

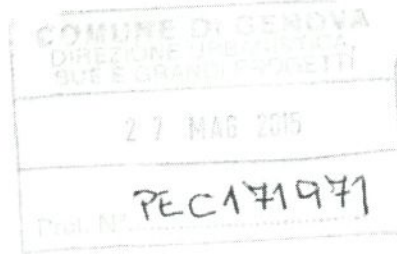
Superba Srl

via Miltedo di Pegli, 15  
16155 Genova Miltedo  
Italy

Tel. +39 010 6986577  
Fax +39 010 69865 40 / 67  
superba@gruppopir.com

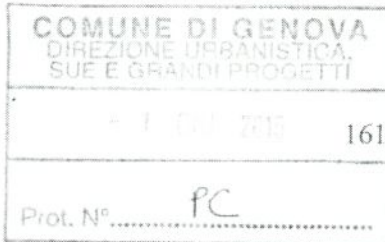
PEC superba@legalmail.it

www.gruppopir.com



29/05/15 h

Genova, 26 maggio 2015



Comune di Genova  
Archivio Protocollo Generale  
Piazza Dante, 10  
16121 - GENOVA  
[comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)

Regione Liguria  
Dipartimento Pianificazione Territoriale  
Via Fieschi, 15  
16121 - GENOVA  
[protocollo@pec.regione.liguria.it](mailto:protocollo@pec.regione.liguria.it)

Città metropolitana di Genova  
Direzione Pianificazione Generale  
Largo Cattanei, 3  
16147 - GENOVA  
[pec@cert.cittametropolitana.genova.it](mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it)

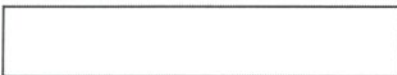
OSSERVAZIONI AL PROGETTO DEFINITIVO DEL PUC ADOTTATO CON D.C.C. n. 8 del

04/03/2015

ai sensi degli artt. art. 39 e 40 della legge regionale n. 36/1997

\* \* \*

Superba S.r.l., con sede in Genova, via Miltedo di Pegli n. 15, in persona del legale rappresentante



PREMESSO CHE

- 1) la Società Superba s.r.l. è proprietaria del compendio immobiliare sito in Genova, via Miltedo di Pegli n. 15, censito a catasto al foglio 47, mapp. 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237 e 238, adibito a stabilimento ed impianti per lo stoccaggio e la movimentazione di prodotti



Superba Srl - Sede legale in Genova - C.F./P. IVA/Registro Imprese di Genova nr. 05977170637 - REA Genova nr. 321187 - Cap. Soc. € 100.000,00 i.v.



fw

chimici e petrolchimici; tale area occupa una superficie di circa 22.100 mq. e ricade in Area di Intervento AI.4 "Litorale di Multedo" del vigente Piano Urbanistico Comunale;

- 2) il progetto definitivo del PUC, adottato con DCC n. 8 del 04/03/2015, individua, nell'ambito dei Sistemi Territoriali di Concertazione, il compendio Superba all'interno del "*Sistema Territoriale di Concertazione 2 - Medio Ponente*" e prevede tra le "*declinazioni indicative degli obiettivi rispetto al contesto di riferimento*" la "*16. Delocalizzazione attività RIR*"
- 3) il progetto definitivo del PUC, adottato con DCC n. 8 del 04/03/2015, individua, nell'ambito dei Distretti di Trasformazione, il compendio Superba quale "*Distretto 03 - Superba*" e prevede come obiettivo della trasformazione il "*Superamento della presenza del deposito petrolchimico della "Superba" e sostituzione con un insediamento a carattere urbano. La ricollocazione dello stabilimento della Superba in ambito portuale potrà essere ricercata d'intesa con Autorità Portuale*";

#### CONSIDERATO CHE

- la Società Superba s.r.l., a fronte della necessità del Comune di Genova di ricollocare l'attività insediata, ha formulato, tra le altre, una Osservazione al Progetto Preliminare di PUC (Osservazione n° 304) con la quale si chiedeva di definire la densità territoriale minima e massima dell'intero Distretto con I.U.I. "Base" non inferiore a 1,30 mq/mq. e I.U.I. "Massimo" non inferiore a 1,50 mq/mq.

Quanto sopra sia in considerazione della notevole densità edilizia dei Lotti adiacenti al compendio sia del fatto che altri Distretti hanno indici I.U.I. massimi superiori a 1,50 mq/mq.

- il Comune di Genova ha controdedotto (Scheda controdeduzioni n° 304 sub 2) di confermare la densità insediativa stabilita dal P.T.C. i.p.A.C.L. che vige sull'area e che consente una edificabilità di 15.000 mq di S.L.U. (pari ad una S.A. di circa 13.500 mq) e pari ad un indice di

circa 0,60 mq/mq.

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE

- la previsione del Comune di Genova di ricollocazione del deposito petrolchimico in altro sito richiede un notevole sforzo economico da parte della società per realizzare il nuovo deposito e riqualificare l'area dell'attuale deposito e, pertanto, occorre valorizzare il compendio Superba al fine di consentire il perseguimento di un sostanziale equilibrio economico gestionale;
- la L.R. 11 del 02 aprile 2015 all'art. 29 quinquies "*Misure di incentivazione della riqualificazione urbana*" al fine di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente prevede "*premierità costituite da quote percentuali di incremento del volume geometrico di edifici o complessi di edifici...*"
- che la bozza oggi in discussione della nuova Legge Urbanistica Nazionale "*Principi in materia di politiche pubbliche territoriali e trasformazione urbana*" (Legge "Lupi") all'art. 13 "Premierità" prevede che "*1. La premierità è finalizzata a promuovere interventi di riqualificazione edilizia, urbana e ambientale e prevede l'attribuzione di diritti edificatori a fronte del perseguimento di specifiche finalità pubbliche.*  
*2. La premierità trova impiego nella riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia delle parti degradate della città, negli interventi di recupero e riqualificazione paesaggistica nello sviluppo dei servizi e delle dotazioni urbanistiche e ambientali di carattere comunale e sovra comunale, e nella messa a disposizione di immobili per l'edilizia residenziale sociale in tutte le sue forme.*  
*Etc...*"
- che altre Leggi Urbanistiche Regionali prevedono sistemi di incentivazione per la qualificazione edilizia ed urbanistica. Tra queste si ricordano a solo titolo di esempio:

- . Regione Emilia Romagna, L.R. 20/2000 e s.m.i., art. 7 ter *“Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente”*;
- . Regione Lombardia L.R.12/2005 e s.m.i., art. 11 *“Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica”*
- le norme sopra citate evidenziano che, a fronte di obiettivi ben precisi dell'Amministrazione Comunale e per il loro perseguimento, la stessa Amministrazione può e deve individuare possibili incentivazioni anche di superficie o volumetriche funzionali al raggiungimento dell'obiettivo.
- Che il Comune di Genova, come già evidenziato in precedenza, si è posto l'obiettivo della delocalizzazione delle Aziende a Rischio di Incidente Rilevante e, nel caso specifico della delocalizzazione in ambito portuale dell'attività della Superba srl.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

CHIEDE

- che venga inserita nelle norme generali del PUC e/o nelle singole schede dei Distretti di Trasformazione una norma che preveda una premialità costituita da quote percentuali di incremento della S.A. al fine di promuovere la delocalizzazione delle Aziende a Rischio di Incidente Rilevante.

In fede.

**SUPERBA srl**



