



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 5871

ADOTTATO IL 15/10/2024

ESECUTIVO DAL 15/10/2024

OGGETTO: RETTIFICA DEL PUC AI SENSI DELL'ART. SIS-S-2 DELLE NORME DI CONFORMITA' DEL PUC STESSO, PER ELIMINAZIONE DEL VINCOLO A SERVIZI GRAVANTE SU AREA DI PROPRIETA' PRIVATA SITA IN VIA SERRA DI BAVARI CIVICI 12 E 14

IL DIRIGENTE

Visti:

- l'art. 107 - *Funzioni e responsabilità della dirigenza* del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- gli artt. 77 - *La funzione dirigenziale* e 80 - *Competenze dei dirigenti* dello Statuto del Comune di Genova;
- gli artt. 4 - *Indirizzo politico-amministrativo. Funzioni e responsabilità*, 16 - *Funzioni dei dirigenti di uffici dirigenziali generali* e 17 - *Funzioni dei dirigenti* del D.lgs 165/2001;
- l'art. 43 - *Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato* della L.R. 36/1997;
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015, in particolare:
 - le tavole 30 dell'Assetto Urbanistico e del Sistema dei Servizi;
 - l'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità;

Premesso che, con nota pervenuta al Protocollo comunale in data 9 ottobre 2024, rubricata al n. 523553.E, i proprietari, tramite il loro tecnico incaricato, dell'immobile sito in via Serra di Bavari civici 12 e 14 ed identificato al Catasto Fabbricati di Genova Sezione Urbana BAV, Foglio 52, particella 5, subalterni 1, 2, 3, corrispondente al Catasto Terreni sezione E, foglio 52, mappale 5, hanno richiesto la rettifica del PUC al fine di rimuovere il vincolo a servizi pubblici gravante sul compendio, richiamando la procedura di variante già effettuata in vigore del precedente PUC, c.d. PUC 2000, con la quale il medesimo compendio era stato sottratto alla zona a servizi e assoggettato a zona di tipo residenziale;

Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale, n. 38 del 9 giugno 2009 e n. 109 del 22 dicembre 2009, con le quali è stata approvata la modifica al PUC previgente (c.d. PUC2000) da sottozona FF (servizi) a sottozona AS (edificio) e sottozona EE (terreno);

Considerato che tali deliberazioni hanno assunto efficacia, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997, a seguito della Determinazione della Provincia di Genova n. 2347 del 16 aprile 2010;

Dato atto, che le cartografie del PUC previgente risultano aggiornate con le modifiche approvate dalle suddette deliberazioni;

Considerato:

- che alla data dell'adozione del vigente PUC, avvenuta con D.C.C. n. 8 del 4 marzo 2015, la destinazione a servizi risultava già decaduta;
- che l'indicazione a servizio, riportata sulla tavola 30 dell'Assetto Urbanistico, gravante sul compendio immobiliare in oggetto, di proprietà privata, trova corrispondenza negli elaborati del PUC relativi al Sistema dei Servizi Pubblici, dove l'area risulta erroneamente rubricata come servizio di interesse comune esistente - Caserma;

Tenuto conto:

- della Legge Urbanistica Regionale 4 settembre 1997 n. 36, art. 43 (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato), che al punto 1 demanda alle norme del PUC la definizione dei *margini di flessibilità entro cui le relative previsioni possono essere attuate senza ricorso né alla procedura di aggiornamento di cui al comma 3, né alla procedura di variante di cui all'articolo 44*;
- del PUC vigente, che all'art. SIS-S-2 *Disciplina degli interventi edilizi - Prescrizioni generali*, stabilisce che *laddove sia oggettivamente dimostrata un'errata rilevazione di servizio pubblico su aree e/o immobili destinati ad usi privati, la stessa sarà accertata con determinazione dirigenziale e la relativa disciplina urbanistica corrisponderà a quella dell'ambito di conservazione o di riqualificazione esistente all'intorno in base ai criteri enunciati nel successivo punto "Adeguamento degli elaborati del PUC"*;

Dato atto:

- che l'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC, al punto *Adeguamento degli elaborati del PUC*, prevede, quale criterio per l'individuazione dell'ambito da assegnare in caso di esclusione di aree dal sistema dei servizi pubblici, quanto segue: *qualora l'immobile l'oggetto di intervento sia confinante con un unico ambito di conservazione o riqualificazione, sarà individuato lo stesso ambito*;
- che il compendio in oggetto risulta confinante con il solo Ambito di Riqualificazione del territorio di Presidio Ambientale sub-ambito a (AR-PR-a);

Ritenuto opportuno procedere alla rimozione dal PUC dell'indicazione a servizi gravante sull'immobile corrispondente al Catasto Terreni alla Sezione E, Foglio 52, mappale 5, nonché sulle porzioni dei mappali 4 e 29, in ottemperanza alle precedenti deliberazioni consiliari;

Considerato:

- che sussistono le condizioni previste dall'art. SIS-S-2 delle Norme di Conformità del PUC, per la rimozione del vincolo a servizi gravante sull'area in oggetto, ovvero che risulta *oggettivamente dimostrata un'errata rilevazione di servizio pubblico su aree e/o immobili destinati ad usi privati*;
- che, quindi, si può procedere, ai sensi della suddetta disciplina, ad accertare l'errore *con determinazione dirigenziale*;

Ritenuto:

- di correggere la tavola 30 dell'Assetto Urbanistico del PUC al fine di eliminare il vincolo a servizio attualmente gravante sull'area in oggetto, che verrà inclusa nell'Ambito di Riqualficazione del territorio di Presidio Ambientale sub-ambito a (AR-PR-a), per le motivazioni espresse in premessa, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
- di correggere la tavola 30 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del PUC, con la eliminazione del servizio di interesse comune esistente n. 9019, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
- di correggere, analogamente, il volume "*Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi*" e le pagine 13 e 14 della "*Relazione Descrittiva dell'apparato normativo*" (contenente l'indicazione della dotazione complessiva di servizi pubblici del PUC), per dar conto della riduzione di mq 1.481 di superficie virtuale, conseguente all'eliminazione del servizio di interesse comune esistente n. 9019, e aggiornare conseguentemente i bilanci degli standard urbanistici relativi al Municipio IX e all'intero territorio comunale;
- di disporre che il presente atto e gli elaborati del PUC di cui ai punti precedenti siano inseriti nel sito informatico del Comune, depositati presso la segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Gianfranco Di Maio, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che il presente atto 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;

DETERMINA

1. di correggere la tavola 30 dell'Assetto Urbanistico del PUC al fine di eliminare il vincolo a servizio attualmente gravante sull'area in oggetto, che verrà inclusa nell'Ambito di Riqualficazione del territorio di Presidio Ambientale sub-ambito a (AR-PR-a), per le motivazioni espresse in premessa, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
2. di correggere la tavola 30 del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del PUC con l'eliminazione del servizio di interesse comune esistente n. 9019, come rappresentato nell'allegato stralcio cartografico;
3. di correggere il volume "*Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi*", e le pagine 13 e 14 della "*Relazione Descrittiva dell'apparato normativo*" (contenente l'indicazione della dotazione complessiva di servizi pubblici del PUC), per dar conto della riduzione di mq 1.481 di

superficie virtuale, conseguente all'eliminazione del servizio di interesse comune esistente n. 9019, e aggiornare conseguentemente i bilanci degli standard urbanistici relativi al Municipio IX e all'intero territorio comunale;

4. di disporre che il presente atto e gli elaborati del PUC di cui ai punti precedenti siano inseriti nel sito informatico del Comune, depositati presso la segreteria comunale a libera e permanente visione del pubblico e trasmessi alla Regione e alla Città Metropolitana.

Genova lì, 06.10.2024

Trasmissione via PEC

Spett.le Comune di Genova

Direzione Urbanistica

Arch. Zurra M.

Geom. Ghezzani M.

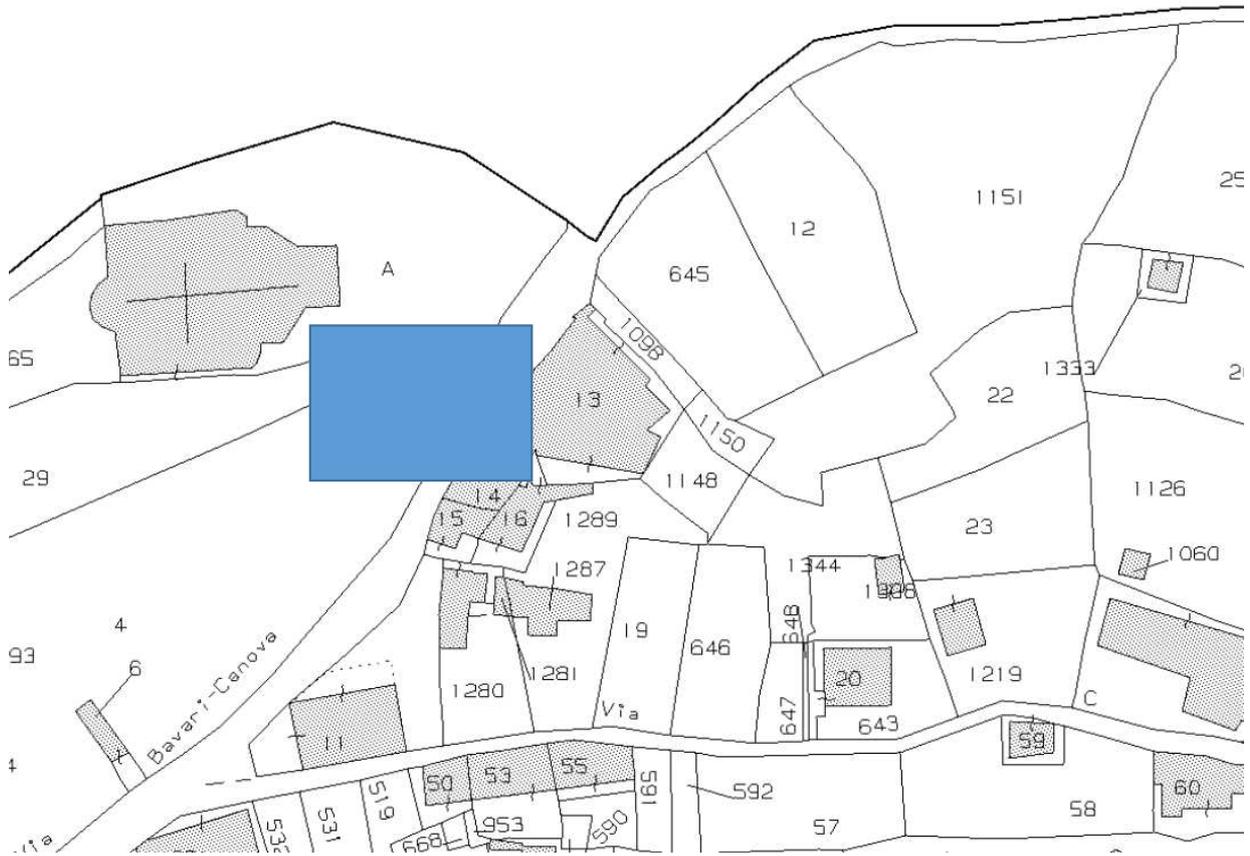
Via di Francia civ. 1

Genova

Oggetto: **Istanza per rettifica destinazione P.U.C. Via Serra di Bavari civ. [redacted]**

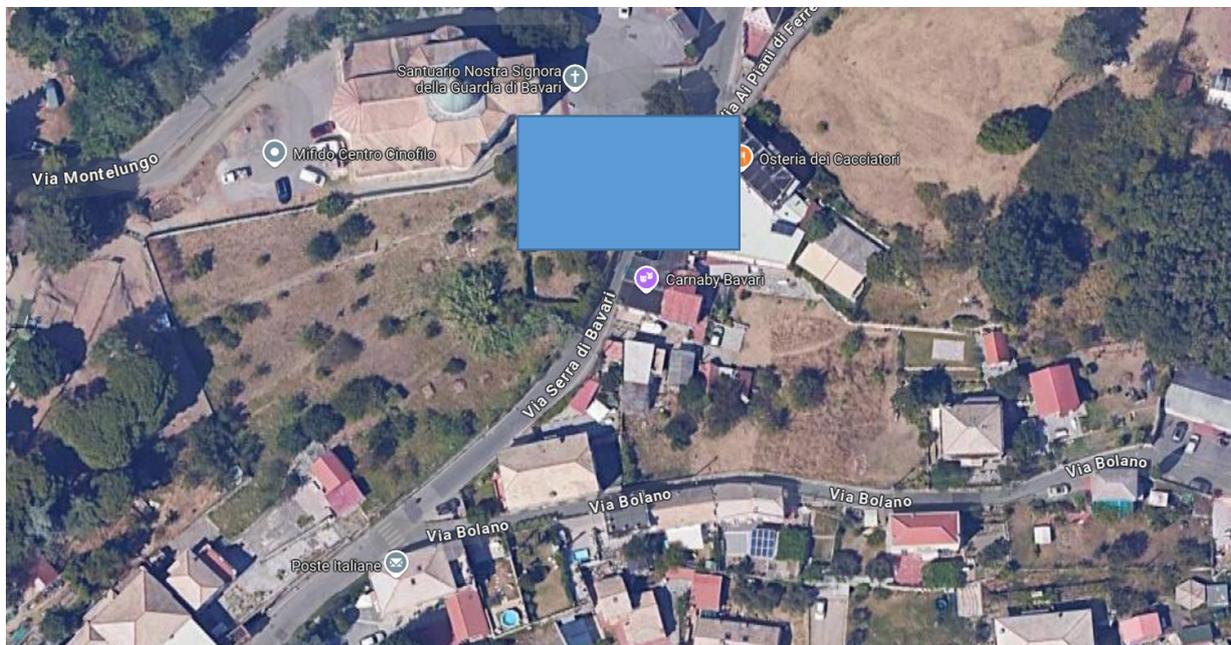
Il sottoscritto Geom. [redacted]
[redacted] ed iscritto all'Albo dei Geometri di Genova al n° [redacted], nella qualità di
tecnico incaricato dai proprietari Sig.ri [redacted]
[redacted] - degli immobili a destinazione abitativa ed aree esterne annesse siti in Genova

stralcio di seguito prodotto:



VAX (ESTRATTO DI MAPPA N.C.T.)





INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO FABBRICATO ABITATIVO CIV.

RICHIEDE

la revisione della destinazione di P.U.C. erroneamente attribuita con la classificazione Servizi anziché Residenziale. In particolare con precedenti Provvedimenti del Comune di Genova (2010) come varianti al P.U.C. ai sensi dell'Art. 44 della L.R. 36/1997, si era già provveduto a modificare la destinazione da Sottozona FF a Sottozona AS, come si evince dalla Determinazione della Provincia di Genova n. 2347 del 16/04/2010, allegata, trasmessa con la nota riportata di seguito con Prot. 50330/2010:

 **Provincia di Genova**
Direzione Pianificazione Generale e di Bacino
Servizio Pianificazione Generale
Ufficio Strumenti Urbanistici e Procedimenti Concertativi dell'Urbanistica

MINUTA

Prot. n. 50330
Allegati Provvedimento + Elaborati vari

Genova, 21.04.2010

Alla c.a. **Arch. Silvia Capurro**
Dirigente Responsabile
del Settore Pianificazione Urbanistica
Direzione Sviluppo Urbanistico
del Territorio
Comune di Genova
Via di Francia, 1
16149 GENOVA GE

e p.c. Alla Regione Liguria
Struttura Affari Amministrativi
dell'Urbanistica
Via Fieschi, 15
16121 GENOVA GE

OGGETTO: COMUNE di GENOVA
Varianti al Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art.44 della L.R. 36/1997,
concernenti la modifica della destinazione di sottozona di quattro compendi
immobiliari siti in Piazza Vittorio Veneto, Via Serra di Bavari, Via Sforza, e tra Via Mario
Sordi e Via Pietro Leva.

Con la presente si trasmette il Provvedimento Dirigenziale Atto n° 2347/47753 del
16/04/2010 (anticipato via fax).

Codesto Comune può dar corso ai successivi adempimenti di pubblicità e deposito di cui
all'art. 41 della L.R. 36/97.

Si ricorda altresì di inviare copia degli elaborati delle varianti di cui al suddetto
Provvedimento alla Regione Liguria per la necessaria conoscenza.

Distinti saluti.



M:\direzione3\ServizioPG\StrumentiUrbanistici\Lettere post\provvedimento-delibera\2.1 PUC\2.1.4 Variante art. 44\25_38 Crevari.doc

Largo F. Cattanei, 3 - 16147 Genova Quarto
Tel. Tel. 010 5499.1 - Fax 010 5499.950
www.provincia.genova.it - e-mail: pianificazionegenerale.urbanistica@provincia.genova.it
CF 80007350103 - PI 00945170104
Sistema di gestione della qualità ISO 9001:2008 - RINA Certificato n. 6556/02

Rilevando che la cartografia del PUC vigente (2015) individua i beni in oggetto disciplinati dall'ambito Servizi Pubblici SIS-S, non recependo le precedenti determinazioni assunte dallo stesso comune, si chiede di procedere alla correzione, trattandosi di un probabile errore materiale, al fine di adeguare la destinazione all'effettivo stato dei luoghi, nella





fattispecie immobili a destinazione abitativa in capo al defunto Sig. [redacted] e per il quale è in corso la successione da parte degli eredi che sottoscrivono la presente istanza per presa d'atto.

Allega la Determinazione della Provincia.

Genova lì, 06.10.2024

Il Tecnico



Per presa d'atto:





COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

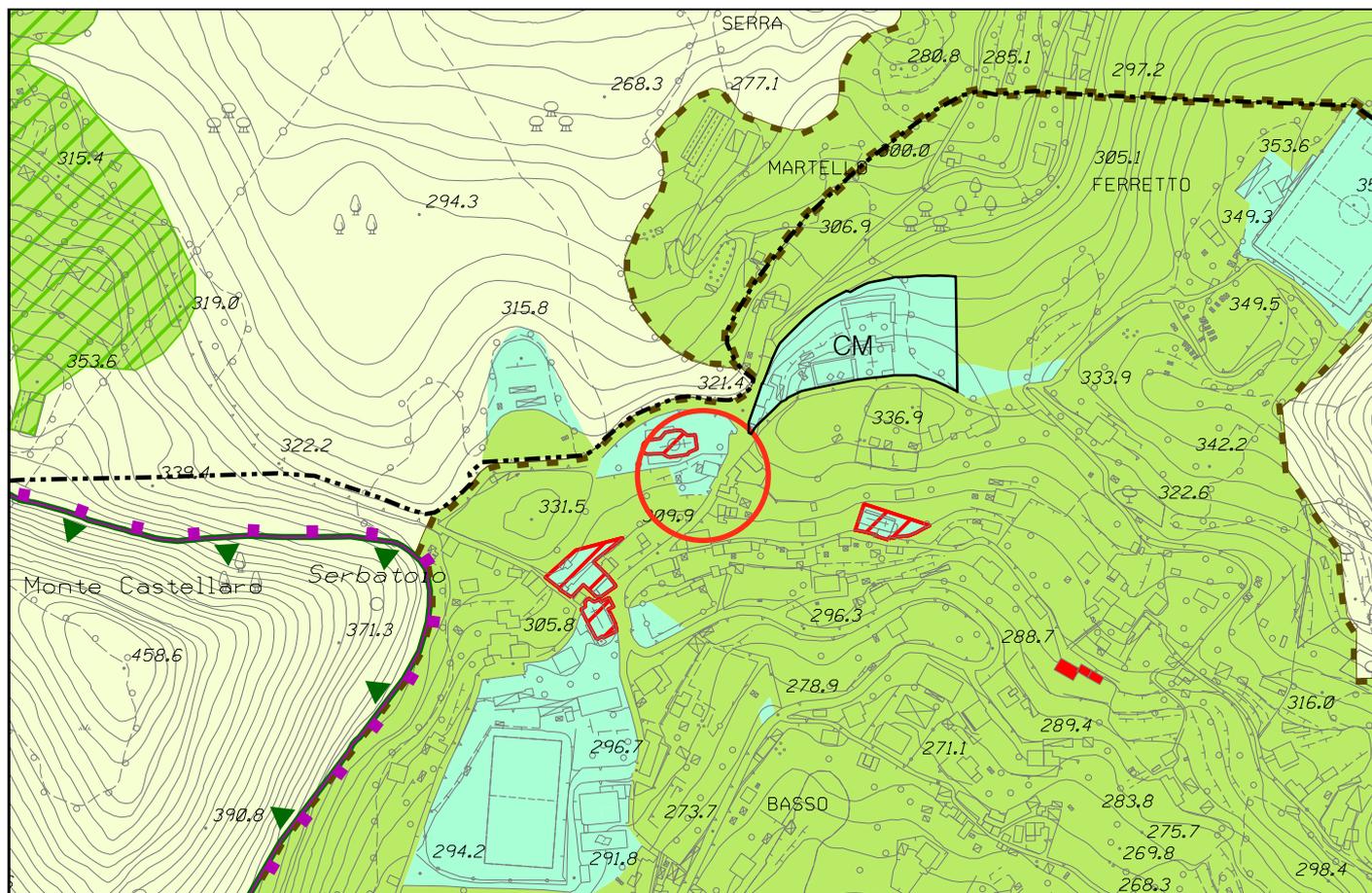
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA

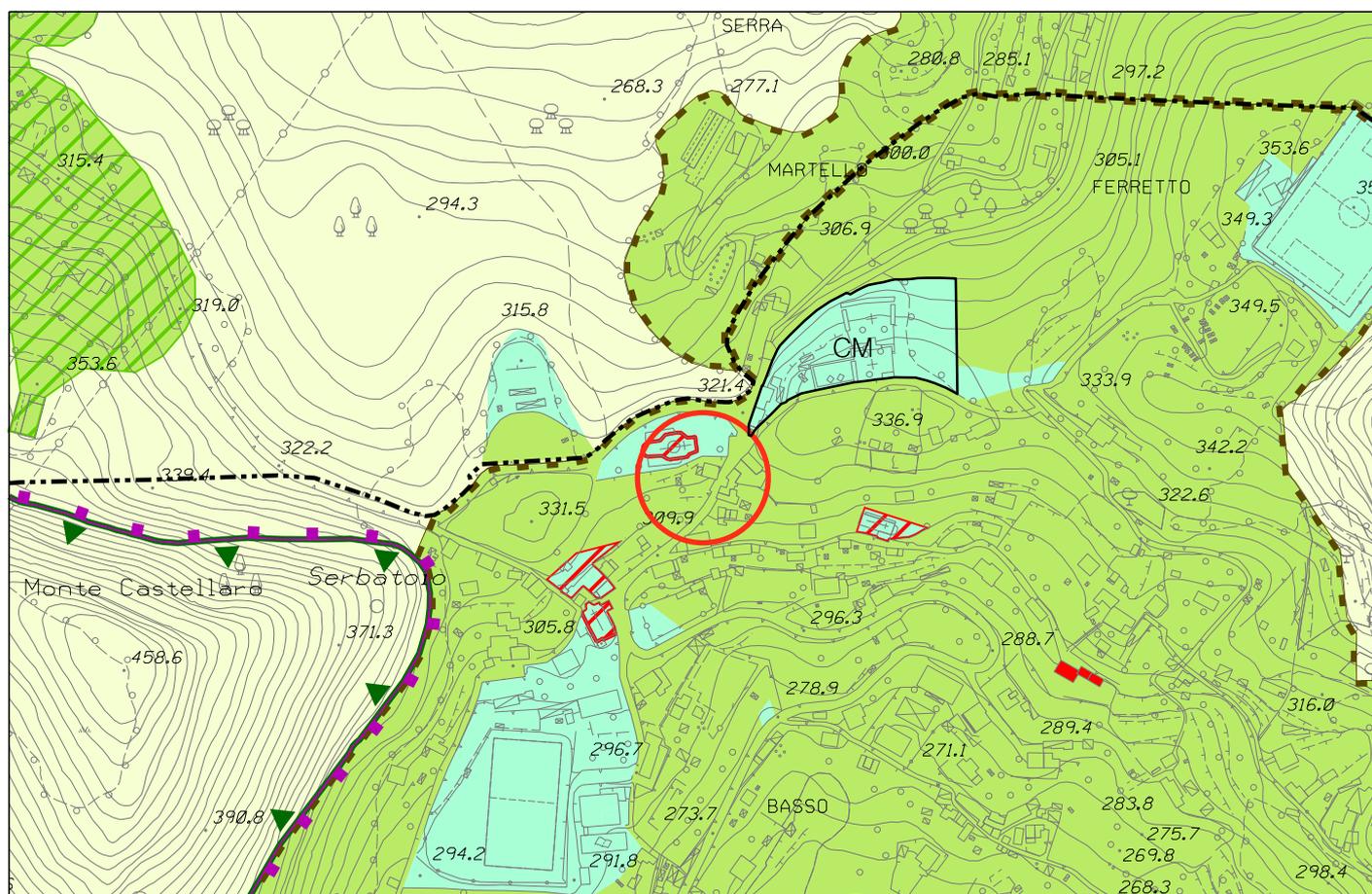
| | | | | | |
|---|---|---|--|--|---|
| AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO |  | AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato | AMBITI SPECIALI |  | parchi di interesse naturalistico e paesaggistico |
| |  | AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico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



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE

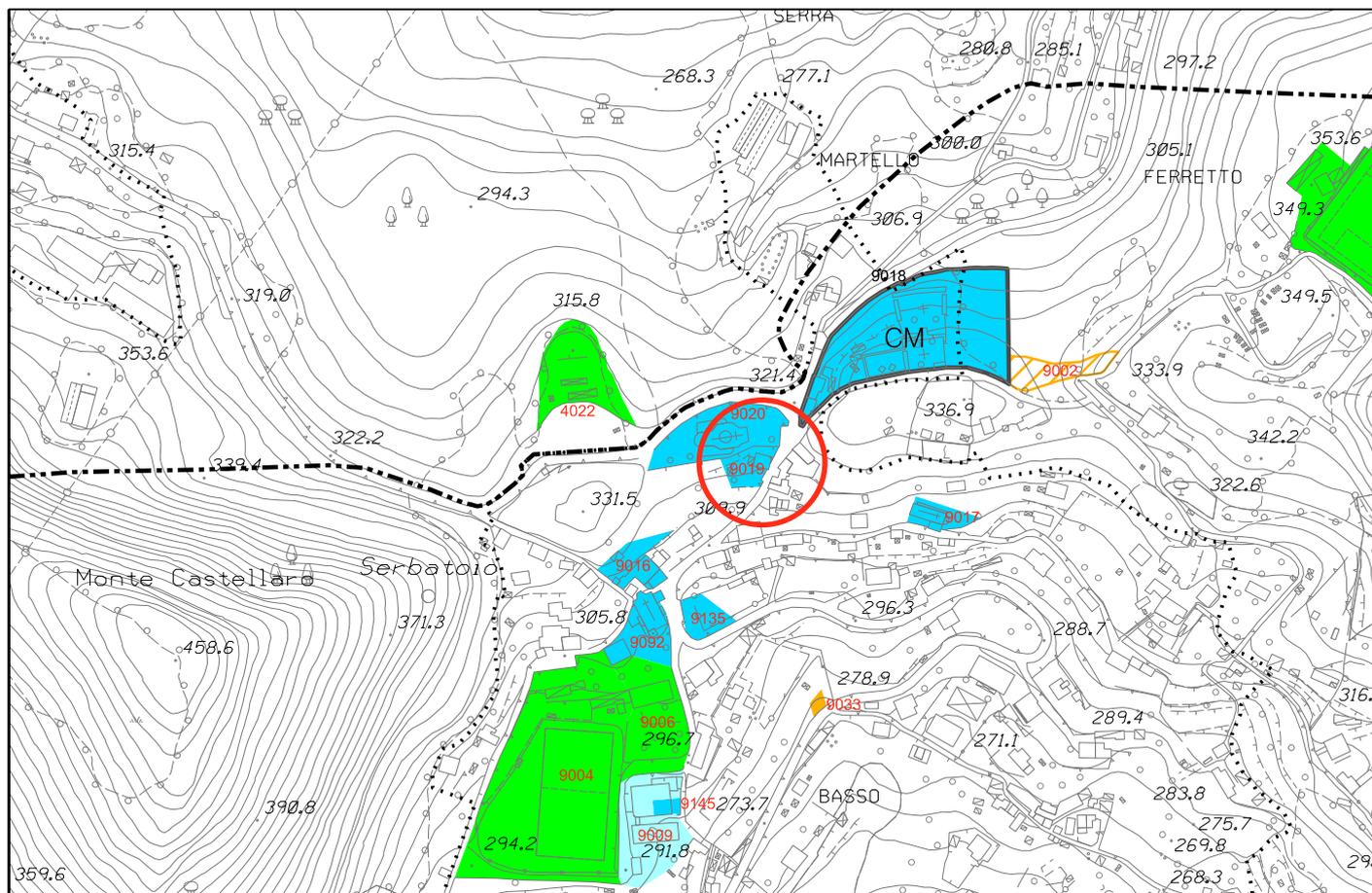


SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

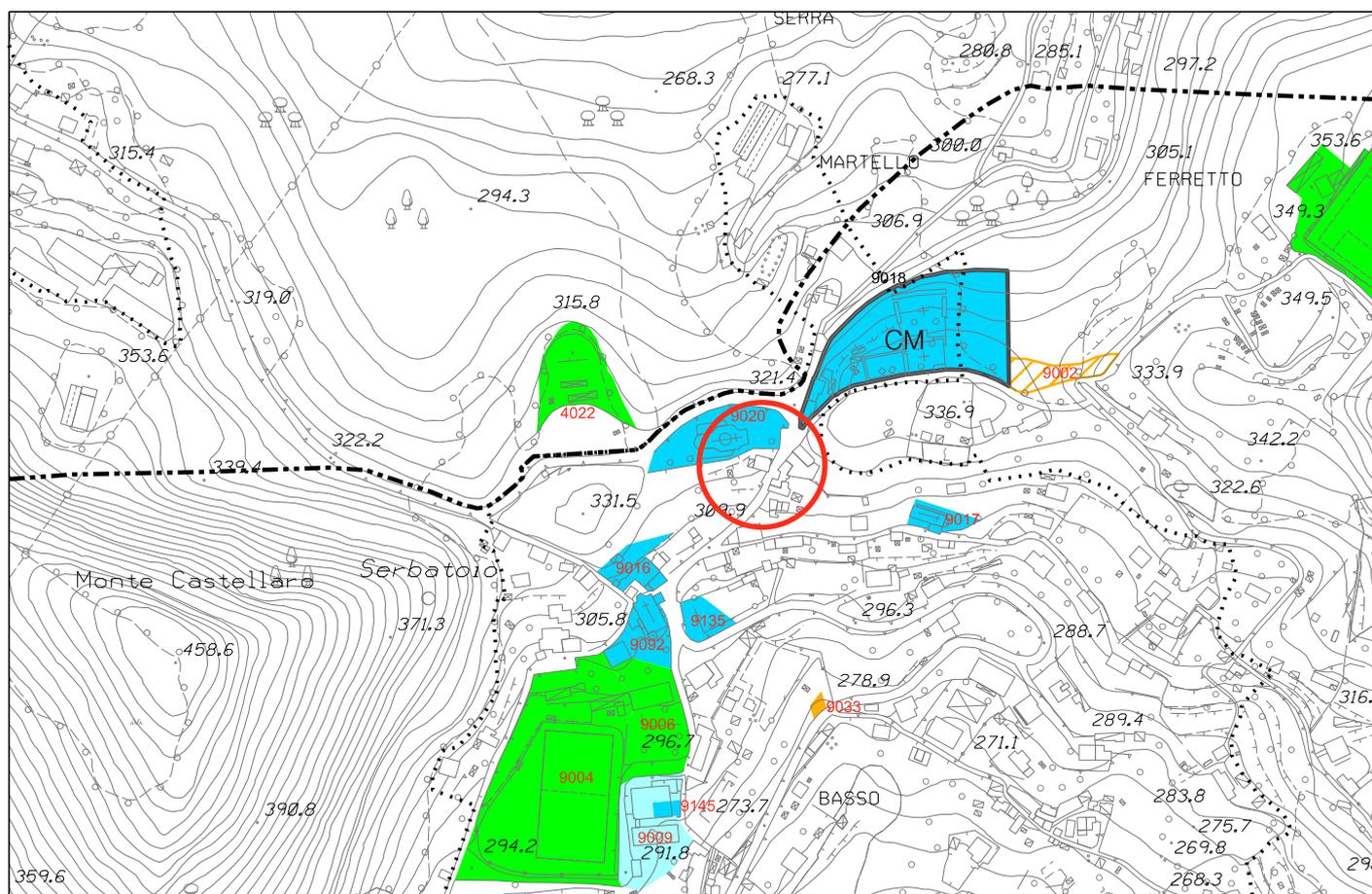
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA

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



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



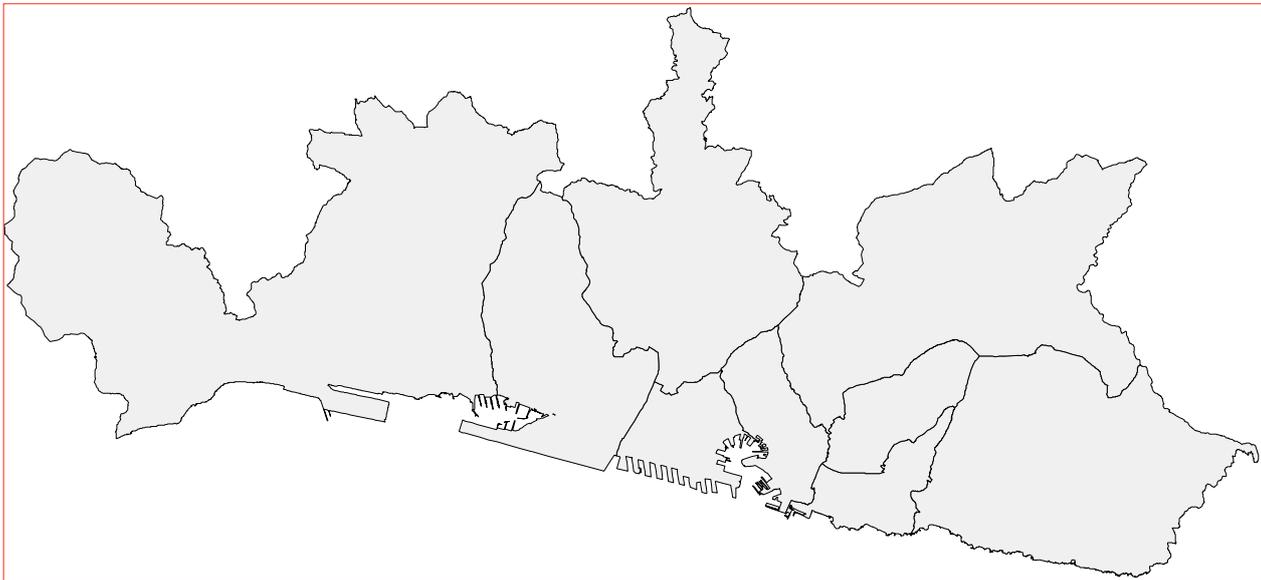
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
BILANCI - ELENCHI
(STRALCIO)

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

BILANCIO SERVIZI INTERO TERRITORIO COMUNALE

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 mq. x abitante X 607.103 abitanti mq. 10.927.854

SERVIZI ESISTENTI:

| | | |
|------------------|----|-------------------|
| Interesse comune | mq | 2.851.479 |
| Istruzione | mq | 1.495.348 |
| Parcheggi | mq | 1.360.797 |
| Verde pubblico | mq | 6.932.800 |
| | mq | <u>12.640.424</u> |

SERVIZI DI PREVISIONE:

| | | |
|------------------|----|------------------|
| Interesse comune | mq | 219.070 |
| Istruzione | mq | 58.919 |
| Parcheggi | mq | 314.800 |
| Verde pubblico | mq | 2.895.112 |
| | mq | <u>3.487.901</u> |

TOTALE mq 16.128.325

SALDO: mq 5.200.471

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti mq 1.135.297

servizi religiosi di previsione mq 0

Totale mq 1.135.297

Saldo: mq 279.853

MUNICIPIO 9 LEVANTE

VALLE STURLA
QUARTO
NERVI

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 mq. x abitante X 65.056 abitanti mq. 1.171.008

SERVIZI ESISTENTI:

| | | |
|------------------|----|------------------|
| Interesse comune | mq | 370.386 |
| Istruzione | mq | 194.534 |
| Parcheggi | mq | 81.283 |
| Verde pubblico | mq | 840.681 |
| | mq | <u>1.486.884</u> |

SERVIZI DI PREVISIONE:

| | | |
|------------------|----|----------------|
| Interesse comune | mq | 17.351 |
| Parcheggi | mq | 32.335 |
| Verde pubblico | mq | 101.996 |
| | mq | <u>151.682</u> |

TOTALE mq 1.638.566

SALDO: mq 467.558

SERVIZI RELIGIOSI – indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti mq 231.108

servizi religiosi di previsione mq 0

Totale mq 231.108

Saldo: mq 119.992

mq 111.116

Municipio

LEVANTE

Descrizione: interesse comune esistente - Q

| NUMERO | SIGLA | INDIRIZZO | TIPO | PROPRIETA' | SUP REALE | SUP VIRTUALE |
|--------|-------|---------------------------|----------------------------------|------------|-----------|--------------|
| 9004 | M | VIA ISONZO | MERCATO COMUNALE | PUBB | 884 | 1.768 |
| 9005 | + | VIA SWINBURNE | CHIESA | ECCL | 7.303 | 14.606 |
| 9006 | + | VIA OLIVIERI | ORATORIO | ECCL | 88 | 177 |
| 9007 | + | VIA ORATORIO APPARIZIONE | ORATORIO | ECCL | 212 | 424 |
| 9008 | A | VIA OLIVIERI | PUBBLICA ASSISTENZA | PRIV | 74 | 148 |
| 9009 | Q | VIA POSALUNGA | CENTRO CIVICO - UFFICI COMUNALI | PUBB | 740 | 1.479 |
| 9011 | H | VIA BAINSIZZA | SERVIZI SANITARI - ASL | PUBB | 1.182 | 2.365 |
| 9012 | + | VIA DEL SOLE | CHIESA | ECCL | 1.985 | 3.969 |
| 9013 | + | VIA TORRICELLI | CHIESA | ECCL | 3.449 | 6.898 |
| 9014 | Q | VIA BOCCIARDO | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 763 | 1.526 |
| 9016 | Q | VIA SERRA DI BAVARI | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 991 | 1.982 |
| 9017 | + | VIA BOLANO | ORATORIO | ECCL | 648 | 1.295 |
| 9020 | + | VIA SERRA DI BAVARI | CHIESA | ECCL | 2.603 | 5.206 |
| 9021 | + | VIA MAGGIOLO | CHIESA | ECCL | 1.659 | 3.318 |
| 9022 | + | VIA PREMANICO | CHIESA | ECCL | 867 | 1.734 |
| 9023 | Q | PIAZZA GROSSO | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 1.036 | 2.072 |
| 9026 | + | VIA AURELIA | CHIESA | ECCL | 304 | 609 |
| 9028 | PC B | VIA CASOTTI | CASERMA CARABINIERI - BIBLIOTECA | PUBB | 401 | 802 |
| 9029 | + | VIA S.ROCCO | ORATORIO | ECCL | 560 | 1.120 |
| 9030 | + | SALITA CHIESA S.ILARIO | ORATORIO | ECCL | 915 | 1.830 |
| 9031 | Q | VIA DEI TASSO | SEDE ASSOCIAZIONE | PUBB | 1.017 | 2.034 |
| 9032 | Q | VIA SANT'ILARIO | SEDE ASSOCIAZIONE | PUBB | 649 | 1.298 |
| 9033 | + | VIA MONTANI | CHIESA | ECCL | 4.984 | 9.969 |
| 9034 | + | VIA MONTANI | ISTITUTO RELIGIOSO | ECCL | 10.686 | 21.371 |
| 9036 | + | VIA ROMANA CASTAGNA | CHIESA | ECCL | 6.214 | 12.427 |
| 9038 | + Q | VIALE DE GENEYS | CHIESA - CENTRO SOCIALE | ECCL | 1.713 | 3.426 |
| 9039 | + | VIA BORGHERO | ISTITUTO RELIGIOSO | PRIV | 9.143 | 18.286 |
| 9040 | A | VIA MAJORANA | PUBBLICA ASSISTENZA | PUBB | 1.480 | 2.960 |
| 9041 | Q | PIAZZA DE SIMONI | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 3.434 | 6.869 |
| 9042 | + | VIA S.ERASMO | CHIESA | ECCL | 1.593 | 3.186 |
| 9043 | Q | PIAZZALE RUSCA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 189 | 379 |
| 9044 | + | VIA MURCAROLO | CHIESA | ECCL | 805 | 1.609 |
| 9045 | Q | PASSEGGIATA GARIBALDI | SEDI DI ASSOCIAZIONI | PUBB | 282 | 565 |
| 9046 | A | VIA OBERDAN | PUBBLICA ASSISTENZA | PUBB | 194 | 388 |
| 9047 | Q | PIAZZA DUCA DEGLI ABRUZZI | UFFICI PUBBLICI | PUBB | 279 | 558 |
| 9048 | Q P | VIALE FRANCHINI | CENTRO RICREATIVO - PALESTRA | PUBB | 810 | 1.620 |
| 9050 | HL | VIA MISSOLUNGI | SERVIZI SANITARI - ASL | PUBB | 5.800 | 11.600 |
| 9053 | + | CORSO EUROPA | ISTITUTO RELIGIOSO | ECCL | 10.927 | 21.854 |
| 9054 | + | VIA GIBILROSSA | ISTITUTO RELIGIOSO | ECCL | 7.198 | 14.395 |
| 9056 | A | VIA TIGULLIO | CENTRO ASSISTENZIALE | PRIV | 11.403 | 22.807 |
| 9057 | Q | VIA SOMMA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 387 | 774 |
| 9058 | + | VIA VASSALLI | CHIESA | ECCL | 3.387 | 6.773 |

| | | | | | | |
|------|-----|---------------------------|--|------|--------|--------|
| 9060 | + | VIA MONTE CORNO | ISTITUTO RELIGIOSO | PRIV | 1.065 | 2.129 |
| 9061 | A | VIA GIANELLI | PENSIONATO | PRIV | 256 | 511 |
| 9062 | A | VIA BOLZANO | RSA COMUNITA' EDUCATIVA ASSISTENZIALE | PUBB | 4.349 | 8.698 |
| 9064 | Q | PIAZZA STURLA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 851 | 1.702 |
| 9065 | + | VIA CHIGHIZOLA | ISTITUTO RELIGIOSO | PRIV | 2.341 | 4.682 |
| 9068 | + | PIAZZA STURLA | CHIESA | ECCL | 2.007 | 4.015 |
| 9069 | + | VIA BOTTINI | ISTITUTO RELIGIOSO | PRIV | 10.887 | 21.774 |
| 9070 | H | VIA REDIPUGLIA | ASL-RSA | PUBB | 1.055 | 2.109 |
| 9071 | H | VIA CARRARA | ASL | PUBB | 2.615 | 5.229 |
| 9072 | + | VIA SANT'ILARIO | CHIESA | ECCL | 1.137 | 2.274 |
| 9073 | + | VIA AURELIA | ISTITUTO RELIGIOSO | PRIV | 1.877 | 3.755 |
| 9078 | A | VIA NULLO | CASA DI RIPOSO | PRIV | 1.095 | 2.189 |
| 9079 | A | PIAZZA NIEVO | PUBBLICA ASSISTENZA | PUBB | 839 | 1.677 |
| 9081 | A | VIA CARRARA | CENTRO ASSISTENZIALE | PRIV | 405 | 810 |
| 9082 | H | VIALE TEANO | ASL | PUBB | 2.702 | 5.404 |
| 9084 | + | VIA DEI CICLAMINI | ORATORIO | ECCL | 371 | 742 |
| 9085 | + | VIA CAPO S.CHIARA | ISTITUTO RELIGIOSO | PRIV | 4.648 | 9.295 |
| 9088 | + | VIA NASCHE | CHIESA | ECCL | 1.114 | 2.228 |
| 9089 | + | VIA CASABONA | ORATORIO | ECCL | 1.706 | 3.412 |
| 9090 | + | VIA CHIESA S.DESIDERIO | CHIESA | ECCL | 1.162 | 2.324 |
| 9092 | + | PIAZZA S.GIORGIO BAVARI | CHIESA | ECCL | 1.458 | 2.917 |
| 9094 | + | VIA CARRARA | CHIESA | ECCL | 967 | 1.935 |
| 9095 | + | VIA PRASCA | CHIESA | ECCL | 1.860 | 3.720 |
| 9096 | + | VIA REDIPUGLIA | CHIESA | ECCL | 5.858 | 11.715 |
| 9098 | + Q | PIAZZA FRASSINETTI | CHIESA-SEDE DI ASSOCIAZIONE | ECCL | 2.730 | 5.461 |
| 9101 | QZT | VIA TURR | UFFICI PUBBLICI | PRIV | 2.201 | 4.402 |
| 9102 | Q | VIA GORIZIA | NIDO D'INFANZIA | PUBB | 1.121 | 2.242 |
| 9103 | Q | PIAZZA DUCA DEGLI ABRUZZI | POLIZIA MUNICIPALE | PUBB | 325 | 649 |
| 9104 | Q | VIA BOTTINI | POLIZIA MUNICIPALE | PUBB | 119 | 237 |
| 9105 | Q | VIA PINASCO | SERVIZI COMUNALI - POLIZIA MUNICIPALE | PUBB | 860 | 1.720 |
| 9106 | PC | PIAZZA DUCA DEGLI ABRUZZI | CASERMA POLIZIA DI STATO | PUBB | 513 | 1.027 |
| 9107 | + | VIA DEL COMMERCIO | CHIESA | PUBB | 1.480 | 2.960 |
| 9108 | Q | VIA TOGLIATTI | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 1.073 | 1.073 |
| 9110 | Q | PIAZZALE CRISPI | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 939 | 1.878 |
| 9112 | Q | VIA MAJORANA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 363 | 726 |
| 9113 | Q | VIA SAGRADO | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 172 | 343 |
| 9114 | Q | VIA SAGRADO | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 176 | 352 |
| 9115 | M | VIA PRIARUGGIA | MERCATO | PUBB | 124 | 248 |
| 9116 | A | VIA CUNIOLO | COMUNITA' EDUCATIVA ASSISTENZIALE | PRIV | 940 | 1.880 |
| 9117 | A | VIA DEL COMMERCIO | COMUNITA' EDUCATIVA ASSISTENZIALE | PRIV | 321 | 643 |
| 9118 | A | VIA ARDINI | PRESIDIO OSPITALITA' COLLETTIVA PROTETTA | PUBB | 415 | 830 |
| 9119 | A Q | VIA COPERNICO | ALLOGGIO SOCIALE-ATS | PRIV | 222 | 444 |
| 9120 | Q | VIA DELLE GENZIANE | CENTRO CIVICO | PRIV | 104 | 208 |
| 9121 | Q | VIA TORRICELLI | UFFICI PUBBLICI | PUBB | 270 | 540 |
| 9122 | Q | VIA SAGRADO | UFFICI PUBBLICI | PUBB | 477 | 954 |
| 9123 | Q | VIA COPERNICO | CENTRO POLIVALENTE | PUBB | 84 | 168 |

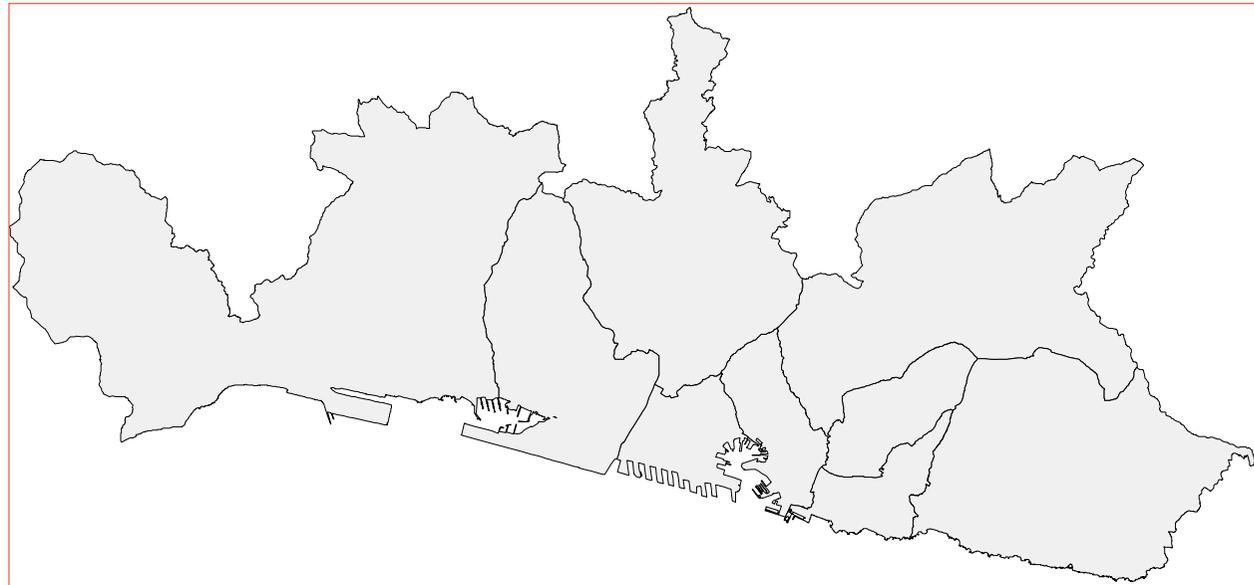
| | | | | | | |
|------------------|---|--------------------------------------|----------------------|------|---------|---------|
| 9124 | Q | VIA SALA | SPAZIO ESPOSITIVO | PUBB | 97 | 195 |
| 9125 | Q | VIA MAJORANA | UFFICI PUBBLICI | PRIV | 341 | 683 |
| 9126 | Q | VIA FRANCHINI | UFFICI PUBBLICI | PRIV | 308 | 615 |
| 9127 | Q | VIOTTOLO ARDIZZONE | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 157 | 314 |
| 9128 | Q | VIA CASABONA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 243 | 486 |
| 9130 | Q | VIA GIANELLI | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 207 | 414 |
| 9131 | A | VIA DA POZZO | PUBBLICA ASSISTENZA | PUBB | 269 | 539 |
| 9132 | Q | VIA SANT'ILARIO | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 110 | 220 |
| 9133 | Q | CORSO EUROPA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 2.740 | 5.480 |
| 9134 | Q | VIA SARTORIO | SEDE DI ASSOCIAZIONI | PRIV | 120 | 239 |
| 9135 | A | VIA ALLA CHIESA S. GIORGIO DI BAVARI | PUBBLICA ASSISTENZA | PUBB | 712 | 1.425 |
| 9136 | Q | VIA PROVANA | SEDI DI ASSOCIAZIONI | PRIV | 845 | 1.690 |
| 9137 | Q | VIA ARGONAUTI | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 246 | 492 |
| 9138 | Q | VIA TABARCA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 59 | 118 |
| 9139 | Q | VICO DEL PESCE | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PRIV | 102 | 205 |
| 9140 | Q | PIAZZA CADEVILLA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 273 | 546 |
| 9141 | A | VIA AURELIA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 111 | 223 |
| 9142 | Q | VIA POSALUNGA | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 61 | 121 |
| 9143 | Q | VIA ISONZO | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 31 | 63 |
| 9144 | Q | PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 48 | 96 |
| 9145 | H | VIA CASALE | SERVIZI SANITARI | PUBB | 199 | 399 |
| 9146 | Q | VIA S.ILARIO | SEDE DI ASSOCIAZIONE | PUBB | 185 | 370 |
| 9148 | + | VIA SELLA | CHIESA | ECCL | 87 | 175 |
| 9150 | A | SALITA STAIATO | CENTRO ASSISTENZIALE | PRIV | 1.286 | 2.572 |
| Totale superfici | | | | | 185.728 | 370.386 |

Descrizione: interesse comune esistente - T

| NUMERO | SIGLA | INDIRIZZO | TIPO | PROPRIETA' | SUP REALE | SUP VIRTUALE |
|--------|-------|------------------------|--------------------------|------------|-----------|--------------|
| 9010 | PCT | CORSO EUROPA | COMANDO REGIONALE | PUBB | 1.486 | 0 |
| 9015 | PCT | VIA BRIGATA SALERNO | CASERMA | PUBB | 8.474 | 0 |
| 9018 | CM | VIA PIANI DI FERRETTO | CIMITERO | PUBB | 7.964 | 0 |
| 9024 | ++T | LOCALITA' BORRIGA | SANTUARIO | ECCL | 15.525 | 0 |
| 9025 | BMT | VIA AURELIA | MUSEO | PUBB | 261 | 0 |
| 9027 | BMT | VIA CAPOLUNGO | MUSEO | PUBB | 867 | 0 |
| 9049 | CM | VIA MOLINI DI NERVI | CIMITERO | PUBB | 4.943 | 0 |
| 9059 | CM | VIA DEL COMMERCIO | CIMITERO | PUBB | 26.118 | 0 |
| 9063 | CM | VIA CIMITERO DI QUINTO | CIMITERO | PUBB | 2.615 | 0 |
| 9067 | PCT | VIA DEI MILLE | CASERMA POLIZIA DI STATO | PUBB | 11.332 | 0 |
| 9074 | ++T | VIA CAPOLUNGO | CHIESA NON CATTOLICA | PRIV | 1.604 | 0 |
| 9076 | CM | VIA DEL MARSANO | CIMITERO | PUBB | 5.604 | 0 |
| 9080 | BMT | VIA MAGGIO | MUSEO | PUBB | 920 | 0 |
| 9087 | CM | PIAZZA CANEPA | CIMITERO | PUBB | 7.426 | 0 |
| 9091 | CM | VIA MIGNONE | CIMITERO | PUBB | 5.265 | 0 |
| 9097 | PCT | VIA BRIGATA SALERNO | CASERMA CARABINIERI | PUBB | 55.187 | 0 |
| 9099 | BMT | VIA CAPOLUNGO | MUSEO | PUBB | 534 | 0 |
| 9100 | CM | VIA SOMMA | CIMITERO | PUBB | 1.400 | 0 |



PIANO URBANISTICO COMUNALE



(STRALCIO)

RELAZIONE DESCRITTIVA
DELL'APPARATO NORMATIVO

- corrispondenza di 1 addetto per il settore alberghiero per 200 mq di Superficie agibile realizzabile;
 - corrispondenza di 1 addetto per il settore terziario, commerciale, connettivo urbano e servizi privati, per 40 mq di Superficie agibile realizzabile;
- (4) La capacità insediativa ricettiva in termini di posti letto, è stata quantificata assumendo la corrispondenza di 1 posto letto per ogni 25 mq di Superficie agibile realizzabile.

8. Come rappresentato nella seguente tabella, il fabbisogno di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC indotto dagli abitanti esistenti e di previsione ammonta a 11.687.828 mq.

| abitanti esistenti (1) | abitanti insediabili (2) | totale (mq) | servizi mq/abitante (3) | fabbisogno (mq) |
|------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-----------------|
| 607.103 | 42.221 | 649.324 | 18 | 11.687.828 |

(1) popolazione residente al 31/12/2011

(2) abitanti teorici potenzialmente insediabili nei distretti e grandi trasformazioni in atto e derivante dall'utilizzo del 30% delle abitazioni non occupate

(3) fabbisogno D.M. 1444/68: 18 mq/abitante

9. Come rappresentato nella seguente tabella, il fabbisogno di spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC indotto dagli addetti e posti letto esistenti e di previsione ammonta a 3.666.746 mq.

| | | totale | standard prescritto DM 1444/68 | fabbisogno | totale fabbisogno |
|-------------------------------|---------|---------|--------------------------------|---------------|-------------------|
| addetti insediati (1) | 284.464 | 316.198 | 11,5 | 3.636.280 (5) | 3.666.746 |
| addetti insediabili (2) | 31.734 | | | | |
| posti letto esistenti (3) | 8.347 | 12.186 | 2,5 | 30.466 (6) | |
| posti letto di previsione (4) | 3.839 | | | | |

(1) fonte: Annuario Statistico 2012 del Comune di Genova addetti alle unità locali Censimento industria e servizi 2001 (inclusi addetti all'agricoltura, caccia e silvicoltura).

(2) fonte: elaborazioni popolazione insediabile nei distretti e grandi trasformazioni in atto

(3) fonte: Annuario Statistico 2012 del Comune di Genova

(4) fonte: elaborazioni posti letto insediabili nei distretti e grandi trasformazioni in atto

(5) il calcolo del fabbisogno è calcolato su base art.3 D.M. 1444/68: 11,5 mq/abitante (mq 9 verde gioco e sport + mq 2,5 parcheggi).

(6) il fabbisogno è calcolato su base art. 3 D.M. 1444/68: 2,5 mq/abitante (parcheggi) in quanto il Piano prevede espressamente un'ampia dotazione di servizi turistici.

10. Gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC sul territorio comunale ammontano a 16.128.325 mq (rif. Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilancio - Elenchi).

11. Il Bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione individuati dal PUC si avvale della facoltà prevista dall'art. 4 del DM. 1444/68, che stabilisce che le aree individuate nelle zone A e B possono essere computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva.

Nel Bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde

pubblico o a parcheggi non sono computate le quantità di aree per servizi derivanti dall'attuazione dei Distretti di trasformazione.

12. Confrontando il fabbisogno di servizi pubblici indotto dal peso insediativo esistente e di previsione del PUC (pari alla somma di 11.687.828 mq e di 3.666.746 mq e cioè 15.354.574 mq) con il bilancio degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione (pari a mq 16.128.325), il Bilancio urbanistico di PUC è verificato.

13. Gli standard urbanistici necessari a corrispondere i fabbisogni generati dai nuovi carichi insediativi nei Distretti di trasformazione sono stabiliti dalle norme generali del PUC nel rispetto delle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni legislative per le diverse funzioni insediabili. Le norme di congruenza individuano, inoltre, nelle schede normative dei singoli Distretti di trasformazione, i casi nei quali sono previste all'interno degli stessi o limitatamente ai singoli, maggiori quote di standard, rispetto alle quantità minime richieste, in virtù dei differenti assetti di previsione, delle particolari condizioni e delle caratteristiche dei relativi contesti territoriali di appartenenza.

Articolazione del territorio e disciplina normativa

1. Il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di conservazione e di riqualificazione e in Distretti di trasformazione.

Ciascun Ambito è dotato di una disciplina che definisce le funzioni ammesse, principali e complementari, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, gli interventi di sistemazione degli spazi liberi e quelli consentiti sulla viabilità pubblica e relativi accessori.

Sono definite per ogni Ambito le norme progettuali di livello puntuale del PUC, che costituiscono espressamente disciplina paesistica.

Sono inoltre indicati nella cartografia di PUC perimetri che individuano aree, infrastrutture o immobili soggetti a discipline specifiche.

2. Per tutto il territorio comunale nella cartografia di livello paesaggistico puntuale del PUC, sono individuate la Struttura Urbana Qualificata (SUQ), le componenti del paesaggio di rilevante valore, gli archi costieri, i nuclei storici, le emergenze paesaggistiche e i sistemi di paesaggio,

che possono anche avere disciplina paesistica specifica.

3. Per l'intero territorio comunale il PUC contiene prescrizioni relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, indicati nelle cartografie relative alla "zonizzazione geologica del territorio", ai "vincoli geomorfologici ed idraulici" e nelle relative Norme Geologiche.

4. Tabella di relazione D.M. 02.04.68 n. 1444 / PUC

In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art. 28 della L.R. 36/1997:

| D.M. 2.4.68 | AMBITI PUC | SIGLA |
|----------------|---|-------|
| A | Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico | AC-VP |
| | Ambito di conservazione del verde urbano strutturato | AC-VU |
| | Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano | AC-CS |
| | Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico | AC-US |
| | Ambito di Conservazione della via Antica Romana | AC-AR |
| | Ambito complesso per la valorizzazione del litorale | ACO-L |
| B | Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico | AC-IU |
| | Ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale | AR-UR |
| D | Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano | AR-PU |
| | Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale | AR-PI |
| E | Ambito di conservazione del territorio non insediato | AC-NI |
| | Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale | AR-PR |
| | Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola | AR-PA |
| F | Sistema delle infrastrutture e dei servizi | SIS |

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. 01_Istanza_revisone_PUC_timbrato.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento