

Relatore: **Cappello Manuela**

**URBANISTICA E PIANIFICAZIONE GENERALE E DI SETTORE**

Procedimento

Oggetto

524 /2007 Delibera di Giunta

Direttiva al Servizio Urbanistica - Area 05, in materia di Varianti ai Piani Urbanistici comunali che prevedano l'edificazione in aree urbane di pregio, ai sensi dell'art. 44, comma 7, L.R. 36/1997, ed estensione della sua applicazione anche all'esercizio delle funzioni della Provincia in materia urbanistica di cui all'art. 85, comma 1 e 2, della stessa L.R. 36/1997 e s.m."

Relatore: **Cappello Manuela**

**URBANISTICA E PIANIFICAZIONE GENERALE E DI SETTORE**

Protocollo

Procedimento

Cronologico

Esito

Oggetto

87701 / 2007

524 / 2007

245

Approvata

Direttiva al Servizio Urbanistica - Area 05, in materia di Varianti ai Piani Urbanistici comunali che prevedano l'edificazione in aree urbane di pregio, ai sensi dell'art. 44, comma 7, L.R. 36/1997, ed estensione della sua applicazione anche all'esercizio delle funzioni della Provincia in materia urbanistica di cui all'art. 85, comma 1 e 2, della stessa L.R. 36/1997 e s.m."

**Premesso che:**

La Legge Urbanistica regionale riserva alla Giunta provinciale la formulazione del parere sul Progetto Preliminare del P.U.C. e sulle Varianti aventi incidenza sugli elementi fondativi dello stesso Piano (art. 44, comma 7).

L'istruttoria tecnica svolta dagli Uffici del Servizio Urbanistica dell'Area 05 si basa sulla verifica della coerenza/congruenza dei contenuti del Progetto Preliminare del PUC comunale rispetto all'insieme delle indicazioni contenute nel vigente P.T.C. (approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2001), nonché rispetto alle indicazioni contenute negli altri Piani di Settore di competenza provinciale, e segnatamente a quelle dei Piani di Bacino.

La proposta di parere che viene sottoposta alla Giunta Provinciale è pertanto formulata in rapporto al vigente quadro della pianificazione provinciale, che costituisce, pertanto, l'indirizzo cui gli Uffici devono attenersi.

A questo riguardo il vigente P.T.C. è stato oggetto di una specifica verifica di adeguatezza intermedia, disposta con D.C.P. n. 9 del 15 marzo 2006, ove è stato anche approvato il programma delle azioni per l'aggiornamento e la specificazione dello stesso Piano, in corso di attuazione.

Per effetto degli atti qui richiamati, il quadro di riferimento pianificatorio della Provincia in materia urbanistica risulta completo ed adeguato, con conseguente riduzione della discrezionalità amministrativa nello svolgimento delle relative funzioni di controllo ed approvazione dei piani urbanistici comunali.

**Considerato che:**

Nell'evolversi della pianificazione urbanistica comunale, è possibile che i Comuni che si sono dotati del P.U.C. procedano, soprattutto su sollecitazione e richiesta di soggetti privati, ad adottare Varianti i cui contenuti vanno ad incidere sugli elementi fondativi dello stesso Piano, determinando potenziali situazioni di disarticolazione e di incoerente modificazione degli obiettivi della pianificazione urbanistica locale e correlative ripercussioni sui più generali equilibri definiti con la pianificazione territoriale che, come noto, ha proprio il compito di armonizzare le scelte di assetto urbanistico locale.

Questa ipotesi è stata prevista nella Legge urbanistica regionale, che a questo riguardo e nel rispetto dell'autonomia comunale, ha però disposto che debba essere nuovamente acquisito il parere della Regione e della Provincia affinché le varianti introdotte non determinino situazioni di incompatibilità con i Piani Territoriali di livello regionale (P.T.C.P.) e provinciale (P.T.C./P. di B.), scomponendo l'assetto urbanistico previgente è già oggetto di specifica valutazione di compatibilità in sede di formazione del P.U.C.

La procedura istruttoria e valutativa è, pertanto, del tutto analoga a quella di espressione del parere della Giunta nei confronti del progetto preliminare del P.U.C..

A questo riguardo, sebbene anche in questo caso i competenti Uffici del Servizio Urbanistica dell'Area 05 assumano come riferimento il P.T.C. e gli altri Piani di settore provinciali, si ritiene utile ed opportuna la formulazione di una specifica direttiva da parte della Giunta, nel caso in cui le Varianti al P.U.C. siano volte a rendere edificabili aree di pregio paesaggistico ed ambientale all'interno dei tessuti urbani, per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o per la realizzazione di parcheggi interrati, anche in ragione delle ricadute che tali interventi possono produrre sul sistema delle reti dei servizi, sulla viabilità e sul traffico cittadino nonché sulle dotazioni di servizi di urbanizzazione.

Si tratta, infatti, di aree che, proprio per le loro caratteristiche qualitative, connotate dal prevalere dell'assetto vegetazionale, costituiscono momento di pausa nell'edificato, diradamento della concentrazione edilizia, luoghi di attenuazione della pressione urbana, di rigenerazione ecologica della città, ove possono anche essere ancora leggibili gli originari impianti agrari e che, pertanto, indipendentemente dalla fruibilità pubblica, sono in generale percepite come "valori da difendere", a maggior ragione quando le ipotesi di trasformazione non sono finalizzate a motivi di pubblico interesse, ma corrispondono, soltanto, ad aspettative edificatorie di interesse privato, dalle quali la collettività ricava modesti se non addirittura irrilevanti benefici (incameramento degli oneri di urbanizzazione).

A questo argomento il vigente P.T.C. di questa Provincia ha dedicato ampio spazio, sia nella segnalazione ai Comuni di questo tipo di "valori" da rispettare ed incrementare in sede di redazione dei P.U.C., sia attraverso lo specifico contenuto relativo al cosiddetto "Sistema del Verde provinciale", nel quale sono state individuate diverse tipologie di "area verdi" da salvaguardare proprio in ragione della loro intima collocazione all'interno dei tessuti urbani ("aree verdi strutturate" e "aree rurali libere" nei sistemi insediativi urbani - Struttura del Piano, Cap. 6), sia attraverso la Variante allo stesso P.T.C. - prevista dal programma di aggiornamento del

Piano di cui alla sopra richiamata D.C.P. n. 9/2006 - che gli Uffici della Pianificazione Territoriale dell'Area 05 hanno progettato in conclusione del precedente ciclo amministrativo e che sarà portata in prossima adozione e nella quale il "Sistema del Verde" troverà una ampliata e rinnovata definizione che, in modo approfondito e dettagliato, individua tutte le aree di rilevante pregio sotto questo profilo.

Tale Variante va, inoltre, a intergere tutte quelle situazioni ove, per assenza di pertinenti indicazioni da parte del Piano Paesistico regionale o per assenza del vincolo di tutela paesaggistica, potrebbero determinarsi previsioni urbanistiche tali da assegnare l'edificabilità a questo tipo di aree e, dunque, la possibile perdita del valore che le stesse aree rappresentano per la collettività.

#### **Ritenuto pertanto che:**

Per le ragioni sopra esposte, pur in presenza di un quadro pianificatorio provinciale in grado di assicurare la debita tutela dei valori paesaggistici ed ambientali delle aree urbane in questione e nella consapevolezza che molti Comuni della Provincia sono dotati di piani urbanistici analogamente orientati o che si apprestano ad assumere azioni di pianificazione urbanistica per la tutela dei loro territori, si ritiene utile e necessario fornire ai competenti Uffici del Servizio Urbanistica dell'Area 05 di questa Amministrazione la Direttiva di seguito indicata, con la duplice finalità:

- 1) di prevenire quelle azioni di pianificazione urbanistica di segno opposto che dovessero essere previste dai Comuni, comportanti il sacrificio delle aree di pregio ancora presenti nei tessuti urbani e non connesse a progetti di pubblica utilità, nell'ambito dei quali all'eventuale e, comunque, al contenuto sacrificio della risorsa ambientale, corrisponda un più rilevante interesse pubblico;
- 2) di meglio orientare le proposte di parere di competenza della Giunta, nel senso della valutazione fortemente negativa delle previsioni urbanistiche sottoposte alla valutazione della Provincia di Genova ai sensi dell'art. 44, comma 7, della L.R. 36/1997;

Tutto ciò premesso, considerato, valutato e richiamato l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.,

Visto il parere espresso, per quanto di spettanza ai sensi dell'art. 49 del predetto D.Lgs. 267/2000, dal Direttore dell'Area 05 - Urbanistica e Pianificazione Generale e di Settore, come da allegato;

Udito il Relatore,

**DELIBERA**

a voti unanimi, di formulare la seguente **Direttiva** ai competenti Uffici del Servizio Urbanistica dell'Area 05:

"Nel caso di Varianti al P.U.C. adottate o riconducibili all'ipotesi di cui all'art. 44, comma 7, della L.R. 36/1997, che prevedano l'edificazione di aree di pregio paesaggistico ed ambientale comprese nei tessuti urbani, rimaste inedificate e per questo costituenti "valore" da tutelare in quanto momento di pausa dell'edificato, diradamento della concentrazione edilizia, luoghi di attenuazione della pressione urbana, di rigenerazione ecologica della città, a maggior ragione se sottoposte a vincoli di tutela paesaggistica e/o comprese nel Sistema di Verde del P.T.C., per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o costruzione di parcheggi interrati non specificatamente previsti dallo stesso P.U.C. e non connesse a progetti di pubblica utilità, nell'ambito dei quali all'eventuale e, comunque, al contenuto sacrificio della risorsa ambientale, corrisponda un più rilevante interesse pubblico, ferma restando la più ampia ed approfondita verifica di compatibilità/congruenza rispetto all'intero quadro pianificatorio provinciale:

1. Il parere della Provincia deve essere formulato in senso **fortemente critico**, evidenziando, tra l'altro, che siffatte varianti sono in contrasto con il principio informatore della pianificazione territoriale relativo al "minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico-ambientali disponibili" (art. 2, comma 3, lett. a), L.R. 36/1997) e che l'inserimento di nuove previsioni edificatorie non coerenti con gli elementi fondativi del P.U.C. e, soprattutto, a carattere episodico, costituisce "cattiva pratica";
2. La valutazione finale della Provincia di Genova, nell'ambito del procedimento di cui all'art. 44, comma 7, della L.R. 36/1997, di siffatte previsioni edificatorie è, dunque, da subordinarsi alla redazione da parte del Comune proponente dello Studio di Sostenibilità ambientale, come disciplinato dal combinato disposto dall'art. 27, comma 2, lett. d), e dall'art. 11, comma 4, della L.R. 36/1997, atteso che trattasi della rimodulazione dei contenuti fondativi del P.U.C., che la Provincia si riserva di valutare al fine della convalida o dell'annullamento della Variante allo stesso P.U.C..

L'Area 05 è tenuta ad applicare la Direttiva sopra indicata anche nell'assunzione dei Provvedimenti Dirigenziali relativi all'esercizio delle funzioni di competenza della Provincia, ai sensi dell'art. 85, comma 1 e 2 della ridetta L.R. 36/1997 e s.m., al fine della univoca e coerente azione amministrativa in materia urbanistica."