



Comune di Genova

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
Staff di Direzione
In collaborazione con:
Direzione Gabinetto del Sindaco e
Direzione Comunicazione e Promozione della città

**Processo di Partecipazione
Osservazioni PUC adottato DCC 92/2011**

Tavolo tematico cittadino

**Aree urbane, servizi pubblici e Distretti
di Trasformazione**



21 giugno 2013



Premessa informativa



n.**850** Osservazioni, di cui **460** dedicate al tema della Caserma Gavoglio
Le osservazioni pervenute sono state esaminate e suddivise in circa **1800** punti.

n.**776** osservazioni sono pervenute entro i termini e **84** (di cui 12 integrazioni) oltre il termine del **7 maggio 2012**.

La L.R. 39/97 fornisce indicazioni **ordinatorie** e **non perentorie** ed è facoltà dell'Amministrazione **prendere in considerazione** anche le **osservazioni pervenute "fuori termine"**, cioè oltre il periodo di pubblicazione.

La L.R. 36/1997 prevede che il **progetto definitivo di PUC, la cui elaborazione seguirà le controdeduzioni alle osservazioni**, sia nuovamente **pubblicato per 90 giorni** consecutivi e che *"chiunque può far pervenire al Comune osservazioni con esclusivo riferimento al progetto definitivo adottato limitatamente agli aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare"*.

A **salvaguardia** delle indicazioni contenute nel progetto preliminare ed in quello definitivo del PUC è fatto obbligo di applicare, le **"misure di salvaguardia"** in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, per un periodo **non superiore a quattro anni** dalla data di adozione del progetto preliminare (dicembre 2011).

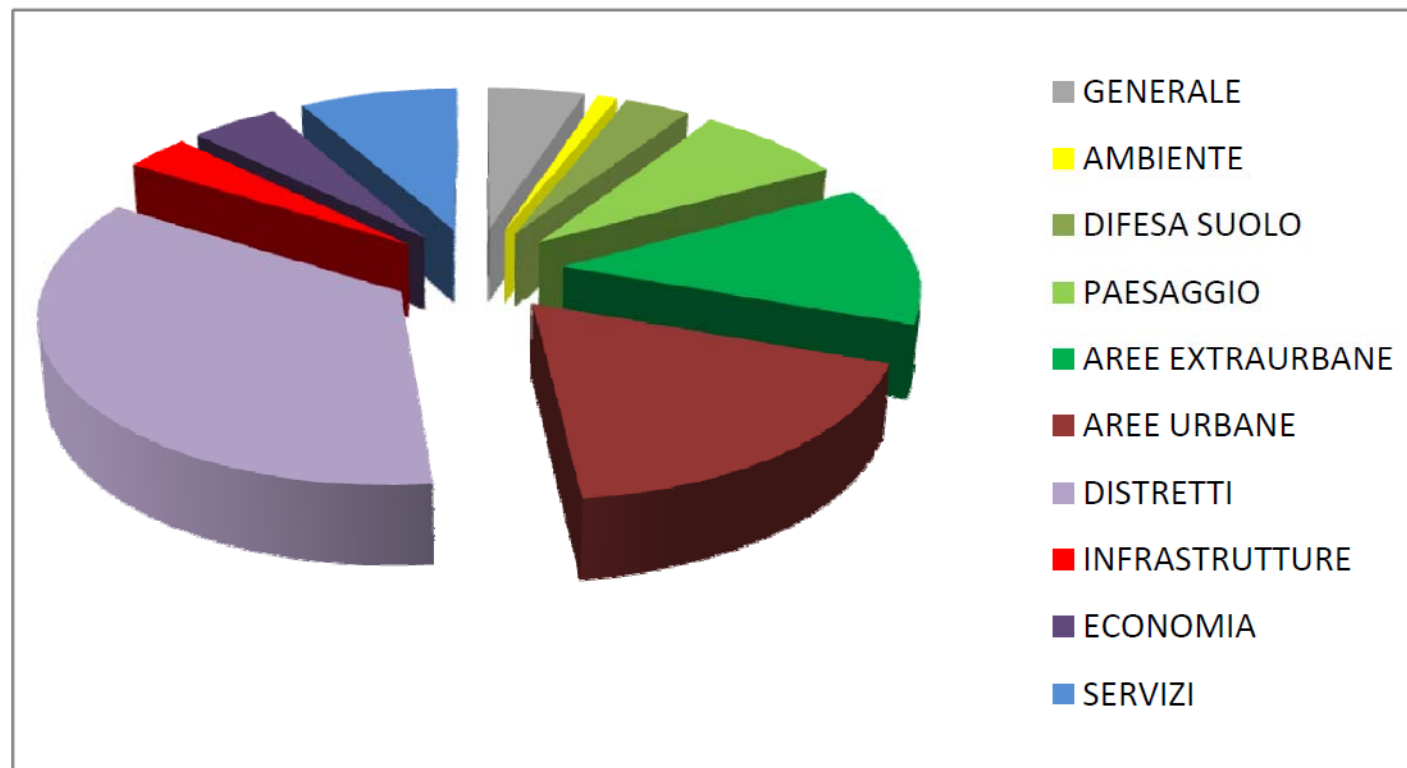


Premessa informativa



Direzione Urbanistica
SUE e Grandi Progetti

GENERALE	94
AMBIENTE	19
DIFESA SUOLO	64
PAESAGGIO	147
AREE EXTRAURBANE	254
AREE URBANE	338
DISTRETTI	672
INFRASTRUTTURE	64
ECONOMIA	87
SERVIZI	156



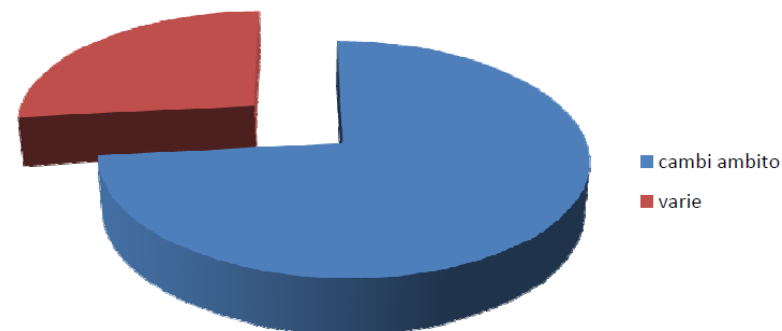
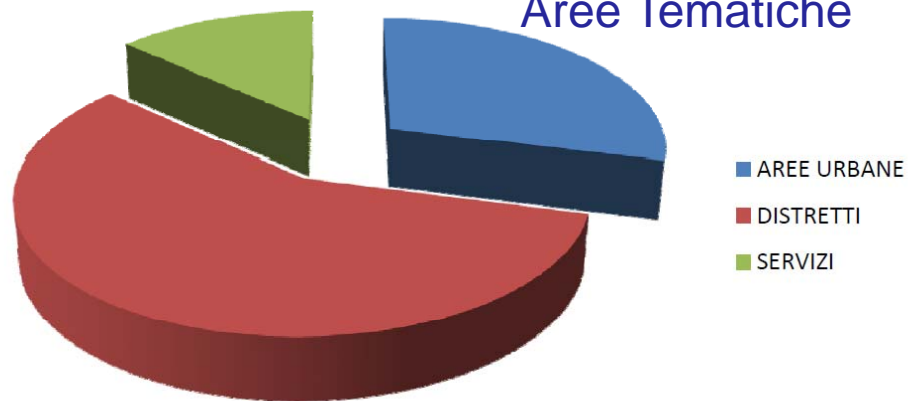


Aree urbane, servizi e Distretti di Trasformazione



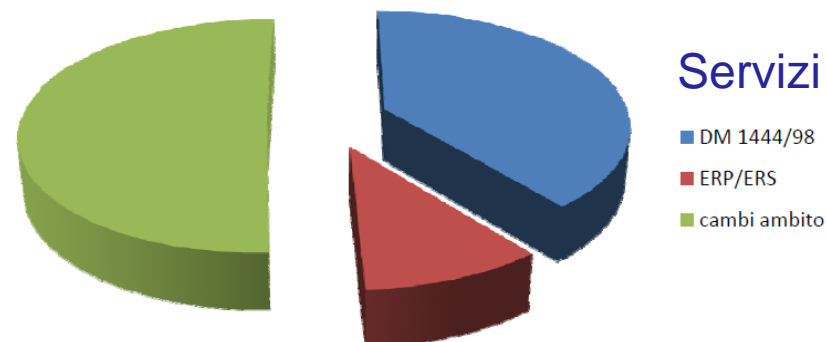
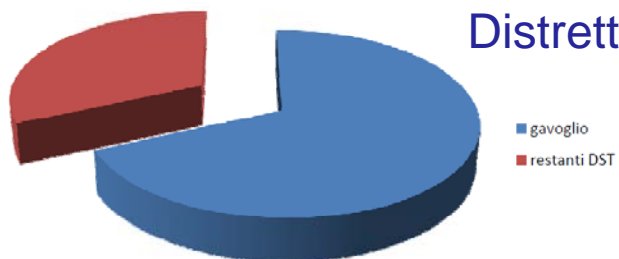
Direzione Urbanistica
SUE e Grandi Progetti

Aree Tematiche



Aree Urbane

Distretti



DISTRETTI	672	gavoglio	459
		restanti DST	213
AREE URBANE	338	cambi ambito	248
		varie	90
SERVIZI	156	DM 1444/98	61
		ERP/ERS	16
		cambi ambito	79



I temi che seguono sono estratti sia dalle osservazioni che dai pareri.

Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Parere ex art.39 Lr. 36/1997
DGR 1468 del 30.11.2012

Regione Liguria
Dipartimento Ambiente
Parere V.A.S. ex Lr. 32/2012
DGR 1280 del 26.10.2012

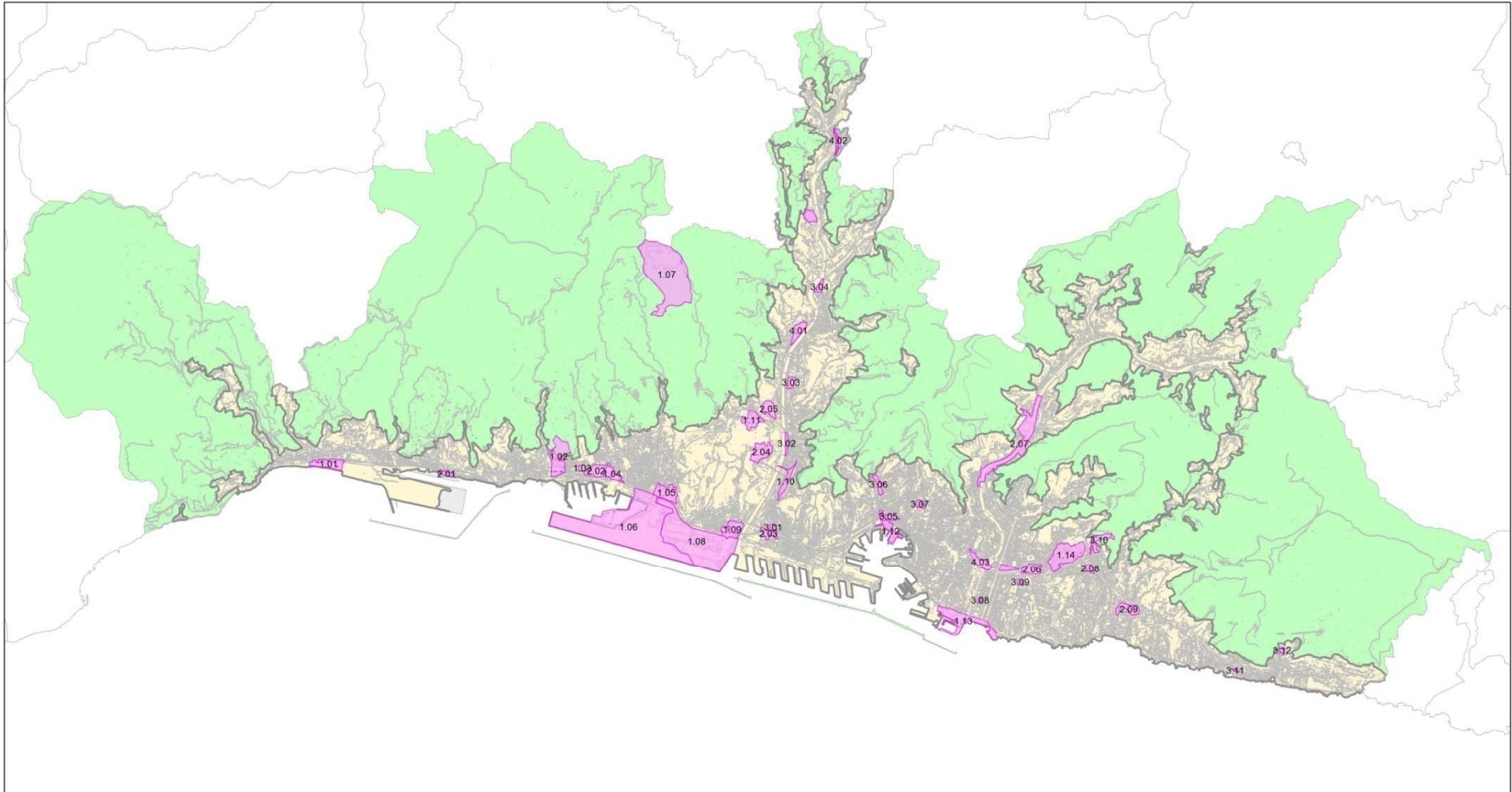
Provincia di Genova
Direzione Pianificazione Generale e di Bacino
Parere ex art.39 Lr. 36/1997
DGP 128 del 27.07.2012

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria Nota 0018950 20.06.2012

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria
Nota 0004298 14.06.2012



Aree urbane, servizi e Distretti di Trasformazione



25% del territorio comunale Tessuto Urbano
75% del territorio comunale extraurbano



Distretti di Trasformazione



Dati dimensionali

La percentuale di superficie occupata dalle aree destinate a distretto è minima rispetto alla dimensione del territorio urbanizzato e comunale in generale.

Tuttavia i Distretti sono la più grande risorsa della città laddove si investe maggiormente e si concentrano le maggiori attese per la sua rigenerazione e la sua riqualificazione.

In alcuni casi l'attuazione delle trasformazioni previste dai Distretti è fortemente condizionata da condizioni anche estranee al governo urbanistico della città.

Rapporto con il territorio urbano

- **3,35 %** Percentuale della superficie totale dei distretti (8,165 kmq) rispetto alla superficie totale del Comune di Genova (243 kmq)
- **9,42 %** Percentuale della superficie totale dei distretti (8,165 kmq) rispetto alla superficie delle aree urbane (73,53 kmq)

Rapporto tra i distretti

- **67,86 %** Percentuale della superficie dei distretti capaci di generare sistema urbano (5.541.273 mq) rispetto alla superficie totale dei distretti (8.165.639 mq)

Condizioni per la realizzabilità

- **10,38 %** Percentuale della superficie dei distretti con problematiche che ne spostano la realizzazione nel lungo periodo (847.811 mq) rispetto alla superficie totale dei distretti (8.165.639 mq)
- **21,76 %** Percentuale della superficie dei distretti con iter di realizzazione non problematico e/o potenzialmente sclassificabili a norma speciale (1.776.554 mq) rispetto alla superficie totale dei distretti (8.165.639 mq)



Distretti che generano sistema urbano

Distretti capaci di generare sistema in quanto integrati con interventi pubblici per la realizzazione di nuove infrastrutture per l'accessibilità, di opere di riqualificazione idrogeologica, di servizi di rango urbano

Sistemi urbani generabili o completabili

1. Ponente e Medio Ponente (**Voltri litorale di Levante, Fascia di Prà, Carmagnani Fondegasud, Superba, Multedo, Sestri Ponente Fincantieri, Nuova Sestri, Piaggio Aeroporto, Polo industriale di Cornigliano, via S.Giovanni D'Acri Bombrini**)
2. Sistema Valpolcevera (Certosa Park locomotive, Miralanza, **Area ex Bruzzo**)
3. Centro, Medio Levante e Levante (Fiera Kennedy, Brignole, Terralba, Ospedale San Martino, **Ospedale di Quarto**)
4. Sistema Valbisagno (Valbisagno)

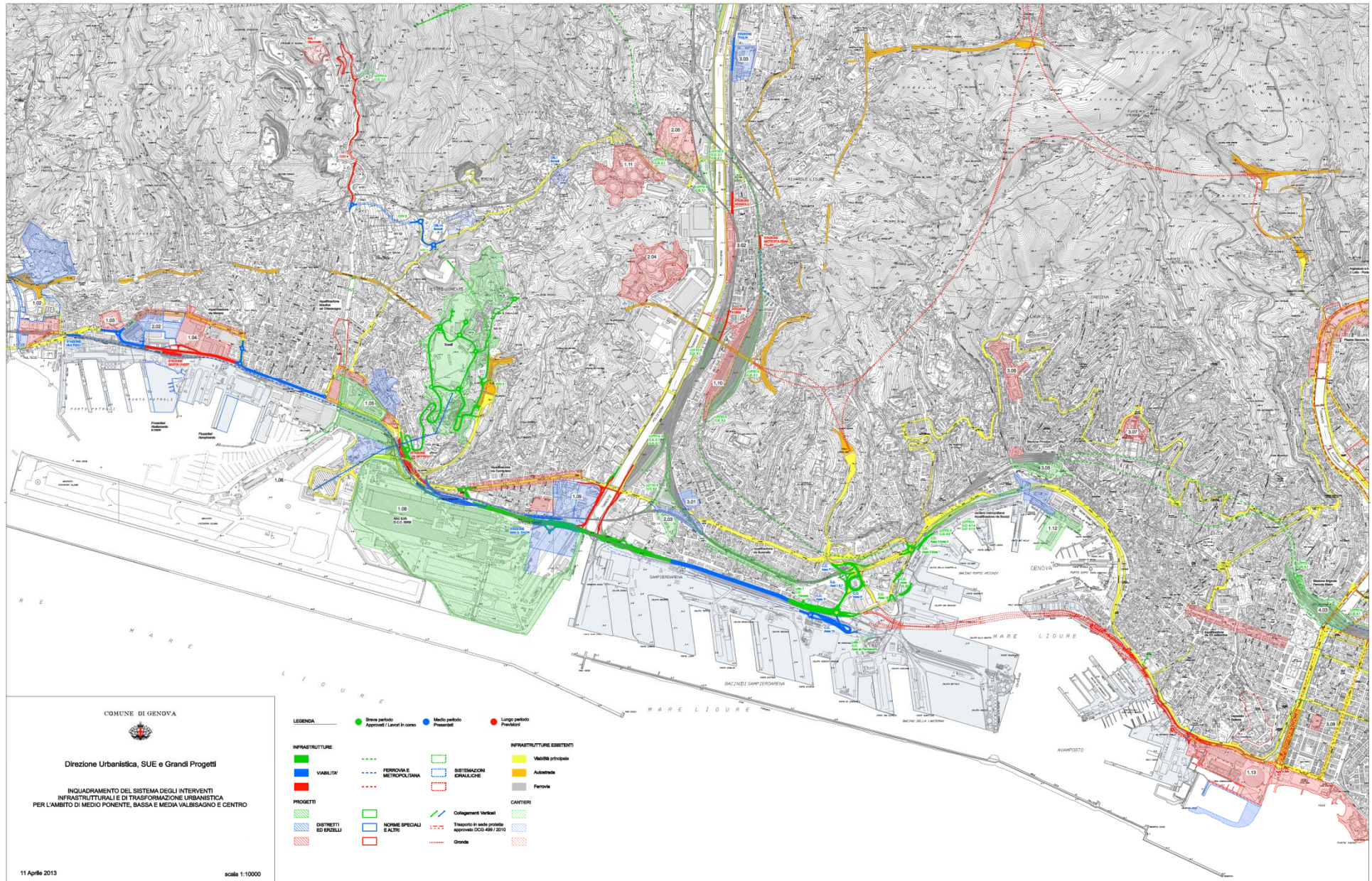


Distretti di Trasformazione

Quadro degli interventi infrastrutturali, dei grandi cantieri e dei distretti di trasformazione



Direzione Urbanistica
SUE e Grandi Progetti





Distretti di Trasformazione



Peculiarità che determinano gli elementi alla base della trasformazione dei sistemi urbani individuati

1. Ponente e Medio Ponente

Porta di ponente del trasporto pubblico verso il centro, raccordo a sistema della mobilità ciclopedonale fra Voltri e Sestri Ponente, presenza di poli intermodali dei trasporti marittimi, ferroviari, viari urbani ed extraurbani.

Trasformazione urbanistica di aree, anche restituite alla città a seguito dello spostamento a mare di attività produttive, in grado di ospitare importanti funzioni urbane e perché dotate di adeguata accessibilità viaria e ferroviaria e liberate da vincoli idraulici

2. Sistema Valpolcevera

La localizzazione baricentrica dell'ex Miralanza e del Deposito Locomotori rispetto all'intera Valpolcevera, candida le aree quali punto di riferimento per l'intera vallata, porta di connessione, con la realizzazione della nuova fermata FS di Teglia, con la città e interscambio per i collegamenti extraurbani.

3. Centro, Medio Levante e Levante

Mantenere la priorità della connessione fra Porto Antico e Fiera del Mare e Corso Italia attraverso mobilità dolce, valorizzando la grande potenzialità urbana del quartiere fieristico rendendolo disponibile, nel caso di sua contrazione, per accogliere funzioni urbane a elevata attrattività

Riguardo Brigonole, rafforzamento del polo intermodale dei diversi sistemi della mobilità pubblica (ferrovia, metropolitana, sede protetta, bus) ed integrazione con servizi di importanza cittadina, connessione con i quartieri della Valbisagno, l'Ospedale di San Martino ed il Levante turistico.

4. Sistema Valbisagno

Ricucitura della sequenza di aree dismesse o sottoutilizzate favorendo la loro riqualificazione urbanistica con il supporto degli investimenti ottenuti con i finanziamenti pubblici a partire dal Piano Nazionale delle Città per la risoluzione di criticità idrauliche (scolmatore), la dotazione di un sistema di trasporto pubblico in sede protetta (ripofilatura argine) e per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica



Condizionamenti che determinano la realizzabilità dei distretti

La complessità dell'attuazione di alcuni distretti è determinata da:

1. **Compresenza di enti e soggetti pubblici con interessi diversi orientati alla realizzazione di differenti obiettivi, quali ad esempio la realizzazione di opere pubbliche, la valorizzazione di aree ed immobili, il recupero di aree produttive per lo sviluppo e/o del porto e la restituzione di aree demaniali alla città.
Tali situazioni necessitano intese dedicate e strumenti amministrativi adeguati quali intese e/o accordi.**
2. **Presenza di vincoli dettati da piani sovraordinati (es: Piano di Bacino, Piano Territoriale Regionale, RIR, ecc) che rimanda ad accordi con gli Enti di cui al punto precedente**
3. **Criticità/opportunità conseguenti all'occupazione e uso delle aree nel breve/medio periodo per realizzare grandi interventi o cantieri infrastrutturali ovvero in attesa della liberazione da vincoli.**



Distretti di Trasformazione



Principali Osservazioni ai distretti :

- I distretti di trasformazione si collocano in ambiti territoriali diversi senza che tale differenziazione venga colta nella definizione delle nuove destinazioni d'uso e quantità
- i distretti di concertazione non sono approfonditi a livello territoriale, ma si riferiscono a concetti procedurali ed economici
- si rileva che le schede dei vari distretti appaiono complessivamente analoghe e non contengono un differente livello di approfondimento in riferimento alle prestazioni ambientali ed alla disciplina paesistica di livello puntuale
- definire le previsioni di piano (distretti o funzioni) che saranno condizionate dalla realizzazione di specifiche opere infrastrutturali che avranno lunghi tempi di realizzazione
- verificare la capacità dell'attuale sistema di trasporto vincolando la scelta delle funzioni (in particolare di quelle fortemente attrattive) e la loro localizzazione alla soluzione delle problematiche individuate attuali ed indotte con particolare riferimento agli effetti generati dalle previste grandi strutture di vendita
- eccessivamente vincolante l'obbligo di adottare la procedura del concorso di idee nei distretti speciali di concertazione
- integrare le previsioni e le compensazioni progettuali fra distretti, ambiti e città esistente per far sì che le potenzialità di trasformazione dei distretti si propaghino anche nel tessuto urbano circostante



Distretti di Trasformazione



Direzione Urbanistica
SUE e Grandi Progetti

Principali Osservazioni ai distretti :

- la normativa proposta contiene diversi riferimenti o rinvii a rapporti con l'Autorità Portuale. In particolare, per quanto riguarda i Distretti Speciali di concertazione: 1.02 Carmagnani-Fondega SUD, 1.03 Superba, 1.04 Sestri Ponente Fincantieri, 1.06 Piaggio Aeroporto, 1.08 Polo industriale di Cornigliano. Tali rinvii dovranno essere colmati attraverso la prescritta intesa con Autorità Portuale, pena l'improcedibilità delle previsioni sottese (*AP*)
- non viene data evidenza in merito alle intese necessarie alla definizione dei distretti e delle relative previsioni con gli Enti di gestione (vedi demanio portuale o altro), tale criticità è da riferirsi a tutte le categorie dei distretti e in tutti i casi in cui le previsioni del PUC interagiscono con proprietà dello Stato o di Enti pubblici o con aree appartenenti al demanio fluviale- gestione dell'Amministrazione Provinciale, ecc
- adozione di opportune fasce di filtro per le aree edificabili che interferiscono con le fasce di inondabilità (*Provincia*)
- previsti indici di edificabilità troppo consistenti
- eliminare la previsione di medie e grandi strutture di vendita (*Camera di Commercio*)
- Vista la presenza di ambiti che vedono molti distretti in adiacenza è opportuno considerare nella progettazione della mobilità interna sistemi di moderazione del traffico (zone 30: sezioni stradali per velocità limitata per garantire la riduzione del rumore/inquinamento, l'aumento della sicurezza, aumento superfici spazi comuni per la ridotta occupazione delle sedi stradali)
- garantire il necessario interscambio tra il trasporto privato, il trasporto pubblico (stazioni FS e servizio autobus), e le modalità alternative (bici e pedonale)
- i distretti interessati dal sistema complessivo dei percorsi ciclopedonali dovranno prevederne la realizzazione all'interno della dotazione dei servizi delle norme di congruenza;



Aree Urbane



Si ritiene necessario che il progetto definitivo di PUC maggiormente differenzi le tipologie degli interventi ammessi in rapporto alle specifiche caratteristiche dei diversi ambiti urbanistici (regione Liguria pianificazione)

**Perplessità sulla consistenza e le ricadute delle premialità di SA previste dal PUC (esempio ambiti AR-UP)
Osservazioni orientate alla richiesta di maggiore flessibilità o, per converso, riduzione delle forme di premialità e perequazione previste dal piano.**

**Alcune osservazioni chiedono certezze sull'uso della SA accantonata con precedenti interventi di demolizione.
ANCE ritiene troppo rigida la norma che prevede di non poter superare il 50% della SA esistente negli interventi di ristrutturazione, in generale chiede semplificazioni e maggiori potenzialità edificatorie anche negli altri ambiti**

AR-UP (AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA): si ritiene rilevante l'incremento della SA del 35% previsto per la ricostruzione a seguito di demolizione dei manufatti industriali, considerata la loro notevole volumetria (Soprintendenza)

La disciplina degli ACO A e ACO L (AMBITO COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA' e AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE) non risolve la sua sovrapposizione rispetto agli ambiti attraversati (Provincia) inoltre per ACO-L la norma che obbliga per la nuova costruzione a riservare il 30% della superficie per spazi pubblici indirizza la progettazione verso edifici sviluppati in altezza (Soprintendenza)

Ambiti AR-UR (AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE): non appare sufficientemente motivata né sostenibile la previsione di consentire la “nuova costruzione su lotti liberi” anche in ragione dell'IUI previsto dalla norma (ulteriore consumo di suolo) (Provincia)

Richiesti molti passaggi da un ambito ad un altro o modifica di perimetrazione

Perimetrazione di tutti i centri storici e se necessario riportare tale classificazione anche a livello di PTCP

Osservazioni su progetti specifici (es. Porta Pila, Cà di Ventura, parcheggio area San Donato, etc)



DM 1444/68

- **Richieste di modifica perimetrazione o ambito per servizi previsti su aree private in assenza di convenzione**
- **Richiesta di individuazione di nuove aree da destinare a servizi pubblici, specialmente verde e parchi.**
- **Tema dei grandi servizi urbani: ospedali, carcere, stadio etc.**
- **Modalità di computo dei servizi pubblici e privati convenzionati e del carico insediativo ai fini della verifica del bilancio urbanistico di PUC**
- **Valutazione dei servizi anche in funzione della loro fruizione e della loro accessibilità (servizi di livello locale e servizi di livello territoriale)**
- **Restituire spazi verdi alla città in misura sufficiente a colmare le attuali carenze ovvero servizi (vedi richiesta Municipio I Genova Centro Est per isole ecologiche e piste ciclabili) (VAS)**

ERP/ERS

- **Verificare la possibilità di inserire ulteriori interventi ERP alla luce di eventuali ridefinizioni zonizzative e normative e di aggiornare il testo della normativa con riferimento alla legislazione regionale nel mentre approvata (Regione Liguria Pianificazione)**
- **Ammissibilità ERP/ERS su tutto il territorio comunale (in analogia a quanto avviene per i servizi DM 1444/68): vengono sollevate problematiche per gli ambiti extraurbani**
- **E' necessario che la potenzialità edificatoria concessa ai fini di edilizia pubblica e sociale non si realizzi a scapito di funzioni di effettivo interesse collettivo e aree libere, in particolare aree verdi**
- **Viene rilevata carenza di attenzione riguardo ai carichi urbanistici ed al consumo di suolo comunque determinati dall'edilizia sociale, pur trattandosi un servizio**
- **Introdurre modalità innovative per l'uso a fini ERP/ERS di proprietà pubbliche anche da parte di soggetti privati**



Tavoli Territoriali



Direzione Urbanistica
SUE e Grandi Progetti

MUNICIPIO	GIORNO	ORA	SEDE	TIPOLOGIA
Ponente	16/05/2013	14.00	SALA CONSIGLIO MUNICIPALE Piazza Gaggero 2	CONSIGLIO MUNICIPALE
Medio Levante	20/05/2013	17.30	SALA CONSIGLIO MUNICIPALE Via Mascherpa 2	COMMISSIONE MUNICIPALE
Medio Ponente	21/05/2013	17.00	SALA CONSIGLIO MUNICIPALE Via Sestri 7	ASSEMBLEA MUNICIPALE
Centro Ovest	22/05/2013	18.00	CENTRO CIVICO BURANELLO Via Buranello 1	ASSEMBLEA MUNICIPALE
Media Valbisagno	23/05/2013	21.00	SALA COOP VALBISAGNO Via Lungo Bisagno Dalmazia 75	ASSEMBLEA MUNICIPALE
Levante	27/05/2013	18.00	SALA CONSIGLIO MUNICIPALE Via Pinasco 7	ASSEMBLEA MUNICIPALE
Valpolcevera	29/05/2013	17.00	SALA CONSIGLIO MUNICIPALE Via Reta 3	COMMISSIONE MUNICIPALE
Bassa Valbisagno	30/05/2013	17.00	SALA CONSIGLIO MUNICIPALE Piazza Manzoni 1	ASSEMBLEA MUNICIPALE
Centro Est	05/06/2013	17.00	SALONE DI RAPPRESENTANZA PALAZZO TURSI Via Garibaldi 9	ASSEMBLEA MUNICIPALE

Sono stati svolti altri 9 incontri preparatori nei Municipi



Comune di Genova

Grazie per l'attenzione.



Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
Staff di Direzione