



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Servizi Tecnici Territoriali**

**Oggetto:** Recupero volume esistente ed installazione temporanea di moduli abitativi per progetto di accoglienza di cittadini stranieri richiedenti protezione internazionale in località Besanza.

**Deroga ex art. 36 della L.R. 16/2008 - art. 14 D.p.r. 380/2001.**

**RELAZIONE URBANISTICA -**

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Il bene comunale è identificato a Catasto Terreni al F. 13 mappale 1218 e corrisponde all'esistente Impianto a Sport e verde di scala comunale disposto in area pianeggiante con sistemazioni esterne in parte carrabili.

Si tratta di un edificio adibito a spogliatoi, servizi igienici e spazio polivalente, due campi da calcio, un'area ludica.

L'ubicazione corrisponde alla parte di territorio comunale della frazione Cavi, in zona collinare. L'accesso è garantito da mare, dalla strada comunale Via Torrente Barassi, a seguire tratto della strada provinciale 45 di Santa Giulia.

L'opera pubblica oggetto d'intervento è l' "Impianto sportivo polivalente" con spazi esterni, approvato dal Comune di Lavagna con delibera N. 756 in data 11/07/1989 e successiva DGC 324 del 27/04/1990.

Per la realizzazione di lavori manutentivi al bene comunale in oggetto e per alcune sistemazioni necessarie per attuare il progetto accoglienza migranti, il Servizio Lavori Pubblici ha redatto le progettazioni definitiva ed esecutiva approvate con Deliberazione del Sub Commissario con i poteri di Giunta 31 del 14/03/2017 e successiva Determina dirigenziale 173 del 21/03/2017.

E' corso l'istruttoria relativamente al tema idraulico.

**VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale N. 287 del 14/09/1998**

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

**ART. 24**

**Classificazione**

### Opere di urbanizzazione secondaria

1. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono le opere, i fabbricati ed i manufatti necessari alla corretta organizzazione urbanistica degli insediamenti residenziali, ricettivi produttivi, siccome funzionali alla soddisfazione della domanda di servizi degli insediati nei vari settori in cui si svolgono la vita civile e l'attività produttiva.

2. Esse includono i seguenti servizi:

- spazi di sosta e parcheggio - sia a raso (P1), che in struttura (P2), anche interrata (P3) nelle seguenti modalità esecutive :

1 - PARCHEGGI P1                      PARCHEGGI PUBBLICI

In tale zona è consentita la realizzazione di spazi di sosta e parcheggio a destinazione pubblica "a raso" integrati con eventuali spazi di verde pubblico attrezzato per il miglior inserimento nel contesto ambientale circostante.

2 - PARCHEGGI P2 ( parcheggi in struttura ) PIANO TERRENO PORTICATO PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO, GLI ALTRI PIANI PARCHEGGIO PRIVATO

3 - PARCHEGGI P3 ( parcheggi interrati ) PIANO DI COPERTURA PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO, GLI ALTRI PIANI PARCHEGGIO PRIVATO

La realizzazione delle strutture a regime misto (2 - 3) è subordinata a concessione convenzionata. I parcheggi pubblici di standard realizzati negli strumenti urbanistici attuativi e/o concessioni convenzionate, quando siano a raso su terreno, saranno presi in carico totalmente dalla Civica Amministrazione, i rimanenti (Piastre attrezzate, autosilos, ecc.) saranno gravati da servitù di uso pubblico.

Il presente P.R.G. fa salvo e localizza il parcheggio pubblico a raso presso la Stazione FS di Cavi, in conformità al D.P.G.R. n. 266 del 28.04.1997.

- servizi per l'istruzione (I), quali asili-nido, scuole materne, scuole dell'obbligo

- attrezzature d'interesse comune (IC), religiose (nel rispetto delle definizioni e della quota percentuale rispetto al totale dello standard per attrezzature d'interesse comune stabilite dalla L.R.

24 gennaio 1985 n. 4), culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, tecnologiche (AT) per pubblici servizi (uffici P.T., per la protezione civile, ecc)

- **spazi pubblici attrezzati a parco (VA) e per il gioco e lo sport (VS)**

- aree e strutture per parcheggi pubblici, anche distribuiti su diversi livelli (P)

- attrezzature cimiteriali

- arredo urbano.

3. I parametri dei fabbricati e delle attrezzature destinati ai suddetti servizi verranno definiti di volta in volta, in sede di progettazione esecutiva, fatti salvi i casi in appresso normati, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni in materia di altezza massima e di distanza minima:

a) l'altezza massima consentita dei fabbricati non dovrà superare quella massima dei fabbricati esistenti nella zona di localizzazione, ovvero l'altezza massima degli edifici

esistenti nella zona contigua;

b) la distanza dei fabbricati dagli altri edifici dovrà essere:  $\leq \frac{H1 + H2}{2}$

ovvero, nel caso di fabbricati anche con una sola parete finestrata, 10 m.

c) la distanza dai confini dovrà essere  $\leq H/2$  con un minimo di 5 m.

La destinazione d'uso "di servizi" IC su immobili non preclude la possibilità di interventi in concessione convenzionata con gli Enti Pubblici proprietari degli immobili stessi, al fine di consentire il recupero e la riqualificazione delle strutture di servizio, nel quadro delle specifiche funzioni pubbliche d'uso

.....omissis.....

## 9. DEROGHE

Il Sindaco ha facoltà di esercitare i poteri di deroga al Piano Regolatore Generale limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici, o di interesse pubblico, a' sensi e nei modi di cui all'art. 41 - quater della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, all'art. 3 della Legge 21.12.1955 n. 1357 e successive modificazioni.

### OBIETTIVO DELLA PROPOSTA DI DEROGA :

L' obiettivo prefigurato è quello di consentire, sul piano urbanistico, l' inserimento di nuovi volumi ed il recupero di porzione del volume esistente per centro di accoglienza temporaneo nella zona verde sportivo VS.

Dette dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti sono disciplinate all'art. 34 delle legge urbanistica regionale L.R. 36/1997 e precisamente :

- comma 1 lettera c) aree per fruizione ludico e sportiva : lettera 4) impianti sportivi locali
- comma 2 lettera b) aree ed edifici di interesse comune : lettera 5) accoglienza per senza dimora.

Trattasi quindi di opere di urbanizzazione secondaria / servizi in zona territoriale omogenea di tipo "F" ( destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale ) , servita da una adeguata viabilità comunale e con una dotazione di parcheggi ampiamente soddisfatta in quanto sono presenti aree adibite a parcheggio pubblico sia accessorio alla stessa struttura che in eccesso in spazi limitrofi .

Dato il contenuto volume del nuovo impianto ( mc. 620 circa ) si precisa che nella verifica globale degli standard urbanistici su tutto il territorio comunale si evidenzia ad oggi un "saldo in positivo" dei servizi di cui al D.M. 1444/1968 ( istruzione - interesse comune - verde attrezzato - parcheggi pubblici ) dovuto sia a seguito delle scelte programmatiche operate che alla sensibile diminuzione del numero di abitanti rispetto all' epoca di approvazione del vigente strumento urbanistico generale ( 1998 ) .

## CONCLUSIONI

Tramite l'atto in deroga ai sensi dell'art. 36 della L.R. 16/2008 e dell'art. 14 d.P.R. 380/2001, si intende individuare all'interno della predetta zona urbanistica VS delle sottozone a temporanea destinazione a centro di accoglienza come meglio individuati nella tavola grafica allegata così denominati :

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
ART. 24 – SISTEMA INFRASTRUTTURALE – D.P.G.R. 287 DEL 14/09/1998	
	DESTINAZIONI D' USO
<b>ZONA VS VERDE SPORTIVO</b>	Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport Recupero volume esistente – servizi : mc. 240
FUNZIONI COMPATIBILI	
<b>ZONA VS1 recupero volume esistente</b>	Centro accoglienza temporaneo recupero volume esistente : mc. 880
<b>ZONA VS2 nuovo volume</b>	Centro accoglienza temporaneo volumetria max ammissibile : mc. 620

Lavagna , 19/05/017

Il responsabile del Procedimento

Arch. DEL SIGNORE Daniela

