



**PROVINCIA DI GENOVA**  
**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**3 DIREZIONE PIANIFICAZIONE GENERALE E DI BACINO**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE GENERALE**

**Prot. Generale N. 0012217 / 2011**

**Atto N. 524**

**OGGETTO: COMUNE di GENOVA Variante al Piano Urbanistico Comunale, ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 36/1997, inerente l'adeguamento alle disposizioni della L.R. 16/2008 e s.m.i., la modifica della zonizzazione delle zone B e relative Norme di Attuazione, l'introduzione dell'Ambito di conservazione di Sant'Ilario**

In data 28/01/2011 il/la sottoscritto/a **PASETTI ANDREA** ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

Visti l'Art. 107, commi 1, 2 e 3 del T.U. "Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", approvato con D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000 e l'Art. 33 dello Statuto della Provincia di Genova;

Visto altresì l'Art. 4, comma 2 del D.Lgs 165/01;

Richiamato il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**SITUAZIONE DI BILANCIO E OSSERVAZIONI DEI SERVIZI FINANZIARI**

(Art. 31 Regolamento Contabilità)

S /	Codice	Cap	Azione	Importo €	Prenotaz.		Impegno		Accertam.		Sub. N.	Anno Ese	Note
					N	Anno	N	Anno	N	Anno			
<b>TOTALE ENTRATE</b>													
<b>TOTALE SPESE</b>													

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA (ART. 151, COMMA 4°, T.U. APPROVATO CON D.LGS N° 267/2000).

Si attesta la regolarità contabile e l'esistenza della copertura finanziaria del presente provvedimento ai sensi dell'art. 151, comma 4° del T.U. approvato con D.LGS. n. 267/2000

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARIO  
O SUO DELEGATO

GENOVA, lì 28 gennaio 2011

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4/9/1997 n.36, che disciplina, al Capo III, l'aggiornamento, la variazione e la revisione dei Piani Urbanistici Comunali.

Premesso che il Comune di Genova:

- é dotato di Piano Urbanistico Comunale;
- con D.C.C. n. 85 del 17.11.2009 ha adottato, ai sensi dell'art. 44 della ridetta L.R. 36/97, la variante di cui all'oggetto;
- ha pubblicato e depositato gli atti della variante per 90 giorni consecutivi, dal 09.12.2009 al 08.03.2010, durante i quali sono pervenute 86 osservazioni, oltre ad ulteriori 11 pervenute fuori termini;
- con D.C.C. n.73 del 10.09.2010 si è espresso sulle osservazioni pervenute (62 respinte in quanto non pertinenti, 22 accolte, 19 parzialmente accolte e 55 respinte nel merito) e ha proceduto, a norma dell'art. 40, comma 4, lett. b), della L.R. 36/1997, all'approvazione della variante in argomento;
- ha trasmesso, con nota n.123753 del 08.10.2010, i relativi atti ed elaborati a questa Amministrazione Provinciale, ai fini del controllo di legittimità di competenza, ai sensi del comma 5 del ridetto art. 44 della L.R. 36/97.

Preso atto che, nel dettaglio, con la variante come sopra adottata ed approvata, la Civica Amministrazione ha introdotto le seguenti modifiche al Piano Urbanistico Comunale vigente:

1. modifica normativa relativa all'adeguamento della disciplina urbanistica – edilizia ai contenuti della L.R. 16/2008;
2. coordinamento delle Norme di Attuazione con le varianti già adottate in adeguamento alla disciplina del commercio e alla disciplina dell'offerta turistico ricettiva;
3. modifica dell'impianto strutturale del Piano relativo al territorio urbanizzato, in particolare le zone B, al fine di superare le problematiche riscontrate nell'attuazione del PUC nell'applicazione dei meccanismi normativi di trasferimento dei diritti edificatori conseguenti a preventivi o contestuali interventi demolitori; conseguente riarticolazione delle zone B in sottozona BB di riqualificazione BB RQ e in sottozona BB di Conservazione BB CE;
4. soppressione degli Ambiti Speciali BBc\* e BCs, trasformati in BCpc e riduzione delle sottozone BE e BC, tra cui la zona del Rio Penego che viene assoggettata ad una norma speciale "BC Rio Penego";
5. modifiche ad alcune aree per servizi (istituto scolastico Marsano ed eliminazione di parte della zona a servizi sempre a Sant'Ilario);
6. introduzione della norma speciale relativa al Piano di Zona di Begato, lotto 3D – BB RQ 11;
7. introduzione dell'ambito speciale di conservazione di Sant'Ilario n. 76 e risoluzione delle relative problematiche di accessibilità.

Preso atto che la variante di cui all'oggetto è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D. Lgs. 4/2008 e che la Regione Liguria con Decreto del Dirigente 2128 del 29.07.2010 non ha ravvisato la necessità di assoggettamento a VAS a condizione dell'accettazione delle prescrizioni ivi formulate.

Riscontrato, altresì, da parte della Regione Liguria con nota pg/2011/918 del 5.01.2011 l'avvenuta ottemperanza alle prescrizioni sopra richiamate, effettuata dalla Civica Amministrazione con la D.C.C. 73/2010, in particolare mediante l'introduzione del punto 2bis all'art. BB RQ 8) relativo alle eventuali interferenze tra gli interventi e la REL, oltreché con la modifica della disciplina dell'Ambito Speciale di Conservazione 76 "Sant'Ilario" relativa alla previsione della strada agricola forestale per l'accessibilità delle abitazioni presenti nell'ambito a levante.

Relativamente al punto 1, si riscontra che con la ridetta D.C.C. n. 85/2009 la Civica Amministrazione ha approvato l'aggiornamento della normativa del P.U.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, nel dettaglio finalizzata all'adeguamento della disciplina urbanistica – edilizia ai contenuti della L.R. 16/, in merito al quale non sono emersi elementi tali da addivenire all'eventuale annullamento.

Con riferimento al punto 2, invece, si prende atto che trattasi di un mero collazionamento delle Norme di attuazione da un lato con la disciplina del commercio, già resa efficace da questa Provincia con Provvedimento Dirigenziale 5937/118180 del 8.10.2009, e dall'altro con la disciplina degli alberghi approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1099 del 24.9.2010.

Rilevato che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 – comma 5 – e art. 40 - comma 6 - della L.R. 36/1997, al fine della verifica di legittimità dei provvedimenti comunali in argomento e con riferimento ai contenuti delle restanti varianti, le modificazioni al P.U.C. approvate dalla Civica Amministrazione sono effettivamente riconducibili alla fattispecie prevista dall'art.44 della L.R. 36/97, segnatamente al comma 1 lett. b) ovvero *"le modificazioni dei contenuti degli ambiti di conservazione e di riqualificazione aventi incidenza sulle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale del PUC"*, e lett. a) ovvero *"modificazioni quantitative e localizzative relative al sistema delle infrastrutture e ai servizi pubblici e di uso pubblico di cui all'art. 32"*.

Rilevato poi per quanto attiene al Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico - P.T.C.P.- che le varianti approvate con la D.C.C. 73/2010, non comportano criticità rispetto ai regimi normativi e sono in linea con gli obiettivi di salvaguardia della fascia costiera sottesi dalla Variante al P.T.C.P. adottata dalla Regione Liguria con la D.G.R. n. 940 del 10.07.2009 e s.m. ed i., vigente in salvaguardia.

Rilevato, inoltre, che le varianti suddette non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002, con riferimento all'Ambito 1.3 Genovese, non compromettendo valori puntuali tutelati dal Piano, né impegnando risorse meglio utilizzabili ai fini dell'attuazione della missione affidata all'Ambito in questione; si evidenzia, tuttavia, che le aree relative alle varianti di cui ai nn. 4 e 5 ricadono rispettivamente all'interno del Sistema del Verde a livello provinciale, e nell'organizzazione complessiva delle attrezzature e degli impianti pubblici e di interesse pubblico di scala sovracomunale talchè, per le stesse si rimanda alle specifiche precisazioni di seguito indicate.

Rilevato che in merito al punto 3, la Civica Amministrazione, con la D.C.C. 85/2009 ha ritenuto riallineare i contenuti del vigente PUC agli "indirizzi di Pianificazione" per la redazione del nuovo PUC di cui alla D.C.C. 1/2009, nel senso di contenere lo sviluppo sostenibile entro i limiti segnati dal "verde" e dal "mare" ed al contempo indirizzare le trasformazioni urbane, articolando le aree urbane totalmente o parzialmente edificate classificate quali Zone BB, in due tipologie di ambiti:

- BB CE residenziale di conservazione, caratterizzata dalla compiutezza dell'assetto edificato con la residua presenza di spazi liberi, quale valore da preservare;
- BB RQ residenziale di riqualificazione, caratterizzata da inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, a fronte della quale possono essere promossi obiettivi di miglioramento anche mediante interventi di completamento del tessuto edificato con incremento del carico insediativo esistente.

Preso atto della revisione della cartografia in tal senso operata e delle relative rimodulazioni della disciplina edificatoria alle stesse afferenti, ed altresì interpretando la volontà della Civica Amministrazione di salvaguardia del territorio, in attesa della redazione del nuovo PUC, pur non rilevandosi profili di illegittimità delle stesse varianti, è peraltro necessario evidenziare che le scelte di salvaguardia operate sul territorio comunale, appaiono ad oggi non supportate da una lettura complessivo di assetto del territorio stesso, essendo espresse oltretutto in carenza di una ricomposizione aggiornata della Descrizione Fondativa, talchè se da un lato si ritiene necessario che le varianti oggi proposte, in quanto valutate come una sorta di anticipazione delle scelte del nuovo PUC, attualmente in via di redazione, debbano essere elemento costitutivo del nuovo Piano, dall'altro in tale sede potranno essere oggetto di modificazione solo in senso riduttivo delle previsioni di incremento del carico insediativo, ossia aumentando gli ambiti oggetto di conservazione, formulandosi in tal senso la raccomandazione alla Civica Amministrazione esplicitata nel dispositivo.

In merito al punto 4 e con particolare riferimento alla zona del Rio Penego che viene assoggettata ad una norma speciale "BC Rio Penego", si evidenzia che l'area ricade nel Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002, e nella variante adottata con D.C.P. 32/2010, segnatamente nelle schede 1.3\_R\_14 e 1.3\_R\_15.

A tal proposito, e preso atto delle specifiche motivazioni di interesse generale addotte dalla Civica Amministrazione a sostegno delle scelte effettuate con la variante in esame, si precisa che, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al PTCp, il P.U.O. deve intendersi unitario e che deve farsi carico di dare completa attuazione alla disciplina di area del P.T.C.p. del Verde Provinciale, sia con la progettazione che con le relative pattuizioni contenute nella Convenzione.

Si segnala, altresì, che nella Norma speciale deve essere corretta l'erronea denominazione BCs di Rio Penego, da sostituirsi con quella corretta BC Rio Penego.

In merito al punto 5, nel prendersi atto di quanto dichiarato dalla Civica Amministrazione, che propone l'esclusione di 2.805 mq. dalla sottozona FF in cui è presente l'Istituto Scolastico Marsano, e attribuzione a tale porzione della disciplina delle zone contermini dell'ambito speciale di conservazione di Sant'Ilario n. 76, in quanto trattasi di terreni *"non di proprietà dell'Istituto e che non hanno alcuna relazione con il servizio scolastico"* ed altresì sulla base della verifica effettuata del bilancio del sistema dei servizi comunali rispetto alle prescrizioni del D.M. 1444/1968, di cui alla Relazione Illustrativa Urbanistica allegata alla D.C.C. n. 85/2009, non emergono profili di illegittimità a carico della variante approvata dalla Civica Amministrazione, neppure nei confronti del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002, che nella perimetrazione dell'area nella scheda A5/10 "Plesso scolastico Sant'Ilario" recepisce le indicazioni della zona a servizi del P.U.C., imprimendo l'immediata prevalenza delle Norme sulle aree di effettiva proprietà; la variante in questione costituisce pertanto un mero aggiornamento della perimetrazione della ridetta scheda del PTCp.

Fermo restando quanto sopra, non emergono profili di illegittimità a carico delle varianti approvate dalla Civica Amministrazione con le D.C.C. n. 85/2009 e n. 73/2010, atteso che le stesse nel loro complesso:

- non alterano i principi fondativi del Piano, non configurando le ipotesi di cui all'art. 44, comma 7 della L.R.36/97, in quanto volte a creare le condizioni di salvaguardia del territorio che risultano necessarie in attesa delle scelte pianificatorie del nuovo P.U.C. attualmente in via di redazione, rispettando altresì la tutela dell'assetto paesaggistico;
- sono coerentemente definite, rispetto agli obiettivi posti alla base delle stesse, vista la pertinente attribuzione della disciplina urbanistica alle aree interessate e la prefigurazione della loro riqualificazione;

Infine, con riferimento ai fabbricati ed alle relative aree di pertinenza di seguito richiamati

- edificio ex Facoltà di Economia e Commercio di Via Bertani 1
- edificio ex ospedale S. Raffaele di Coronata
- edificio scolastico di Viale B. Brea

che il PUC vigente classifica come "Servizi" e che negli elaborati costitutivi della Variante in esame sono stati riclassificati assegnando agli stessi la nuova destinazione impressa con la DCC n. 83 del 25.11.2008 avente ad oggetto "Adozione del piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 112/2008, come convertito dalla Legge n. 133 del 6 Agosto 2008", in questa sede si prende atto di quanto al riguardo dichiarato ed adottato dalla stessa Civica Amministrazione con la successiva DCC. n. 100 del 23.11.2010, con la quale, per effetto della Sentenza n. 340 del 30.12.2009 della Corte costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del suddetto decreto, ha specificato che tali immobili debbono, allo stato, intendersi ancora qualificati come "servizi", confermandosi pertanto in questa sede la qualificazione impressa dal PUC vigente e rimandando la loro ridefinizione ai separati e successivi atti di aggiornamento e/o variante ex art. 44 della L.R. 36/1997.

Per quanto sopra premesso, avuto riguardo alle disposizioni di cui all'art. 44 – comma 5, della L.R. 36/1997,

## **DISPONE**

1. **che sia data efficacia all'approvazione delle Varianti al Piano Urbanistico Comunale di Genova**, adottate ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 con D.C.C. n. 85 del 17.11.2009 e definitivamente approvate con la D.C.C. n. 73 del 10.09.2010", **non essendo ravvisabili profili di illegittimità** a carico della stessa tali da richiedere la formulazione dei rilievi di cui all'art. 40, comma 6, della medesima L.R. 36/1997, ferma restando l'esplicita formulazione alla Civica Amministrazione delle seguenti **raccomandazioni e precisazioni**:

- le varianti oggi proposte, in quanto valutate come una sorta di anticipazione delle scelte del nuovo PUC, attualmente in via di redazione, devono essere elemento costitutivo del nuovo Piano e in tale sede potranno essere oggetto di modificazioni solo in senso riduttivo delle previsioni di incremento del carico insediativo, ossia aumentando gli ambiti oggetto di conservazione;
- il P.U.O. dell'Ambito BC Rio Penego deve intendersi unitario e deve farsi carico di dare completa attuazione alla disciplina di area del P.T.C.p. del Verde Provinciale, sia con la progettazione che con le relative pattuizioni contenute nella Convenzione;
- deve essere corretta l'erronea denominazione BCs di Rio Penego, da sostituirsi con quella corretta BC Rio Penego.

2. che, al tal fine, **due copie** degli elaborati delle varianti al PUC, come sopra debitamente corretti e collazionati anche a seguito delle determinazioni assunte con la D.C.C. 73/2010, devono essere inoltrate al Servizio Pianificazione Generale di questa Provincia, che provvederà a restituirne una vistata da depositare, a cura del Comune, ai sensi dell'art. 41, comma 1, lett. a), della L.R. 36/1997 e s.m.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 241/90, si dà atto che avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta comunicazione del presente atto.

IL DIRIGENTE  
arch. Andrea PASETTI

Determinazione n. 524 del 31 gennaio 2011

MGL-M:\direzione3\ServizioPG\StrumentiUrbanistici\2.1\_PUC\2.1.4\_Varianti art 44\Genova\P25\_44 Variantona\Prov Dir .doc

**Attestazione di esecutività**

La determinazione dirigenziale è diventata esecutiva, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del TUEL d.Lgs 267/2000 o dell'art. 77, comma 4, del Regolamento Provinciale sull'ordinamento degli uffici e

dei servizi, dal 28 gennaio 2011

f.to Il Segretario Generale o suo delegato

Genova, li 28 gennaio 2011

**Certificato di pubblicazione**

La determinazione dirigenziale è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line della Provincia dal

**31 gennaio 2011 al 15 febbraio 2011**