

# 1 - AREA TEMATICA: GENERALE

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
descrizione fondativa	610	5	Normativa	norme generali, di conformità, tavole e planimetrie, distretti e osservazioni puntuali	Si propone di specificare la previsione di superficie e di volume di nuova urbanizzazione prevista dal PUC nei suoli liberi, sia la di sopra che al di sotto della linea verde.		Comitato Genovese salviamo il paesaggio	Forum Italiano dei Mov. per Terra ed Paesaggio
	592	1	Descrizione Fondativa	dinamiche popolazione	Si ritiene che tali previsioni, ad esempio le dinamiche della popolazione straniera, in rapporto alle loro specifiche propensioni al consumo e all'utilizzo del reddito prodotto) o ancora il modello evolutivo adottato, non siano convenientemente motivati. non siano adeguatamente esplicitate le condizioni e le scelte che il Piano dovrebbe necessariamente assumere per l'inverarsi del suddetto quadro redditivo.		Caviglia	Camera di Commercio
documento degli obiettivi	724	64	Documento degli Obiettivi	obiettivi invariabili e orientabili	Si osserva che è stata opportunamente modificata sotto il profilo del metodo e della tecnica redazionale la precedente impostazione che faceva riferimento nella parte normativa della scheda il riferimento al carattere orientabile o invariabile degli obiettivi (suscettibile di malintesi interpretativi ed applicativi specie sul regime procedurale delle varianti). E' stata anche accolta in sede di confronto preliminare la richiesta di disciplina maggiormente estensiva del trasferimento di S.A. tra distretti di trasformazione, allargata a tutte le funzioni d'uso ammesse e senza limitazioni percentuali e analogamente ha trovato accoglimento l'osservazione che richiedeva l'eliminazione di ogni riferimento alle forme giuridico organizzative per la gestione dell'impresa.		Senzioni	ANCE Genova-Assedil
	454	3	Documento degli Obiettivi	osservazione generale 3: equilibrio fra interessi forti ed interessi diffusi	osservazione generale 3: equilibrio fra interessi forti ed interessi diffusi - fornire informazioni trasparenti per quanto riguarda la parte strutturale del piano che abbiano una comunicazione alla portata di tutti, addetti ai lavori e non. - che le informazioni dei distretti siano integrate con informazioni su proprietà e interessi in gioco, in modo tale da individuare quali siano a confronto gli interessi privati e le priorità per tutelare l'interesse pubblico - integrazione dei documenti di piano per quanto riguarda la valutazione degli interessi indotti sul circondario da infrastrutture e distretti. - individuare prestazioni normative e progettuali meno generalizzate e più calibrate sui singoli distretti		Carboni	Libertà e Giustizia
	454	2	Documento degli Obiettivi	osservazione generale 2 - Rapporto fra obiettivi e azioni del Piano	osservazione generale 2 - Rapporto fra obiettivi e azioni: - nella delibera di approvazione di piano definire le modalità di realizzazione del monitoraggio dello stato di attuazione del PUC per gli aspetti strutturali ed il controllo di qualità. - che il monitoraggio sia previsto nel programma di attuazione art.35 LR36/97 segua il processo decisionale operativo rendendo conto dei soggetti coinvolti per ruolo, fasi e competenze, del controllo dei tempi e delle risorse impiegate, delle forme di partecipazione dei cittadini al processo decisionale. - integrazione dei documenti di piano con il disegno progettuale della fruizione pubblica della costa - integrazione dei documenti della linea verde con maggior incisività sulle relazioni città-campagna volte a valorizzare il ruolo economico delle economie locali diffuse e delle sostenibilità ambientale.		Carboni	Libertà e Giustizia
	454	1	Documento degli Obiettivi	osservazione generale 1 - strategia e disegno complessivi del Piano	osservazione generale 1 - strategia e disegno complessivi indicare nella Delibera di approvazione del PUC priorità in termini di infrastrutture e distretti		Carboni	Libertà e Giustizia
documento obiettivi	822	6	Normativa e Cartografica	parcheggi	Il Municipio I Centro Est afferma di non concordare con la previsione di servizi con parcheggi dedicati e per residenti, che si ritengono possibili solo se esclusivamente pertinenti alle abitazioni. (B2)		Razeti	Municipio I Centro Est
	822	5	Normativa e Cartografica	Piazza Caricamento	Il Municipio I Centro Est afferma che non si comprende la definizione: miglior utilizzo di Piazza Caricamento (21-B1)		Razeti	Municipio I Centro Est

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	615	1	Documento degli Obiettivi	documento degli obiettivi,	L'osservante formula alcune osservazioni in merito ai contenuti del Documento degli Obiettivi, Norme generali, Norme di conformità e Distretto 1.08 - Polo industriale di Cornigliano (12 PUNTI). In particolare: 1-3/12) Documento degli Obiettivi: Obiettivo A2 – Principali azioni opportune - 3° punto: inserire anche l'obiettivo della "rilocalizzazione delle attività produttive all'interno del Comune o dell'area metropolitana". Obiettivo A2 – Principali azioni opportune - 4° punto: richiesta di inserire "saldo demografico negativo" in luogo di "andamento demografico precario", "specificando un obiettivo quantitativo coerente rispetto al peso insediativo del PUC e agli andamenti previsti dal saldo naturale". Obiettivo A3 – Principali azioni necessarie: richiesta di eliminazione dell'obiettivo di aggiornamento dell'AdP per l'Area di intervento 12- polo manifatturiero di Cornigliano anche per il reperimento di nuove aree per la logistica portuale" (Confindustria soggetto firmatario in disaccordo).		Calvini	Confindustria Genova
normativa	810	10	Normativa	norme generali	Nell'art. 6 comma 3 delle Norme Generali si propone di eliminare la facoltà riservata all'Amministrazione di utilizzare il PUO o il permesso di costruire convenzionato, anche al di fuori dei casi tipizzati dal piano urbanistico. In alternativa si propone di individuare dei casi specifici e dei criteri direttivi.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	454	5	Normativa	osservazione generale 5: complessità normativa, linguistica e procedurale	osservazione generale 5: complessità normativa, linguistica e procedurale - revisione complessiva dei documenti del Piano in particolare dove hanno valenza normativa - adottare in fase di progetto definitivo grafica e testi più comunicativi anche per i non addetti ai lavori - consentire l'autocertificazione nelle procedure autorizzative dei progetti ove la normativa lo consenta e ove non possibile svolgere l'esame della documentazione dei progetti unitariamente dai diversi uffici competenti		Carboni	Libertà e Giustizia
	588	3	Normativa	Osservazioni puntuali alle Norme generali: art.16 art.17 parcheggi	Osservazioni puntuali alle Norme generali: art.16 art.17 parcheggi - O4 art 16/parcheggi privati - indicare chiaramente che il 35% è applicabile solo all'intervento edilizio e non a tutto l'immobile - O5 art.17 disciplina di settore e limiti all'attività edilizia/norme tecniche per la realizzazione dei parcheggi: si propone la modifica della norma dopo l'enunciato "...- non devono essere preferibilmente interessate aree verdi strutturate, con assetto naturale, agricolo o con accentuata pendenza"		Parodi	Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesag...
	706	8	Normativa e Cartografica	Osservazioni ai rapporti con gli altri strumenti pianificatori comunali.	Mentre i rapporti del PUC con i piani sovracomunali sono definiti dalla legge, ciò non accade per i rapporti con gli altri strumenti pianificatori comunali. Italia Nostra Onlus chiede che vengano definiti i rapporti con gli altri strumenti pianificatori comunali (piano del Verde, piano urbano della Mobilità) e anche di studi e ricerche che possano contribuire a restituire uno scenario completo.		Beniscelli	Italia Nostra Onlus
	706	13	Normativa	Norme Generali, superficie e volume di nuova edificazione prevista	Italia Nostra Onlus chiede di specificare superficie e volume di nuova edificazione prevista, sopra e sotto la linea verde e nei distretti.		Beniscelli	Italia Nostra Onlus
	706	20	Normativa	il verde nella Monetizzazione e perequazione	In riferimento agli articoli sulla monetizzazione e perequazione urbanistica, Italia Nostra Onlus chiede di non considerare il verde indistintamente all'interno della categoria dei servizi o in alternativa ai parcheggi, ma valutarne la qualità esistente e a progetto e ipotizzarne incrementi.		Beniscelli	Italia Nostra Onlus
	273	5	Normativa	Norme Generali: artt.7 e 9-standard	Con riferimento all'art. 7 delle Norme Generali, che indica le quantità di aree da destinare all'uso pubblico per gli interventi ammessi negli Ambiti, ed all'art. 9, che consente la monetizzazione di tale aree nel caso "dell'assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi a standard", si richiede di chiarire in relazione a quali interventi sull'esistente siano necessarie le aree standard ed in ogni caso di eliminare la necessità di aree in caso di "assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi di standard".		Gadolla	PRIVATO
	689	2	Normativa	modifica a normativa generale in relazione all'Utilizzo della SA accantonata	richiesta di modifica art. 10.2.3 delle Norme Generali per consentire il pieno sfruttamento delle SA iscritte nell'apposito registro senza vincoli di localizzazione.		Villa	PRIVATO
	822	1	Normativa e Cartografica	Si ribadisce il Parere	Il Municipio I Centro Est ribadisce le indicazioni contenute nel Parere reso al Comune di Genova, che si allega. Si trattava di un parere favorevole con osservazioni/indicazioni.		Razeti	Municipio I Centro Est
	810	9	Normativa	norme generali	Nell'Art. 1 delle Norme Generali, eliminare la distinzione tra obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	847	2	Normativa e Cartografica	parcheggi	Osservazione articolata su Norme Generali e parcheggi, in particolare si richiamano le prescrizioni di cui al D.M.1444 del 1968		Pellegrino	Direzione Mobilità Comune Genova

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	810	12	Normativa	norme generali	In relazione all'art. 10 delle Norme Generali si propone l'anticipazione della possibilità di trasferibilità della SA all'ultimazione delle opere pubbliche.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	810	14	Normativa	norme generali	Art. 11 comma 22 delle Norme Generali: legare le possibilità di destinazione d'uso della pertinenza al bene principale. Art. 11 comma 23 delle Norme Generali: introduzione di criteri legati all'estensione e alle reali condizioni di utilizzo dell'immobile cui la pertinenza è riferita.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	810	15	Normativa	norme generali	Art. 11 comma e: occorre chiarire la motivazione per cui gli invasi d'acqua o le piscine debbano avere tinte nella gamma dei colori verdi o sabbia.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	810	19	Normativa	norme generali	In relazione all'art. 12, comma 11, che prevede che le funzioni non più ammesse ma già insediate alla data di adozione del PUC possono essere adeguate sotto il profilo tecnologico, funzionale ed igienico-sanitario fino alla cessazione dell'attività anche mediante interventi edilizi fino al risanamento conservativo: questa norma potrebbe comportare opere importanti.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	810	20	Normativa	norme generali	In relazione all'art. 13 delle Norme Generali, la previsione secondo cui "le norme del PUC a livello di ambiti o distretti possono prevedere limitazioni o prescrizioni di carattere qualitativo o quantitativo per i tipi di interventi previsti" deve essere correlata a puntuali previsioni normative e non rimessa alla discrezionalità esercitata in occasione dell'esame progettuale.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	810	8	Normativa	norme generali	Inserire nelle Norme Generali, Art. 1, il riferimento al livello edilizio degli interventi di trasformazione.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	847	1	Normativa e Cartografica	parcheggi	Osservazione articolata su Norme Generali e parcheggi, in particolare si richiamano le prescrizioni di cui al D.M.1444 del 1968		Pellegrino	Direzione Mobilità Comune Genova
	311	4	Normativa	Richiesta modifica dell'art. 17.1 delle Norme generali	Con riferimento all'art. 17 Discipline di settore e limiti all'attività edilizia – Norme tecniche per la realizzazione di parcheggi delle Norme Generali, si richiede che al fine della realizzazione di parcheggi possano essere interessate limitate aree verdi.		Bruzzone	PRIVATO
	639	1	Normativa	chiede possibilità di trasferimento di SA già comprata del Comune di Genova	La Società osservante chiede che nella norma d'ambito AC-IU-2 Interventi di ricostruzione e nuova costruzione b) venga eliminata la limitazione nell'ambito del lotto. Si chiede inoltre che nell'area in oggetto, per la realizzazione di nuove costruzioni, si possa utilizzare Indice Edificatorio con conseguente trasferimento di Superficie Agibile, derivante dalla demolizione di fabbricati di Civica proprietà anche per operazioni avvenute precedentemente all'adozione del PUC, senza le limitazioni di cui all'art.10 delle Norme Generali (trasferimento di S.A. consentito solo nei distretti di trasformazione)		Villa	PRIVATO
	455	1	Normativa	richiesta di possibilità di aumentare la quota di recupero SA da 20% a 35% dell'esistente negli ambiti di riqualificazione urbanistica residenziale	Si chiede una generale revisione della disciplina normativa dell'ambito AR-UR. Si segnala al proposito che l'edificio di proprietà dell'osservante, attualmente ricadente in zona Bbu del PUC/2000, necessita di un intervento di riqualificazione in quanto la sua attuale destinazione (opificio sede di ditta di autotrasporti) è ormai incompatibile con il tessuto circostante.		Berta	PRIVATO
	588	1	Normativa	Osservazioni generali	Osservazioni generali: - incentivare maggiormente la sostituzione edilizia per il rinnovo energetico del patrimonio edilizio, elevare la percentuale di incremento anche individuando aree in cui rilocalizzare gli eventuali incrementi non realizzabile in sito - attivare una politica di sostegno alla sostituzione edilizia (es. costruzione di edifici parcheggio e/o riduzione oneri di costruzione - rendere concertabili le prescrizioni tecniche, tecnologiche ed ambientali per adattarle alla molteplicità dei casi esistenti. - esempi di cui si propone la modifica: rapporto di copertura inferiore al 50% (passando dal 100 al 70% non va bene), parcheggi interrati solo dove non c'è verde, regolarizzazione tardiva di procedure edilizie (non con condoni, ma con chiusura lavori), legare la monetizzazione dei parcheggi al carico insediativo effettivo e non teorico		Parodi	Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesag...

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	265	1	Normativa	norme generali art. 13: eliminare punto 1.5	L'osservante è proprietaria di una abitazione sita in via Chighizola 5 con un giardino di mq 700, in ambito AC-VU (verde urbano strutturato del PUC adottato) nel quale sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento volumetrico nel limite del 20% della SA. Chiede di eliminare il disposto del punto 1.5 dell'art 13 delle Norme generali del PUC che condiziona l'ampliamento del 20% al non aver già usufruito in passato dell'incremento esterno ai sensi del previgente PUC; in subordine propone di limitare il riferimento al PUC previgente alla data dell'ultima variante apportata allo stesso. Chiede inoltre, in via di ulteriore subordine, di correlare proporzionalmente la condizione della mancata fruizione dell'incremento ai sensi del previgente PUC al potenziale di incremento preesistente e non totalmente sfruttato in relazione alla percentuale stabilita per ciascuna tipologia di ambito, dal progetto preliminare di piano.		Torre	PRIVATO
	697	1	Normativa	regolamentazione dell'iter partecipativo	vanno regolamentate le modalità e le tempistiche dell'iter partecipativo, prevedendo puntuale risposta scritta e/o notifiche del recepimento da parte degli Uffici del Comune		Pignone	Amici del Chiaravagna
	454	10	Normativa	osservazione puntuale 3: responsabilità	osservazione puntuale 3: responsabilità - nelle norme di conformità adottare un linguaggio più semplice e chiaro, con testi sintetici e terminologia meno "tecnica" - prevedere nelle norme di conformità per interventi sul tessuto insediativo esistenti procedure di controllo più agili e meno burocratiche, fissando solo gli elementi irrinunciabili, quali carichi insediativi e rispetto del patrimonio esistente qualificati, evitando eccessivi dettagli e parametri numerici per le indicazioni progettuali. - prevedere nelle norme di conformità ove la normativa sovra-ordinata lo consenta, l'autocertificazione da parte dei professionisti, limitando e unificando i controlli dei progetti sulla carta, ma prevedendo invece controlli sulle opere realizzate e sanzioni per le eventuali difformità		Carboni	Libertà e Giustizia
	706	1	Normativa	Informazione e partecipazione - Norme Generali	Con la presente osservazione Italia Nostra Onlus fa richiesta all'Amministrazione che consenta e favorisca momenti di effettiva partecipazione attraverso la creazione di strumenti normativi precisi. In particolare, visto che gli strumenti partecipativi sono stati recentemente introdotti nel regolamento comunale, si chiede che nelle Norme Generali si inserisca una specifica normativa che sottoponga i Distretti di Trasformazione Urbana a dibattito pubblico e i Distretti di Trasformazione Locale a percorsi di urbanistica partecipata.		Beniscelli	Italia Nostra Onlus
	454	4	Documento degli Obiettivi	osservazione generale 4: il controllo della qualità	osservazione generale 4: il controllo della qualità - integrare il piano con documenti che esplicitino l'identità di ciascun Municipio, criteri e parametri cui riferire la valutazione della qualità e gli indicatori cui riferire la valutazione della sostenibilità ambientale - integrare il piano con documenti che forniscano indicazione sugli interventi ritenuti inopportuni per ogni Municipio		Carboni	Libertà e Giustizia
	588	2	Normativa	Osservazioni puntuali alle Norme generali: art.11 parametri urbanistico edilizi, art.12/destinazioni d'uso	Osservazioni puntuali alle Norme generali: art.11 parametri urbanistico edilizi, art.12/destinazioni d'uso - O1 - art.11/parametri urbanistico edilizi/comma 1 - escludere dal calcolo delle SupAcc. Le coperture piane anche se utilizzate come terrazzi privati - O2 - art.11/parametri urbanistico edilizi/comma 22 - si propone di legare le possibilità di destinazione d'uso della pertinenza al bene principale - O3 - art.12/destinazioni d'uso/comma 11 - funzioni non ammesse alla data di adozione possono essere adeguate sotto il profilo .....anche mediante interventi edilizi sino al risanamento conservativo, si chiede di ampliare gli interventi edilizi sino alla ristrutturazione edilizia		Parodi	Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesag...
	304	4	Normativa e Cartografica	richieste modifiche delle funzioni principali e complementari e modifiche della normativa generale	Si chiede che venga eliminato il comma 3.11 dell'art. 18 delle Norme Generali.		Ciarlo	PRIVATO
	23	3	Normativa	modalità calcolo carico insediativo	La modalità di calcolo della capacità insediativa assunta dal PUC che comprende nel peso insediativo esistente "abitanti", "posti letto" e "addetti", secondo l'osservante, non è conforme alla legge che lo parametrizza agli abitanti (insediati o da insediare) e alla volumetria (calcolare addetti che sino anche abitanti significa calcolare due volte il medesimo addendo).		Gerbi	PRIVATO
	644	1	Normativa	chiede variante al PTCP assetto insediativo per poter realizzare parcheggi	La Società osservante chiede alla Civica Amministrazione di attivare la procedura di variante all'assetto insediativo del PTCP della Regione Liguria contestualmente all'iter di approvazione del nuovo PUC, in modo tale da rendere attuabile la funzione a parcheggi privati prevista nell'ambito AC-IU.		Maggio	PRIVATO
	847	5	Normativa e Cartografica	parcheggi	Art. 17 Discipline di settore e limiti dell'attività edilizia		Pellegrino	Direzione Mobilità Comune Genova

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	810	25	Normativa	norme generali	In relazione all'art. 16 delle Norme Generali, si osserva che non viene prevista alcuna norma in caso di ripristini della consistenza dell'UI (ad esempio eseguire un frazionamento di un immobile derivante da una precedente operazione di accorpamento di due UI).		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	847	4	Normativa e Cartografica	parcheggi	Art. 16 Parcheggi privati:Punto 3: l'art. 6 del DM 1444 del 1968		Pellegrino	Direzione Mobilità Comune Genova
	847	3	Normativa e Cartografica	parcheggi	Perequazione urbanistica		Pellegrino	Direzione Mobilità Comune Genova
	454	6	Normativa e Cartografica	osservazione puntuale 1: Partecipazione	osservazione puntuale 1: Partecipazione - introduzione di una norma nelle Norme Generali per definire procedure di partecipazione strutturata nella fase attuativa dei distretti di trasformazione - introduzione nelle Norme Generali di specifica espressione dei margini di flessibilità relativi alla progettazione della città pubblica - introduzione di una norma nelle Norme Generali sulle procedure di partecipazione con attivazione di competenza dei Municipi. - integrare le tavole relative ai Municipi con una "carta di scenario" in cui siano disegnate le trasformazioni ai tre livelli di piano e siano distinte quelle con efficacia di indirizzo,direttiva,prescrittiva.		Carboni	Libertà e Giustizia
	454	7	Normativa e Cartografica	osservazione puntuale 2a: Qualità della città pubblica	osservazione puntuale 2a: Qualità della città pubblica - integrare il Piano/Livello 3 relativo ai Municipi con con la "carta della città pubblica" contenente il censimento, la valutazione dello stato e della qualità degli spazi pubblici, dei land marks e delle permanenze storiche e monumentali - integrare il Piano/Livello 3 relativo ai Municipi con con la "carta di scenario della città pubblica" in cui sia rappresentato il disegno della città pubblica che il Piano intende perseguire in ciascun Municipio con efficacia di indirizzo normativo nei confronti delle trasformazioni previste nei distretti di trasformazione e negli ambiti di riqualificazione e complessi. - integrare il Piano/Livello 3 relativo ai Municipi con con la "carta dell'accessibilità" alla città pubblica quale elemento determinante la qualità degli spazi pubblici. L'accessibilità può diventare utile strumento di valutazione di scelte portanti quali metropolitanizzazione, infrastrutture, verde urbano diffuso ecc.		Carboni	Libertà e Giustizia
	6	1	Normativa	art 16 norme generali	Si richiede che venga rivisto l'art. 16 delle Norme Generali secondo le indicazioni dell'art. 51 delle N.T.A. del PUC 2000 D.C.C. n° 85/2009 e n° 73/2010.		Strocchio	PRIVATO
	724	9	Normativa	Revisione dell'art. 9 delle Norme Generali che espliciti i criteri di quantificazione della monetizzazione.	Gli osservanti chiedono l'individuazione esplicita dei criteri di quantificazione della monetizzazione disciplinata dall'art.9 delle Norme Generali di Piano.		Senzioni	ANCE Genova-Assedil
	810	13	Normativa	norme generali	In relazione all'art. 11 delle Norme Generali, si propone l'introduzione di criteri legati all'estensione e alle reali condizioni di utilizzo dell'immobile cui la pertinenza è riferita.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	33	3	Cartografica	esclusione dalla cartografia di una frana quiescente;mutamento di destinazione di area da presidio a funzioni produttive ( sentenza TAR)	L'osservante, proprietario delle aree oggetto di osservazione, sottolinea come la VAS sul progetto di PUC avrebbe dovuto essere stata fatta prima della adozione del progetto preliminare di Piano.		Garaventa	PRIVATO
	810	93	Normativa	norme di conformità	Art. 9 delle Norme Generali: indicazione esplicita dei criteri di quantificazione della monetizzazione.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	706	16	Normativa	definizioni relative agli oneri di urbanizzazione e relative alla realizzazione di nuovi parcheggi	Italia Nostra Onlus propone di inserire nella Relazione Descrittiva e nella Delibera di Approvazione del PUC: "gli oneri di urbanizzazione sono destinati a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie, nuove aree verdi/pedonali, eliminazione di parcheggi di superficie per lasciare spazi pubblici (percorsi ciclabili, alberature, spazi pedonali)" e "la realizzazione di nuovi parcheggi pertinenziali deve prevedere l'eliminazione di posteggi di superficie di pari numero, nell'ambito territoriale della pertinenzialità, onde liberare gli spazi per la realizzazione di piste ciclabili e/o alberature, e/o spazi pedonali".		Beniscelli	Italia Nostra Onlus

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	731	2	Normativa	trasferimento SA	Si chiede di modificare l'art. 10 ) comma 2.3 "perequazione urbanistica" inserendo un ulteriore punto 4: " dalla data di approvazione del PUC la S.A. riconosciuta nell'ambito del PRU di Cornigliano (D.C.C. 15/2007 e successiva rimodulazione) e già iscritta nell'apposito registro nella vigenza del precedente PUC, potrà essere utilizzata, con le modalità già contrattualmente definite in sede di stipula dell'Accordo di programma, nello stesso Municipio ed in quelli ad esso contigui. Negli altri Municipi potrà essere utilizzata per la realizzazione di sola ERS."	PRU Cornigliano	Augusti	A.R.T.E. Genova
	697	5	Normativa	perequazione urbanistica	è necessario che la disciplina relativa alla perequazione urbanistica rispetti regole certe, divise per tipologia di tessuto urbano, per evitare la realizzazione di "ecomostri"		Pignone	Amici del Chiaravagna
	697	10	Normativa	mancanza di un limite di altezza degli edifici	Riteniamo gravissima la mancanza di un limite di altezza degli edifici. Ad esempio, Roma pone come limite massimo la cupola di S.Pietro		Pignone	Amici del Chiaravagna
	724	6	Normativa	Modifiche all'art.1 delle Norme Generali	Gli osservanti chiedono di inserire al comma 1 dell'art.1 delle Norme Generali il livello edilizio degli interventi di trasformazione. Si chiede inoltre di eliminare al comma 3 dello stesso articolo, la distinzione tra obiettivi invariabili ed orientabili, a cui sarebbe legata la possibilità di variante secondo la procedura di variante ordinaria o variante integrale		Senzioni	ANCE Genova-Assedil
	669	27	Cartografica	perimetro area percorsa da fuoco	richiesta di perimetrazione di un'area percorsa dal fuoco per vincoli di legge (inedificabilità) - non è indicata quale a parte l'indicazione generica dell'area di Vesima.		Agostini	Circolo Nuova Ecologia di Legambiente Genova
	724	8	Normativa	Revisione dell'art.7 delle Norme Generali	Gli osservanti chiedono una revisione integrale dell'art. 7 delle Norme Generali, in conformità ai principi giuridici e pianificatori ed in particolare auspicano una riduzione degli oneri introdotti.		Senzioni	ANCE Genova-Assedil
	23	34	Normativa	opere di urbanizzazione primaria	L'art. 18.3.10 amplia la categoria delle opere di urbanizzazione primaria, inventandone una nuova, come il PUC non può fare (si pensi che la legge riserva alla esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria un regime particolare quanto alla scelta dell'esecutore). Così come è illegittima la limitazione di cui all'art. 18.3.12.		Gerbi	PRIVATO
	724	10	Normativa	Revisione dell'art.10 delle Norme Generali.	L'OSSERVAZIONE NUMERO 10 NON COMPARE NELL'ELENCO		Senzioni	ANCE Genova-Assedil
	724	11	Normativa	Modifica dell'art.10 delle Norme Generali, relativa al trasferimento di S.A.	Gli osservanti chiedono la revisione dell'art.10, in modo tale da consentire la possibilità di trasferimento della superficie agibile all'ultimazione delle opere pubbliche.		Senzioni	ANCE Genova-Assedil

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	724	12	Normativa	Modifica dell' art.11 delle Norme Generali.	<p>Gli osservanti chiedono una revisione puntuale dell'art.11 delle Norme Generali, in particolare:</p> <p>comma 1: escludere dal calcolo della S.Acc. le coperture piane anche se utilizzate come terrazzi privati. L'indicazione generica di coperture piane non è sufficiente e potrebbe indurre a interpretazioni che limiterebbero fortemente l'utilizzo di S.A. Nel caso ad esempio di piccoli edifici si andrebbe ad erodere la S.A realizzabile.</p> <p>comma 18: eliminare i termini "materiali disomogenei" in quanto limitano fortemente la realizzazione di sopraelevazioni; questa specifica sembra superflua soprattutto se si considera che già le Norme di Conformità stabiliscono che gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere compatibili dal punto di vista architettonico. Si osserva inoltre che le eventuali sopraelevazioni, pur discostandosi per caratteristiche formali e compositive dall'edificio sottostante, non debbano necessariamente creare delle superfetazioni; infatti i più recenti interventi di ampliamento degli edifici esistenti eseguiti in Italia, ma anche nel resto d'Europa sono stati caratterizzati proprio da una rottura forte e decisa con l'impianto sottostante.</p> <p>commi 5 e 28: chiarire il concetto di "lotto di intervento" contenuto nei due commi e finalizzato al rapporto di permeabilità. Quest'ultimo è infatti propedeutico alla realizzazione di diversi interventi, tra cui i posteggi a raso.</p> <p>comma 19: sostituire il termine "murature" con il termine "chiusure".</p> <p>comma 22: introdurre criteri legati all'estensione e alle reali condizioni di utilizzo dell'immobile cui la pertinenza è riferita. In aggiunta si chiede di legare le possibilità di destinazione d'uso della pertinenza al bene principale. L'indicazione di limiti superficiali per i locali da adibire a pertinenze sembra arbitraria e non funzionale alle effettive esigenze di ricovero ed efficace utilizzo degli stessi. Inoltre, il divieto di cambio di destinazione d'uso per le pertinenze è illogico considerato che le stesse seguono il regime giuridico del bene cui afferiscono.</p> <p>comma 23: introdurre criteri legati all'estensione e alle reali condizioni di utilizzo dell'immobile cui la pertinenza è riferita; l'indicazione di limiti superficiali per i locali da adibire a manufatti di servizio (deposito utensili agricoli) è arbitraria e non funzionale alle effettive esigenze di ricovero ed efficace utilizzo degli stessi. Inoltre occorre chiarire la motivazione per la quale gli invasi d'acqua o le piscine debbano avere tinte nella gamma dei colori verdi o sabbia.</p> <p>comma 29: di modificare la definizione della superficie permeabile in base ad un criterio prestazionale. Si rileva che la definizione della superficie permeabile come "porzione della superficie fondiaria non impegnata da manufatti fuori terra o interrati, lasciata a terreno naturale e in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche e il raggiungimento del sottosuolo in via naturale e diretta" non è riferita ad un criterio prestazionale ed andrebbe conseguentemente modificata in tal senso.</p>		Senzioni	ANCE Genova-Assedil
	724	14	Normativa	Modifica dell' art.13 delle Norme Generali.	<p>Gli osservanti chiedono una revisione puntuale dell'art.13 delle Norme Generali, in particolare:</p> <p>integrare e modificare la parte introduttiva dell'art.13 delle Norme Generali, in quanto la previsione secondo cui "le norme del PUC a livello di ambiti o distretti possono prevedere limitazioni o prescrizioni di carattere qualitativo e quantitativo per i tipi di intervento previsti", deve essere correlata a puntuali previsioni normative e non rimessa alla discrezionalità esercitata in occasione dell'esame progettuale.</p> <p>comma 4: specificare che costituiscono servizi pubblici anche i servizi privati convenzionati,secondo quanto stabilito dall'articolo 12 della l. r. 36/1997.</p>		Senzioni	ANCE Genova-Assedil

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	738	12	Normativa e Cartografica	osservazioni generali e particolari	<p>Un gruppo di cittadini ed esperti nelle diverse materie afferenti il PUC (architettura, urbanistica, paesaggio, ambiente, trasporti, geologia e diritto urbanistico) interessati al miglioramento del PUC propone una serie di osservazioni su 7 temi principali.</p> <p>6.2 Ulteriori Semplificazioni procedurali e normative. E' Parere degli osservanti che affinché il maggior numero di cittadini possa essere soggetto attivo della rigenerazione della città esistente, occorre predisporre regole che ne facilitino l'operato e favoriscano la trasformazione e l'innovazione verso modelli insediativi più attuali. A questo riguardo gran parte dell'apparato normativo del PUC deve essere rivisitato. Qui si richiamano alcuni dei principali temi da riconsiderare. Coordinamento fra i diversi livelli di pianificazione: un primo atto richiesto è ottimizzare l'integrazione sia normativa che procedurale con questi livelli (anche ricercando accordi con le diverse Pubbliche Amministrazioni coinvolte) al fine di alleggerire o limitare i conflitti interpretativi. Le regole del PUC devono obbligatoriamente riguardare la sovrapposizione con i già presenti livelli di pianificazione sovracomunali (Legislazione di riferimento regionale, Pianificazione di bacino, vincoli idrogeologici, normativa sismica, compatibilità paesistica, norme VVFF, ASL).</p> <p>Semplificazione delle Norme generali, in particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 15 (Distanze) dove viene introdotta la Distanza dai confini per i volumi interrati definita in 3 metri, valore che, oltre a non trovare riferimento in altre normative (per esempio Codice civile) crea forti limitazioni in situazioni come quella genovese dove è normale intervenire in lotti angusti e limitati, specie per piccoli interventi.</li> <li>- art. 16 dove, riguardando la trasformazione di unità abitative di pezzature non rispondenti all'attuale mercato, sarebbe utile allargare ai vari Ambiti l'assenza di obbligo a reperire posti auto pertinenziali per frazionamenti comportanti creazione di una sola nuova abitazione invece di limitare tale assenza ai soli ambiti storici. Si sottolinea inoltre che applicando i meccanismi attualmente previsti per la monetizzazione dei parcheggi non corrisposti, si ottengono, nella realtà, valori molto alti, difficilmente compatibili con il mercato immobiliare genovese;</li> <li>- art. 17 dove si limita la possibilità di realizzare parcheggi in struttura alle sole aree già impermeabilizzate e si vieta la loro realizzazione su aree "verdi"; questa norma rende molto difficile la realizzazione di piccoli interventi per posti auto, inficiando la possibilità di abbinare a migliorie del patrimonio edilizio abitativo la creazione dei posti auto. Tale norma è inoltre facilmente aggirabile mediante il ricorso ai parcheggi ex art. 9 L. 122/89.</li> <li>- art. 18 dove sarebbe utile coinvolgere nei meccanismi di perequazione anche distretti di trasformazione al fine di aumentare la possibilità di diradare brani di tessuto edilizio congestionato e trasferire conseguentemente le volumetrie demolite nei distretti stessi</li> </ul> <p>Ulteriori semplificazioni delle Norme di Conformità: anche le normative di Ambito, nell'ottica di rendere percorribile il "costruire sul costruito" dovrebbero essere "asciugate" da molte limitazioni oggi presenti.</p>		Alcozer	gruppo di cittadini ed esperti



SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	738	13	Normativa e Cartografica	osservazioni generali e particolari	<p>Un gruppo di cittadini ed esperti nelle diverse materie afferenti il PUC (architettura, urbanistica, paesaggio, ambiente, trasporti, geologia e diritto urbanistico) interessati al miglioramento del PUC propone una serie di osservazioni su 7 temi principali.</p> <p>6.3. Modifica dell'istituto della perequazione (art. 10 delle Norme generali) La norma attuale, che trova il suo nucleo fondamentale nell'art.10 delle Norme generali di PUC, prevede la generazione di diritti edificatori (SA = Superficie Agibile), attraverso la demolizione di edifici esistenti e la cessione delle aree liberate sistemate a verde e parcheggi al Comune; i diritti edificatori così generati sono pari alla SA demolita e con identica destinazione d'uso.</p> <p>Si prevede poi la possibilità di traslazione di tali diritti, con qualche limitazione localizzativa, per implementare le SA realizzabili per sostituzioni edilizie e nuove costruzioni; per queste infatti è previsto un doppio indice (I.U.I. = Indice di Utilizzazione Insediativa) che esprime il rapporto tra area del lotto edificabile e SA realizzabile; l'indice base esprime ciò che si può realizzare sul lotto senza acquisizione di diritti edificatori (SA) dall'esterno; l'indice massimo esprime ciò che si può realizzare aggiungendo anche diritti edificatori (SA) acquisiti dall'esterno.</p> <p>Nell'intenzione della norma questo meccanismo dovrebbe generare un interesse economico da parte dei privati a realizzare interventi (attraverso l'aumento della SA realizzabile e, conseguentemente, l'aumento di valore dell'operazione immobiliare) e contestualmente far crescere a costo zero le disponibilità di aree sistemate a verde pubblico e a parcheggi.</p> <p>È previsto poi un altro meccanismo che genera diritti edificatori (SA): nel caso in cui il Comune debba acquisire un'area per realizzare un servizio pubblico, può, in sostituzione dell'esproprio o dell'acquisizione bonaria, stipulare una convenzione che non preveda corrispettivi in danaro, ma l'attribuzione al proprietario dell'area di diritti edificatori (SA) in misura e con destinazione d'uso da definirsi volta per volta; questi diritti edificatori (SA) sono trasferibili solo nei Distretti di trasformazione (nei Settori in essi compresi), laddove sia attribuito un terzo indice (I. M.D. = Indice di Massima Densificazione), superiore agli indici I.U.I. previsti. Anche a questo meccanismo, nelle intenzioni, è attribuita una capacità di incentivazione dell'interesse economico connesso ad una operazione immobiliare e di contestuale acquisizione di aree per servizi (ma non la loro realizzazione a quanto risulta dalla lettera della norma) a costo zero.</p> <p>Nella attuale enunciazione la norma prevede un ruolo meramente notarile del Comune nel processo di generazione dei diritti edificatori, salvo la valutazione della opportunità di sistemare a verde o parcheggio un'area mediante demolizione dell'edificato (« ... verifica dell'interesse pubblico e all'approvazione di un progetto di demolizione con sistemazione delle aree liberate a servizi o parcheggi pubblici ... » Art. 10, comma 2.1 ).</p> <p>Si propone pertanto di modificare l'articolato secondo le seguenti finalità:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. che il Comune possa esercitare la facoltà, in sede di rilascio dei titoli autorizzativi, sulla base della valutazione delle caratteristiche dell'intervento proposto e tenuto conto della specificità del contesto, di prescrivere che un intervento di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) o di nuova edificazione sia assentibile solo se raggiunga l'I.U.I. massimo di ambito o di settore, ottenuto o in forza delle maggiori opere di interesse pubblico realizzate (l'apporto alla città pubblica) o attraverso l'acquisizione di SA trasferibile iscritta nel registro delle SA;</li> <li>2. che sia mantenuta la distinzione tra SA acquisite da demolizione (art. 10, comma 2.1) ed SA acquisite per cessione di aree (art. 10, comma 2.2), anche in considerazione della loro diversa utilizzabilità prevista nelle stesse norme generali, e che venga conseguentemente istituita nel già previsto registro delle SA una specifica categoria per le due tipologie di SA;</li> <li>3. che sia resa possibile la trasformazione della destinazione d'uso della SA da demolizione, su conforme decisione del Comune, nell'ambito della già prevista valutazione del maggior o minore interesse alla realizzazione dello spazio pubblico conseguente alla demolizione ed in funzione del maggiore o minor impegno economico del titolare nella realizzazione concreta dello spazio pubblico;</li> <li>4. che il Comune, all'interno di progetti integrati di riorganizzazione urbana aggreganti di Ambiti e Distretti, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici nel settore dei servizi e della città pubblica, possa dotarsi a prescindere dalla effettiva proprietà delle aree, di una propria quota di SA ( di cui valutare l'entità in riferimento agli obiettivi dichiarati) da mettere a disposizione, insieme a quelle private, degli interventi previsti negli ambiti e settori interessati dal progetto; tale disponibilità avrebbe l'effetto di calmierare con maggior efficacia il mercato delle SA; tale quota potrebbe ricostituirsi, fino al massimo dei mq della quota inizialmente prevista, riconoscendo (in sede di bilancio consuntivo) al Comune una quota di SA pari alle aree acquisite dal comune mediante la cessione senza corrispettivo;</li> <li>5. che venga assegnata al Comune la facoltà, in sede di rilascio dei titoli autorizzativi, sulla base della valutazione delle caratteristiche dell'intervento proposto e tenuto conto della specificità del contesto, di</li> </ol>		Alcozer	gruppo di cittadini ed esperti

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
					<p>prescrivere che in un Distretto di trasformazione o nei singoli settori in essi compresi l'assentibilità di un intervento è subordinata al raggiungimento dell'indice di massima densificazione (I.M.D.) conseguibile nei modi anzidetti.</p> <p>6.che venga riconosciuta ai privati che propongono interventi di riorganizzazione urbanistica e/o sostituzione edilizia, anche in Ambiti di riqualificazione, fa facoltà di proporre al Comune l'applicazione dell'istituto della perequazione a immobili e ad aree anche esterni all'intervento proposto ma ad esso riconducibili nelle finalità perseguite, salvo la valutazione e l'assenso da parte del Comune in ordine alla congruità delle ricadute pubbliche conseguibili.</p>			
	738	14	Normativa e Cartografica	osservazioni generali e particolari	<p>Un gruppo di cittadini ed esperti nelle diverse materie afferenti il PUC (architettura, urbanistica, paesaggio, ambiente, trasporti, geologia e diritto urbanistico) interessati al miglioramento del PUC propone una serie di osservazioni su 7 temi principali.</p> <p>7° Tema - La necessità di una decisa semplificazione burocratica. Agevolare e guidare i piccoli interventi diffusi e compatibili sul territorio per un PUC "amico dei cittadini".</p> <p>7.1. Attivare un modello partecipato dai cittadini nella gestione del PUC e riorganizzare la macchina comunale.</p> <p>Gli osservanti ritengono che non ci si possa limitare ad una azione concentrata solo sul versante giuridico-amministrativo di sfolto delle normative e delle procedure del Piano (cosa che deve peraltro essere effettuata e di cui si è parlato nella Osservazione n.3. ), ma si debba dar vita ad un modello nuovo e partecipato nella gestione e attuazione del piano. Predisporre un insieme di misure divulgative e partecipative che ne diffondano la conoscenza, abituino a capire e discutere le sue regole (auspicabilmente semplificate) anche per i necessari aggiornamenti e miglioramenti in corso d'opera e rendano alla fine il Piano uno strumento domestico e "amico" dei cittadini.</p> <p>L'obiettivo sarà raggiunto non puntando, come detto, solo sugli aspetti della riorganizzazione giuridico-amministrativa delle norme del piano e, delle sue procedure attuative, ma investendo in un lavoro continuativo di ascolto delle realtà locali e di conseguente adeguamento del Piano, basandosi sulla trasparenza e su/fa onestà del linguaggio, sul coinvolgimento prima di decidere e sul decentramento delle decisioni.</p> <p>Quindi si tratta di affermare un vero e proprio nuovo metodo di organizzazione e gestione della vita e dell'efficacia del Piano.</p>	Alcozer	gruppo di cittadini ed esperti	
	724	22	Normativa	Modifiche al comma 4 dell'art.13 delle Norme Generali.	<p>Si osserva in generale, che dall'esame della parte normativa degli ambiti di conformità e di congruenza si rileva l'utilizzo di frasi meramente descrittive, e quindi suscettibili di diverse interpretazioni. In particolare, non si comprende sotto il profilo operativo dimensionale la prescrizione "di contenute dimensioni"; 100 mq possono essere pochi per la funzione ma inaccettabili per l'impatto paesistico - ambientale, specie quando si tratti di elementi tecnologici che solitamente vengono impiantati senza molta attenzione.</p>	Senzioni	ANCE Genova-Assedil	
	724	62	Normativa	Osservazioni alla normativa d'ambito AR-PU-2 .	<p>Gli osservanti rilevano che la frase "da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare" relativa alla normativa d'ambito AR-PU -2 (Flessibilità) risulta ambigua in quanto sembra riconoscere l'incentivo come un'eventualità.</p>	Senzioni	ANCE Genova-Assedil	
	724	7	Normativa	Modifiche al comma 3 dell'art.6 delle Norme Generali.	<p>Gli osservanti chiedono che nel comma 3 dell'art.6 delle Norme Generali venga eliminata la facoltà da parte dell'amministrazione di utilizzare il P.U.O. o il progetto convenzionato, anche in casi non previsti dalle norme del piano.</p>	Senzioni	ANCE Genova-Assedil	
	23	19	Normativa	trasferibilità di funzioni insediative in caso di realizzazione di opere pubbliche anche in deroga al PUC	<p>L'art. 13.5 ipotizza (ultimo comma) la trasferibilità di funzioni insediative in caso di realizzazione di opere pubbliche anche in deroga al PUC. Il che è illegittimo potendo il PUC essere, volta a volta, variato ma non essendo ammissibile una categoria di interventi eseguibili sempre e comunque in deroga, senza alcun criterio predeterminato o limitazione.</p>	Gerbi	PRIVATO	
	810	26	Normativa	norme generali	<p>In relazione all'art. 16 delle Norme Generali, si propone di eliminare dalle fattispecie indicate ai punti 28-29-30 dell'art. 11 la Ristrutturazione Edilizia.</p>	Piccinelli	Collegio provinciale Geometri	

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	23	9	Normativa	standards e monetizzazione	L'art. 7 delle norme generali disciplina, confondendo, le opere di urbanizzazione (che sono opere) e gli standards (che sono rapporti o aree) ed introduce un inammissibile finanziamento del Comune imponendo, anche per interventi non soggetti a PUO, una dotazione di aree di standard e consentendo la monetizzazione. La dotazione, imposta ad interventi soggetti a titolo edilizio diretto, di aree di standard negli ambiti di conservazione e di riqualificazione è giuridicamente ingiustificata e inammissibile. Quanto agli interventi residenziali, la quota di ERP/ERS (per superficie mq 500) è un onere oltre che ingiustificato, insostenibile. Imporre una dotazione di aree laddove non sono reperibili né necessarie e consentirne la monetizzazione significa assoggettare quegli interventi a pagamenti non previsti né consentiti dalla legge.		Gerbi	PRIVATO
	23	10	Normativa	monetizzazione di aree a standard	L'art. 9 consente la monetizzazione delle aree di standard ove risulti "l'assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi a standard". Se non vi è interesse pubblico all'acquisizione significa che non vi è bisogno di tali aree e se non vi è bisogno significa che nessuna area di standard dovrebbe essere localizzata.		Gerbi	PRIVATO
	23	11	Normativa	perequazione urbanistica	L'art. 10.2.2 consente l'utilizzo della S.A. riconosciuta in relazione al "giusto controvalore economico dell'immobile ceduto" esclusivamente nei distretti o nei settori di trasformazione in essi compresi. Mentre non si sa chi e come determini il "giusto controvalore" la limitazione spaziale è del tutto ingiustificata.		Gerbi	PRIVATO
	23	12	Normativa	SA accantonata	L'art. 10.2.3 dà rilievo, ai fini dell'utilizzo della S.A. accantonata nella vigenza dell'attuale PUC, al momento dell'"approvazione" del nuovo PUC il che significa che il nuovo PUC adottato non è (non sarebbe) in salvaguardia. Il che è impossibile. Limita poi la utilizzabilità futura della S.A. anche se essa sia stata acquistata dal Comune in condizioni contrattuali che ora il Comune stesso modifica unilateralmente esponendosi evidentemente a gravi responsabilità per inadempimenti contrattuali.		Gerbi	PRIVATO
	23	16	Normativa	risanamento conservativo / ristrutturazione	L'art. 12 circa le funzioni non ammesse ma già legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC consente interventi fino al risanamento conservativo, il che è poco logico, escludendosi la possibilità di ristrutturazioni che possono essere essenziali per la sopravvivenza di una azienda. Non è strozzandola, limitando gli interventi ammessi, che si favorisce la delocalizzazione e l'occupazione.		Gerbi	PRIVATO
	23	17	Normativa	definizioni degli interventi sui fabbricati esistenti	L'art. 13 recepisce le definizioni degli interventi sui fabbricati esistenti dettate dalla L.R. 16 2008 ma la corte costituzionale ha insegnato che le leggi regionali non possono definire gli interventi sull'esistente avendo già provveduto, come norme principio il TUE (corte costituzionale 23 11 2011 n°309)		Gerbi	PRIVATO
	23	20	Normativa	distanze minime delle costruzioni interrato	l'art. 15.3 fissa distanze minime delle costruzioni interrato dai confini di proprietà il che è illogico tanto più che nessuna distanza dal confine è dettata per le costruzioni fuori terra se vi è accordo tra i confinanti.		Gerbi	PRIVATO
	23	22	Normativa	realizzazione dei parcheggi:dotazione minima, percorrenza massima	L'art. 16.1.1 non chiarisce chi sia il soggetto legittimato a chiedere il permesso di costruire per parcheggi di pertinenza vendibili a terzi. L'art. 16.1.2 esclude l'obbligo di parcheggi per interventi che - per legge - debbono invece prevedere parcheggi. E' poi illogico che qualunque ristrutturazione (anche se dia origine a due unità ciascuna di meno di 95 mq debba prevedere i parcheggi ma non lo debbano fare i progetti con aumento di SA anche maggiori. La limitazione geografica (entro 500 m) è poi illogica se si considera che i parcheggi, neppure se obbligatori per legge, sono più di pertinenza. Quindi è irrilevante dove essi siano localizzati.		Gerbi	PRIVATO
	664	12	Normativa	adeguamento del PRP ai contenuti dell'Accordo di Programma e agli atti successivi	L'osservante, attraverso la presente osservazione chiede di: 2) <input type="checkbox"/> Procedere ad un adeguamento del Piano Regolatore Portuale ai contenuti dell'Accordo.		Cassano	PRIVATO
	23	13	Normativa	concetti di "piano " e di "preesistente"	L'art. 11.3 limita il concetto di piano (rilevante negli ambiti) ad una superficie avente altezza interna fino a 3.50 il che risulta di impossibile o non agevole comprensione.  L'art. 11.20 definisce come "preesistente" qualsiasi edificio che risulti essere stato esistente, senza alcuna limitazione temporale. Il che appare illogico.		Gerbi	PRIVATO
	810	24	Normativa	norme generali	In relazione all'art. 16 delle Norme Generali, si propone di indicare (con esclusione degli ambiti corrispondenti alle zone A e B), in caso di frazionamento, un limite di SA o di SNV dell'unità immobiliare derivata entro il quale non è necessario avere una dotazione minima di parcheggi.		Piccinelli	Collegio provinciale Geometri
	23	21	Normativa	costruzioni in aderenza	l'art. 15.8 esclude il rispetto delle distanze dalle strade per "costruzioni in aderenza". Il che è assurdo perché incomprensibile. Aderenti a che cosa?		Gerbi	PRIVATO
	23	23	Normativa	monetizzazione dei parcheggi	L'art. 16.1.3 destina la monetizzazione dei parcheggi "alla realizzazione di opere di urbanizzazione". La monetizzazione di parcheggi (che dunque vengono a mancare) dovrebbe essere destinata a realizzare parcheggi.		Gerbi	PRIVATO

SOTTOTEM	Sch	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Osservazione	procedure	Cognome	Ente
	23	25	Normativa	standard di parcheggi per i nuovi edifici destinati a servizi pubblici	L'art. 16.3 non fissa lo standard (neppure minimo) di parcheggi per i nuovi edifici destinati a servizi pubblici, il che è illegittimo.		Gerbi	PRIVATO
	23	27	Normativa	legge Tognoli	l'art. 17 non tiene conto della Legge Tognoli sull'approvabilità di progetti per parcheggi pertinenziali interrati. L'art. 17.1 consente la realizzazione di parcheggi, anche in superficie, negli ambiti, solo se "accessibili da una viabilità carrabile esistente". Se questo significa che i parcheggi debbano confinare con la viabilità esistente, la norma è illogica e illegittima.		Gerbi	PRIVATO
	23	29	Normativa	"incentivo"	l'art. 17.4 quanto all'incentivo (riconoscimento di ulteriori diritti edificatori) non è comprensibile ad un interprete normale.		Gerbi	PRIVATO
	23	33	Normativa	l'ambito confinante prevalente	L'art. 18.3.5 risulta inammissibilmente generico. L'art. 18.3.6 nella sua ultima proposizione non è formulato chiaramente (non è detto bene cosa sia l'"ambito confinante prevalente". Forse si intendeva l'ambito con il quale sia maggiore la linea di confine. Allora si dica. All'art 18.3.8 l'obbligo di mantenimento della "destinazione d'uso originaria" è illogico.		Gerbi	PRIVATO
	23	26	Normativa	art. 16.6	L'art. 16.6 è pressoché incomprensibile. Nell'unica interpretazione che sembra possibile risulta illegittimo.		Gerbi	PRIVATO
	23	32	Normativa	urbanizzazione secondaria all'interno dell'unità minima di intervento	L'art. 18.3 2 impone di reperire aree di urbanizzazione secondaria "all'interno dell'unità minima di intervento", il che è illogico e illegittimo. Come è illegittimo disporre che le aree debbano essere "corrisposte" "gratuitamente".		Gerbi	PRIVATO
	23	24	Normativa	esenzione dall'obbligo di reperire i parcheggi	L'art. 16.2 esenta dall'obbligo di reperire i parcheggi il ripristino della funzione esistente nel 2000. Il che risulta illogico e illegittimo.		Gerbi	PRIVATO
VAS	697	12	VAS	dimensionamento del piano	Rispetto agli obiettivi pienamente condivisibili di tutela dell'assetto idro-geologico, alcune scelte appaiono in netto contrasto : - rispetto alla reale capacità insediativa, come rilevato nel rapporto ambientale (parte II, pag. 1 03) il dimensionamento del piano risulta maggiorato. Ciò conduce a pesi insediativi insostenibili. - numerosi parcheggi interrati e fuori terra spesso collegati a POR sono stati previsti in aree inondabili; - l'aspetto di pressione rischio idrogeologico deve essere maggiormente correlato al valore salute, piuttosto che a quello paesaggio; - si richiede di fare ricorso a tutti i metodi disponibili per perseguire una reale riqualificazione dei torrenti, i metodi e le procedure proposte appaiono vetuste e superate. - i progetti di infrastrutture di grande rilevanza non sono ammissibili se non in deroga ai vincoli imposti ed a condizione che non provochino effetti negativi sugli ecosistemi, ma ciò appare impossibile, si chiede dunque di dimostrare con documentazione tecnica la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto. - gli indici di fabbricabilità appaiono sproporzionati rispetto alle intenzioni dichiarate di tutela del territorio.		Pignone	Amici del Chiaravagna
	23	2	VAS	tempi procedura VAS	La V.A.S. avrebbe dovuto essere fatta prima della adozione del progetto preliminare di PUC.		Gerbi	PRIVATO
	454	8	VAS	osservazione puntuale 2b: Qualità dell'ambiente	osservazione puntuale 2b: Qualità dell'ambiente - maggiore integrazione fra i documenti prodotti per il piano e per la VAS ai fini di maggior efficacia nella valutazione della sostenibilità ambientale. Integrare in un'unica scheda di distretto quella del PUC e della VAS - nella scheda dei Distretti di trasformazione le misure normative di controllo della sostenibilità ambientale siano estese a tutti i fattori ambientali considerati nelle diverse carte ambientali prodotte per la VAS e non solo al risparmio energetico ed alla permeabilità dei suoli - sviluppare in modo più approfondito la scheda dei Municipi nell'ambito della VAS ed integrarla alla struttura del Piano di Livello 3 considerando in maniera analitica per il territorio di ogni Municipio l'insieme dei distretti di trasformazione e delle infrastrutture di trasporto e valutando gli effetti ambientali complessivi prodotti.		Carboni	Libertà e Giustizia