



COMUNE DI GENOVA

TERRITORIO, SVILUPPO URBANISTICO ED ECONOMICO E GRANDI PROGETTI  
TERRITORIALI

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2012-245.0.0.-5**

L'anno 2012 il giorno 10 del mese di Maggio il sottoscritto Tizzoni Paolo in qualita' di dirigente di Territorio, Sviluppo Urbanistico Ed Economico E Grandi Progetti Territoriali, di concerto con Petacchi Laura in qualita' di dirigente di Area Lavori Pubblici E Politiche Della Casa, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO ASPETTI RIGUARDANTI LE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DELLE VARIANTI AL VIGENTE P.U.C. E DELLE MODIFICHE IN ITINERE AL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 92 IN DATA 7 DICEMBRE 2011, CONNESSE ALL'ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 21.03.2012, ASSUNTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008 E S.M.E.I., COME CONVERTITO DALLA LEGGE N. 133 DEL 6 AGOSTO 2008.

Adottata il 10/05/2012  
Esecutiva dal 10/05/2012

10/05/2012	TIZZONI PAOLO
10/05/2012	PETACCHI LAURA

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

TERRITORIO, SVILUPPO URBANISTICO ED ECONOMICO E GRANDI PROGETTI  
TERRITORIALI

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2012-245.0.0.-5**

OGGETTO ASPETTI RIGUARDANTI LE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DELLE VARIANTI AL VIGENTE P.U.C. E DELLE MODIFICHE IN ITINERE AL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 92 IN DATA 7 DICEMBRE 2011, CONNESSE ALL'ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 21.03.2012, ASSUNTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008 E S.M.E.I., COME CONVERTITO DALLA LEGGE N. 133 DEL 6 AGOSTO 2008.

#### IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 21.03.2012 è stato adottato il piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008 e s.m.e.i., come convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;
- ai fini di una programmazione delle vendite nel corso dell'anno 2012, è stata individuata una serie di immobili costituita da n. 25 lotti da inserire nel programma di dismissione meglio identificati nelle premesse di tale deliberazione nella quale si da atto che per quanto concerne l'edificio denominato ex Nira (lotto n. 26) la relativa vendita è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56/2011;
- nel dispositivo dello stesso provvedimento viene dato altresì atto, con specifico riferimento alle tabelle di cui all'allegato 1, che per i seguenti immobili, ai fini della relativa valorizzazione, si rende necessario modificare le previsioni del P.U.C. vigente e del progetto preliminare del nuovo P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011;
- per l'edificio ubicato in salita Oregina 45, identificato con il lotto n. 9 nelle tabelle di cui al predetto allegato 1 - la variante al P.U.C. vigente consiste nella sostituzione della zona F (servizi), Ambito speciale FFa, con la sottozona BB-CE (residenziale di conservazione) e nell'adeguamento del relativo bilancio dei servizi;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- per il complesso immobiliare denominato ex Nira, ubicato in via dei Pescatori 35 - la variante al P.U.C. vigente consiste nella modifica della scheda del Distretto aggregato 51b, sub settore 1 volta a riallineare le relative indicazioni con quanto prescritto nella scheda del distretto di trasformazione 1.13 del nuovo P.U.C. adottato, limitatamente al perimetro del settore n. 5, che si traduce nel P.U.C. vigente con l'individuazione di un nuovo sub settore identificato con il n. 3, assoggettato alla disciplina del citato distretto di trasformazione 1.13 del nuovo P.U.C.;
- per l'immobile ubicato in vico Vegetti 1 – la variante al P.U.C. vigente consiste nella sostituzione della zona F (servizi), Ambito speciale FFa, con la sottozona AC (centro storico urbano), nella riclassificazione della categoria degli edifici e degli ambiti del centro storico da “e” ad “f” e nell'adeguamento del relativo bilancio dei servizi – la modifica in itinere al P.U.C. adottato consiste nella sostituzione del sistema dei servizi SIS-S, con l'ambito di conservazione del centro storico AC-CS, nella riclassificazione della categoria degli edifici e degli ambiti del centro storico da “e” ad “f” e nell'adeguamento del relativo bilancio dei servizi;
- per l'immobile ubicato in piazza Raggi 2, 4 e 6 – la variante al P.U.C. vigente consiste nella modifica della scheda del distretto aggregato 54a al fine di inserire tra le funzioni ammesse nel sub-settore 1 i parcheggi privati e le strutture ricettive alberghiere - la modifica in itinere al P.U.C. adottato consiste nella modifica della scheda del distretto n. 4.03 al fine di inserire tra le funzioni complementari ammesse quella direzionale;
- per il complesso immobiliare ex rimessa SATI ubicato in via del Lagaccio – la variante al P.U.C. vigente consiste nell'integrazione dell'art. FF9 relativo agli ambiti speciali con un'ulteriore norma speciale (68) (7) che rinvia alle previsioni del progetto preliminare approvato con D.G.C. n. 163 in data 4 maggio 2012 - la modifica in itinere al P.U.C. adottato consiste nell'integrazione dell'art. SIS-S-7 relativo ai servizi pubblici con disciplina urbanistica speciale con un'ulteriore norma speciale n. 63 (7) che rinvia alle previsioni del progetto preliminare approvato con D.G.C. n. 163 in data 4 maggio 2012;

Premesso altresì che:

- la Direzione Generale del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria con nota prot. n. PG/2012/59548 in data 19 aprile 2012 ha fornito precisazioni circa le modalità di pubblicazione degli atti conseguenti all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, della deliberazione n. 40/2011;
- in base alle precisazioni fornite dalla Regione Liguria emerge che relativamente ai lotti 9, 19, 24, 25 e 26 la D.C.C. n. 40/2012, ai sensi del comma 5, art. 29 della Legge Regionale n. 37/2011, assume valore di adozione di variante al vigente Piano Urbanistico Comunale, risultando soggetta agli adempimenti di pubblicità – partecipazione secondo le speciali modalità espressamente disciplinate dal citato articolo 29;
- sempre in base a tali precisazioni emerge che relativamente ai lotti 19, 24 e 25, per in quali risulta necessario introdurre modifiche in itinere al progetto preliminare del nuovo P.U.C.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

adottato con D.C.C. n. 92/2011, per ragioni di regolarità formale, gli adempimenti di pubblicità – partecipazione sono quelli di cui all’art. 38 della L.R. n. 36/97;

- relativamente ai lotti 9, 19, 24, 25 e 26, la D.C.C. n. 40/2012 è depositata a libera visione del pubblico per un periodo di tempo di quindici giorni consecutivi al fine della presentazione, nello stesso periodo, di eventuali osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse in applicazione di quanto prescritto dal comma 5, art. 29 della L.R. n. 37/2011;
- relativamente ai lotti 19, 24 e 25 la ridetta D.C.C. n. 40/2011 è depositata a libera visione del pubblico per un periodo di novanta giorni consecutivi, costituiti dai quindici giorni di cui al punto precedente a cui si aggiungono ulteriori settantacinque giorni, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e, al fine di collaborare alla migliore definizione del nuovo P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011, presentare osservazioni, con facoltà di indirizzarle anche alla Regione e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza in applicazione di quanto prescritto dall’art. 38, comma 2, lettera d) della L.R. n. 36/97;

Considerato che:

- con riferimento a quanto indicato dal comma 1, dell’art. 29 della L.R. 37/2011, a corredo della D.C.C. n. 40/2012 e del relativo piano delle alienazioni è stata allegata una scheda recante l’ubicazione degli immobili, i dati catastali, il relativo valore, la disciplina urbanistico-edilizia, paesistica e territoriale vigente e la nuova destinazione d’uso urbanistica ammissibile, rispetto alla quale si ritiene comunque opportuno, per meglio esplicitare i contenuti della medesima, corredare gli atti soggetti a pubblicazione di elaborati tecnici, grafici ed illustrativi al fine di garantire una migliore identificazione degli immobili oggetto di modifiche alla strumentazione urbanistica comunale e una maggiore esplicitazione delle modifiche stesse;

Considerato altresì che:

- in base alle precisazioni fornite dalla Regione Liguria con la citata nota, prot. n. PG/2012/59548, in data 19 aprile 2012, relativamente ai lotti 9, 19, 24, 25 e 26, una volta terminata la fase di pubblicità - partecipazione delle varianti al P.U.C. vigente ai sensi dell’art. 29, comma 5, L.R. n. 37/2011, la D.C.C. n. 40/2012 con i relativi allegati e la documentazione a corredo della pubblicazione, unitamente all’eventuale deliberazione del Consiglio Comunale di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, dovrà essere trasmessa alla Regione per la sua approvazione, senza necessità di attendere la conclusione del periodo di pubblicazione delle modifiche in itinere al P.U.C. adottato, da effettuarsi ai sensi dell’art. 38 della L.R. n. 36/1997;
- sempre in base a tali precisazioni, relativamente ai lotti 19, 24 e 25, rispetto alle eventuali osservazioni che pervenissero al Comune in relazione alle modifiche in itinere al nuovo P.U.C., ai sensi del ridetto art. 38, da prendere in considerazione nella fase successiva all’espressione dei pareri della Regione e della Provincia al fine dell’adozione del progetto definitivo del P.U.C., il Comune, sulla base degli esiti della procedura di cui al già citato art. 29, comma 5 nel frattempo conclusa e comportante l’approvazione della nuova destinazione

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

d'uso urbanistica degli immobili, non potrà che recepire tale previsione di destinazione d'uso e pronunciarsi sulle eventuali osservazioni in senso conseguente;

Ritenuto pertanto opportuno esplicitare i contenuti delle singole varianti al vigente P.U.C. e delle modifiche in itinere al P.U.C. e di chiarire i diversi aspetti che ne regolano la pubblicazione ed i tempi di per la presentazione delle osservazioni in conseguenza degli effetti della D.C.C. n. 40/2012

Quanto sopra premesso, i Direttori Generali arch. Laura Petacchi - Direttore Generale dell'Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa - e Ing. Paolo Tizzoni - Direttore Generale dell'Area Territorio, Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti

#### DETERMINANO

- 1) dando atto che relativamente ai lotti 9, 19, 24, 25 e 26, il deposito della D.C.C. n. 40/2012 e della documentazione a corredo, sarà depositata, a libera visione del pubblico per un periodo di tempo di quindici giorni consecutivi al fine della presentazione, nello stesso periodo, di eventuali osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse in applicazione di quanto prescritto dal comma 5, art. 29 della L.R.n. 37 /2011;
- 2) dando atto che, relativamente ai lotti 19, 24 e 25 il deposito della D.C.C. n. 40/2011 e della documentazione a corredo, sarà depositata, a libera visione del pubblico, per un periodo di novanta giorni consecutivi, costituiti dai quindici giorni di cui al punto precedente ai quali si aggiungono ulteriori settantacinque giorni, al fine della presentazione di eventuali osservazioni in applicazione dell'art. 38, comma 2, lettera d) della L.R. n. 36/97;
- 3) di inserire, a corredo degli atti oggetto di pubblicazione, gli stralci cartografici del P.U.C. vigente nella versione attuale e nella versione modificata per effetto della variante, gli stralci cartografici del progetto preliminare del nuovo P.U.C. nella versione adottata e nella versione modificata in itinere, le schede dei distretti di trasformazione del P.U.C. vigente nella versione attuale e nella versione modificata per effetto della variante, le schede dei distretti di trasformazione del progetto preliminare del nuovo P.U.C. nella versione adottata e nella versione modificata in itinere, gli stralci cartografici della verifica analitica dei servizi del P.U.C. vigente nella versione attuale e nella versione modificata per effetto della variante ed i relativi bilanci riferiti alla versione modificata, gli stralci cartografici del sistema dei servizi del progetto preliminare del nuovo P.U.C. nella versione adottata e nella versione modificata in itinere ed i relativi bilanci riferiti alla versione modificata, gli stralci della tavola relativa alle categorie degli edifici e degli ambiti del centro Storico del P.U.C. vigente nella versione attuale e nella versione modificata per effetto della variante, gli stralci della tavola relativa alle categorie degli edifici e degli ambiti del centro Storico, del progetto preliminare

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

del nuovo P.U.C. nella versione adottata e nella versione modificata in itinere, il progetto preliminare inerente il lotto n. 24, approvato con D.G.C. n. 163 in data 4 maggio 2012 e le relative norme speciali riferite sia al P.U.C. vigente sia al progetto preliminare del nuovo P.U.C. adottato;

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi

Il Direttore  
Dott. Ing. Paolo Tizzoni

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile