

# SPIM



Società per il Patrimonio Immobiliare S.p.A.  
Via di Francia, 1 - 16149 GENOVA  
Tel. 010.5577902 - Fax 010.6424051  
www.spimgenova.it - mail: info@spimgenova.it

*Allegato  
Colombo/Beaudin  
Incl./su/pecc*

*12/06/15*

COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE URBANISTICA,  
SUE E GRANDI PROGETTI

12 GIU 2015

Prot. N° PEC 189480



Spett.le  
Comune di Genova  
Archivio Protocollo Generale  
Piazza Dante 10  
1° piano  
16121 GENOVA

a mezzo P.E.C. comunegenova@postemailcertificata.it

Protocollo n. 155/15

Genova, 09/06/2015

Oggetto: **Presentazione di osservazioni al progetto definitivo di PUC**

Con la presente la scrivente società S.P.Im., Società per il Patrimonio Immobiliare S.p.A., proprietaria dell'immobile sottoelencato in ragione di trasferimento effettuato dalla Civica Amministrazione, nella persona del Suo rappresentante legale pro-tempore, Dott. Stefano Franciolini, presenta le seguenti osservazioni al P.U.C. approvato con DCC 08/2015 del 04.03.2015.

SCHEDA	INDIRIZZO	P.U.C.
1	Via Maritano 9	AR-UR Ambito di Riqualificazione Urbanistica - Residenziale Ambito con disciplina urbanistica speciale N.8

Distinti saluti.

  
Presidente e Amministratore Delegato  
Dott. Stefano Franciolini



## **SCHEDA N° 1**

### **VIA MARITANO 9**

#### **Previsione di Piano**

AR-UR Ambito di Riqualificazione Urbanistica - Residenziale  
Ambito con disciplina urbanistica speciale N.8

#### **Contenuto delle osservazioni – Richieste di modifica**

L'intervento previsto in via Maritano n° 9 è compreso nel programma locale per la casa del Comune di Genova ammesso al finanziamento regionale DGR 314/2010.

Prevede la realizzazione di N. 50 alloggi destinati ad edilizia sociale per locazione a canone moderato con vincolo di durata pari a 15 anni.

La prima stesura del progetto è stata presentata in Conferenza dei Servizi nella seduta Referente del 10 febbraio 2012.

Le varie richieste di aggiornamenti, non dipendenti dalla nostra volontà, hanno reso necessaria una seconda versione del progetto presentata in Conferenza di Servizi nella seduta referente del 24/05/2013. Quest'ultima versione prevede che una porzione di Superficie Agibile demolita pari a mq 902 (circa 20% del totale) non venga ricostruita in sito, ma come previsto dallo strumento urbanistico del 2013, iscritta su apposito registro per futura valorizzazione.

Nel progetto definitivo, PUC adottato 2015, a circa tre anni dalla prima presentazione, ai sensi dell'art. 10 delle Norme Generali, la conservazione della capacità edificatoria nel nostro caso non sarebbe ammessa.

Precisiamo che la possibile valorizzazione della S.A. accantonata, permetterebbe all'operazione immobiliare di avere un minimo equilibrio finanziario.

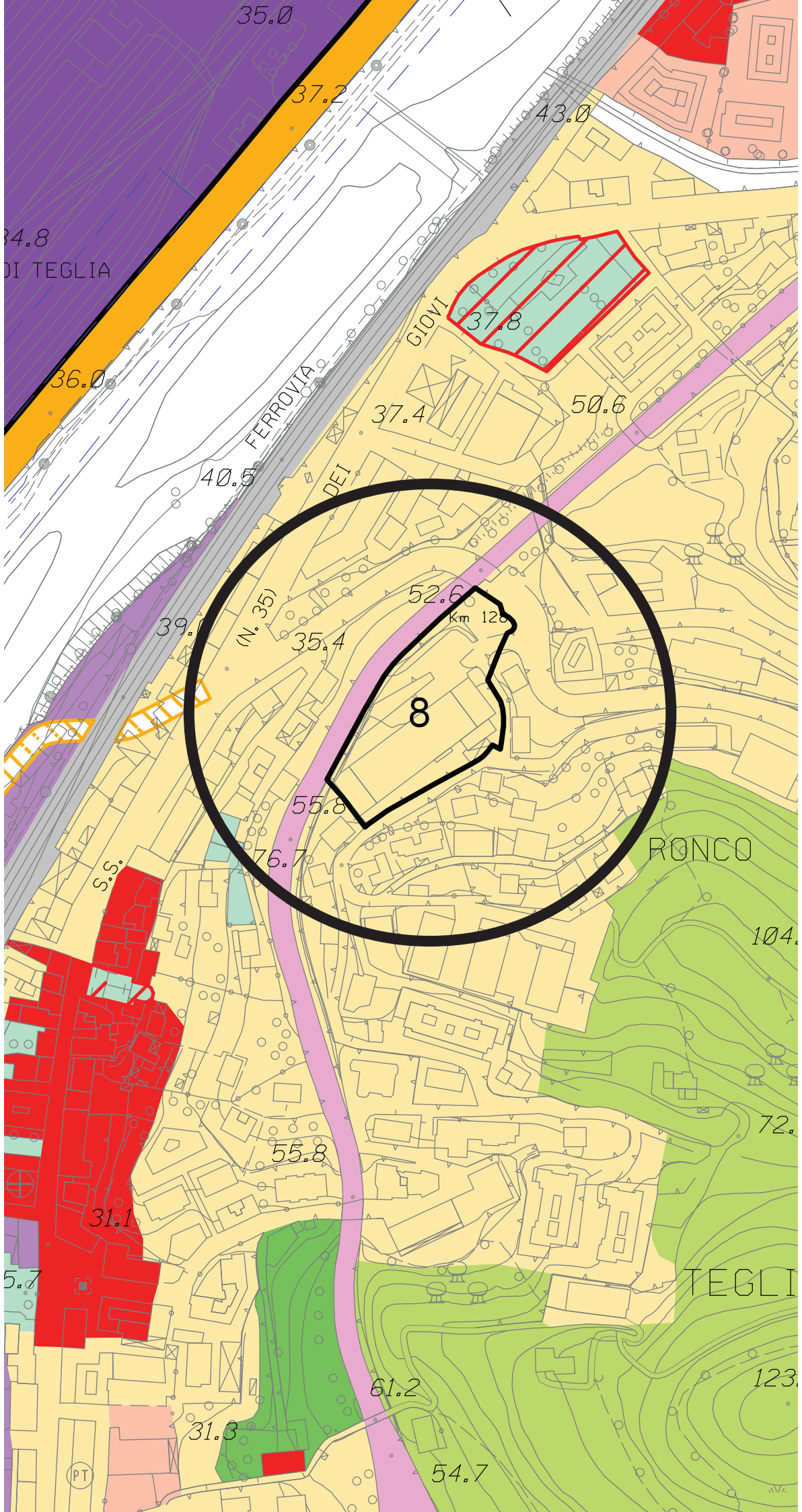
Alla luce di quanto esposto, vista la natura sociale del progetto e la natura del soggetto proponente, chiediamo di poter iscrivere, per l'ambito con disciplina urbanistica speciale N. 8, la S.A. eccedente in apposito registro al fine di una futura valorizzazione.

Inoltre precisiamo che essendo stato demolito l'intero immobile con la sola esclusione della cabina elettrica, si richiede di rappresentare l'intera zona come da allegato estratto mappa catastale.

#### **Allegati alla scheda:**

All.1

- Stralcio ASSETTO URBANISTICO
- Norme di Conformità
- VAX



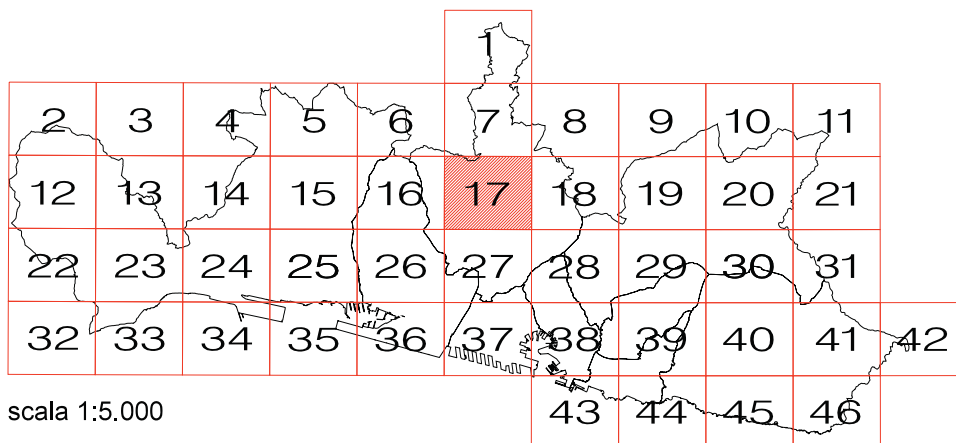


COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



scala 1:5.000

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3











































ASSETTO URBANISTICO

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)

17

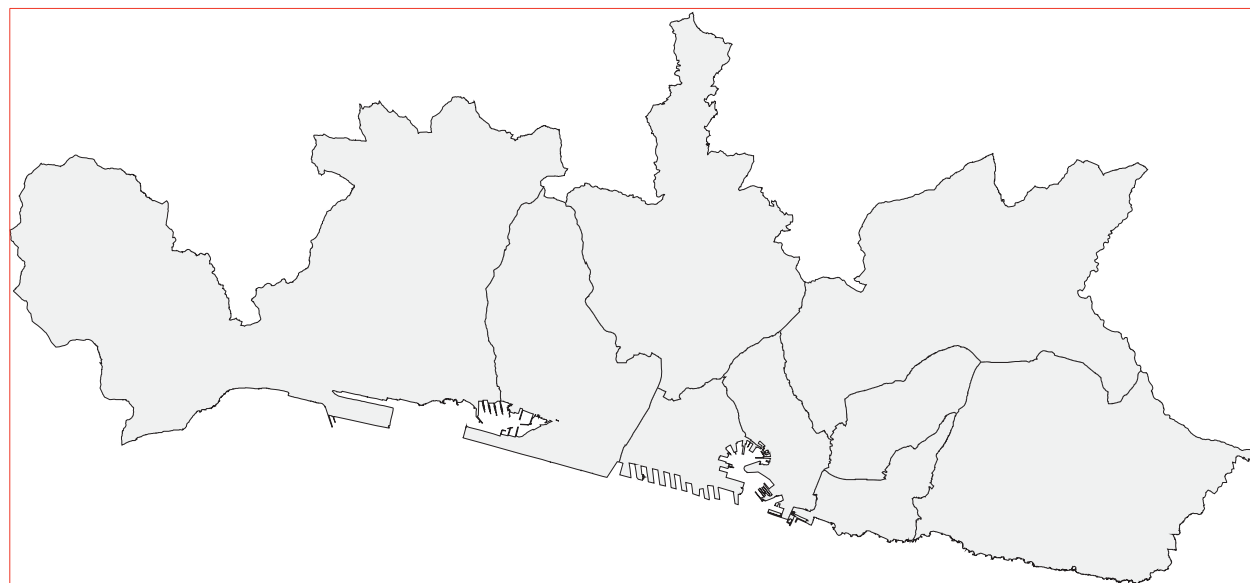
# LEGENDA

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico		unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola		macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale		ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale		fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico		ambito portuale
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana		aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale		autostrada esistente
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano		autostrada di previsione
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale		ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale		ferrovia di previsione
	SERVIZI PUBBLICI		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico		SIS-I viabilità principale esistente
		SIS-S servizi cimiteriali		SIS-I viabilità principale di previsione
		distretto di trasformazione		SIS-I viabilità di previsione
		rete idrografica		nodi infrastrutturali
		limiti amministrativi: Municipi		assi di relazione città-porto di previsione
		limiti amministrativi: Comune		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94



# PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



DISCIPLINA URBANISTICO EDILIZIA

NORME DI CONFORMITA'

**PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) PROGETTO DEFINITIVO  
NORME DI CONFORMITA': DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA**

**INDICE**

**Ambiti di Conservazione**

<b>AC-NI</b>	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO	pag.	2
<b>AC-VP</b>	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO		5
<b>AC-VU</b>	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL VERDE URBANO STRUTTURATO		8
<b>AC-CS</b>	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO		10
<b>AC-US</b>	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO		16
<b>AC-AR</b>	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELLA VIA ANTICA ROMANA		18
<b>AC-IU</b>	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO		21

**Ambiti di Riqualificazione**

<b>AR-PR</b>	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE		24
<b>AR-PA</b>	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA		28
<b>AR-UR</b>	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE		34
<b>AR-PU</b>	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – URBANO		37
<b>AR-PI</b>	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – INDUSTRIALE		40

**Sistema delle infrastrutture e dei servizi**

<b>SIS-I</b>	INFRASTRUTTURE		42
<b>SIS-S</b>	SERVIZI PUBBLICI		48

**Ambiti complessi**

<b>ACO-L</b>	AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE		52
--------------	---	--	----

AR-UR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA - RESIDENZIALE
<b>AR-UR-1</b>	<b>Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<b>Funzioni ammesse</b>	
<b>Principali:</b> Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato, aggregazioni di esercizi singoli, medie strutture di vendita.	
<b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.	
<b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.	
<b>AR-UR-2</b>	<b>Disciplina degli interventi edilizi</b>
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>	
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia. Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.  Nei piani fondi accessibili carrabilmente gli interventi di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.	
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	
<u>Sostituzione edilizia</u> Consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.	
<u>Nuova costruzione</u> Consentita per realizzare: <b>a)</b> ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% incrementabile al 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme	

generali;

**b)** nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A. esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;

**c)** nuovi edifici da realizzare su aree libere da edificazione, in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 1.500 con i seguenti parametri:  
- I.U.I. 0,50 mq/mq esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali,  
- l'I.U.I. può essere incrementato fino a un massimo di 1 mq/mq esclusivamente per realizzare S.A. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni;  
La S.A. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni non è soggetta a recupero di S.A..

**d)** nuovi edifici al fine del recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado come disciplinato all'art. 13) punto 7 delle norme generali.

**e)** nuovi edifici per servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:  
- lotto minimo asservibile: mq 3.000;  
- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq;

Negli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione l'altezza dei nuovi edifici è determinata, tenuto conto delle potenzialità edificatorie previste per l'Ambito, armonizzando le costruzioni in rapporto al contesto circostante.

Gli interventi di cui alle lettere **c) - d) - e)** devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:  
- rapporto di copertura massimo non superiore al 50% del lotto;  
- spazi sistemati a verde, pubblico o privato su terreno naturale, nella misura minima del 30% del lotto, per incrementare la superficie del territorio permeabile;

Ristrutturazione urbanistica

Consentita per effettuare operazioni di sostituzione e rinnovo del tessuto



urbanistico e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio come sopra definiti per gli edifici esistenti.

L'individuazione dell'ambito di ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 48, comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997, è determinata dalla C.A., anche su proposta di soggetti privati, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- 1) strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete primaria e principale caratterizzate da sezioni ridotte, da tratti di viabilità da completare o intergere, ed assenza di marciapiedi;
- 2) marcata carenza di urbanizzazione secondaria, parcheggi pubblici e zone verdi (standard urbanistico inferiore al 50% della dotazione minima prescritta), da valutarsi in un intorno significativo all'ambito di intervento;

Gli interventi, oltre al superamento delle criticità sopra indicate, devono comunque garantire un aumento delle zone verdi e pedonali, dei corridoi di congiunzione con le zone verdi circostanti, incluse quelle esterne al tessuto urbanizzato e con i corsi d'acqua, e la connessione alla rete del trasporto pubblico.

La S.A. complessiva di progetto, che può superare quella esistente fino al 35%, e i parametri per la nuova edificazione sono definiti dal P.U.O..

Il perimetro dell'area da sottoporre all'intervento di ristrutturazione urbanistica è definito in sede di formazione del relativo P.U.O., con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/1997, nel cui contesto sono definiti anche i correlati interventi di sostituzione e rinnovamento del tessuto edificato interessato dagli interventi di pubblica utilità sopra indicati, con l'individuazione dei relativi settori di intervento, la specifica disciplina e le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 50 della citata L.R. 36/1997.

#### **Parcheggi privati**

- I parcheggi prescritti possono essere realizzati in struttura o a raso [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 2]

- I parcheggi privati possono essere realizzati interrati, a raso o in edifici esistenti nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AR-UR-4. [Norme Generali art. 16) 1. B) 3]

#### **Cessione di aree per standard**

Spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, per gli interventi di sostituzione edilizia qualora comportanti cambio d'uso con incremento del

carico urbanistico e per gli interventi di nuova costruzione di cui alle precedenti lett. b) - c) - d) - e).

E' consentito il ricorso alla monetizzazione.

#### **Modalità di attuazione**

Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia.

Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione di cui alle precedenti lett. b) - c) - d) - e).

P.U.O. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

#### **Flessibilità**

Nessuna

#### **Interventi di sistemazione degli spazi liberi**

Consentiti con le seguenti limitazioni:

Le pertinenze sono consentite limitatamente ai ripostigli con superficie coperta massima di 6 mq e altezza interna massima 2,30 m. e opere di sistemazione e arredo tra cui piccole serre domestiche con superficie coperta massima 6 mq.

I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi.

#### **Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori**

Sono sempre consentiti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario, prevedendo anche l'introduzione di vegetazione ad alto fusto e sistemazioni a verde in modo da determinare possibili pedonalizzazioni e realizzazioni di zone a km 30 con l'eventuale inserimento di aree pedonali e ciclabili in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche agli effetti della pubblica utilità.

#### **Servizi pubblici**

La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.

### **AR-UR-3 Disciplina delle distanze**

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:

- m. 1,50 dai confini di proprietà;
- m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

### **AR-UR-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- perseguire il mantenimento ovvero la riqualificazione e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, dell'intorno, e degli spazi liberi;
- perseguire il miglioramento in termini funzionali dell'organizzazione dell'ambito urbano e favorire la realizzazione di rinnovo del patrimonio edilizio esistente ricorrendo a linguaggi compositivi di architettura moderna;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto devono essere messe a dimora nell'ambito dello stesso lotto di intervento;
- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;
- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- la realizzazione di parcheggi ai piani terreni sui fronti principali degli edifici è subordinata ad un progetto esteso all'intero fronte quando l'intervento comporta modifiche alle aperture esterne;

- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative ed essere impiegati materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

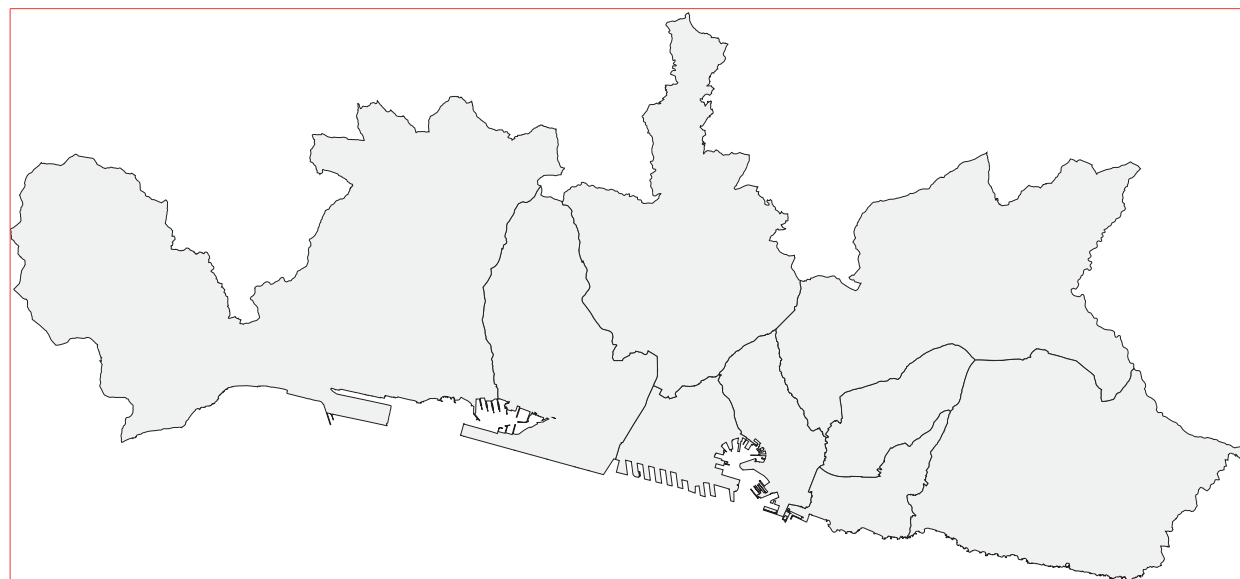
Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici

I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.



# PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



NORME GENERALI

contemporaneo recupero dei Conventi di via Casati e di via Montani da destinare ad alloggi sociali si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 108 in data 14.12.2010.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Conservazione dell'Impianto urbano Storico (AC-US), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

#### **N. 7 - Valletta Rio Penego**

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del PUC 2000 relativa alla sottozona BCpc (ex sottozona BCs), con la relativa norma speciale n. 4 come approvata con D.C.C. n. 73 del 10 settembre 2010.

#### **N. 8 - Via Maritano**

Il Piano recepisce il progetto presentato con procedura di Conferenza dei Servizi nella seduta referente del 24.05.2013 per la realizzazione di edilizia residenziale sociale e connesse opere di urbanizzazione, in via Maritano; intervento compreso nel programma locale per la casa di social housing.

#### **N. 9 - Centro direzionale di San Benigno**

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del PUC 2000 relativa alla sottozona DU di San Benigno, con le relative norme speciali n. 37 e 38, approvate con D.C.C. n. 72 del 07.10.2008.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Conservazione dell'Impianto urbanistico (AC-IU), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

#### **N. 10 - Programma Housing Sociale – via della Cella**

Al fine della realizzazione di alloggi destinati in parte alla vendita convenzionata ed in parte alla locazione a canone concordato si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 51 in data 21.07.2009.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Conservazione dell'Impianto urbanistico (AC-IU), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

#### **N. 11 - Via Monte Sleme**

Il Piano recepisce il progetto di demolizione di edificio residenziale incongruo e ricostruzione su diverso sedime in via Monte Sleme a Borzoli in applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 49/2009, comportante variante al PUC 2000 ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. A) della L.R. n. 36/97 e s.m. e i., che ha conseguito il preventivo assenso del Consiglio Comunale con D.C.C. n. 40/2011.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Conservazione dell'Impianto urbanistico (AC-IU), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

#### **N. 12 - Via Dassori 171 - Corso Gastaldi 123r**

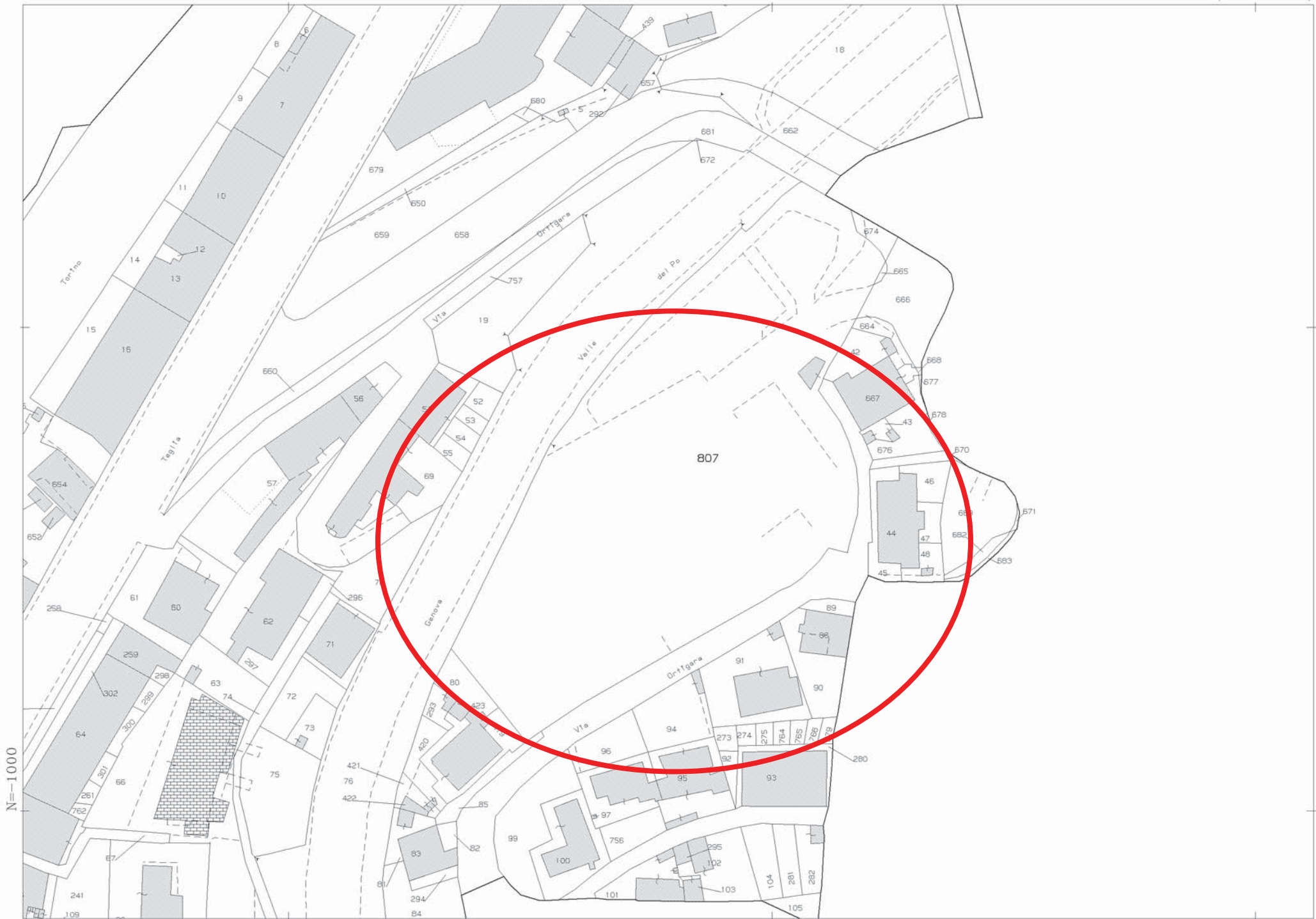
Per l'immobile in oggetto sono confermate le funzioni indicate all'art. X13) Zona X del PUC 2000 - parcheggi e servizi, pubblici e privati, esercizi di vicinato, connettivo urbano, pubblici esercizi e assistenza alla mobilità veicolare, come definite all'art 43 dello stesso piano - subordinatamente a una verifica di compatibilità ambientale e funzionale con le aree urbane circostanti.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Conservazione dell'Impianto urbanistico (AC-IU), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

#### **N. 13 - "Diga di Begato" - settore 9 del Piano di Zona di Begato**

Il complesso edilizio, in ragione della dimensione, delle caratteristiche architettoniche, costruttive e del rilevante impatto urbanistico e paesaggistico che ha determinato sul contesto circostante, avente effetti negativi sulla qualità dell'offerta abitativa e sulla sicurezza delle persone residenti, può essere oggetto di interventi di parziale demolizione finalizzati alla riduzione volumetrica ed alla riqualificazione architettonica, il cui esito determini il miglioramento della qualità della vita delle persone residenti ed un migliore inserimento nel paesaggio circostante, comunque caratterizzato da edificazioni di tipo urbano.

- L'intervento di parziale demolizione, ferma restando la possibilità che sia effettuato per iniziativa pubblica, può essere realizzato anche da soggetti privati che, a seguito di apposito bando, propongano alla Civica Amministrazione un programma di intervento che preveda: - il progetto di parziale demolizione; - la



N=1000

E=-3500

1 Particella: 807

Comune: GENOVA/D  
Foglio: 24  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Prot. n. T236088/2015  
4-Giu-2015 15:38