceranesi, è stata adottata la quotazione dell'OMI nel Comune di Ceranesi della :
zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 485,00 a € 920,00
e sulla base dei valori presenti sul mercato immobiliare si è assunto il valore di mercato finale pari ad €/mq 350,00.

In merito alla presenza dell' unità immobiliare sub. 1 in categoria B5 (ex scuola) disposta su più piani e attualmente disabitata, si è ritenuto di assimilare la funzione scolastica con quella residenziale di cui alle quotazioni in premessa.

Nella valutazione è stata già considerata la piccola porzione di distacco con accesso dal [redacted].

Unità sub. 1 - Superficie interessata mq. 105
Unità sub. 3 - Superficie interessata mq. 97
Unità sub. 4 - Superficie interessata mq. 106
Superficie totale interessata mq. 308
Indennità di esproprio €/mq 400,00 x mq. 308,00 = **€ 123.200,00**

Unità sub. 2 - Superficie interessata mq. 18

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Indennità di esproprio €/mq 350,00 x mq. 18 = **€ 6.300,00**

3.2. PARCELLARE 2

L'immobile interessato dall'intervento è censito presso l'Agenzia del Territorio di Genova al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Genova come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità/Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
[redacted]			Ente Urbano		Mq. 218	
			A/4	2	4 vani/ Mq. 56	€ 177,56

- Dati generali

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

La proprietà dell'immobile è di [redacted] ed è costituita da un appartamento con tipologia "popolare" con consistenza catastale di 4 vani e di una superficie di mq. 56; l'appartamento è contraddistinto dal [redacted] dell'edificio con accesso esterno da Via [redacted] di cui ne è prevista la demolizione.

Per il calcolo del valore di mercato sono state utilizzate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Ceranesi utilizzando come riferimento di partenza la destinazione residenziale "Abitazione di tipo economico".
Zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 690,00 a € 1.000,00

Sebbene non risulti nelle tipologie abitative la classificazione di popolare (Categoria A/4), in considerazione dello stato "visivo" accertato e dei valori presenti sul mercato immobiliare si è ritenuto di assumere per il calcolo la quotazione di € 520,00/mq.
Superficie interessata mq. 56
Indennità di esproprio €/mq 520,00 x mq. 56 = **€ 29.120,00**

3.3. PARCELLARE 3

L'immobile interessato dall'intervento è censito presso l'Agenzia del Territorio di Genova al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Genova come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità/Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
[redacted]			Ente Urbano		Mq. 218	
			C/2	2	Mq. 25	€ 62,49

- Dati generali

La proprietà dell'immobile è di [redacted]

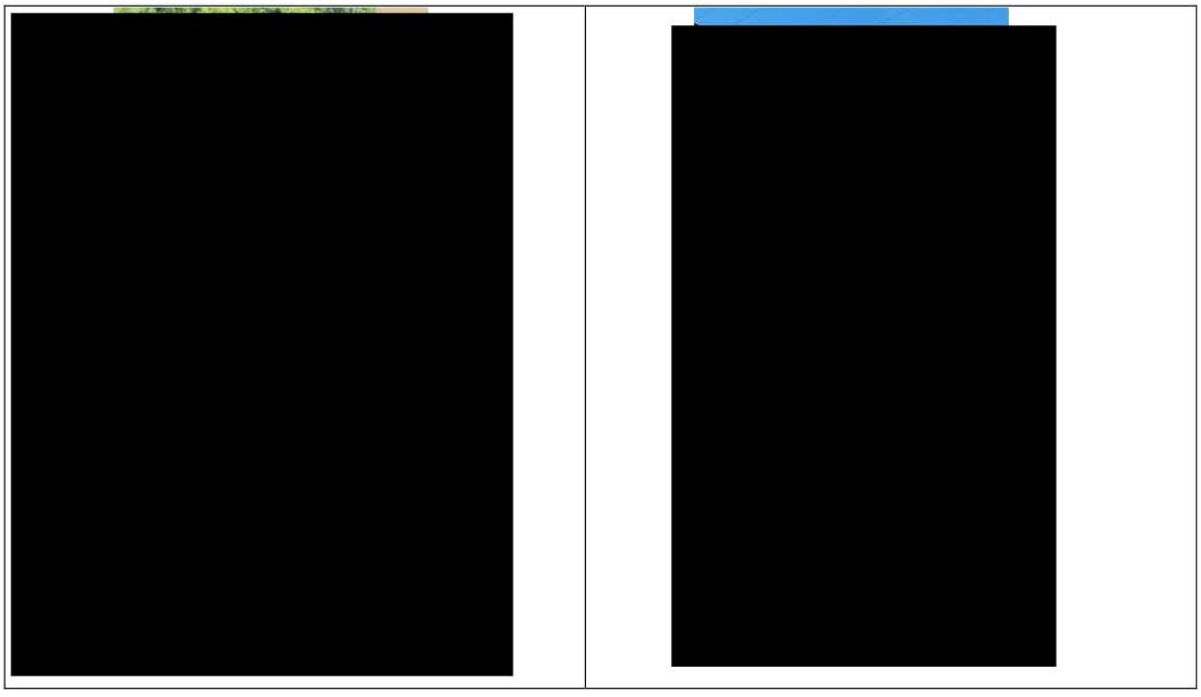
c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

L'unità è destinata a cantina, ubicata catastalmente al piano sottostrada dell'edificio contraddistinto dal [redacted] di Via [redacted] di cui è prevista la demolizione.
L'unità è accessibile da cortile comune e prospetta sul Rio Molinassi.

Per il calcolo del valore di mercato sono state utilizzate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) utilizzando come riferimento la destinazione residenziale tipologia deposito.
Comune di Genova Zona D27 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 350,00 a € 560,00

Superficie interessata mq. 25
Indennità di esproprio €/mq 280,00 x mq. 25 = **€ 7.000,00**

3.4. PARCELLARE 4



c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

L'immobile interessato dall'intervento è censito presso l'Agenzia del Territorio di Genova al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Genova come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità/Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
[redacted]			Ente Urbano		Mq. 218	
			A/3	1	4 vani Mq. 73	€ 268,56

- Dati generali

La proprietà dell'immobile è di [redacted] con diritto di proprieta' per ½ e [redacted] con diritto di proprieta' per ½

L'unità immobiliare è destinata a residenza ubicata al piano sottostante del [redacted] ed è identificata dal c[redacted] catastalmente ha consistenza di vani 4 per una superficie di mq. 72 e si sviluppa al piano terreno con pertinenze ad uso cantina deposito al piano sottostante. L'area esterna presente è comune alle unità e per la valutazione è già compresa in quota parte nelle rispettive unità immobiliari.

Anche per tale immobile è prevista la demolizione totale.

Per il calcolo del valore di mercato sono state utilizzate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) Comune di Ceranesi utilizzando come riferimento la destinazione residenziale tipologia "abitazione di tipo economico".
Comune di Genova Zona D27 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 750,00 a € 1.100,00 e sulla base dei valori presenti sul mercato immobiliare si è assunto il valore di mercato finale pari ad €/mq 540,00.

Superficie interessata mq. 73
Indennità di esproprio €/mq 540,00 x mq. 73 = **€ 39.420,00**

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

L'opera in progetto interessa anche un terreno censito al catasto come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità/Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
[redacted]			SEMINATIVO	1	182 mq	€ 0.89

La proprietà è di [redacted] con diritto di proprieta' per ½ e [redacted] con diritto di proprieta' per ½.

L'opera in progetto prevede l'ingombro di tale terreno per un'area pari a 26,00 mq di cui si propone l'esproprio. Durante le fasi di cantiere si prevede un'occupazione temporanea di un area pari a 110,00 mq di cui si propone un compenso per l'occupazione temporanea.

Al fine della quantificazione dell'indennità, sulla base delle indagini di mercato svolte che non hanno prodotto risultati , analizzando quindi i valori Agricoli Medi della Provincia - Annualità 2013 per la Regione Agraria N. 6, sono stabiliti i seguenti valori : Seminativo €/ha 16.423 pari a 1,64 €/mq.
Analizzando il valore al 2021 si incrementa del 9% ottenendo i seguenti valori: Seminativo €/mq 1,79.
Superficie interessata dall'esproprio mq. 26,00 mq
Indennità di esproprio €/mq 1,79 X mq. 26,00 = **€ 46,54**

Calcolo indennità di occupazione temporanea per esigenze di cantiere
Ai fini della quantificazione è stata considerata un'area di 110 mq come area di cantiere.
Mq. 110 x €/mq 1.79= € 196,90 valore virtuale dell'area
€ 196,90 x1/12 : 12 = € 1.36 indennità di occupazione per mese o frazione

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

3.5. PARCELLARE 5

Il presente parcellare interessa l'alveo del Rio Molinassi e del Burba di cui è previsto l'attraversamento dalla nuova viabilità in direzione monte verso il Santuario.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Il Rio Molinassi e il Burba sono in capo al Demanio Pubblico dello Stato e catastalmente censito al Catasto Terreni al Foglio 14 Sez. 4 del Comune di Genova e al Foglio 37 del Comune di Ceranesi con qualità "Acque Esenti da Estimo".

Ai fini della valutazione si considera la superficie interessata come nuova "Concessione" pertanto regolamentate dalle tabelle dei canoni di cui al D.G.R. n.
1412/2005.
Il calcolo delle superfici è relativo alla proiezione della nuova struttura in alveo.

Superficie in proiezione aerea che insiste sul Molinassi (5 a) è pari a mq 79
Valore € 8,00/mq x 221 = € 1'768,00
Canone annuale totale **€ 632,00**

Superficie in proiezione aerea che insiste sul Burba (5b,5c e 5d) è pari a mq 79
Valore € 8,00/mq x 533 = € 4'264,00
Canone annuale totale **€ 4'264,00**

Data la finalità pubblica dell'intervento e l'applicazione di canone demaniale non si procede alla quantificazione degli oneri per l'occupazione temporanea e si rimanda alla richiesta di accesso in alveo.

3.6. PARCELLARE 6

Le aree interessate dall'intervento sono censite presso l'Agenzia del Territorio di Genova al Catasto Terreni del Comune di Ceranesi come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità/Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
[redacted]			Prato	3	Mq. 970	
			Semin Arbor	1	Mq. 680	

Per quanto riguarda i terreni identificati dalle particelle [redacted], trattasi di terreni agricoli in parte coltivati ad orto con presenza di manufatti non rappresentati nella mappa catastale, pertanto senza legittimità edilizia.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

La proprietà di tali terreni viene divisa come segue: [redacted] Diritto di: Proprieta' per 15/72, [redacted] Diritto di: Proprieta' per 15/72, [redacted] Diritto di: Proprieta' per 6/72, [redacted] Diritto di: Proprieta' per 18/72, [redacted] Diritto di: Proprieta' per 1/12, [redacted] Diritto di: Proprieta' per 1/12 e [redacted] Diritto di: Proprieta' per 1/12.

Oltre al tracciato della nuova viabilità le aree saranno anche interessate dall'occupazione temporanea di cantiere come meglio rappresentato nell'elaborato grafico allegato.

Al fine della quantificazione dell'indennità, sulla base delle indagini di mercato svolte che non hanno prodotto risultati , analizzando quindi i valori Agricoli Medi della Provincia - Annualità 2013 per la Regione Agraria N. 6, sono stabiliti i seguenti valori :

- Prato €/ha 7.982 pari a 0,80 €/mq.
- Seminativo €/ha 16.423 pari a 1,64 €/mq.

Analizzando il valore al 2021 si incrementa del 9% ottenendo i seguenti valori:

- Prato €/ha 0,87
- Seminativo €/ha 1,79

Sulla base dello stato dei terreni, del loro utilizzo e della conseguente riduzione e limitazione a seguito dell'intervento in progetto si ritiene che il valore di mercato non possa eccedere €/mq. 5

Mappale [redacted] – Prato Classe 3: superficie interessata dall'esproprio mq. 3 **Indennità di esproprio €/mq 5,00 x mq. 3,00 = € 15,00**

Mappale [redacted] – Seminativo Classe 1: superficie interessata dall'esproprio mq. 83 **Indennità di esproprio €/mq 5,00 x mq. 83,00 = € 415,00**

Calcolo indennità di occupazione temporanea per esigenze di cantiere

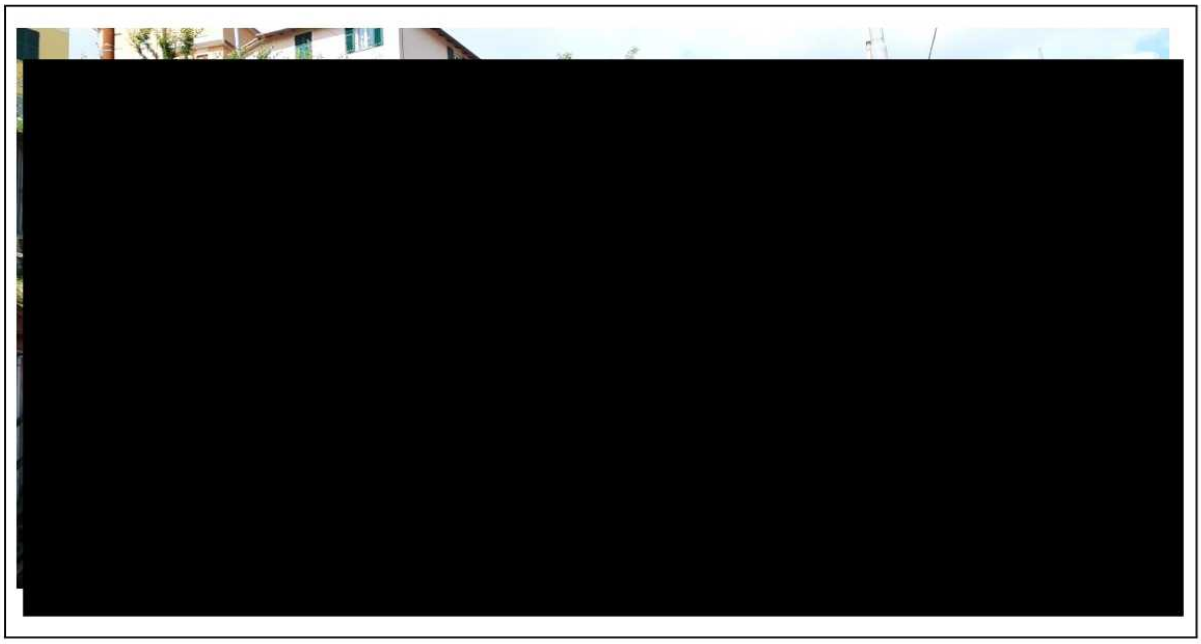
Ai fini della quantificazione è stata considerata un'area di 100mq come area di cantiere nel mappale [redacted] e altri 100mq nel mappale [redacted].

Mq. 200 x €/mq 5,00= € 1000,00 valore virtuale dell'area

€ 1000,00 x1/12 : 12 = **€ 6.94 indennità di occupazione per mese o frazione**

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

3.7. PARCELLARE 7



L'immobile interessato dall'intervento è censito presso l'Agenzia del Territorio di Genova al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Ceranesi come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità/Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
			Ente Urbano		Mq. 234	
			C/2	1	Mq. 27	€ 41,94

- Dati generali

La proprietà dell'immobile è di .

Dall'esecuzione del sopralluogo è stato accertato un volume ad uso deposito all'interno del terreno identificato con il mappale accessibile dalla .

Parte del terreno è coltivato ad orto; è presente una baracca precaria di cui la legittimità edilizia non è provata e non sarà oggetto di valutazione economica.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Sulla copertura del deposito è stato realizzato un posto auto coperto da struttura in metallo e telone con accesso da [redacted].
Di tale manufatto e parcheggio non esiste rappresentazione ed identificazione catastale. Ai fini della valutazione dell'indennità di esproprio, sempre ai fini cautelativi, si procede alla stima delle unità accertate con il relativo terreno di pertinenza.

Per il calcolo del valore di mercato sono state utilizzate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Ceranesi utilizzando come riferimento la destinazione residenziale tipologia "magazzino" e "posto auto".
Zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 340,00 a € 530,00 - Magazzino
Zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 540,00 a € 760,00 – Posto auto scoperto

Unità sub. 2 (deposito) - Superficie interessata mq. 14
Indennità di esproprio €/mq 350,00 x mq. 14,00 = **€ 5.250,00**

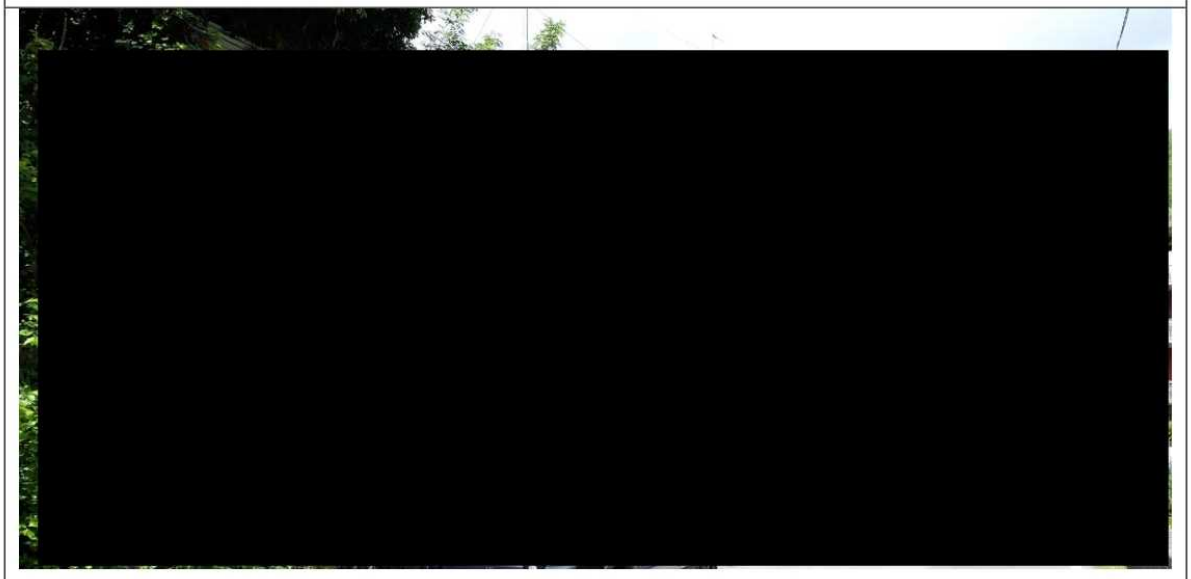
L'area scoperta di pertinenza di circa mq. 155 viene valutata sulla base dell'incidenza del valore dell'unità deposito pari al 5% in considerazione anche delle caratteristiche stesse.
Superficie interessata mq. 56
Indennità di esproprio €/mq 350,00 x 5%= 17,5 €/mq x mq. 56 = **€ 980**

In relazione al posto auto, adottando le quotazioni dell'OMI del Comune di Ceranesi e sulla base dello stato attuale è stato attribuito un valore di €/mq 400,00.
Superficie interessata mq. 18
Indennità di esproprio €/mq 400,00 x mq. 18,00 = **€ 7.200,00**

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

3.8. PARCELLARE 8

Accesso carrabile al piano magazzino



c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Le unità immobiliari interessate dall'intervento sono censite presso l'Agenzia del Territorio di Genova al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Ceranesi come segue:

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità/Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
[redacted]			Ente Urbano		Mq. 500	
			A/3	2	7,5 vani Mq. 130	€ 697.22
			C/6	2	20	€ 101.64

Dati generali

La proprietà degli immobili è di [redacted].

L'intervento prevede la realizzazione dell'ultimo tratto della nuova viabilità con l'innesto nella Via [redacted] con interessamento del terreno di pertinenza del civ[redacted]

La nuova opera andrà ad interferire con la rampa di accesso carrabile al piano sottostrada dell'edificio, impedendone l'utilizzo a parcheggio e la carrabilità.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Parte dell'area sarà interessata anche dall'occupazione temporanea di cantiere.

Per il calcolo del valore di mercato sono state utilizzate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Ceranesi utilizzando come riferimento la destinazione residenziale tipologia abitazione economica.

zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 690,00 a € 1.000,00

L'indennità di esproprio dell'area pertinenziale è determinata nella misura pari ad una percentuale del valore venale a mq. dell'immobile di cui è pertinenza.

Si ritiene di adottare la percentuale pari all'8%.

Per cui:

Superficie interessata da esproprio mq. 79

Valore dell'immobile €/mq 650,00

Indennità di esproprio €/mq 650,00 x 8%= 55,00 €/mq x mq. 79 = **€ 4'345,00**

<u>Calcolo indennità di occupazione temporanea per esigenze di cantiere</u>

Ai fini della quantificazione è stata considerata un'area pari a 21 mq. esterna al perimetro interessato che verrà occupata temporaneamente dalle attività di cantiere.

Mq. 21 x €/mq 55,00= € 1'155,00 valore virtuale dell'area

€ 1'155,00 x1/12 : 12 = € 8,02 indennità di occupazione per mese o frazione

In relazione all'eliminazione dell'area utilizzata a parcheggio e dell'accesso carrabile all'unità sub. 3 e sub 4 del piano sottostrada sono state utilizzate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Ceranesi utilizzando come riferimento la destinazione posto auto scoperto.

zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 540,00 a € 760,00 adottando come valore finale €/mq. 350,00

Superficie interessata mq. 14

Indennità di esproprio €/mq 350,00 x mq. 14,00 = **€ 4.900,00**

- <u>Calcolo deprezzamento unità sub. 3</u>

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

L'impossibilità di accedere carrabilmente al magazzino a seguito del nuovo intervento prevede la quantificazione del deprezzamento dell'unità tra il magazzino con l'accesso carrabile e quello privo di carrabilità.
Si ritiene che il deprezzamento sia in percentuale del 25% sulla base delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Ceranesi utilizzando come riferimento la destinazione residenziale tipologia magazzino.

zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 340,00 a € 530,00

Valore magazzino carrabile €/mq 450,00
Valore magazzino non carrabile € 450,00/mq x 25%= €/mq 112,50
Superficie interessata mq. 62 x €/mq 112,50= € 6.975,00
Valore deprezzamento da corrispondere = **€ 6.975,00**

- Calcolo deprezzamento unità sub. 4

L'impossibilità di accedere carrabilmente al magazzino a seguito del nuovo intervento prevede la quantificazione del deprezzamento dell'unità tra il magazzino con l'accesso carrabile e quello privo di carrabilità.
Si ritiene che il deprezzamento sia in percentuale del 25% sulla base delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Ceranesi utilizzando come riferimento la destinazione residenziale tipologia magazzino.
Zona E1 Anno 2020 semestre 2 da €/mq da € 340,00 a € 530,00 – Magazzino/box auto

Valore magazzino carrabile €/mq 450,00
Valore magazzino non carrabile € 450,00/mq x 25%= €/mq 112,50
Superficie interessata mq. 20 x €/mq 112,50= € 2'250,00
Valore deprezzamento da corrispondere = **€ 2'250,00**

3.9. PARTICELLARE 9

La nuova infrastruttura insiste su un lotto a destinazione industriale identificato catastalmente:
La proprietà dell'immobile è BPER BANCA S.P.A..

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

I terreni sono individuati al catasto nel foglio 6 particelle 316, 492, 441, 1002, 1003, 1470. E gli immobili individuati nel foglio 6 particella 1001, 1004, 621, 1166 e1167,

L'immobile è sito al civico 18 di via BURBA.

Il progetto prevede la completa demolizione dell'edificio.

Per il calcolo del valore di mercato sono state fatte alcune valutazioni legate al fatto che il lotto industriale è attualemente in vendita. Valutato lo stato di totale abbandono e il rischio idraulico in cui si trova l'area si prevede una riduzione importante del prezzo di valutazione seguendo le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Ceranesi. La pubblica amministrazione ha preso contatti diretti con la proprietà e l'acquisto del lotto potrebbe avere un costo finale pari ad **486'994,99 €.**

ONERI PER LA TRASCRIZIONE E LA REGISTRAZIONE DEGLI ATTI:

- Imposta di registro (esproprio e/o servitù):

Equivale al 9% dell'indennizzo nel caso in cui gli immobili coinvolti siano aree non agricole soggette ad esproprio e/o imposizione di servitù; 15% nel caso in cui i terreni interessati siano, invece, di natura agricola.

In entrambi i casi, comunque, l'importo della tassa di registro non può risultare inferiore ai 1000 €.

- Imposta di registro (occupazione temporanea):

Nel caso di sola occupazione temporanea per esigenze di cantiere, si conferma un'incidenza degli oneri pari al 3% dell'indennizzo da corrispondere. Qualora gli immobili temporaneamente occupati siano soggetti anche ad esproprio e/o ad imposizione di servitù, tuttavia, l'importo della tassa di registro va calcolato esclusivamente secondo i criteri esposti al punto precedente.

- Voltura catastale e voltura ipotecaria:

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Scontano un'imposta pari a 50 € cadauna, per un totale di 100 €, da considerare solo a fronte di un trasferimento di diritto reale (quindi, di fatto, solo nel caso di esproprio e/o servitù).
Si sottolinea che gli oneri appena descritti sono da intendersi riferiti ad ogni ditta catastale e che i criteri di calcolo potrebbero subire variazioni in seguito ad ulteriori disposizioni da parte dell'Agenzia delle Entrate.

SPESE ISTRUTTORIE PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ DEFINITIVE

Con Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 23 del 15.02.2017, sono state approvate le Linee Guida per il Funzionamento della Commissione Espropri della Provincia di Genova, che regolamentano le spese di istruttoria relative alla determinazione delle Indennità Definitive per i proprietari che riterranno di non voler accettare le somme stimate con la Stima dei Costi Presunti per le Espropriazioni o con le successive Indennità Provvisorie.
Tali spese, da intendersi riferite ad ogni parcellare, sono a carico dell'Ente Espropriante e si articolano come segue:

- 100 € a mappale per i primi 5 mappali (o subalterni nel caso di aree urbane), siano questi coinvolti da esproprio, servitù od occupazione temporanea;
- un ulteriore importo di 10 € per ogni mappale (o subalterno) tra il sesto e il cinquantesimo;
- un ulteriore importo di 5 € per ogni mappale (o subalterno) oltre il cinquantesimo.

RIEPILOGO INDENNITÀ

Indennità esproprio	€ 235'166,54
Indennità occupazione temporanea	€ 232,32
Spese istruttoria indennità definitiva	€ 560,00
Imposta di registro	€ 21'164,99
Importo per il lotto industriale.	€ 486'994,99

RIORGANIZZAZIONE DEL NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE DI GEO / SP52 DI N.S. DELLA GUARDIA.COMUNI DI GENOVA E CERANESI.
ELENCO DITTE

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Parcellare	DITTA CATASTALE	RIFERIMENTO ALLA MAPPA					QUALITA' O UBICAZIONE	N. C. TERRENI						N. C. E. URBANO					SUPERFICIE INTERESSATA (MQ)		NOTE
		Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.		Cla.	Superficie HA	Superficie A	Superficie CA	Domin. (€)	Agrario (€)	Piano	Cat.	Cla.	Consist.	Rendita catastale	Esproprio	Occupazione temporanea	
1	[redacted]	Genova	[redacted]				Ente Urbano			2	18										
		Genova					[redacted]							T	B/5	1	251	388,89 €	251 mc		Prevista demolizione totale intero edificio
		Genova												T	C/1	6	12	221,87 €	18 mq		Prevista demolizione totale intero edificio
		Genova												1	A/4	1	5,5	207,36 €	97 mq		Prevista demolizione totale intero edificio
		Genova												2	A/4	1	5,5	207,36 €	106 mq		Prevista demolizione totale intero edificio
2	[redacted]	Genova												2	A/4	2	4	177,66 €	56 mq		Prevista demolizione totale intero edificio
3	[redacted]	Genova												S1	C/2	2	22	62,49 €	25 mq		Prevista demolizione totale intero edificio
4	[redacted]	Genova												S1	A/3	1	4	268,56€	73 mq		Prevista demolizione totale
		Genova					Seminativo	1		1	82	0,89	0,89					1,79	26 mq		

[redacted]

S.T.A. PROGETTI

Codice elaborato	GNVNPE0801ESPRT0101_1
Titolo elaborato	Relazione sugli espropri ed elenco ditte
Revisione elaborato	-

RIORGANIZZAZIONE DEL NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE DI GEO / SP52 DI N.S. DELLA GUARDIA.COMUNI DI GENOVA E CERANESI.
ELENCO DITTE

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024-0000035.I

Particellare	DITTA CATASTALE	RIFERIMENTO ALLA MAPPA						N.C. TERRENI						N. C. E URBANO					SUP. INTERESSATA [MQ]		NOTE
		Comune	Sez.	Foglio	Part.	Sub.		CLA	HA	A	CA	Domin (€)	Agrario (€)	Piano	Cat.	Cla.	Consist.	Rendita Catastale	Esproprio	Occupazione temporanea	
4	[redacted]	Genova	[redacted]				[redacted]							S1	A/3	1	4	268,56€	73 mq		Prevista demolizione totale
		Genova					Seminativo	1		1	82	0,89	0,89					1,79	26 mq		

Parcellare	DITTA CATASTALE	RIFERIMENTO ALLA MAPPA					QUALITA' O UBICAZIONE	N. C. TERRENI						N. C. E. URBANO					SUPERFICIE INTERESSATA (MQ)		NOTE
		Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.		Cla.	Superficie HA	A	CA	Domin. (€)	Agrario (€)	Piano	Cat.	Cla.	Consist.	Rendita catastale	Esproprio	Occupazione temporanea	
6	[redacted]	Ceranesi		[redacted]			PRATO	3		9	70	1,00 €	2,00 €						3	100	
		Ceranesi					SEMIN ARBOR	1		6	80	6,15 €	5,62 €						83	100	

RIORGANIZZAZIONE DEL NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE DI GEO / SP52 DI N.S. DELLA GUARDIA.COMUNI DI GENOVA E CERANESI. ELENCO DITTE

Particellare	DITTA CATASTALE	RIFERIMENTO ALLA MAPPA					QUALITA' O UBICAZIONE	N. C. TERRENI						N. C. E. URBANO					SUPERFICIE INTERESSATA (MQ)		NOTE
		Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.		Cla.	Superficie HA	A	CA	Domin. (€)	Agrario (€)	Piano	Cat.	Cla.	Consist.	Rendita catastale	Esproprio	Occupazione temporanea	
7	[redacted]	Ceranesi		[redacted]			[redacted]							T	C/2	1	14	41,94 €	14		Prevista demolizione totale intero edificio

Particellare	DITTA CATASTALE	RIFERIMENTO ALLA MAPPA						N.C. TERRENI						N. C. E URBANO					SUP. INTERESSATA [MQ]		NOTE
		Comune	Sez.	Foglio	Part.	Sub.								Piano	Cat.	Cla.	Consist.	Rendita Catastale	Esproprio	Occupazione temporanea	
8	[redacted]	Ceranesi																			
		Ceranesi		[redacted]			[redacted]							T-S1	A/3			697.22	79	21	Viene espropriata parte dell'area di pertinenza
		Ceranesi												S1	C/6			101.64	14		Prevista l'eliminazione dell'accesso carrabile
9	BPER BANCA S.P.A.	Genova		6	1002		Via Burba n. 18							T-1	11			37'432.80	Tutta l'area		Demolizione totale
		Genova		6	1001																
		Genova		6	1003																
		Genova		6	1004																
		Genova		6	316																
		Genova		6	492																
		Genova		6	441																
		Genova		6	621																
		Genova		6	1166																
		Genova		6	1167																
		Genova		6	1470																

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

COMUNE DI GENOVA

Oggetto: RIORGANIZZAZIONE DEL NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE DI LOCALITÀ GEO, SP 52 DI N.S. DELLA GUARDIA, NEI COMUNI DI CERANESI E GENOVA

Relazione Urbanistica

Premesse

Con Decreto del Direttore per l'edilizia statale e gli interventi speciali del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, n. 16320 del 12/12/2019, sono state assegnate alla Città Metropolitana di Genova le risorse per la progettazione e realizzazione di diversi interventi pubblici meglio precisati nello stesso decreto.

La Città Metropolitana di Genova, con atto dirigenziale n. 632 del 25/03/2020 della Direzione Territorio e Mobilità – Servizio Amministrazione territorio e trasporti, ha autorizzato l'avvio della procedura di scelta del contraente per l'affidamento del servizio "CC 07/20-1 Incarico di progettazione di fattibilità tecnico-economica dell'intervento relativo alla "Riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di località Geo/SP 52 di N.S. della Guardia (Comuni di Ceranesi e Genova)" e, con il predetto atto, è stato nominato Responsabile del Procedimento l'[redacted] Direttore della Direzione Territorio e Mobilità della Città Metropolitana di Genova.

Con determinazione del Sindaco della Città Metropolitana, n. 24 in data 08/04/2020, è stato approvato lo schema del Protocollo Operativo tra Città Metropolitana di Genova, Comune di Ceranesi e Comune di Genova, con il quale vengono definiti i principi di collaborazione e di intesa tra le parti.

Il Comune di Genova, con determinazione dirigenziale n. 51 del 08/05/2020 della Direzione Urbanistica, ha approvato e sottoscritto il protocollo operativo.

La Città Metropolitana di Genova, con atto dirigenziale n. 2016 del 06/11/2020, ha affidato, tramite procedura ristretta di cui agli artt. 157 comma 2 e 61 del D.lgs 50/2016, indetta con atto n. 632 del 25/03/2020, l'incarico di realizzare il progetto di fattibilità tecnico-economica, alla società Rina Consulting S.p.A.

La Città Metropolitana di Genova, con Ordine di servizio del 21/12/2020, ha costituito un gruppo di supporto composto da rappresentanti tecnici degli Enti interessati dal progetto di riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di Località Geo, firmatari del protocollo operativo.

Il predetto progetto è stato verificato, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs 50/2016 in data 15/11/2021, dal Responsabile del Procedimento, Ing. [redacted] coadiuvato dal gruppo di supporto nominato con O.d.s. del 21/12/2020.

La Direzione Territorio e Mobilità della Città Metropolitana di Genova, con atto dirigenziale, n. 348 del 18/02/2022, ha disposto di approvare, in linea tecnica, il progetto di fattibilità tecnico – economica, limitatamente al Lotto 1, redatto ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.lgs 50/2016, relativo ai lavori "CC: 07/20_1 – Intervento di riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

di località Geo, SP 52 di N.S. della Guardia, nei comuni di Ceranesi e Genova. Importo euro 5.844.049,89= (oneri inclusi) CUP D17H21000770002".

Con nota assunta a protocollo n. 244583 del 27/06/2022, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio della Conferenza Preliminare ai fini dell'approvazione del citato progetto di fattibilità tecnico-economica.

Il Comune di Genova, con determinazione dirigenziale n. 99 del 08/08/2022 della Direzione Urbanistica, ha espresso il proprio parere trasmettendo, quale parte integrante, le valutazioni degli uffici competenti.

La Città Metropolitana, con Atti dirigenziali n. 1893 del 24/08/2022 e n. 2174 del 30/09/2022, ha disposto la definitiva conclusione della Conferenza Preliminare ai fini della prosecuzione dell'iter procedimentale.

Con Decreto del 18/11/2022, pubblicato sulla G.U. n. 278 del 28/11/2022, il Ministero dell'Interno ha assegnato ulteriori fondi per l'esecuzione dell'intervento in oggetto.

Con Determinazione del Sindaco Metropolitano, n. 66 del 14/10/2022, l'intervento in oggetto è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023/2025 della Città Metropolitana di Genova.

Con Atto dirigenziale n. 385 del 22/02/2023 è stata disposta l'approvazione del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica sopra menzionato secondo le disposizioni del D.L. 77/2021.

Con Provvedimento di Aggiudicazione del 30/01/2023 relativo alla procedura di gara ex artt. 54 e 60 del D.lgs. 50/2016, in ordine al sopra menzionato Sub Lotto prestazionale 4 – Lavori in appalto integrato (ed in particolare per il Lotto Geografico 1 – Torino – Genova – Milano – CIG 942491129A), è stata disposta l'aggiudicazione ad un operatore economico.

Con nota Prot. C.M. n. 22216 del 04/05/2024, assunta al protocollo comunale il 05/04/2024 con n. 178079, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento per l'approvazione dell'intervento di cui all'oggetto.

Descrizione intervento

Il Nodo di Geo costituisce un punto critico lungo la viabilità di collegamento tra la città di Genova, le aree produttive site nel Comune di Ceranesi e il Santuario della Madonna della Guardia, in quanto la presenza di edifici a ridosso della carreggiata stradale ne riduce notevolmente la sezione trasversale, creando limitazioni e vincoli alla circolazione veicolare.

Più nel dettaglio, la sede viaria presenta tre restringimenti: il primo è presente all'uscita del Comune di Genova e all'ingresso di quello di Ceranesi, su via al Santuario di Nostra Signora della Guardia; il secondo, poco più avanti sulla medesima via, è collocato in corrispondenza dell'edificio che ad oggi ospita la "Hostaria Emilia"; il terzo è collocato dopo il bivio per raggiungere le località di Canonero e Livellato.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

COMUNE DI GENOVA

I tre restringimenti

In approfondimento di quanto proposto dal Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, PFTE, ed in considerazione dello stato di abbandono dell'insediamento produttivo posto nel territorio del Comune di Genova in sponda sinistra del torrente Burba, è stato redatto il progetto in trattazione, di livello definitivo/esecutivo, con un nuovo tracciato che si sviluppa quasi interamente in aree del Comune di Genova, evitando pesanti interferenze con il borgo storico di Geo e, contestualmente, riqualificando la suddetta area industriale dismessa.

Il tracciato proposto prevede la realizzazione di un nuovo ponte, con imbocco in prossimità di quello esistente, che permette di raggiungere la dismessa area produttiva attraversando i corsi d'acqua Molinassi e Burba.

In quest'area è prevista una rotatoria a tre rami, dalla quale si stacca il percorso principale verso il Santuario della Guardia e quello secondario verso via Santissimo Nome di Gesù.

Il ramo principale, tramite un secondo ponte che attraversa il torrente Burba e la viabilità esistente di via Santissimo Nome di Gesù, si collega a via Antica Strada della Guardia.

Il ramo secondario, sul quale è previsto un parcheggio con 12 posti auto a servizio dell'abitato circostante, si innesta su via Santissimo Nome di Gesù, tramite un terzo ponte di attraversamento del torrente Burba, e permette un efficace collegamento al borgo, sia per i mezzi che per i pedoni.

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

COMUNE DI GENOVA

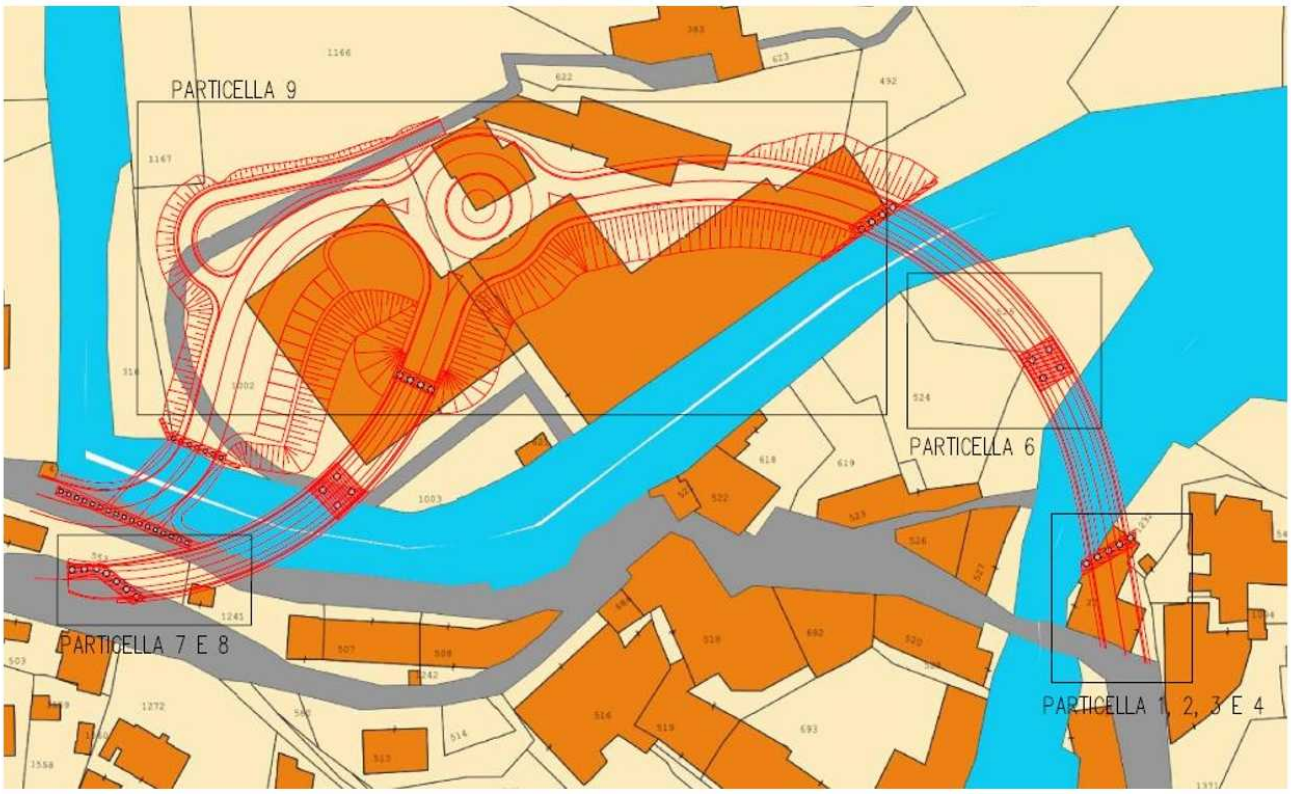
Tale soluzione progettuale prevede, per quanto attiene il territorio del Comune di Genova, la demolizione di alcuni fabbricati civili, individuati con i civici [redacted] di via al Santuario di N.S. della Guardia – posti in sponda destra del torrente Molinassi, nonché del complesso produttivo identificato col civico 18 di via Burba – posto in sponda sinistra del torrente Burba.

I sedimi dei fabbricati e le aree libere annesse, non interessate dalla nuova viabilità, saranno resi permeabili attraverso la loro sistemazione a verde, determinando un miglioramento sotto il profilo idrogeologico.

Inoltre, sono previste opere di miglioramento della sicurezza idraulica attraverso la realizzazione di un nuovo muro d'argine in sponda sinistra del torrente Burba, in luogo di quello esistente, in grave stato di degrado e con caratteristiche geometriche insufficienti, e tramite la demolizione dell'attuale ponte carrabile di accesso all'area produttiva.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

COMUNE DI GENOVA



Le suddette opere prevedono l'esproprio di aree e immobili di proprietà privata, come individuate negli specifici documenti progettuali "GNVNPE0101GENPL0201_0_Piano_particellare" e "GNVNPE0801ESPRT0101_0_Relazione_espropri".

Da tali documenti si evince che, per quanto attiene il territorio del Comune di Genova, i beni sono individuati al Nuovo Catasto Terreni alla [redacted]

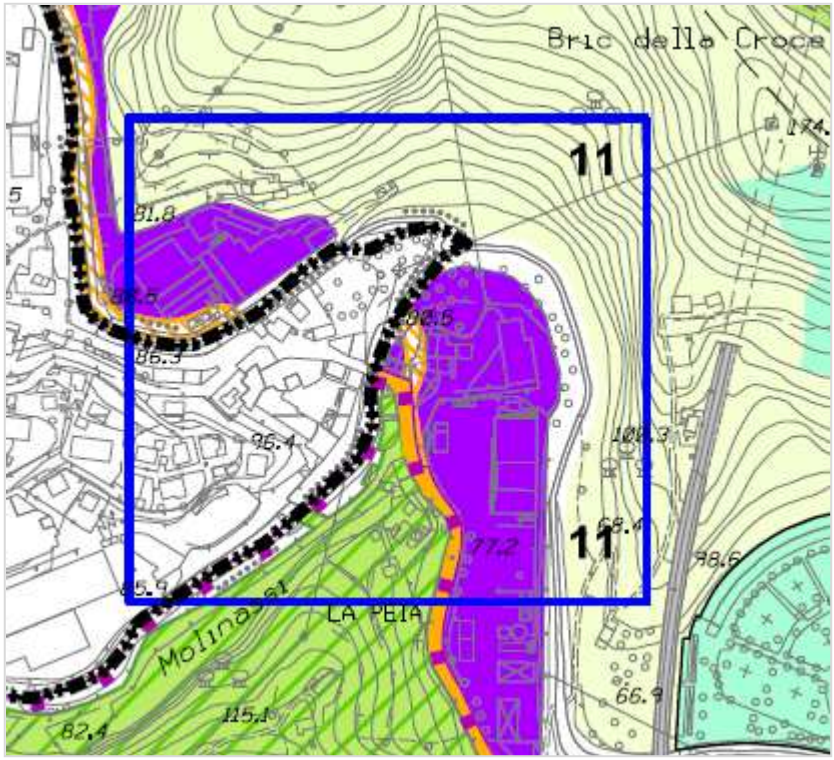
La Pianificazione Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 03/12/2015, individua le aree in trattazione nelle tavole n. 7 e 17 dell'Assetto Urbanistico, Livello 3 – Locale di Municipio, assoggettandole alla seguente disciplina:

- **Nodo infrastrutturale n. 11 – Geo**: "variante all'abitato di Geo tra i Comuni di Genova e Ceranesi, apposita progettazione da definirsi d'intesa tra Regione Liguria, Provincia di Genova e Comune di Ceranesi.", ai sensi dell'art. SIS-I-5, delle Norme di Conformità, inerente a *Nodi infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo/direttivo*;
- parte prevalente in Ambito di Riqualificazione urbanistica Produttivo Industriale (AR-PI);
- parte in Infrastrutture (SIS-I) viabilità di previsione.

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I



Nel Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) e nel Livello Paesaggistico Puntuale le aree di progetto non sono interessate dai rispettivi tematismi.

Nelle tavole della Zonizzazione Geologica, le aree ricadono in "Area Urbanizzata" e sono individuate prevalentemente in Zona B, *aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata*, con limitate porzioni ricadenti in Zona C, *aree con suscettività d'uso limitata*, e in Zona D, *aree con suscettività d'uso limitata o condizionata all'adozione di cautele specifiche*.

Nelle tavole dei Vincoli Geomorfologici, le aree ricadono parzialmente in "alveo" e sono assoggettate a "Vincolo Idrogeologico", inoltre, le porzioni poste in sponda sinistra del torrente Burba, ricadono in "aree inondabili con diversi tempi di ritorno".

Le aree non sono interessate dalla Rete Ecologica Urbana.

La Pianificazione sovraordinata

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 6 del 26/02/1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo inserisce le suddette aree, individuate nell'Ambito 53D – Genova "Val Polcevera", come segue:

- le aree in sponda destra del torrente Molinassi ricadono in parte nelle Aree Urbane: Tessuti Urbani **(TU)**, disciplinate dall'art. 38 delle relative norme, *non assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica, in quanto parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico*; in parte negli Insediamenti Sparsi con regime normativo di Mantenimento **(IS-MA)**, disciplinati dall'art. 49 delle norme di attuazione, che consente *quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implichino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa*;
- le aree in sponda sinistra del torrente Burba ricadono negli Insediamenti Diffusi con regime normativo di Modificabilità di tipo A (**ID-MO-A**), disciplinati dall'art. 46 delle norme, che prevede per *gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di*

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma dei suo carattere diffuso.

Il Piano di bacino stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI dissesti), approvato con Delibera della C.I.P. dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 40/2024, entrata in vigore in data 08/04/2024, classifica le aree come P1, con moderata propensione al dissesto.

Il Piano di Bacino Torrente Polcevera, approvato con DCP n.14 del 02/04/2003 e aggiornato con DSG n. 29 del 06/04/2023 entrata in vigore il 03/05/2023, individua le aree poste in sponda sinistra del torrente Burba come segue:

- nella carta delle fasce di inondabilità (tav.3 Polcevera-Secca-Burla), interessate dalle fasce A, B e C;
- nella carta del rischio idraulico (tav.3 Polcevera-Secca-Burla), classificate in parte come Ri4, *rischio molto elevato*, e in parte come Ri2, *rischio medio*.

Il Sistema del Verde del PTCp non interessa le aree.

Le aree poste in sponda sinistra del torrente Burba sono interessate da tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio quali sponde e piede d'argine o ricadenti in fascia di 150 metri dal corso d'acqua.

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 metri 147,72 s.l.m. l'elevazione delle costruzioni, mentre le aree sono poste a quote variabili intorno ai 78 metri s.l.m.;

b) Le aree sono soggette a restrizioni relative all'insediamento di 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' (tav. PC_01_A) ed 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta' (tav. PC_01_C).

Piano di Rischio Aeroportuale: non interessato

Rete Ecologica Regionale: le aree risultano parzialmente interessate da "corridoi ecologici per specie in ambienti acquatici".

Analisi della richiesta

Gli interventi proposti, come precedentemente descritti, consistono, nella creazione di una nuova tratta della Strada Provinciale 52, finalizzata a risolvere le problematiche legate alla sicurezza ed al transito delle persone e dei mezzi di circolazione.

Il PUC già prefigura, come sopra analizzato, la necessità di risolvere le criticità individuate sulla SP 52 di N.S. della Guardia, nei Comuni di Ceranesi e Genova. In particolare, le Norme di Congruenza "SIS-I infrastrutture" al punto "SIS-I-5 Nodi infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo/direttivo" individuano, come di seguito, il nodo infrastrutturale: "11. Geo: variante all'abitato di Geo tra i Comuni di Genova e Ceranesi, apposita progettazione da definirsi d'intesa tra Regione Liguria, Provincia di Genova e Comune di Ceranesi."

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Tale "apposita progettazione" prevista dalla norma è stata avviata di concerto tra Città Metropolitana di Genova, Comune di Genova e Comune di Ceranesi, previa stipula di apposito Protocollo Operativo.

Si rappresenta, inoltre, che la previsione di piano era già contenuta negli elaborati della fase di formazione del PUC ed è stata oggetto della relativa Valutazione Ambientale Strategica.

Inoltre è opportuno ricordare che le Norme Generali del P.U.C., all'articolo 12 comma 10 - Funzioni ammesse in tutti gli ambiti, recita: *Sono sempre ammesse nei singoli Ambiti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, nel rispetto delle relative norme progettuali di livello puntuale del PUC, delle ulteriori limitazioni dei piani territoriali sovracomunali e delle normative di settore: a) infrastrutture di interesse locale con l'esclusione dei distributori di carburanti negli ambiti di conservazione e con l'esclusione degli impianti per la nautica da diporto;…omissis …*, e all'art. 13 comma 5 - Interventi ammessi in tutti gli Ambiti e Distretti precisa che *Sono sempre consentiti nei singoli Ambiti e Distretti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, nel rispetto delle relative norme progettuali di livello puntuale: […] b) interventi di nuova realizzazione della viabilità pubblica e infrastrutture per il trasporto pubblico, fatte salve le eventuali specifiche limitazioni e/o condizioni d'ambito o di distretto, attivando le pertinenti procedure urbanistiche ed espropriative ove necessario;… omissis.*

A seguito di quanto sopra, la soluzione progettuale in trattazione, ancorché non esattamente congruente rispetto a quanto rappresentato come *viabilità di previsione* nella cartografia del Livello 3 di Municipio – Assetto Urbanistico, è da ritenersi pienamente compatibile e ammissibile.

Per quanto concerne le aree non in disponibilità dell'Amministrazione interessate dall'opera pubblica, pur ribadendo che le Norme Generali del PUC vigente consentono nei singoli Ambiti e Distretti la realizzazione di nuova viabilità, in particolare ai sensi del richiamato art 13, si osserva che ai fini della localizzazione dell'opera trovano applicazione gli artt. 8 e 9 del Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità (D.P.R. 327/2001) in base ai quali l'espropriazione può avvenire solo in relazione ad aree che siano sottoposte a vincolo preordinato alla espropriazione per espressa previsione grafica da parte dello strumento urbanistico generale.

Si rileva inoltre che, nella fattispecie, nonostante l'opera sia stata prevista dal PUC come viabilità di previsione, costituendo un vincolo *ablativo* sulle aree interessate dal sedime individuato nelle tavole grafiche del PUC, lo stesso vincolo è da ritenersi decaduto ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001, in quanto sono trascorsi più di 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico (PUC in vigore dal 03/12/2015) senza che sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera.

Si reputa, pertanto, necessario rinnovare la previsione urbanistica, al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, attraverso la modifica delle tavole n. 7 e 17 del Livello 3 di Municipio del PUC, adeguandole al progetto come di seguito meglio specificato:

- Assetto Urbanistico: individuazione della nuova infrastruttura, incluse le opere accessorie, come viabilità di previsione, nonché, come "aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali", la totalità delle aree individuate dal Piano particellare e dalla relazione espropri (rif. elaborati GNVNPE0101GENPL0201_0 e GNVNPE0801ESPRT0101_09), assoggettandole alla disciplina dell'Ambito Infrastrutture (SIS-I), con rettifica dei limitrofi ambiti - *Ambito di Riqualificazione urbanistica Produttivo Industriale (AR-PI)* e *Ambito di Conservazione del*

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

territorio Non Insediato (AC-NI) e individuazione dell'area sistemata a verde pubblico, quale Ambito dei Servizi pubblici (SIS-S), come da stralcio cartografico allegato alla presente relazione;

- Sistema dei Servizi Pubblici – SIS-S: individuazione dell'area sistemata a verde pubblico, posta in sponda sinistra del torrente Burba, quale "servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati di previsione" con la sigla VP n …..,, come da stralcio cartografico allegato alla presente.

Inoltre risulta necessario, ai fini della coerenza tra i documenti del PUC, rimuovere dall'art. SIS-I-5 (a carattere propositivo/direttivo) delle Norme di Conformità il *Nodo Infrastrutturale n. 11 – Geo*, e introdurre nell'art. SIS-I-6 (a carattere prescrittivo) la seguente norma: ***Nodo di Geo**: La cartografia del PUC riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale, e delle opere connesse, relativa al progetto "PNRR - M5C2 - INVESTIMENTO 2.2 PIANI URBANI INTEGRATI - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU - RIORGANIZZAZIONE DEL NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE DI LOCALITÀ GEO, SP 52 DI N.S. DELLA GUARDIA, NEI COMUNI DI CERANESI E GENOVA", così come approvato con provvedimento della Città Metropolitana di Genova n. … del …, avente efficacia prescrittiva ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.*

Si rappresenta infine, che nell'ambito dell'istruttoria, è stato rilevato che, al fine della corretta classificazione e regolamentazione del tratto di SP 52, nonché per l'acquisizione da parte di Città Metropolitana di Genova, risulta necessario modificare il perimetro di "Centro abitato", ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, escludendo pertanto tali aree dalla suddetta perimetrazione. A seguito di quanto sopra si è provveduto a modificare tale perimetrazione - come da stralcio cartografico allegato alla presente - escludendo le aree, rientranti nell'ambito di competenza del Comune di Genova, poste in sponda sinistra del torrente Burba, in quanto lo stato dei luoghi non soddisfa il punto 8), comma 1 dell'art. 3 del Codice della Strada, che definisce *Centro abitato: insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada*.

Ad approvazione definitiva del procedimento si dovranno modificare, per quanto attiene l'individuazione del nuovo Servizio Pubblico, i seguenti elaborati:

- Volume *Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio–Elenchi*, con l'introduzione del nuovo servizio, nella fattispecie di tipo Verde di Previsione a livello di quartiere, per una superficie reale – pari a quella virtuale – di mq. 1590, determinando un incremento delle dotazioni di servizi pubblici, sia del Municipio V Valpolcevera che dell'intero territorio comunale;
- 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… (incremento della dotazione complessiva);
- Tavola 2.1 Sistema del Verde Urbano e Territoriale - Struttura del Piano Livello 2 di città, inserendo l'area quale "Verde di progetto (SIS-S);

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

- Tavola 2.3 Carta della Biodiversità della Struttura del Piano – Livello 2 di città, individuando l'area come "Verde urbano di previsione" (da SIS-S);
- Tavola 2.10 Sistema Sport e tempo libero – Struttura del Piano Livello 2 di città – individuando correttamente la suddetta area, indicata come "sport, verde pubblico e spazi pubblici attrezzati previsti".

Il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità», all'art. 10 (Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali) prescrive che *se la realizzazione di un'opera pubblica, o di pubblica utilità, non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico*.

In questo caso, l'effetto di variazione del piano urbanistico consegue ad una procedura semplificata e concertativa, nella fattispecie una conferenza di servizi, che, in base alla legislazione vigente, comporta variante al piano urbanistico, ai sensi del citato art. 10, comma 1, del testo unico sugli espropri.

La disciplina, mantiene, comunque, il presupposto logico ordinario che solo la decisione da parte del Consiglio Comunale, organo competente in materia di pianificazione urbanistica, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità dell'intervento e che vadano espletate tutte le procedure partecipative, al fine di garantire una dovuta e completa informazione, sia alla cittadinanza, sia ai singoli soggetti che saranno "interferiti dall'opera, come nel dettaglio di seguito esposto.

Procedure di partecipazione pubblica ed espropriative

Città Metropolitana di Genova ha provveduto a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, Parte Quarta, di mercoledì 17 aprile 2024, un avviso avente ad oggetto: *"Deposito atti relativi a Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata modalità asincrona per l'approvazione del Progetto definitivo nell'ambito dell'intervento "Riorganizzazione del nodo urbano e infrastrutturale di località Geo, sp 52 di N.S. Della Guardia, nei comuni di Ceranesi e Genova - PNRR - M5C2 - investimento 2.2 piani urbani integrati - finanziato dall'Unione Europea - Next Generation Eu" comportante aggiornamento ai PUC dei Comuni di Genova e Ceranesi ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, ed avvio delle procedure di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui PUC vigenti dei Comuni di Genova e Ceranesi, nonché dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle opere ai sensi del D.P.R. 327/2001."*

Detto avviso prevedeva: *che in relazione al procedimento di espropriazione e/o a quello di approvazione in Conferenza di Servizi del progetto comportante aggiornamento ai PUC di Genova e di Ceranesi, potranno essere presentate osservazioni scritte entro il termine perentorio di trenta giorni dal giorno 17/04/2024.*

In data 4 aprile 2024 e in data 13 giugno 2024 la Città Metropolitana di Genova ha provveduto a trasmettere ai soggetti privati interessati dalle procedure espropriative l'avviso dell'avvio del

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

procedimento di cui all'art. 11 del D.P.R. 327/2001, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*.
Dalla documentazione trasmessa dalla Città Metropolitana, le notifiche dei suddetti avvisi sono state perfezionate in data 13 giugno 2024.
Il termine per la presentazione di eventuali osservazioni da parte dei soggetti interessati, è previsto al trentesimo giorno successivo rispetto al ricevimento del suddetto avviso, ai sensi dell'art 11 c. 2 del D.P.R. 327/2001, pertanto l'ultimo giorno utile per la trasmissione di eventuali osservazioni in merito al procedimento in oggetto, risulta essere il 13 luglio 2024.
Lo stesso articolo prevede che le eventuali osservazioni da parte degli interessati alle procedure espropriative siano *valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni*.

In esito alla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L. e delle comunicazioni preventive di cui sopra, sono pervenute alla Città Metropolitana di Genova n. 6 osservazioni, tutte trasmesse da privati cittadini proprietari di immobili posti in prossimità della futura infrastruttura viaria, di cui 5 inerenti al Comune di Genova:

1. Prot. C.M. 30970 del 15 maggio 2024 – [redacted]
2. Prot. C.M. 31590 del 17 maggio 2024 – [redacted]
3. Prot. C.M. 31591 del 17 maggio 2024 –
4. Prot. C.M. 31882 del 20 maggio 2024 –
5. Prot. C.M. 33940 del 28 maggio 2024 –
6. Prot. C.M. 36972 del 10 giugno 2024 –

In merito alle suddette osservazioni si rileva quanto segue.

1. Prot. C.M. 30970 del 15 maggio 2024 - la nota è suddivisa in cinque punti, oltre ad alcune osservazioni finali, come in seguito riassunte, alle quali segue la rispettiva valutazione urbanistica di competenza del Comune di Genova:
   - punto N. 1 riguardante l'elaborato GNVNPE0101GENRT0201_0 - Parte Generale – Elaborati generali – Relazione Generale – l'osservazione confuta, sulla base di una ricostruzione storica, la valutazione che viene data nella relazione progettuale agli *spazi fluviali alla confluenza del Molinassi nel Burba sembrano "assenti" dalla memoria collettiva degli abitanti, probabilmente per il fatto che non sono accessibili*. Tuttavia, lo stesso progetto tiene conto delle case d'abitazione degli osservanti, per le quali prevede la realizzazione di un apposito raccordo con la strada vicinale interferita permettendo l'accesso diretto, anche carrabile ora inesistente, alla relativa area di pertinenza. Pertanto, si propone di ritenere già accolta l'osservazione, in quanto la soluzione progettuale prevista consente un adeguato accesso alle case degli osservanti.
   - punto N. 2 riguardante l'elaborato GNVNPE0103GEORT0201_0 - Parte Generale – Geologia e geotecnica – Relazione geologica. L'osservazione verte su alcune criticità segnalate nello stato dei luoghi, quali muri a secco con fessurazioni, pericolo di dilavamento dei versanti, opere di contenimento inadeguate e in cattivo stato manutentivo, rispetto alle quali si chiede un interessamento nella fase progettuale. – L'osservazione attiene esclusivamente alla definizione puntuale del progetto, e non presenta rilevanza urbanistica,

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

pertanto la stessa dovrà essere oggetto di valutazione da parte della Città Metropolitana di Genova competente all'approvazione dell'opera.

- punto N. 3 riguardante l'elaborato GNVNPE0101GENRT0201_0 - Parte Generale – Elaborati generali – Relazione Generale. – L'osservazione verte sulla necessità di prevedere opere di contenimento e/o rinforzo dei versanti tali da evitare un coinvolgimento del proprio fabbricato, nonché di procedere, prima dell'inizio dei lavori, all'effettuazione di un dettagliato rilievo fotografico relativo all'abitazione degli osservanti, in considerazione delle criticità della situazione geologica locale e delle possibili interferenze dei lavori sullo stato dell'edificio. L'osservazione ha carattere strettamente operativo, relativo alla fase di esecuzione dei lavori, di competenza della Stazione Appaltante e non presenta rilevanza urbanistica; pertanto, la stessa dovrà essere oggetto di valutazione da parte della Città Metropolitana di Genova competente all'approvazione dell'opera.
- punto N. 4 riguardante l'elaborato GNVNPE0801ESPRT0101_0 – Piano particellare di esproprio – Relazione sugli espropri ed elenco ditte. – L'osservazione riguarda esclusivamente aspetti indennitari inerenti a futuribili disagi conseguenti alla fase realizzativa, di esclusiva competenza dell'autorità espropriante, pertanto, si propone di non prenderla in considerazione nel presente procedimento di competenza del Comune di Genova e di demandarne la valutazione alla Città Metropolitana di Genova competente all'approvazione dell'opera.
- punto N. 5 riguardante l'elaborato GNVNPE1101GENRT0101_0 – 11 Parte generale – Aggiornamento prime indicazioni per la stesura del Piano di sicurezza. – L'osservazione verte esclusivamente sulla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, ovvero su aspetti progettuali, di competenza della Stazione Appaltante, che non rivestono interesse urbanistico, pertanto, non attiene al presente procedimento di competenza del Comune di Genova, e dovrà essere oggetto di valutazione da parte della Città Metropolitana di Genova competente all'approvazione dell'opera.
- OSSERVAZIONI FINALI.
  A. Si chiede la possibilità di acquisire la proprietà della strada, prevista in progetto, per l'accesso alla casa d'abitazione degli osservanti. – L'uso esclusivo o la proprietà di questa porzione di viabilità a servizio dei soli immobili degli osservanti, non influisce sulla valutazione complessiva del progetto e sulle connesse ricadute urbanistiche di competenza del Comune di Genova. Si demanda la valutazione della proposta alla Città Metropolitana di Genova.

  B. In subordine all'accoglimento dell'istanza al punto A, si chiede una modifica del progetto, per poter consentire successive sistemazioni d'area da parte dei richiedenti. – L'osservazione non ha rilevanza urbanistica per quanto attiene la sistemazione d'area che viene richiesta alla Città Metropolitana, non è pertinente a questo procedimento per quanto attiene le future sistemazioni d'area privata, peraltro subordinate all'accoglimento della proposta di cui alla lettera A. Pertanto, anche tale osservazione dovrà essere valutata dalla Città Metropolitana di Genova.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

C. Nell'ipotesi di poter acquisire la nuova strada di impegnarsi al mantenimento della stessa e di realizzare, previa richiesta di autorizzazione comunale, dei posti auto a raso. – L'osservazione non ha rilevanza urbanistica, per quanto attiene la manutenzione della strada, non è pertinente a questo procedimento per quanto attiene le future sistemazioni d'area privata, peraltro subordinate all'accoglimento della proposta di cui alla lettera A. Anche la valutazione di tale osservazione è, di conseguenza, dell'Ente che approva il progetto.

D. Si chiedono misure di tutela e adeguati indennizzi del disagio provocato nel corso dei lavori, nei confronti dei proprietari delle abitazioni poste nelle strette vicinanze del cantiere. – L'osservazione ribadisce quanto esposto ai precedenti punti 4 e 5 a cui si rimanda per la controdeduzione, ribadendo che l'ente espropriante e quindi tenuto a corrispondere eventuali indennizzi è la Città Metropolitana di Genova.

E. Si chiede la possibilità di acquisire alcuni terreni di privati che non rientrano nel Piano Particellare d'esproprio. – L'osservazione non ha rilevanza urbanistica, in quanto sui terreni richiamati degli osservanti non sono previste opere in progetto, pertanto si propone di non prenderla in considerazione nelle valutazioni del presente procedimento di competenza del Comune di Genova.

2. Prot. C.M. 31590 del 17 maggio 2024 - I proprietari degli immobili siti in via al Santuario di Nostra Signora della Guardia, [redacted] posti nelle vicinanze della nuova infrastruttura viaria, ma non interessati da procedure espropriative, chiedono di poter essere soggetti ad esproprio, in quanto il progetto comporta le seguenti ripercussioni su detti immobili:
   - aumento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;
   - diminuzione delle condizioni di luminosità e di visuale panoramica;
   - disagi in fase di cantiere che renderebbero di fatto gli immobili inutilizzabili;
   - incertezza sulla realizzabilità di un intervento, già valutato, di riqualificazione dell'immobile.

   Gli osservanti segnalano altresì il mancato rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dal D.M. 1444 / 1968.

   Innanzitutto, si rileva come la giurisprudenza abbia consolidato una distinzione tra costruzioni private e opere pubbliche per quanto attiene l'applicazione delle norme regolamentari in materia di distanze tra i fabbricati.
   Si richiama a tal proposito la sentenza Cass. Civ., Sez. I, 13 gennaio 2021, n. 391: "[…] *è indiscutibile che l'esecuzione di un'opera di pubblica utilità e che rappresenti un elemento di esercizio di un servizio pubblico [...] non può essere ricondotta - sol per effetto della violazione dei suoi limiti di dislocazione spaziale - ad attività realizzata jure privatorum (come nella vicenda esaminata da Cass. 6469 del 2008) e pertanto essere considerata suscettibile di riduzione in pristino per la parte in cui l'opus lede il regime (legale e regolamentare) delle distanze; di contro l'opera in discorso può ingenerare, innanzi al giudice ordinario, soltanto la reazione indennitaria che l'ordinamento prevede e consente, quella di cui alla L. n. 2359 del*

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

1865, art. 46 e, quindi, della successiva disposizione di cui al D.P.R. n. 327 del 2001, art. 44" […].

In considerazione del suddetto orientamento, la questione sollevata dai ricorrenti è chiaramente ricondotta alla sola possibilità di riconoscimento di un indennizzo economico, da parte della Città Metropolitana di Genova, autorità espropriante, per il deprezzamento del bene immobile. Pertanto, si propone di respingere l'osservazione, per quanto attiene alla regolarità edilizia sul rispetto delle distanze dai fabbricati esistenti, per le motivazioni sopra esposte, e di rimettere alla esclusiva competenza di Città Metropolitana di Genova, la decisione in merito all'adozione di eventuali misure di indennizzo e/o acquisizione degli immobili.

3. Prot. C.M. 31591 del 17 maggio 2024 - In analogia a quanto proposto con l'osservazione di cui al punto 2, i proprietari dell'immobile sito in via al Santuario di Nostra Signora della Guardia, [redacted] posto nelle vicinanze della nuova infrastruttura viaria, ma non interessato da procedure espropriative, chiedono di poter essere soggetti ad esproprio, per le stesse ragioni lamentate dagli osservanti di cui al punto 2.

   Si richiamano interamente le considerazioni esposte in merito all'osservazione n. 2.

4. Prot. C.M. 31882 del 20 maggio 2024 - L'osservante chiede di poter partecipare alla Conferenza di Servizi. – L'osservazione verte esclusivamente su aspetti procedimentali in capo alla Città Metropolitana.

5. Prot. C.M. 33940 del 28 maggio 2024 - L'osservazione proviene da soggetto interessato da procedure espropriative, relative ad immobile sito nel Comune di Ceranesi, e verte unicamente sull'individuazione dei beni immobili da espropriare e sulla corretta indennità di esproprio. Pertanto, si propone di non pronunciarsi in quanto non inerente al territorio di competenza dell'Amministrazione Comunale di Genova.

6. Prot. C.M. 36972 del 10 giugno 2024 - L'osservazione proviene da soggetti interessati da procedure espropriative e verte principalmente sulla corretta indennità di esproprio, oltre a richiedere l'attivazione del P.R.I.S. – Programmi Regionali di Intervento Strategico – ai sensi della LR. 39/2007. – L'osservazione non ha rilevanza urbanistica, ma verte unicamente su aspetti indennitari di competenza della Città Metropolitana, in quanto autorità espropriante ai sensi dell'art. 11 c. 2 del DPR 327/2001, pertanto, si propone di non prenderla in considerazione nelle valutazioni del presente procedimento di competenza del Comune di Genova.

Conclusioni

In considerazione di tutto quanto sopra espresso, l'intervento risulta consentito dalla disciplina normativa del PUC vigente, ma occorre nel contempo adeguare le previsioni del PUC, anche al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, in considerazione della necessità di acquisire la proprietà di aree ed immobili il cui sedime è interessato dalle opere in progetto, tenuto conto della pubblica utilità ed urgenza della realizzazione delle opere, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/2001.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

COMUNE DI GENOVA

Risulta altresì, come sopra analizzato, necessario modificare il perimetro del Centro Abitato, ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, al fine della corretta classificazione e regolamentazione del tratto di Strada Provinciale (SP) 52.

Si propone inoltre al Consiglio Comunale di controdedurre alle osservazioni pervenute, come da proposta contenuta al capitolo precedente, dando atto che le osservazioni inerenti alla procedura di acquisizione di aree e immobili sono di competenza esclusiva di Città Metropolitana, quale autorità espropriante, ai sensi dell'art. 11 c. 2 del D.P.R. 327/2001. Alla stessa saranno specificatamente segnalati i riscontri alle osservazioni contenuti nel presente atto.

Si rappresenta altresì che la previsione di risoluzione delle criticità viabilistiche in oggetto era già presente in fase di formazione del piano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica, sebbene lo sviluppo progettuale del nuovo tratto di strada abbia portato all'individuazione di una serie di opere non espressamente previste negli elaborati cartografici del PUC. Le conseguenti modifiche allo strumento urbanistico, finalizzate alla localizzazione dell'opera, rientrano nella fattispecie di cui all'art. 6 comma 12 del D.lgs 152/2006, in quanto connesse al provvedimento di autorizzazione di un'opera singola già normativamente ammessa e, pertanto, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria.

In ultimo, ai fini dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere e/o a falsità in atti, quali competenti ad esprimere il parere o valutazione tecnica del provvedimento in argomento, i sottoscritti dichiarano di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale.

Genova, il 1° luglio 2024

Il Funzionario Tecnico

Geom. [redacted]

Il Funzionario Tecnico

Arch [redacted]

COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE URBANISTICA

Il Funzionario Tecnico

Arch. [redacted]

Il Dirigente

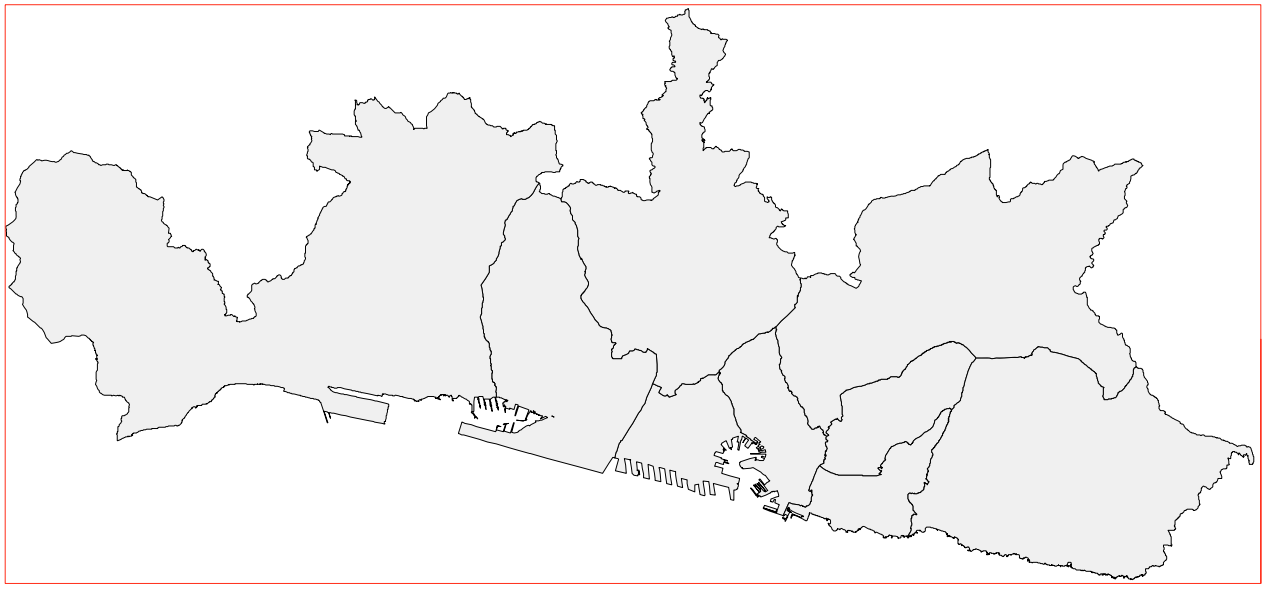
Dott. Paolo Berio [redacted]

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

LEGENDA

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

- AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
- AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
- AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale
- AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

- AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
- AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
- AC-AR ambito di conservazione Antica Romana
- AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
- AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
- AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
- AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale
- ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale

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
- CM SIS-S servizi cimiteriali

- n° distretto di trasformazione
- rete idrografica
- limiti amministrativi: Municipi
- limiti amministrativi: Comune

AMBITI SPECIALI

- parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
- unità insediativa di identità paesaggistica
- macro area paesaggistica
- n° ambito con disciplina urbanistica speciale
- fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
- fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante
- aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)
- ambito portuale
- aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali

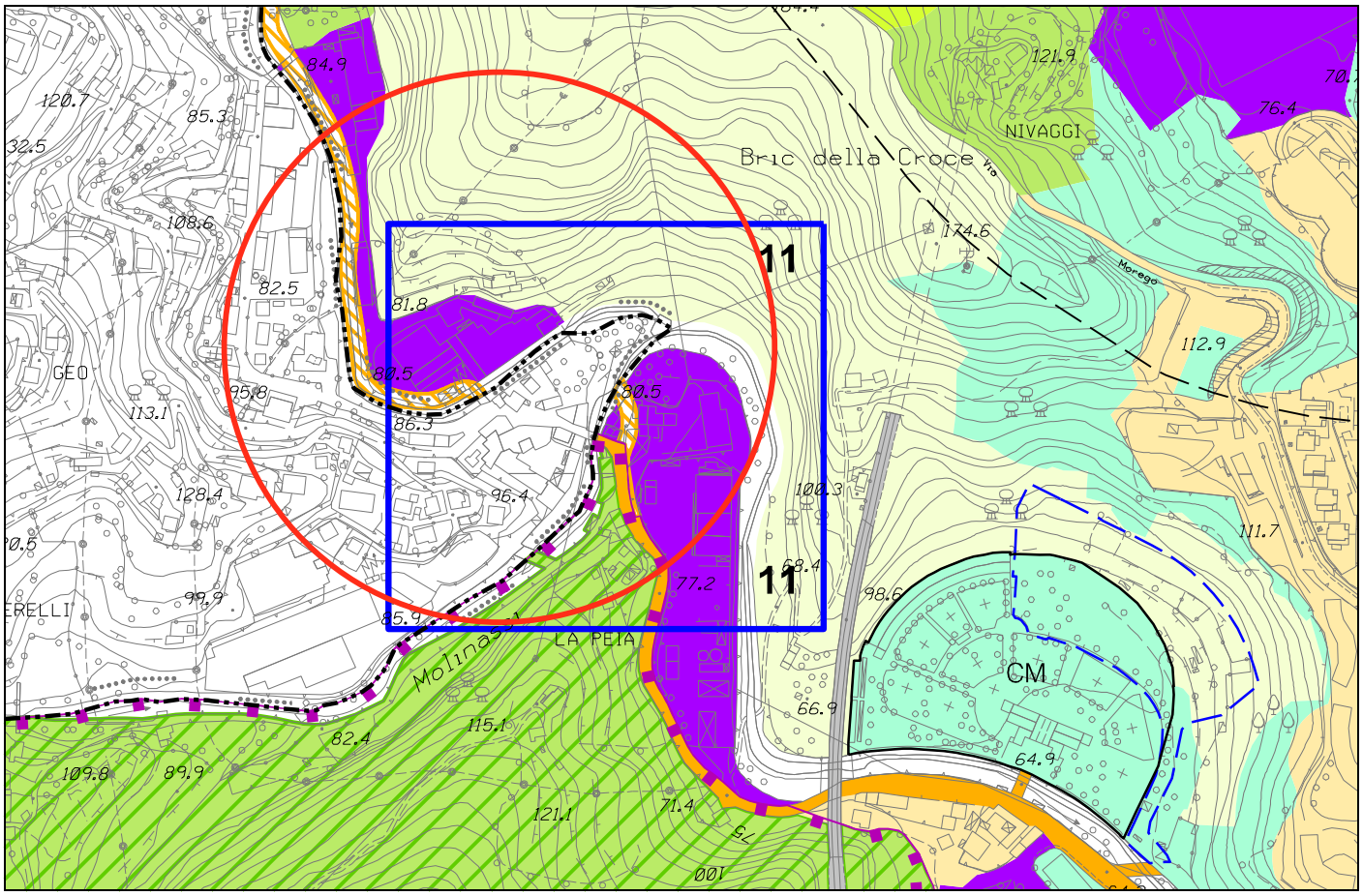
INFRASTRUTTURE

- autostrada esistente
- autostrada di previsione
- ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
- ferrovia di previsione
- trasporto pubblico in sede propria di previsione
- SIS-I viabilità principale esistente
- SIS-I viabilità principale di previsione
- SIS-I viabilità di previsione
- n° nodi infrastrutturali
- assi di relazione città-porto di previsione
- assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94

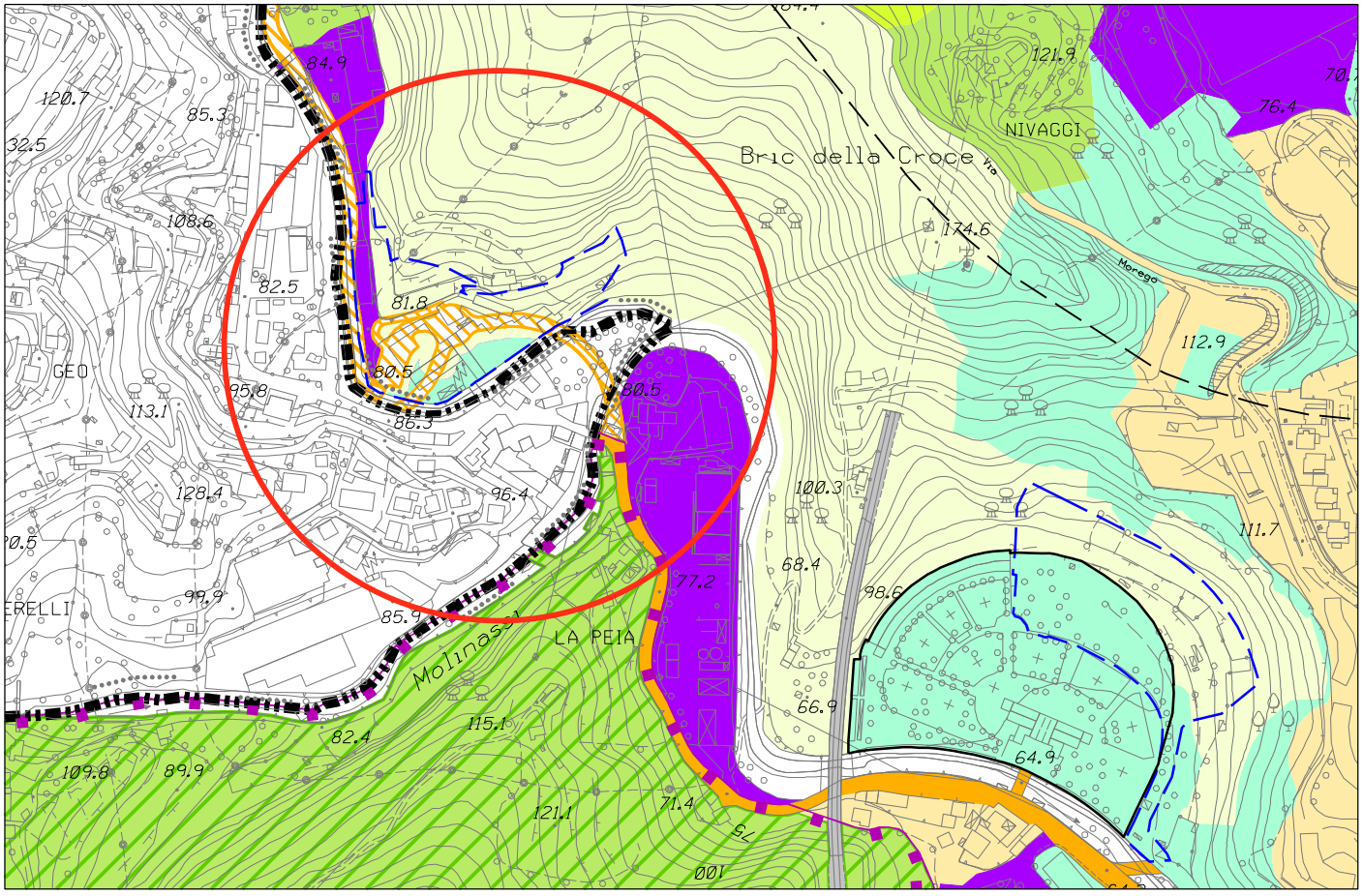
H individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

Municipio V Valpolcevera



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico

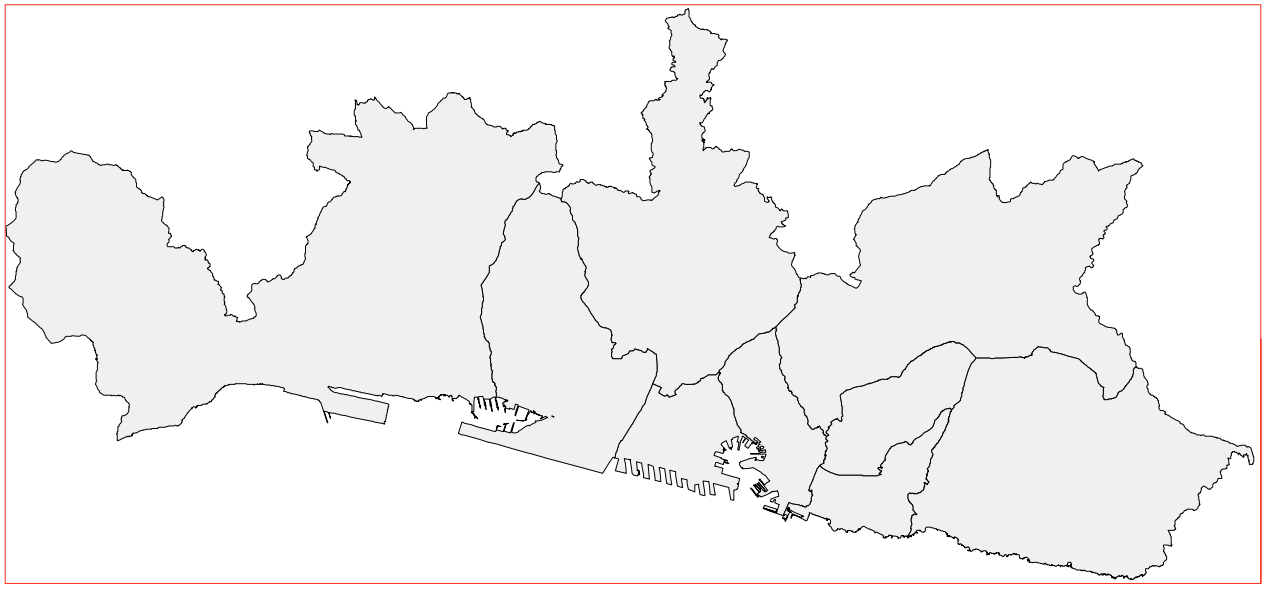
fogli 7 e 17 - scala 1 : 5.000

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

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

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

LEGENDA

SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI

SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI

CM CIMITERI

SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI

SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI

PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA

PARCHEGGI ESISTENTI

PARCHEGGI PREVISTI

SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE

2013 / 2006 PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA
il numero superiore indica il servizio posto in copertura
il parcheggio e' indicato dal numero inferiore

1023 SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE

1045 SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE

* SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI

RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI

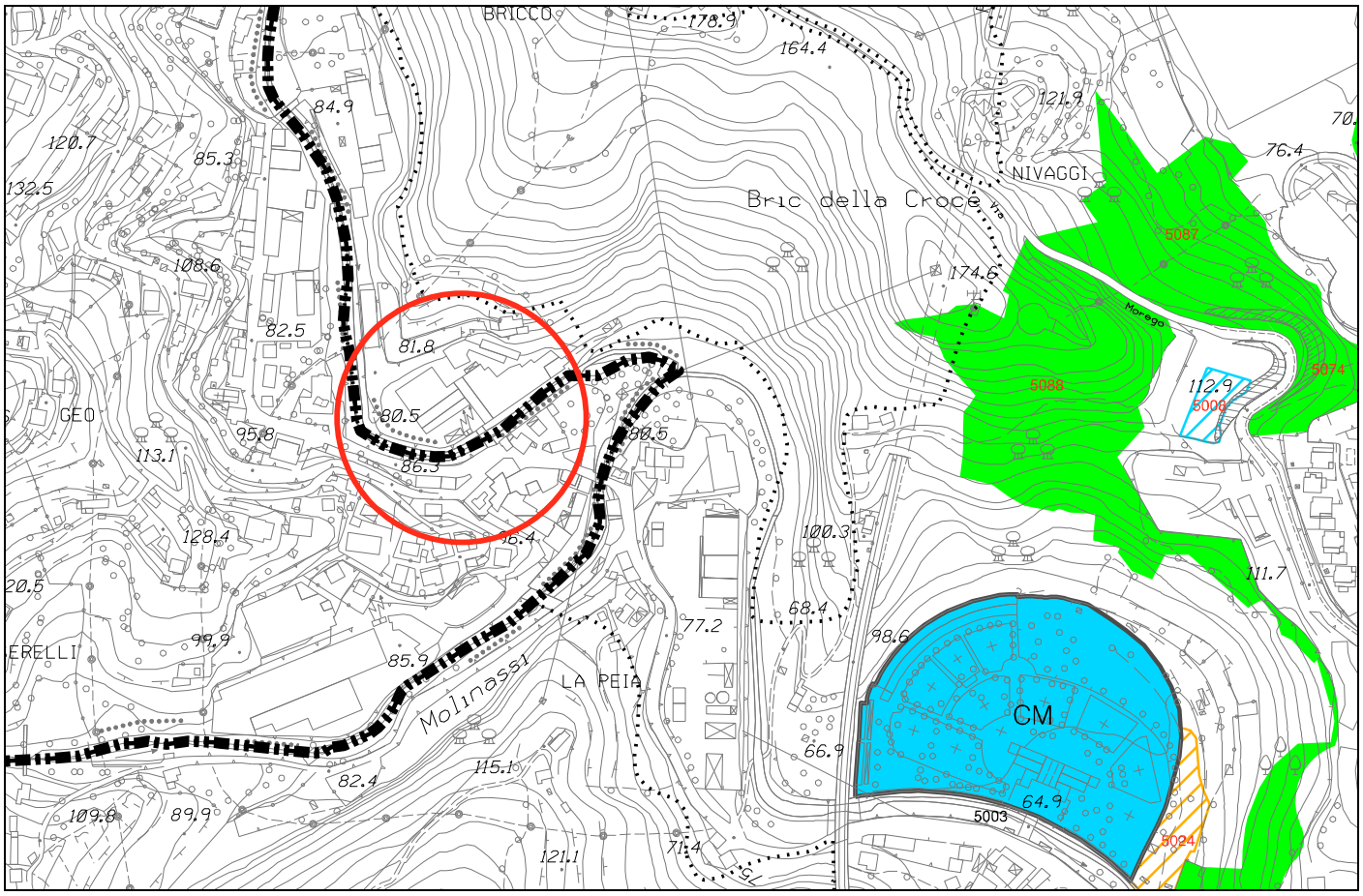
RETE DEI PICCOLI PROGETTI

CONFINE MUNICIPIO

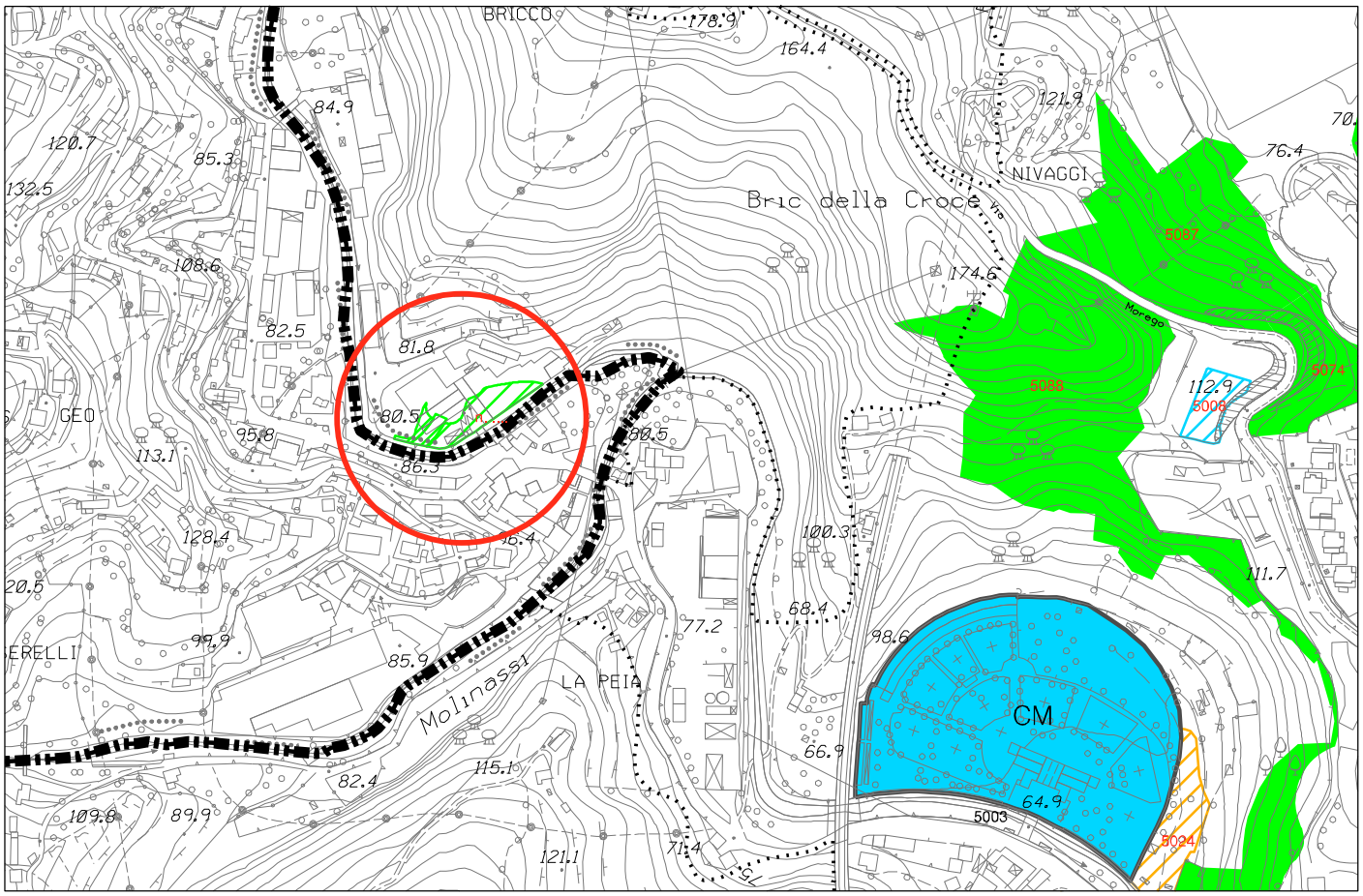
LIMITE DI CENTRO ABITATO

CONFINE DI COMUNE

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I



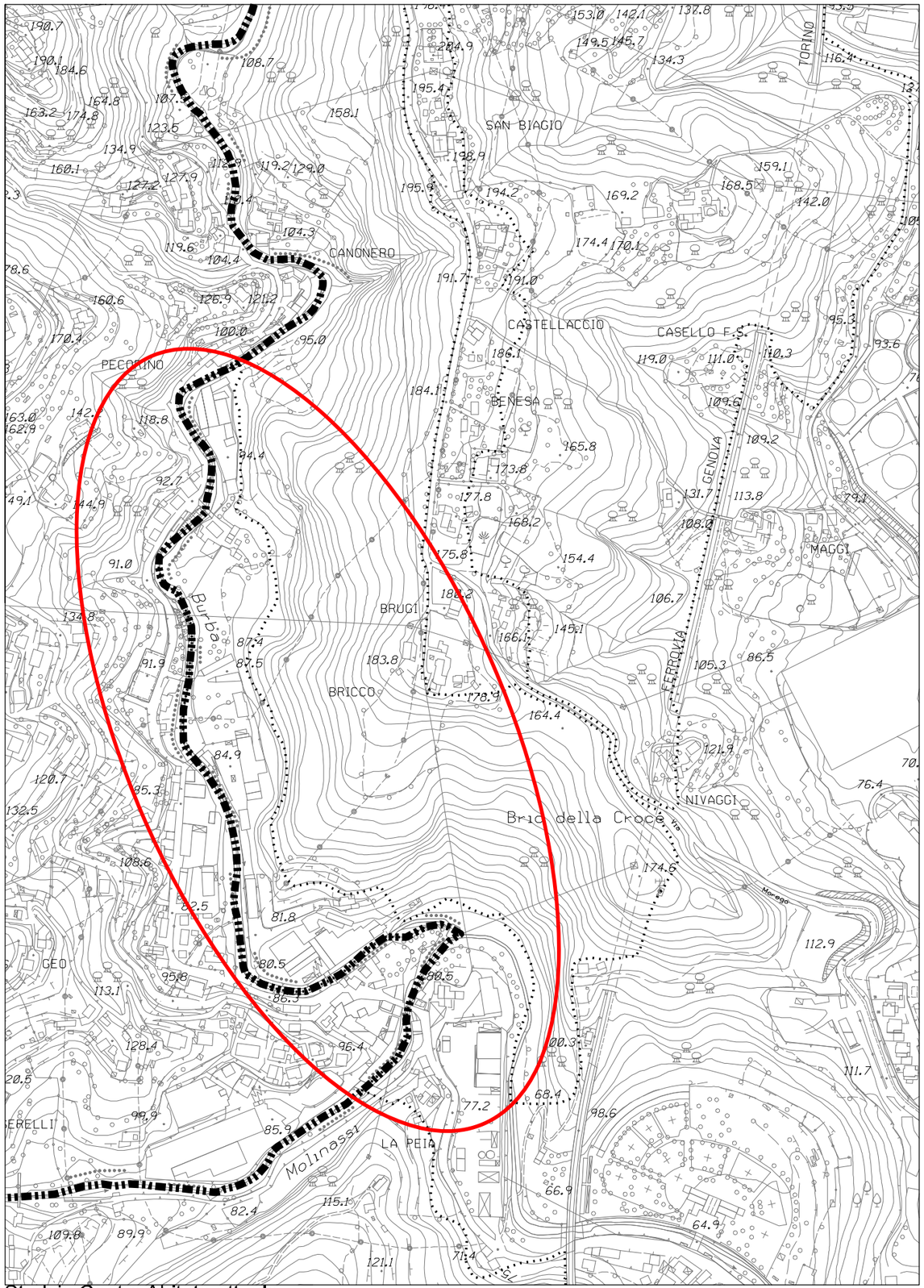
Stralcio P.U.C. vigente - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



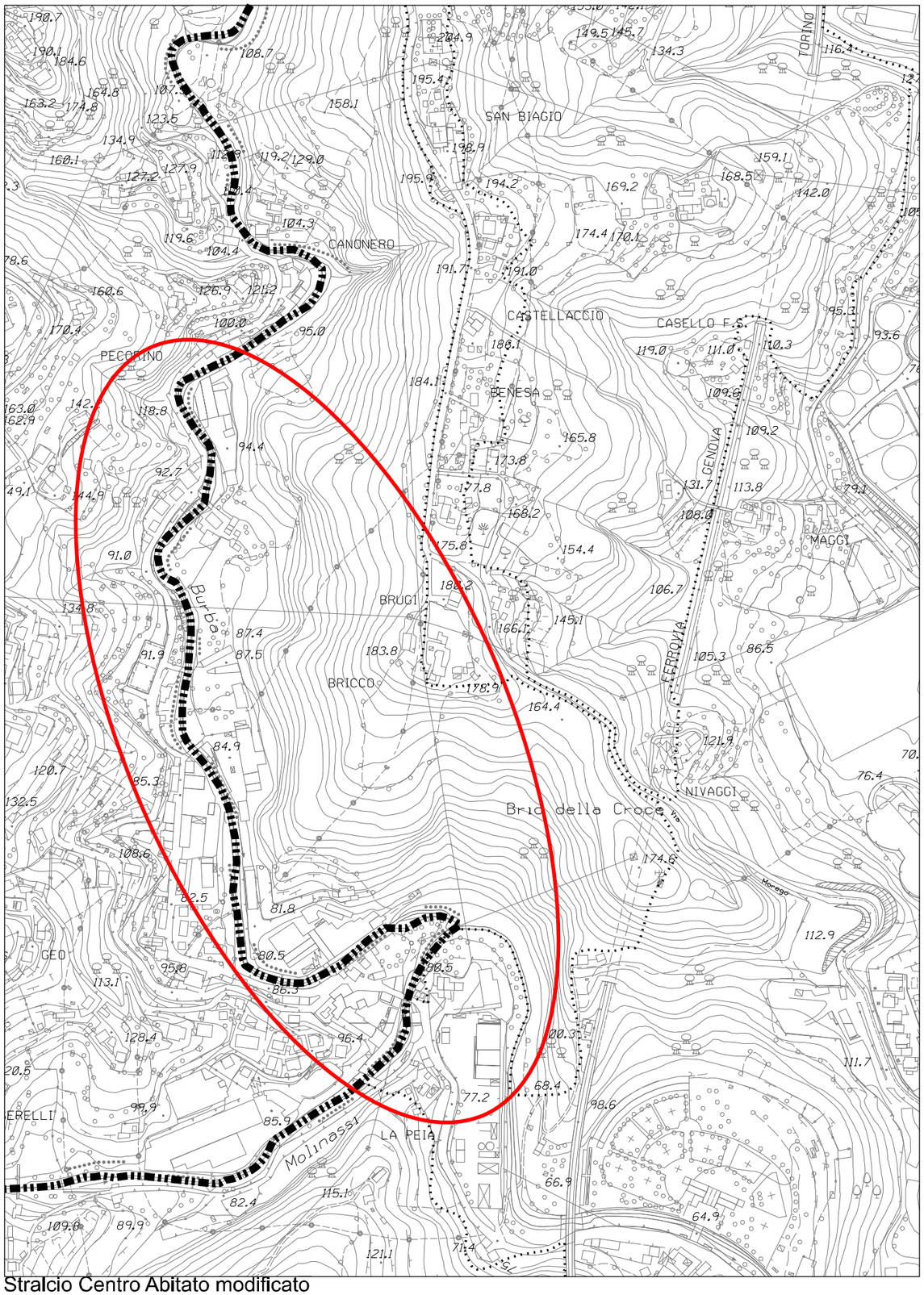
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)

fogli 7 - 17 - scala 1 : 5.000

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I



Stralcio Centro Abitato attuale



Stralcio Centro Abitato modificato

fogli 7 - 17 - scala 1 : 5.000

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 24/07/2024.0000035.I

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2024- DL-137 DEL 03/07/2024 AD OGGETTO:

APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 8 E SEGUENTI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI MODIFICA DELLA SP 52 N.S. DELLA GUARDIA - NODO URBANO E INFRASTRUTTURALE IN LOCALITÀ GEO

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

03/07/2024

Il Dirigente Responsabile
Dr. Paolo Berio

Documento Firmato Digitalmente