

ON. 10/06/15
Lodovico / Brianca
snc / sn.

Ill.mo Signor

Sindaco

Comune di Genova



A mani al protocollo

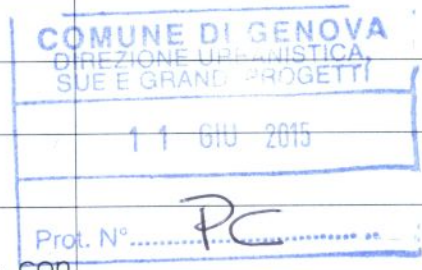
Spett.le

Soc. AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A.

Via A. Bergamini, 50

00159 ROMA

Racc. A.R.



Memoria e Osservazioni al PUC

della Soc. **EUROPAM S.P.A.** (Cod. Fisc. e P. I.V.A. 03076310105), con sede legale in Assago (MI), Via Milanofiori, Palazzo F, scala 2, e della Soc. **BLACK OILS S.P.A.** (Cod. Fisc. e P. I.V.A. 02235470107), con sede legale in Genova, Via Sardorella, 39, in persona del loro legale rappresentante, Dott. Mario Costantino, assistite dall'Avv. Carlo Bilanci, con studio in Genova, Via Roma, 11/1, con il supporto tecnico dell'Ing. Cesare Iacobucci e dell'Arch. Stefano Stola,

con riferimento

al procedimento espropriativo connesso al progetto del nodo stradale e autostradale di Genova A7-A10-A12 - Gronda di Ponente,

e con riferimento

al Progetto definitivo di PUC, adottato con deliberazione del Consiglio comunale 4 marzo 2015 n. 8.

1) La Soc. Europam S.P.A., soggetta ad attività di direzione e

coordinamento del socio unico Black Oils S.p.a., è proprietaria, al pari di quest'ultima, di compendi immobiliari in Genova-Bolzaneto, nelle vicinanze del viadotto dell'autostrada A7 interessato dal progetto di allargamento della cosiddetta Gronda di Ponente e dunque alla conseguenti previsioni di occupazione ed espropriativa.

Il progetto, a quanto consta, non è stato ancora formalmente approvato, non essendo ancora stata perfezionata l'Intesa Stato-Regione, come precisato con la nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16 marzo 2015. prot. 1980.

Il Comune di Genova ha peraltro inserito la previsione dell'opera nel progetto definitivo del PUC, adottato con deliberazione del Consiglio comunale 4 marzo 2015 n. 8 ed ha assegnato termine per presentare osservazioni fino al 16 giugno 2015.

Poiché la Soc. EUROPAM S.P.A. e la Soc. BLACK OILS S.P.A. subirebbero dalla realizzazione dell'opera e dall'imposizione dei previsti vincoli espropriativi e di occupazione temporanea, danni economici gravissimi, confidano che quanto meno le previste espropriazioni ed occupazioni possano essere modificate, non risultando strettamente necessarie alla realizzazione del progetto, secondo quanto emerso nei confronti tecnici con incaricati di codesta spett.le Società e di codesto spett.le Comune. Diversamente, la Soc. EUROPAM S.P.A. e la Soc. BLACK OILS S.P.A. si riservano di agire per l'annullamento degli atti di "approvazione" quando interverranno, nonchè del PUC, oltre al risarcimento dei danni.

2) Con la presente memoria si intendono dunque formulare

osservazioni al progetto della Gronda di Ponente ed osservazioni al progetto definitivo di PUC, nella auspicata prospettiva che la previsione di espropriazione e di occupazione temporanea vengano modificate, come indicato nell'elaborato tecnico allegato.

3) La Soc. **Europam S.P.A.** è proprietaria in Genova-Bolzaneto, Via Sardorella, 39, a ridosso del viadotto dell'autostrada A7, di una palazzina "Uffici", nella quale ha la propria sede amministrativa, e di un vasto terreno circostante di 3500 mq, nel quale esercitata la propria attività d'impresa consistente nel deposito, commercio e distribuzione all'ingrosso e al dettaglio di gasoli, benzine e oli lubrificanti.

Il fatturato annuale complessivo della Società è di circa 600.000.000 di euro.

Nella palazzina "Uffici", sviluppata su tre piani (indicata in planimetria allegata con il colore arancione), sono impiegati circa 50 dipendenti.

Il vasto compendio immobiliare di proprietà, identificato al N.C.E.U. di Genova al foglio 19 part. 113, comprende depositi interrati ed in superficie, all'interno di un'area completamente recintata.

Lo stoccaggio dei gasoli e delle benzine avviene per mezzo di 7 serbatoi di cui tre sono situati fuori terra e 4 sono interrati; la loro capacità complessiva di stoccaggio è pari a 2965 m³. Lo stoccaggio degli oli lubrificanti, avviene invece per mezzo di:

- un locale chiuso per una capacità totale di 24 m³ per quelli in confezioni sigillate;

- apposita area scoperta sul piazzale del deposito, per quelli in fusti da 200 lt (capacità totale di stoccaggio pari a 76,8 m³ per 384

fusti).

Per la movimentazione dei gasoli e delle benzine il deposito è provvisto di una pensilina di carico con 4 corsie e 12 bracci di carico e di una sala pompe con elettropompe di adeguata portata. Il ciclo produttivo attuato nel deposito prevede:

- convogliamento di gasoli dal deposito di Sigemi di San Quirico ai serbatoi fuori terra del deposito in questione tramite oleodotto;
- convogliamento di gasoli e benzine nei serbatoi tramite autobotti o bilici;
- caricamento di autobotti o bilici attraverso i bracci di carico posti sotto la pensilina in ferro prefabbricato per la distribuzione a terzi;
- Carico e scarico di oli lubrificanti su furgoni o bilici per la distribuzione a terzi.

La viabilità interna del deposito presenta un circuito preferenziale per l'accesso e la circolazione dei veicoli (autocisterne, bilici, furgoni).

Nel deposito, così come da autorizzazione della Provincia di Genova, è presente un impianto per il trattamento e lo scarico delle acque di prima pioggia.

4) La Soc. **BLACK OILS S.P.A.** è proprietaria di un compendio immobiliare in Genova-Bolzaneto, a ridosso del viadotto dell'autostrada A7, costituito da tre edifici industriali (di seguito indicati convenzionalmente come capannoni rosso, verde e blu) e relative aree esterne, identificati al N.C.E.U. al mappali 1174-1176-1201-440--832-992-109-503-543-158 foglio 19.

I capannoni sono locati ad aziende manifatturiere (GLS, SIRTI, DHL

EXPRESS, TOSHIBA, EURODIFARM, ecc...) ed il fatturato annuo dei canoni versati per i tre immobili è di circa 780.000 euro,

- La consistenza superficiale delle proprietà **Europam S.p.a. e Black Oils S.p.a.** è complessivamente pari a circa mq. 32.889 e quella oggetto d'esproprio (definita) è indicata in 1.169 mq.. Essa corrisponde all'impronta del viadotto sul terreno sottostante e coinvolge una parte della proprietà EUROPAM, ivi compresa la viabilità di accesso, ed una parte della proprietà Black Oils, compresa la strada d'accesso ai capannoni Verde e Blu ed il parcheggio esterno del capannone Rosso.

- Secondo le Norme tecniche di attuazione del P.U.C. in vigore risulta:

capannone BLU (proprietà BLACK OILS) ed il terreno circostante di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinto con la Sez. D Foglio 19, allegato A:

- Mappale 832 massima parte zona D (Produttivo), sottozona DT e una esigua parte zona X (Infrastrutture), sottozona XA (di previsione).

Zona D, Produttivo: formata da parti del territorio, edificati o libere, per insediamenti produttivi o assimilabili destinate ad essere mantenute, trasformate, completate o costruite. **Sottozona DT:** artigianale e industriale, discosta dall'abitato e caratterizzata da situazioni di degrado, non compatibile con le funzioni urbane e compatibile con alcune funzioni speciali. **Zona X, Infrastrutture:** tale zona comprende le infrastrutture principali esistenti e le aree destinate a quelle di previsione, nonché i relativi spazi per funzioni accessorie. **Sottozona XA:** autostrade.

In particolare il nuovo P.U.C. classifica il terreno di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinto con la Sez. D, Foglio 19,

Allegato A: - mappale 832 ambito AR-PI, **Ambito di Riqualificazione**

Urbanistica Produttivo – Industriale;

capannone ARANCIO (proprietà EUROPAM S.p.a.), classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. D, Foglio 19, Allegato A:

- Mappale 113 parte **zona D (Produttivo)**, sottozona **DT** e parte zona **X** (infrastrutture), sottozona **XA**(di cui una porzione di previsione):

- mappale 1175 parte **zona D (Produttivo)**, sottozona **DD**, parte **zona X** (Infrastrutture), di cui una porzione in sottozona **XA** (di cui una parte di previsione) e una minima porzione sottozona **XV**.

Zona D, Produttivo, formata da parti del territorio, edificate o libere, per insediamenti produttivi o assimilabili destinate ad essere mantenute, trasformate completate o costruite.

Sottozona DD: artigianale e industriale, caratterizzata dalla presenza di attività produttive in parte dismesse, compatibile con alcune funzioni urbane.

Sottozona DT: artigianale e industriale, discosta dall'abitato e caratterizzata da situazioni di degrado, non compatibili con le funzioni urbane e compatibile con alcune funzioni speciali.

Zona X: Infrastrutture, tale zona comprende le infrastrutture principali esistenti e le aere destinate a quelle di previsione, nonché i relativi spazi per funzioni accessorie.

Sottozona XA: Autostrade

Sottozona XV: Viabilità principale.

In particolare il nuovo P.U.C. classifica il terreno di cui al Catasto Terreni

del Comune di Genova, contraddistinto con la Sez. D, Foglio 19,

Allegato A:

- mappale 113 massima parte ambito AR-PI, **Ambito di Riqualificazione**

Urbanistica Produttivo – Industriale e in minima parte Infrastrutture (SIS-I),

autostrada esistente;

- mappale 1175 ambito AR-PI, **Ambito di Riqualificazione Urbanistica**

Produttivo – Industriale.

SIS-I Infrastrutture.

La società Autostrade per l'Italia ha comunicato a EUROPAM S.p.a., per mezzo di una convocazione alla conferenza dei servizi, l'avvio del procedimento per l'imposizione del vincolo espropriativo per la realizzazione di un'opera di pubblica utilità sulle aree sopra citate (vedi elaborato grafico) e un'occupazione temporanea per le attività di cantiere così detto della Gronda.

* * *

Nel seguito lo scrivente dettaglia le proprie osservazioni tecniche, con l'indicazione di una proposta alternativa alla previsione espropriativa e di occupazione temporanea.

- **La società EUROPAM S.p.a. e BLACK OILS S.p.a.** sono interessate da una previsione espropriativa (definitiva) di mq 1169 e da una previsione di occupazione temporanea, per periodo indicato in due anni, di una superficie di mq 1868. Queste previsioni, ove attuate, danneggerebbero l'intero compendio immobiliare e le relative aziende, la cui superficie complessiva è pari a mq 32.889, con una superficie d'impronta degli immobili di circa 9.000 mq..

Per meglio comprendere la lesività della attuale previsione e le possibili alternative, il compendio viene suddiviso in quattro lotti:

- **CAPANNONE ARANCIONE:** Proprietà **EUROPAM S.p.a.**, superficie area di pertinenza 5080 mq, superficie edificata 250 mq su tre livelli. Su questo lotto l'esproprio andrebbe a ridurre drasticamente l'area cortilizia e impedirebbe l'accesso al fondo. L'occupazione temporanea di cantiere impedirebbe la manovra degli autotreni all'interno del deposito.

- **Capannone Rosso:** Proprietà **BLACK OILS S.pa.**, superficie area di pertinenza 5800 mq, superficie edificata 2.806, dato in locazione dalla società BLACK OILS.

Su questo lotto l'esproprio andrebbe a ridurre l'area antistante alla proprietà adibita a parcheggio. L'occupazione temporanea di cantiere impedirebbe l'accesso al fondo.

Capannone Blu: Proprietà **BLACK OILS S.pa.**, superficie area di pertinenza 8.720 mq, superficie edificata 2800 su due livelli, dato in locazione dalla società BLACK OILS. Su questo lotto l'esproprio andrebbe a togliere l'accesso alla proprietà, a ridurre l'area di manovra e ad eliminare posti auto. L'occupazione temporanea di cantiere impedirebbe l'accesso al fondo.

Capannone Verde: Proprietà **BLACK OILS S.pa.**, superficie area di 10.370 mq, superficie edificata 3.000 mq su due livelli, dato in locazione dalla società BLACK OILS. Su questo lotto l'esproprio andrebbe a togliere l'accesso alla proprietà. L'occupazione temporanea di cantiere impedirebbe l'accesso al fondo.

Viste le restrizioni d'utilizzo dei beni sopra descritti, a causa dell'esproprio e dell'occupazione temporanee delle aree di cantiere, risulterebbe compromessa ogni tipo di attività, con un danno economico stimabile nell'utile ad oggi ritratto dai beni di proprietà, **nell'ordine di milioni di euro.**

Come emerso nel corso dei confronti tecnici, con i professionisti di codesta spett.le Società Autostrade, le aree sottostanti il viadotto autostradale, di proprietà delle società BLACK OILS S.p.a. e EUROPAM S.p.a. (e non della società Autostrade per l'Italia, non ostante che il viadotto esista da circa 40 anni), non risultano necessarie alla realizzazione dell'opera.

Di conseguenza, non vi è motivo di espropriarla, poiché il manufatto soprastante viene solamente ampliato e gli strumenti urbanistici prevedono già una distanza di rispetto e di inedificabilità che tutelano l'infrastruttura del viadotto.

A) Area di deposito carburanti e olii minerali

L'esproprio definitivo, così come è stato proposto, comporterebbe inoltre la riduzione del piazzale utilizzato per i depositi di carburante e per la manovra degli automezzi, ed anche la perdita dell'unico ingresso al compendio, che porterebbero alla chiusura dell'attività.

L'occupazione temporanea e l'esproprio definitivo devono dunque essere modificati, per non impedire la prosecuzione dell'attività, con le gravissime conseguenze economiche e sociali che altrimenti ne deriverebbero.

Per meglio chiarire il punto, si allega l'elaborato grafico che descrive

un'ipotesi alternativa, che eviterebbe la chiusura dell'attività o, comunque, una profonda riduzione della produzione.

L'occupazione temporanea dell'area di manovra del deposito carburanti antistante alla palazzina uffici di EUROPAM impone una serie di considerazioni sulla limitazione di manovra degli automezzi addetti al carico-scarico dei carburanti e al deposito degli oli minerali (vedi elaborato grafico). A questo però si potrebbe sopperire con una soluzione alternativa di viabilità di cantiere descritta nell'allegato grafico.

Anche la viabilità di accesso è vitale per il prosieguo delle attività produttive insediate, di conseguenza si impone una soluzione "tecnica alternativa", anche nella gestione del cantiere, che consenta di modificare le previsioni di occupazione temporanea e di modificare le previsioni espropriative costituendo, ove necessarie, delle servitù, che limiterebbero il misura minore la proprietà.

B) **Capannone rosso** (identificato a catasto al foglio 9, particelle n° 1174-1775-1776).

Come al punto precedente l'eliminazione della viabilità di accesso, interessata dalla previsione di occupazione temporanea e di espropriazione, determinerebbe la chiusura dell'attività della Società DHL, con il conseguente danno economico e sociale per la perdita di posti di lavoro.

Per la proprietà, il danno, oltre alla perdita di valore del bene, consisterebbe nell'immediato nel mancato pagamento del canone d'affitto.

C) **Capannoni VERDE e BLU** (identificati a catasto al foglio 9, particelle n° 440-832-992-1201).

Anche per essi la sorte sarebbe analoga agli altri capannoni, con le stesse conseguenze economiche e sociale per le attività manifatturiere locatarie e per la proprietaria.

L'esproprio farebbe venir meno la strada carrabile d'accesso ai compendi, oltre ad un cospicuo numero di parcheggi.

La stessa situazione si verificherebbe durante l'occupazione temporanea che impedirà l'accesso al fondo.

* * *

Si chiede anche di prevedere un accesso alternativo a questi capannoni, secondo il tracciato individuato in colore blu, nella allegata planimetria (ESTRATTO CATASTALE CON INQUADRAMENTO DELL'AREA). Questa utilizzerebbe la zona di cantiere (caserma Polizia di Stato) vincolandone una piccola porzione per la viabilità provvisoria, entrando successivamente nella proprietà BLACK OILS e riuscendo infine sulla via Luigi Tommaso Belgrano, nella zona oggetto d'esproprio e poco distante dalla viabilità prevista dalla società AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A..

P.Q.M.

si chiede, in accoglimento della presente, di modificare la previsione espropriativa e di occupazione collegata all'intervento della Gronda di Ponente relativa i beni di proprietà, modificando adeguatamente anche il progetto definitivo di PUC,

Genova, 13 aprile 2015

Per la Soc. BLACK OILS S.P.A e la Soc. EUROPAM S.P.A.
Il legale rappresentante
EUROPAM S.p.A.



Avv. Carlo Bilanci

Ing. Cesare Iacobucci

Arch. Stefano Stola



Allegati:

- allegato 1: elaborato grafico
- allegato 2: certificati di destinazione urbanistica



COMUNE DI GENOVA
 DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
 SETTORE URBANISTICA
 IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il vigente Piano Urbanistico Comunale della città, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 novembre 2010 e successive varianti o aggiornamenti efficaci ai sensi di legge, classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. D, Foglio 19, Allegato A:

- mappale 113 parte zona D (Produttivo), sottozona DT e parte zona X (Infrastrutture), sottozona XA (di cui una porzione di previsione);
- mappale 1175 parte zona D (Produttivo), sottozona DD, parte zona X (Infrastrutture), di cui una porzione in sottozona XA (di cui una parte di previsione) e una minima porzione sottozona XV.

Zona D, Produttivo, formata da parti del territorio, edificate o libere, per insediamenti produttivi o assimilabili destinate ad essere mantenute, trasformate, completate o costruite.

Sottozona DD: artigianale e industriale, caratterizzata dalla presenza di attività produttive in parte dismesse, compatibile con alcune funzioni urbane.

Funzioni ammesse:

1. Nella sottozona DD la funzione caratterizzante è industria e artigianato.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- terziario avanzato, assistenza alla mobilità veicolare, depositi e commercio all'ingrosso, parcheggi pubblici e privati e viabilità secondaria;

- esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita con esclusione per i generi alimentari, pubblici esercizi, connettivo urbano, con le limitazioni dimensionali individuate nella disciplina degli interventi;

- servizi pubblici e privati, compatibili e qualificanti sotto il profilo ambientale;

- impianti produttivi e servizi speciali, compatibili sotto il profilo ambientale.

3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Possono essere mantenuti o adeguati sotto il profilo tecnologico soltanto gli edifici o porzioni di essi e i relativi impianti adibiti a funzioni vietate solo se attivi e regolarmente autorizzati ai sensi della relativa normativa di settore.

In particolare, nella sottozona DD, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, è consentita la nuova costruzione, limitatamente alla realizzazione di:

- edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e il verde di arredo e con Indice di Utilizzazione Insediativa massimo 0,75mq/mq.

Per ogni intervento è ammessa la destinazione a connettivo urbano, pubblici esercizi e servizi privati, esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, nella misura massima del 20% della Superficie Agibile disponibile; all'interno di tale quantità la S.N.V. non può superare il 10% della S.A. disponibile fino ad un massimo di 5.000 mq.

L'I.U.I. può essere incrementato fino a 1,00 mq/mq ove l'intervento escluda espressamente le destinazioni suddette e con divieto di successivo cambio d'uso in tal senso.

L'I.U.I. può essere incrementato fino a 1,00 mq./mq. per effetto di ricostruzione a parità di S.A. di edifici produttivi incompatibili demoliti in sottozona BB.

L'I.U.I. può essere incrementato esclusivamente per esigenze di carattere funzionale alle attività produttive; in tal caso deve essere presentato un dettagliato piano di impresa che dimostri in maniera univoca la necessità di disporre di maggiori spazi e devono essere sottoscritti specifici accordi a garanzia del mantenimento dell'attività produttiva;

- edifici per servizi pubblici e speciali, senza limitazioni di S.A.;
- parcheggi privati interrati e in elevazione.

Gli interventi in sottozona DD sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 65 DD1) al 65 DD10) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Sottozona DT: artigianale e industriale, discosta dall'abitato e caratterizzata da situazioni di degrado, non compatibile con le funzioni urbane e compatibili con alcune funzioni speciali.

Funzioni ammesse:

1. Nella sottozona DT le funzioni caratterizzanti sono industria e artigianato.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
 - terziario avanzato, assistenza alla mobilità veicolare, parcheggi pubblici e viabilità secondaria;
 - depositi e commercio all'ingrosso;
 - direzionale di pertinenza delle attività produttive;
 - servizi pubblici e privati, servizi e impianti produttivi speciali e attività trasportistiche, compatibili sotto il profilo funzionale e ambientale;
 - pubblici esercizi di piccole dimensioni;

- attività commerciali di generi non alimentari speciali esclusivamente in edifici esistenti con le limitazioni dimensionali e di tipologia individuate nella disciplina degli interventi.

3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Possono essere mantenuti o adeguati sotto il profilo tecnologico soltanto gli edifici o porzioni di essi e i relativi impianti adibiti a funzioni vietate solo se attivi e regolarmente autorizzati ai sensi della relativa normativa di settore.

In particolare, nella sottozona DT, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, è consentita la nuova costruzione, limitatamente alla realizzazione di:

- edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e con

1.U.I. massimo: 1,00mq/mq;

- edifici per servizi speciali, impianti produttivi speciali e attività trasportistiche, senza limitazioni di S.A.

Gli interventi in sottozona DT sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 65 DT1) al 65 DT10) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Zona X, Infrastrutture, tale zona comprende le infrastrutture principali esistenti e le aree destinate a quelle di previsione, nonché i relativi spazi per funzioni accessorie.

Sottozona XA: autostrade

Funzioni ammesse:

1. La sottozona XA coincide con le infrastrutture autostradali.

2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- parcheggi pubblici a raso e viabilità secondaria;

- servizi pubblici e direzionale, purché compatibili e funzionalmente connessi

con l'autostrada;

- assistenza alla mobilità veicolare, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, organicamente inseriti in impianti di distribuzione di carburante, limitatamente alle aree di servizio;

- alberghi, limitatamente alle aree di servizio.

3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Gli interventi in zona X sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 73 X1)

al 73 X16) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Sottozona XV: viabilità principale.

Funzioni ammesse

La sottozona XV coincide con le infrastrutture viarie principali.

Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- viabilità secondaria;

- infrastrutture di trasporto pubblico in sede propria, funzionalmente compatibili con l'infrastruttura viaria;

- parcheggi pubblici a raso, compatibili con l'infrastruttura viaria ovvero di carattere provvisorio;

- servizi pubblici compatibili e funzionalmente connessi con l'infrastruttura viaria o di carattere provvisorio;

- assistenza alla mobilità veicolare, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, organicamente inseriti in impianti di distribuzione di carburante ovvero sistemati in chioschi, limitatamente agli spazi laterali alla carreggiata;

- parcheggi pubblici e privati interrati, compatibili con l'infrastruttura viaria o da attuarsi contestualmente alla stessa;

- parcheggi pubblici e privati in copertura dell'infrastruttura viaria in trincea



esistente o da attuarsi contestualmente alla stessa.

Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Gli interventi in zona X sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 73 X1) al 73 X16) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Una parte del mappale 1175 e una esigua parte del mappale 113, oggetto del presente certificato, ricadono in un'area interessata dal Progetto Preliminare e Definitivo di Bonifica, ai sensi del D.M. 471/99, approvato con D.G.C. n. 1470 del 6/12/2004. Si rimanda alle prescrizioni contenute nel provvedimento sopra richiamato, da cui derivano i vincoli sull'area in esame. Attualmente l'area è interessata da un Procedimento di Analisi di Rischio residuale per la falda.

Inoltre, a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2013, applicata in salvaguardia, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 36/97, è stato inserito l'art. 8bis) "Pianificazione degli interventi nel settore abitativo" e sono stati modificati ed integrati gli articoli 43, 45 e 57 di cui al Capo I delle Norme di Attuazione del P.U.C..

Si segnala che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011, applicata in salvaguardia, è stato adottato il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/1997.

Si segnala altresì che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 23/07/2013 è intervenuta la "Adozione dell'elaborato tecnico Rischio Incidente Rilevante (RIR), ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 334/1999 e dell'art. 4 del D.M. 9/5/2001, a costituire parte integrante del progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n.92 del 7 dicembre 2011 con conseguenti modifiche al progetto preliminare di P.U.C. adottato" e che, in relazione alle mo-

ditiche di ampliamento rispetto alle aree individuate dalla variante al P.T.C. della Provincia di Genova approvati con Deliberazione Consiglio Provinciale n.35 del 18/06/2008 e disciplinati dall'art. 20bis delle norme di attuazione della variante stessa, è intervenuta la relativa salvaguardia.

In particolare il nuovo P.U.C. classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. D, Foglio 19, Allegato A:

- mappale 113 massima parte ambito AR-PI, **Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo – Industriale** e in minima parte Infrastrutture (SIS-I), autostrada esistente;

- mappale 1175 ambito AR-PI, **Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo – Industriale**.

AR-PI, **Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo – Industriale:**

Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: industria artigianato e logistica, impianti produttivi speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Complementari: rimessaggi, commercio all'ingrosso, artigianato minuto, pubblici esercizi escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse (corretto con DD 118.21.0./04/2012).

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali.

Disciplina degli interventi edilizi

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, per le funzioni ammesse.

Interventi di ricostruzione e nuova costruzione:

Sostituzione edilizia consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario riconducibili ad esempi di archeologia industriale.

Nuova costruzione, consentita per realizzare:

a) ampliamento volumetrico di edifici comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20% e comunque entro il limite di I.U.I. per la costruzione di nuovi edifici;

b) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario riconducibili ad esempi di archeologia industriale, a parità di S.A. ove sia superiore all'I.U.I. massimo consentito per la costruzione di nuovi edifici;

c) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali:

- I.U.I. massimo 1,25 mq/mq;

- le funzioni ammesse complementari compresi i parcheggi privati in struttura fuori terra sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq;

d) parcheggi privati pertinenziali;

e) in applicazione della disciplina dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbanistica Puntuale AR-UP.

Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:

- i successivi cambi d'uso per l'introduzione di funzioni complementari sono ammessi nel limite dell'I.U.I. massimo consentito per le nuove costruzioni per tali funzioni;

- rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo delle tettoie;

- altezza non superiore a m. 16 o all'altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale.

SIS-I **Infrastrutture**

Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: infrastrutture pubbliche di interesse generale e locale, parcheggi pubblici.

Complementari: negli edifici esistenti relativi a stazioni ferroviarie, marittime e aeroportuali, nonché nelle aree funzionali all'esercizio delle medesime infrastrutture, compatibilmente con la disciplina di settore e con la relativa funzionalità: direzionale, strutture ricettive alberghiere, medie strutture di vendita, esercizi di vicinato, connettivo urbano. Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili sottostanti i viadotti, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'Ambito di Conservazione o di Riquilificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.

Parcheggi privati: parcheggi in diritto di superficie.

Disciplina degli interventi edilizi

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata



anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. Sugli edifici esistenti funzionali all'esercizio dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia. Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo. Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili sottostanti i viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.

Interventi di ricostruzione e nuova costruzione

Sostituzione edilizia, consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario.

Nuova costruzione

- La realizzazione di grandi infrastrutture di interesse generale è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.

Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pub-

bliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.

- La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alla disciplina ed alle norme progettuali di Livello Puntuale degli ambiti in cui si collocano le opere e, nel caso di nuove strade pubbliche, alle caratteristiche tecniche della viabilità di seguito indicate.

Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi; con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.

- È inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti.

- Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare:

- impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia;
- servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura;
- parcheggi pubblici.

Caratteristiche tecniche della viabilità pubblica: le strade pubbliche e di uso pubblico di nuova realizzazione sono disciplinate dal D.M. n. 6792 del 5-11-2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade) e dal D.M. n. 1699 del 19-04-2006 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali).

La progettazione deve essere tesa al contenimento delle problematiche riguardanti la tutela dei caratteri del paesaggio interessato, gli aspetti ambientali ed archeologici, nonché al contenimento dei costi di realizzazione.

Margini di flessibilità: la progettazione esecutiva delle infrastrutture di previsione e l'adeguamento tecnico funzionale di quelle esistenti, possono discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione.

In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.

Modalità di attuazione: si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di esecuzione di opere pubbliche.

Con riferimento alla rete della viabilità provinciale, il Piano recepisce inoltre le disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del P.T.C. della Provincia di Genova.

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Sistemazione superficiale delle aree: preordinata alla realizzazione

dell'infrastruttura è consentita inoltre per realizzare esclusivamente parcheggi pubblici, spazi per servizi pubblici quali giardini o aree verdi, chioschi e verande per pubblici esercizi, compatibili con l'infrastruttura stessa o di carattere provvisorio.

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. vigente e di quello operante in salvaguardia in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Quota massima di edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole dalla stessa citate.

Sez. D, Foglio 19, Allegato A, mappali 113 - 1175: 147,72 m.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:

1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;
- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- Industrie manifatturiere;
- Allevamenti di bestiame;

2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500



ma, di luci pericolose e fuorvianti, di ciminiere con emissione di fumi e di antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti;

3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento);

4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

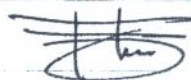
Infine, per quanto non espressamente richiamato dalle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente e dalle Norme Generali e di Conformità del P.U.C. operante in salvaguardia, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 21/01/2015, allegato alla richiesta pervenuta il 23/02/2015 e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica.

Genova, 02/03/2015.

Il Dirigente Responsabile

arch. Ferdinando De Fornari


DFnd

COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

SETTORE URBANISTICA

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della

PROT.081/15/B5

L.R. 6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il vigente Piano Urbanistico Comunale della città, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 novembre 2010 e successive varianti o aggiornamenti efficaci ai sensi di legge, classifica il terreno di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinto con la Sez. D, Foglio 19, Allegato A:

- mappale 832 massima parte zona D (Produttivo), sottozona DT e una esigua parte zona X (Infrastrutture), sottozona XA (di previsione).

Zona D, Produttivo, formata da parti del territorio, edificate o libere, per insediamenti produttivi o assimilabili destinate ad essere mantenute, trasformate, completate o costruite. **Sottozona DT**: artigianale e industriale, discosta dall'abitato e caratterizzata da situazioni di degrado, non compatibile con le funzioni urbane e compatibile con alcune funzioni speciali.

Funzioni ammesse:

1. Nella sottozona DT le funzioni caratterizzanti sono industria e artigianato.

2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- terziario avanzato, assistenza alla mobilità veicolare, parcheggi pubblici e viabilità secondaria;

- depositi e commercio all'ingrosso;



- direzionale di pertinenza delle attività produttive;
- servizi pubblici e privati, servizi e impianti produttivi speciali e attività trasportistiche, compatibili sotto il profilo funzionale e ambientale;
- pubblici esercizi di piccole dimensioni;
- attività commerciali di generi non alimentari speciali esclusivamente in edifici esistenti con le limitazioni dimensionali e di tipologia individuate nella disciplina degli interventi.

3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Possono essere mantenuti o adeguati sotto il profilo tecnologico soltanto gli edifici o porzioni di essi e i relativi impianti adibiti a funzioni vietate solo se attivi e regolarmente autorizzati ai sensi della relativa normativa di settore.

In particolare, nella sottozona DT, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, è consentita la nuova costruzione, limitatamente alla realizzazione di:

- edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e con I.U.I. massimo: 1,00mq/mq;
- edifici per servizi speciali, impianti produttivi speciali e attività trasportistiche, senza limitazioni di S.A.

Gli interventi in sottozona DT sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 65 DT1) al 65 DT10) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Zona X, Infrastrutture, tale zona comprende le infrastrutture principali esistenti e le aree destinate a quelle di previsione, nonché i relativi spazi per funzioni accessorie. **Sottozona XA:** autostrade

Funzioni ammesse:

1. La sottozona XA coincide con le infrastrutture autostradali.

2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- parcheggi pubblici a raso e viabilità secondaria;
- servizi pubblici e direzionale, purché compatibili e funzionalmente connessi con l'autostrada;
- assistenza alla mobilità veicolare, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, organicamente inseriti in impianti di distribuzione di carburante, limitatamente alle aree di servizio;
- alberghi, limitatamente alle aree di servizio.

3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Gli interventi in zona X sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 73 X1) al 73 X16) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Inoltre, a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2013, applicata in salvaguardia, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 36/97, è stato inserito l'art. 8bis) "Pianificazione degli interventi nel settore abitativo" e sono stati modificati ed integrati gli articoli 43, 45 e 57 di cui al Capo I delle Norme di Attuazione del P.U.C..

Si segnala che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011, applicata in salvaguardia, è stato adottato il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/1997.

Si segnala altresì che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 23/07/2013 è intervenuta la "Adozione dell'elaborato tecnico Rischio Incidente Rilevante (RIR), ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 334/1999 e dell'art. 4 del D.M. 9/5/2001, a costituire parte integrante del progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n.92 del 7 dicembre 2011 con conseguenti modifiche al progetto preliminare di P.U.C. adottato" e che, in relazione alle mo-

difiche di ampliamento rispetto alle aree individuate dalla variante al P.T.C. della Provincia di Genova approvati con Deliberazione Consiglio Provinciale n.35 del 18/06/2008 e disciplinati dall'art. 20bis delle norme di attuazione della variante stessa, è intervenuta la relativa salvaguardia.

In particolare il nuovo P.U.C. classifica il terreno di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinto con la Sez. D, Foglio 19, Allegato A:
- mappale 832 ambito AR-PI, **Ambito di Riqualificazione Urbanistica**

Produttivo – Industriale:

Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: industria artigianato e logistica, impianti produttivi speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Complementari: rimessaggi, commercio all'ingrosso, artigianato minuto, pubblici esercizi escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse (corretto con DD 118.21.0./04/2012).

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali.

Disciplina degli interventi edilizi

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, per le funzioni ammesse.

Interventi di ricostruzione e nuova costruzione:

Sostituzione edilizia, consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario riconducibili ad esempi di archeologia industriale.

Nuova costruzione, consentita per realizzare:

a) ampliamento volumetrico di edifici comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20% e comunque entro il limite di I.U.I. per la costruzione di nuovi edifici;

b) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario riconducibili ad esempi di archeologia industriale, a parità di S.A. ove sia superiore all'I.U.I. massimo consentito per la costruzione di nuovi edifici;

c) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali:

- I.U.I. massimo 1,25 mq/mq;

- le funzioni ammesse complementari compresi i parcheggi privati in struttura fuori terra sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq;

d) parcheggi privati pertinenziali;

e) in applicazione della disciplina dell'Ambito Speciale di Riqualficazione Urbanistica Puntuale AR-UP.

Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:

- i successivi cambi d'uso per l'introduzione di funzioni complementari sono ammessi nel limite dell'I.U.I. massimo consentito per le nuove costruzioni per tali funzioni;

- rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo delle tettoie;

- altezza non superiore a m. 16 o all'altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere



funzionale.

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. vigente e di quello operante in salvaguardia in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Quota massima di edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole dalla stessa citate.

Sez. D, Foglio 19, Allegato A, mappale 832: 147,72 m.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:

1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;
- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- Industrie manifatturiere;
- Allevamenti di bestiame;

2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq. di luci pericolose e fuorvianti, di ciminiere con emissione di fumi e di antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione ac-

rea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti;

3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento);

4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

Infine, per quanto non espressamente richiamato dalle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente e dalle Norme Generali e di Conformità del P.U.C. operante in salvaguardia, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 18/02/2015, allegato alla richiesta pervenuta il 23/02/2015 e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica.

Genova, 02/03/2015.

Il Dirigente Responsabile

arch. Ferdinando De Fornari


LF/md





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

SETTORE URBANISTICA

IL DIRIGENTE RESPONSABILE



Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della

PROT.101/15/B5

L.R. 6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il vigente Piano Urbanistico Comunale della città, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 novembre 2010 e successive varianti o aggiornamenti efficaci ai sensi di legge, classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. D, Foglio 19, Allegato A:

- mappale 1174 zona X (Infrastrutture), sottozona XA (di previsione);
- mappale 1176 massima parte zona D (Produttivo), di cui una porzione in sottozona DT, una minima porzione in sottozona DD e una esigua parte zona X (Infrastrutture), sottozona XA (di previsione).

Zona D, Produttivo, Sottozona DD

Funzioni ammesse

Nella sottozona DD la funzione caratterizzante è industria e artigianato.

Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- terziario avanzato, assistenza alla mobilità veicolare, depositi e commercio all'ingrosso, parcheggi pubblici e privati e viabilità secondaria;
- esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita con esclusione per i generi alimentari, pubblici esercizi, connettivo urbano, con le limitazioni dimensionali individuate nella disciplina degli interventi;

- servizi pubblici e privati, compatibili e qualificanti sotto il profilo ambientale;

- impianti produttivi e servizi speciali, compatibili sotto il profilo ambientale.

Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Possono essere mantenuti o adeguati sotto il profilo tecnologico soltanto gli edifici o porzioni di essi e i relativi impianti adibiti a funzioni vietate solo se attivi e regolarmente autorizzati ai sensi della relativa normativa di settore.

Gli interventi in sottozona DD sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 65 DD1) al 65 DD10) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Zona D, Produttivo, Sottozona DT

Funzioni ammesse:

Nella sottozona DT le funzioni caratterizzanti sono industria e artigianato.

Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- terziario avanzato, assistenza alla mobilità veicolare, parcheggi pubblici e viabilità secondaria;

- depositi e commercio all'ingrosso;

- direzionale di pertinenza delle attività produttive;

- servizi pubblici e privati, servizi e impianti produttivi speciali e attività sportive, compatibili sotto il profilo funzionale e ambientale;

- pubblici esercizi di piccole dimensioni;

- attività commerciali di generi non alimentari speciali esclusivamente in edifici esistenti con le limitazioni dimensionali e di tipologia individuate nella disciplina degli interventi.

Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Possono essere mantenuti o adeguati sotto il profilo tecnologico soltanto gli

edifici o porzioni di essi e i relativi impianti adibiti a funzioni vietate solo se attivi e regolarmente autorizzati ai sensi della relativa normativa di settore.

Gli interventi in sottozona DT sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 65 DT1) al 65 DT10) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Zona X, Infrastrutture, Sottozona XA

Funzioni ammesse:

La sottozona XA coincide con le infrastrutture autostradali.

Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- parcheggi pubblici a raso e viabilità secondaria;
- servizi pubblici e direzionale, purché compatibili e funzionalmente connessi con l'autostrada;
- assistenza alla mobilità veicolare, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, organicamente inseriti in impianti di distribuzione di carburante, limitatamente alle aree di servizio;
- alberghi, limitatamente alle aree di servizio.

Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

Gli interventi in zona X sono disciplinati dagli articoli che vanno dal 73 X1) al 73 X16) delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente.

Si segnala che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015, applicata in salvaguardia, è stato adottato il Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale.

In particolare il nuovo P.U.C. classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. D, Foglio 19, Allegato A:

- mappale 1174 ambito AR-PI, **Ambito di Riqualificazione Urbanistica**

Produttivo – Industriale, inoltre ricadente nell'ambito speciale: aree di

esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali (nodo stradale e autostradale di Genova – Adeguamento del sistema A7-A10-A12);

- mappale 1176 ambito AR-PI, **Ambito di Riqualificazione Urbanistica**

Produttivo – Industriale, inoltre in parte ricadente nell'ambito speciale: aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali (nodo stradale e autostradale di Genova – Adeguamento del sistema A7-A10-A12).

AR-PI, **Ambito di Riqualificazione produttivo - industriale:**

AR-PI-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: industria e artigianato, logistica, impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili,

servizi speciali.

Complementari: servizi di uso pubblico, rimessaggi, depositi e commercio all'ingrosso, pubblici esercizi escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AR-PI-2, AR-PI-

3, AR-PI-4.

SIS-I-6 Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale

Disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo (livello progettuale definitivo) e direttivo.

Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema

A7/A10/A12

La cartografia del PUC riporta la previsione di tracciato della nuova infra-

struttura autostradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione, con particolare riferimento alle indicazioni emerse in sede dell'Osservatorio istituito a seguito del dibattito pubblico. Nelle more dell'approvazione del relativo progetto definitivo in applicazione delle pertinenti procedure di Legge, il tracciato ha efficacia direttiva. L'approvazione del progetto definitivo comporterà l'efficacia prescrittiva anche al fine dell'attribuzione del conseguente vincolo di destinazione d'uso e prevalenza sulle indicazioni del Livello 3 del Piano, nonché dell'applicazione dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. vigente e di quello operante in salvaguardia in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Quota massima di edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole dalla stessa citate.



Sez. D. Foglio 19, Allegato A, mappali 1174 – 1176: 147,72 m.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:

1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;

- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;

- Industrie manifatturiere;

- Allevamenti di bestiame;

2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq, di luci pericolose e fuorvianti, di ciminiere con emissione di fumi e di antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti;

3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento);

4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

Infine, per quanto non espressamente richiamato dalle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente e dalle Norme Generali e di Conformità del P.U.C. di livello definitivo, operante in salvaguardia, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 18/02/2015, allegato alla richiesta pervenuta in data

05/03/2015 e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica.

Genova, 02/04/2015.

Il Dirigente Responsabile

arch. Ferdinando De Fornari


Lfmd

