



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE  
NELLA SEDUTA DEL 09/04/2020

Presiede: Il Sindaco Bucci Marco  
Assiste: Il Segretario Generale Criscuolo Pasquale

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Bucci Marco	Sindaco	P
2	Balleari Stefano	ViceSindaco	P
3	Bordilli Paola	Assessore	P(*)
4	Campora Matteo	Assessore	P(*)
5	Cenci Simonetta	Assessore	P(*)
6	Fassio Francesca	Assessore	A
7	Gaggero Laura	Assessore	P(*)
8	Garassino Stefano	Assessore	P(*)
9	Grosso Barbara	Assessore	P(*)
10	Maresca Francesco	Assessore	P(*)
11	Piciocchi Pietro	Assessore	P
12	Viale Giorgio	Assessore	P

DGC-2020-69

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
PRESENTATE AL PROGETTO URBANISTICO  
OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL SETTORE 2  
DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 20 –  
FIERA - KENNEDY - DEL VIGENTE PUC  
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE N. 393/2019 E  
CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PUO AI  
SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE  
URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M.  
E I.

*\*In collegamento telefonico*

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci, di concerto con l'Assessore ai Lavori Pubblici, Pietro Piciocchi, e con l'Assessore al Patrimonio, Stefano Balleari;

Premesso:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul PUC di Genova e, a seguito di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 3, lettera b, punto 3), della L.R. n. 11/2015, il PUC è entrato in vigore il 03/12/2015;
- che il vigente PUC sottopone il complesso delle aree ex fieristiche alla disciplina urbanistica prevista dalla scheda n. 20 delle Norme di Congruenza, di cui alla DCC n. 82/2018 e alla DGC N. 32/2019;
- che con DGC 253/28.10.2017 la amministrazione comunale ha accettato la versione aggiornata "Waterfront di Levante", donata da RPBW con atto formale del 31/10/2017;
- che la scheda normativa del Distretto 20 pone come obiettivo della trasformazione la realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica, alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati;
- che in data 30/12/2019 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 393, avente ad oggetto: "Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo settore 2 del Distretto di Trasformazione n. 20 – Fiera – Kennedy - del vigente PUC ai sensi dell'art. 51 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 e s. m. e i.", dichiarata immediatamente eseguibile e pubblicata sul sito istituzionale del Comune ([www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it));
- che, in data 03/01/2020 la Direzione Urbanistica ha provveduto a dare comunicazione della approvazione della suddetta deliberazione di adozione del PUO a tutti i soggetti a vario titolo coinvolti dalle trasformazioni previste dal PUO, in particolare all'Agenzia del Demanio con nota prot.1638, all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure occidentale con nota prot. 1642, a CDS Holding S.p.A. con nota prot. 1652, a Porto Antico S.p.A. con nota prot. 1645;
- che i Municipi I Centro Est e VIII Medio Levante sono stati informati del PUO di che trattasi, ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, con nota prot. n. 446217 in data 27/12/2019;

Premesso inoltre:

- che il PUO si configura come un intervento di rigenerazione urbana volto al recupero dell'affaccio a mare per la città, mediante la realizzazione di un canale navigabile, la demolizione degli edifici ex fieristici caratterizzati da obsolescenza tecnico funzionale e la realizzazione di nuovi spazi a fruizione pubblica, nonché la rifunzionalizzazione ed il recupero del Palasport;
- che tra gli elaborati di PUO è compreso uno schema di convenzione, al fine di definire il quadro di riferimento propedeutico alla realizzazione degli interventi edilizi nell'ambito del PUO che, in coerenza con quanto stabilito dalle relative Norme di Attuazione, potrà essere attuato anche per singoli lotti, a seguito dell'esito delle procedure di alienazione, lotti la cui attuazione sarà subordinata alla stipula di una convenzione, che dovrà essere predisposta in coerenza allo schema allegato al PUO e ne dovrà recepire i contenuti tenendo anche conto degli esiti delle procedure di alienazione;

- che lo schema di convenzione individua le opere di urbanizzazione previste dal PUO e le ulteriori opere pubbliche comprese nel perimetro di PUO;
- che le opere, previste su aree di proprietà comunale non oggetto di alienazione saranno realizzate a cura del Comune di Genova e i soggetti attuatori comparteciperanno ai relativi costi tramite corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione alla Superficie Agibile ed alla funzione da realizzare, ovvero nell'ambito del prezzo di vendita delle aree del PUO, qualora le parti stabiliscano di ricomprendere tali oneri nell'ambito del corrispettivo complessivamente pattuito;
- che lo schema di convenzione stabilisce inoltre criteri per assicurare l'adeguata dotazione e ripartizione degli standard urbanistici nelle diverse fasi di intervento, oltre che la facoltà dell'Amministrazione di consentire, in fase conclusiva del PUO, la monetizzazione di eventuali spazi a standard mancanti in relazione alle funzioni previste, a fronte dell'assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi a standard proposti dall'operatore, per oggettive ragioni di inadeguatezza di quanto proposto;
- che lo schema di convenzione contiene altresì gli indirizzi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a carico dei soggetti attuatori privati, per l'asservimento all'uso pubblico delle relative aree e le garanzie per l'adempimento dei correlati obblighi;
- che le opere pubbliche/di urbanizzazione delle aree oggetto del PUO comprendono, quale intervento più significativo ed oneroso, la creazione del canale navigabile interno al Settore 2 del distretto di trasformazione 20, quale porzione di un più esteso canale che, secondo il complessivo e più vasto progetto del Waterfront di Levante dello studio Renzo Piano building Workshop, a partire dal quartiere fieristico si estenderà sino al Porto Antico, andando a riproporre la vecchia linea di costa, precedente le espansioni a mare attuate nel secolo scorso;
- che il suddetto canale è da considerarsi un'opera fondamentale di riconfigurazione complessiva della città di Genova, che pur attuandosi per stralci funzionali, travalica le mere esigenze funzionali dei lotti previsti all'interno del PUO e, in quanto tale, è stata programmata dal Comune di Genova con specifici atti quale opera pubblica prioritaria e con la previsione di apposite fonti di finanziamento;
- che, inoltre, i costi delle opere di urbanizzazione incluse nel perimetro del PUO, ricadenti in aree non oggetto di vendita, opere già oggetto di progettazione a cura del Comune, troveranno definizione nell'ambito delle attività finalizzate a dar corso alla realizzazione delle opere stesse;
- che il PUO, attraverso lo schema di convenzione, stabilisce la compartecipazione nell'urbanizzazione dell'area da parte degli operatori privati tramite la corresponsione degli oneri edificatori in maniera proporzionale all'entità degli interventi edilizi previsti nei singoli lotti e in funzione delle specifiche destinazioni d'uso;
- che, per le suddette ragioni, il documento A3 "Quadro economico" del PUO non comprende i costi relativi al canale navigabile, corrispondente al sub-comparto 2-8, ma solamente le voci di stima economica inerenti le altre opere previste nel PUO che, per quanto riguarda le opere da realizzarsi a cura del Comune, costituiscono una mera rappresentazione indicativa, essendo l'effettivo ammontare demandato ai successivi separati atti, che verranno assunti al fine dell'esecuzione degli interventi di che trattasi;

Premesso infine:

- che, ai sensi dell'art. 51 della LR n. 36/1997 e s.m.i., il PUO è stato trasmesso in data 02/01/2020 dalla Direzione Urbanistica, unitamente ai relativi allegati, alla Regione Liguria Vice Direzione Generale Territorio Settore Urbanistica, con nota prot. 696, ed alla Città Metropolitana, con nota prot. 704, per la formulazione, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti, di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai rispettivi atti di pianificazione territoriale;
- che, ai sensi dello stesso art. 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., con nota della Direzione Urbanistica prot. 264 in pari data, il PUO è stato trasmesso anche alla Direzione Ambiente del Comune di Genova

per tutti gli adempimenti necessari ad avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, comprensivo delle considerazioni ambientali per lo screening di VIA, per la pronuncia comprensiva delle determinazioni ambientali, per l'eventuale esclusione del progetto edilizio dal procedimento di VIA, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 32/2012 e s.m.i.;

- che, trattandosi di PUO avente ad oggetto aree ed immobili soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, con nota della Direzione Urbanistica prot. 478 in data 02/01/2020, il PUO è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova, per l'espressione del parere di competenza entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti, ai sensi del comma 3 del citato art. 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;

- che, in ragione delle rilevanti superfici commerciali contemplate dal PUO, considerato quanto disposto dall'articolo 26 comma 3 bis della L.R. 1/2007 e s.m.i., recante "Disposizioni Particolari", il PUO è stato trasmesso con nota della Direzione Urbanistica prot.700 del 02/01/2020 alla Regione Liguria - Dipartimento Sviluppo Economico - Settore Commercio al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni sulla compatibilità dello stesso rispetto agli atti di programmazione commerciale regionale;

- che, al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione in data 24/02/2020 con nota prot. 69870 la Direzione Sviluppo del Commercio ha trasmesso al soprarichiamato Settore Commercio della Regione Liguria la documentazione ricevuta da CDS Holding s.p.a. in data 19/02/2020 con nota prot. 64769 ai fini della verifica preventiva di cui all'articolo 19 bis della LR 1/2007 e s.m.e i.;

- che, in data 09/03/2020 PG/2020/94479 la Regione Liguria – Dipartimento Sviluppo Economico e Dipartimento Territorio – ha trasmesso il verbale della Conferenza di servizi interna ai fini della verifica di ammissibilità di cui all'art. 19 bis, della l.r. n. 1/2007, tenutasi in data 06/03/2020, con cui la stessa conferenza ha disposto che la verifica di ammissibilità ha dato esito positivo;

- che, inoltre, ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione ai sensi art. 51, comma 2 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., la deliberazione della Giunta Comunale n. 393/2019, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, è stata depositata a libera visione del pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 09/01/2019, presso l'Ufficio Albo Pretorio, l'Ufficio Cartografico e sul sito istituzionale del Comune, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 51 del 08/01/2020, affinché durante il periodo di pubblicazione chiunque potesse prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni;

Dato atto:

- che la Regione Liguria, Vice Direzione Generale Territorio - Settore Urbanistica, con nota prot. 36195 del 31/01/2020, ha valutato il PUO coerente con il regime dei tessuti urbani, TU, e delle strutture urbane, SU, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, P'TCP, non rilevando elementi di incompatibilità con i contenuti del Piano della Costa;

- che la Città Metropolitana con atto dirigenziale n. 391/2020 del 21/02/2020, non rilevando aspetti di contrasto rispetto alla pianificazione territoriale di livello metropolitano, non ha formulato osservazioni nei confronti del PUO;

- che la Regione Liguria, Vice Direzione Generale Ambiente, Settore Valutazione di Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile, con nota pg\_2020\_0118888 in data 06/04/2020, ha espresso la pronuncia di non assoggettamento a VIA relativa al Progetto Urbanistico Operativo denominato "Waterfront di Levante" presentato dal Comune di Genova ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, fermo restando che il documento dovrà essere integrato con valutazioni sull'impatto del traffico indotto dalla cantierizzazione, proponendo soluzioni che permettano di mitigarne l'impatto sulla viabilità cittadina;

- che la Direzione Ambiente del Comune di Genova con Determinazione Dirigenziale N. 2020-151.0.0.-25 del 07/04/2020, valutati, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012, i pareri forniti dai soggetti competenti, consultati nell'ambito del procedimento, ha determinato di non assoggettare alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. L.R. n. 32/2012, il PUO relativo al Waterfront Levante di Genova, alle condizioni indicate nei pareri allegati alla citata determinazione;
- che durante il periodo di pubblicazione, dal giorno 09/01/2020 ed entro la data del 10/02/2020, sono pervenute n. 3 osservazioni, tutte allegate al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, come attestato dalla Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali, Ufficio Protocollo Generale, con nota prot. n. 55266 in data 12/02/2019
- che le osservazioni, come sopra presentate, sono tutte esaminate, sintetizzate e controdedotte nell'ambito del documento "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova, con nota n. 5229 in data 03/03/2019, ha accertato che gli interventi previsti dal PUO risultano compatibili con i valori tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e ha inoltre rilevato, dall'esame degli elaborati grafici, alcuni elementi che si discostano dalla proposta donata dallo studio Renzo Piano Building Workshop per il nuovo Waterfront di Levante, richiedendo elaborati di ottemperanza alle osservazioni formulate nel parere espresso;

Rilevato in merito:

- che, al fine di fornire elementi di riscontro in merito alle criticità segnalate, CDS Holding S.p.A. ha presentato alla Direzione Urbanistica, con pec in data 08/04/2020, alcuni elaborati grafici e testuali aggiuntivi, contenenti esemplificazioni progettuali alternative, compatibili con i contenuti di PUO, ed ha inoltre rappresentato alcune precisazioni circa le indicazioni e prescrizioni formulate dalla Soprintendenza, rispetto alle quali si condividono i contenuti;
- che gli stessi elaborati sono stati trasmessi in pari data alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) con nota prot. 112178;
- che, le Norme Generali del PUC, all'articolo 12 stabiliscono che negli ambiti e nei distretti sono insediabili unicamente le funzioni ammesse, così come definite dalle norme di conformità ovvero, nel caso dei distretti, dalle norme di congruenza del PUC stesso. Le funzioni ammesse sono distinte in funzioni principali e funzioni complementari;
- che, l'articolo delle Norme Generali sopra richiamato stabilisce che le funzioni complementari sono consentite sino alla concorrenza massima del 30% della superficie complessivamente realizzata, *fatte salve differenti previsioni contenute nelle singole schede dei Distretti*;
- che, la scheda del distretto di trasformazione 20 "Fiera – Kennedy" delle Norme di Congruenza demanda al PUO del settore 2 la definizione, anche attraverso l'introduzione di sub-settori, degli indici edificatori e delle funzioni da insediare, nel rispetto delle funzioni e delle quantità previste;
- che, pertanto il PUC demanda al Progetto Urbanistico Operativo relativo a questo settore dell'ambito Fiera - Kennedy, la definizione di una apposita disciplina dettagliata per l'insediamento delle varie funzioni, pur nel rispetto delle funzioni e quantità previste, riconoscendo in tal modo la peculiarità e complessità di questa specifica porzione di territorio comunale, che potrà attuarsi anche per sub-settori, ovvero per singole fasi o stralci;
- che, al fine di salvaguardare la tutela paesaggistica delle aree oggetto del PUO, di ottemperare alle indicazioni contenute nel parere della Soprintendenza, nonché di consentire una piena attuazione degli obiettivi della trasformazione risulta quindi opportuno consentire la concentrazione di quota parte di

specifiche funzioni complementari in apposite aree, in luogo di una indistinta distribuzione delle stesse su tutta l'estensione del PUO;

- che, pertanto il PUO, nel rispetto delle quantità massime delle funzioni insediabili stabilite dallo strumento urbanistico generale, consente di parametrare le funzioni complementari insediabili rispetto alla potenzialità edificatoria massima complessiva;

- che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova, con nota ricevuta in data 09/04/2020 Prot. 09/04/2020.0112651.E (allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), esaminata la documentazione integrativa, ha accertato che le opere in progetto, allo stato attuale delle conoscenze, in linea generale recepiscono le prescrizioni contenute nel parere precedentemente espresso e nel contempo ha confermato il parere di massima positivo espresso;

- che con la citata nota la Soprintendenza ha altresì ribadito che le prescrizioni contenute nel parere richiamato erano volte a valorizzare i manufatti tutelati ai sensi della Parte II presenti nell'area, a consentire la percezione dell'elemento acqua (sia quella dei nuovi canali che quella del mare) dalla vie pubbliche e a salvaguardare la visione della linea d'orizzonte da Corso Aurelio Saffi, in tale ottica ritiene che il successivo approfondimento progettuale debba prevedere un ulteriore sforzo rispetto alla riduzione dell'altezza dell'edificio prefigurato nel lotto 2.4. Tale sforzo, secondo la Soprintendenza, dovrà essere finalizzato a diminuirne l'impatto eliminando la porzione che intercetta proprio la linea d'orizzonte, anche attraverso la realizzazione di un edificio di dimensioni leggermente maggiori in larghezza. Per quanto attiene il sub comparto 2.2b ha preso atto che, al fine di salvaguardare le vedute e di valorizzare la componente Parco, i volumi edilizi sono stati eliminati. La possibilità di introdurre piccoli volumi ad un piano a servizio della fruizione del nuovo parco urbano ad oggi non rappresentati in tavola, ma citati nella relazione di progetto, dovrà essere rimessa ad una nuova valutazione della Soprintendenza;

- che la suddetta nota precisa inoltre che il PUO si inserisce in un disegno complessivo più vasto di ridisegno del waterfront cittadino, e che pertanto gli ulteriori sviluppi progettuali dovranno tenere conto della previsione esaminata, con particolare riferimento esclusivamente ai punti di contatto ai margini del perimetro dell'area interessata dal presente piano;

- che, infine, tenuto conto che il PUO definisce l'assetto urbanistico della trasformazione del settore, fornendo soluzioni progettuali di massima che dovranno essere poi sviluppate – anche da un punto di vista architettonico – in sede di progettazione dei singoli interventi edilizi nei limiti e secondo la Normativa Tecnica Attuativa del PUO, ferma restando la coerenza con lo strumento urbanistico, la Soprintendenza si riserva comunque di dare eventuali ulteriori prescrizioni in sede di espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 146, comma 5, del succitato Codice sul progetto architettonico definitivo;

- che quanto prodotto in aggiunta e per maggior specificazione del PUO adottato non costituisce variante o modifica incompatibile con il disegno globale ispiratore dell'originario Progetto Urbanistico Operativo, sotto l'aspetto quantitativo, ma migliorando l'aspetto qualitativo;

- che, inoltre, non vi è alterazione degli standards, né aumento della cubatura o della superficie agibile, né dei parametri urbanistico - edilizi, né il mutamento delle caratteristiche dell'intervento come rappresentato nel PUO adottato;

- che, pertanto, in considerazione di ciò è possibile affermare che quanto integrato non comporta una oggettiva modificazione dell'assetto urbanistico ed edilizio del PUO e non incide sugli indici di edificabilità, e non determina un aggravio del carico urbanistico, inteso come maggiore richiesta di servizi cosiddetti secondari, come ad esempio gli spazi pubblici destinati a parcheggio e le esigenze di trasporto, smaltimento di rifiuti e viabilità;

- che la finalità del PUO, infatti, è anche la ricerca di una alta qualità progettuale, in quanto questa zona della città necessita di massimizzare le funzioni urbane pubbliche, quali i servizi, indipendentemente dalla natura pubblica o privata, e le attività commerciali e di connettivo urbano;
- che nel caso di specie la ricerca del senso urbano è soprattutto la ricerca del senso del pubblico, ossia della vita collettiva e corale che definisce spazi e movimenti di una certa identità; l'unità dell'area si può definire proprio se si riesce a costruire un "pezzo" di città, cioè l'unità della vita urbana nella diversità di luoghi e delle presenze come sempre è avvenuto nelle città della nostra storia;
- che le simulazioni progettuali, predisposte conseguentemente alle sopraccitate osservazioni formulate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova, non incidono sull'assetto di PUO e sui relativi aspetti convenzionali, trattandosi di esemplificazioni progettuali integrative/alternative del PUO, che dovranno, peraltro, essere ulteriormente sviluppate ai fini della presentazione dei singoli progetti edilizi che, come precisato nel citato parere, dovranno essere nuovamente sottoposti alla SABAP per la relativa autorizzazione, ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio;
- che inoltre, sono state apportate al testo della convenzione opportune rettifiche, in adeguamento allo stato degli atti e del procedimento nonché al fine di meglio chiarire e precisare i contenuti già riportati nello schema di convenzione adottata, trattandosi di modifiche non sostanziali all'atto adottato;

Rilevato infine:

- che, trattandosi di PUO di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 51 comma 6 lett. b) della L.R. 36/1997 e s.m.i., il PUO diviene efficace dalla data di intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione;

Ritenuto quindi:

- di approvare il PUO relativo al Settore 2 del Distretto di Trasformazione n. 20 – Fiera – Kennedy, costituito dagli elaborati parte integrante del presente provvedimento, di cui all'allegato elenco;

Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto il D.lgs. n. 42/2004;

Vista la L.R. 4 settembre 1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" e s.m.i.;

Vista la L.R. 7 aprile 1995 n. 25 e s.m.i.;

Vista la circolare della Regione Liguria n. 59132/1047 del 17/05/1995 (Istruzioni per l'applicazione della L.R. n. 25/95);

Vista la L.R. n. 38/2007 e s.m.i.;

Visto il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 03/12/2015;

Visto il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Dlgs. 267/2000 e ss. mm. e ii;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità

## D E L I B E R A

1. di dare atto che la Regione Liguria e la Città Metropolitana non hanno formulato osservazioni in merito alla compatibilità del PUO in rapporto ai rispettivi atti di pianificazione territoriale;
2. di dare atto che la Regione Liguria, Vice Direzione Generale Ambiente, Settore Valutazione di Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile, con nota pg\_2020\_0118888 in data 06/04/2020, ha espresso la pronuncia di non assoggettamento a VIA relativa al Progetto Urbanistico Operativo denominato "Waterfront di Levante" fermo restando che il documento dovrà essere integrato con valutazioni sull'impatto del traffico indotto dalla cantierizzazione, proponendo soluzioni che permettano di mitigarne l'impatto sulla viabilità cittadina;
3. di dare atto che la Direzione Ambiente di questo comune con Determinazione Dirigenziale N. 2020-151.0.0.-25 del 07/04/2020, ha determinato di non assoggettare alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. L.R. n. 32/2012, il PUO relativo al Waterfront Levante di Genova, alle condizioni indicate nei pareri allegati alla citata determinazione;
4. di dare atto che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova ha segnalato criticità, non incidenti sugli aspetti convenzionali e sulla disciplina urbanistica definiti dal PUO, il cui superamento è stato verificato nell'ambito del parere espresso in data 09/04/2020;
5. di dare atto che i progetti definitivi degli interventi previsti dal PUO verranno sottoposti ad ulteriori valutazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. n. 42/2004;
6. di dare atto che nel periodo di pubblicazione, dal giorno 09/01/2020 ed entro la data del 10/02/2020, sono pervenute n. 3 osservazioni in relazione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 393/2019 avente ad oggetto l'adozione del PUO di cui trattasi;
7. di approvare le controdeduzioni e gli esiti della trattazione delle osservazioni, di cui al precedente punto 5), richiamando le motivazioni e le considerazioni esplicitate nella "Relazione di Controdeduzioni alle osservazioni", allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, dando atto che non si producono modifiche del PUO come adottato con DGC n. 393/2019;
8. di approvare il PUO relativo al Settore 2 del Distretto di Trasformazione n. 20 del vigente PUC, costituito dagli elaborati tutti allegati come parte integrante del presente provvedimento;
9. di stabilire che, ai fini dell'efficacia del PUO, trova applicazione il comma 6, lettera b) dell'art. 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;
10. di dare atto che l'approvazione del PUO equivale a dichiarazione di pubblica utilità, con riferimento alle opere ed impianti pubblici in esso previsti;
11. di dare mandato alla Direzione Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ai sensi della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;
12. di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;



13. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco  
Marco Bucci

Il Segretario Generale  
Pasquale Criscuolo



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-115 DEL 08/04/2020

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL SETTORE 2 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 20 – FIERA - KENNEDY - DEL VIGENTE PUC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 393/2019 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PUO AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.**

### **Elenco allegati parte integrante**

01\_PARERE REGIONE LIGURIA\_DIPARTIMENTO\_TERRITORIO  
02\_PARERE\_CITTA' METROPOLITANA  
03\_PARERE\_SOPRINTENDENZA  
04\_PROVVEDIMENTO VIA/VAS  
05\_ATTESTAZIONE\_PROTOCOLLO\_GENERALE  
06\_OSSERVAZIONE\_AUTORITA' PORTUALE  
07\_OSSERVAZIONE\_PORTO\_ANTICO  
08\_OSSERVAZIONE\_COMITATO\_PORTO\_APERTO  
09\_RELAZIONE.CONTRODEDUZIONI  
010\_ART\_19\_BIS\_REGIONE\_LIGURIA  
011\_NOTA CDS ELABORATI SOPRINTENDENZA  
012\_PARERE SOPRINTENDENZA 09\_04\_2020

- 013\_ ELABORATI PUO

Num. Progr.	Elaborat	Titolo	Scala
		Elenco Elaborati	
P01	A1	Relazione illustrativa e descrizione degli interventi	Fascicolo
P02	A2	Relazione paesaggistica	Fascicolo
P03	A3	Quadro economico	Fascicolo
P04	A4	Relazione sugli aspetti commerciali	Fascicolo
P05	All.1	Studio trasportistico	Fascicolo
P06	All.2	Relazione geologica di compatibilità e verifiche di invarianza	Fascicolo
P07	All.2 Bis-	380/2001 Integrazione alla nota della Regione Liguria	Fascicolo
P08	All.2	Nota esplicativa alla Relazione Geologica	Fascicolo
P09	All.3	Rapporto preliminare ambientale	Fascicolo
P10	B01	Inquadramento Territoriale - SDF	Varie
P11	B02	Piano Urbanistico Comunale Livello 3 - SDF	Varie
P12	B03	Complesso Fiera Pianta Coperture - SDF	1000
P13	B04	Edificio C ed M -Pianta Piano Seminterrato E Terra -SDF	500
P14	B05	Edificio C - Pianta Piano Primo E Secondo - SDF	500
P15	B06	Edificio C ed M - Prospetti - SDF	500
P16	B07	Palasport pianta seminterrato e ammezzato - SDF	500
P17	B08	Palasport pianta 1° - 2° galleria e Prospetti - SDF	500

P18	B09	Biglietteria e palazzina uffici - piante, prospetti e sezioni - SDF	500
P19	B10	Sezioni territoriali - SDF	500
P20	B11	Edifici di cui è prevista la demolizione - SDF	1000
P21	B12.1	Planimetria generale sottoservizi Impianti elettrici e speciali -	1000
P22	B12.2	Planimetria generale sottoservizi Impianti fluidi - SDF	1000
P23	B13	Documentazione fotografica - SDF	Fascicolo
P24	B14	Planimetria delle infrastrutture viarie - SDF	1000
P25	C01	Perimetro settori e flessibilità del PUO - PRG	5000
P26	C02	Linee guida, principi insediativi e assetto indicativo - PRG	1000
P27	C03	Limiti inderogabili - PRG	1000
P28	C04	Vincoli - PRG	Varie
P29	C05	Standard urbanistici - PRG	1000
P30	C06	Dimostrazione parcheggi - PRG	1000
P31	C07	Planivolumetrico - PRG	1000
P32	C08	Sezioni territoriali - PRG	500
P33	C09	Prospetti - PRG	500
P34	C10	Schemi tipologici PalaSport - PRG	1000
P35	C11	Schemi Tipologici delle funzioni insediabili - PRG	500
P36	C12	Planimetria sistemazione a verde - PRG	1000
P37	C13	Abbattimento Barriere architettoniche - PRG	1000
P38	C14	Efficienza energetica - PRG	Fascicolo
P39	C15.1	Planimetria generale sottoservizi Impianti elettrici e speciali -	1000
P40	C15.2	Planimetria generale sottoservizi Impianti fluidi - PRG	1000
P41	C16	Rendering - Viste - PRG	
P42	C17	Planimetria delle infrastrutture viarie - PRG	1000
P43	C18	Sistemazione del Terreno - PRG	1000
P44	C19	Planimetria delle infrastrutture viarie - Estratti - PRG	200
P45	C20	Schemi Tipologici funzioni insediabili- Estratto piante - PRG	200
P46	C21	Schemi Tipologici - Palasport - Estratto piante - PRG	200
P47	C22	Schemi Tipologici Prospetti e Sezione - Estratto - PRG	200
P48	C23	Planimetria Q + 1,00 - Parcheggi - PRG	1000
P49	D01	Norme di attuazione	Fascicolo
P50	G1	Assetto proprietario su base catastale	1000
P51	G2	Elenco delle proprietà incluse nel PUO	Fascicolo

P52 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

P53 Adempimenti Soprintendenza\_Relazione Illustrativa

Il Direttore  
Direzione Urbanistica  
Arch. Laura Petacchi

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**D.G.C. 69 del 9 APRILE 2020**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL SETTORE 2 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 20 – FIERA - KENNEDY - DEL VIGENTE PUC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 393/2019 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PUO AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.

Si attesta che i files di cui al seguente elenco sono reperibili separatamente in procedura e-praxi e nell'archivio documentale dell'Ente in quanto la dimensione informatica dei files stessi non ha consentito la produzione di un unico documento.

**Elenco allegati parte integrante**

01\_PARERE REGIONE LIGURIA\_DIPARTIMENTO\_TERRITORIO  
02\_PARERE\_CITTA' METROPOLITANA  
03\_PARERE\_SOPRINTENDENZA  
04\_PROVVEDIMENTO VIA/VAS  
05\_ATTESTAZIONE\_PROTOCOLLO\_GENERALE  
06\_OSSERVAZIONE\_AUTORITA' PORTUALE  
07\_OSSERVAZIONE\_PORTO\_ANTICO  
08\_OSSERVAZIONE\_COMITATO\_PORTO\_APERTO  
09\_RELAZIONE.CONTRODEDUZIONI  
010\_ART\_19\_BIS\_REGIONE\_LIGURIA  
011\_NOTA CDS ELABORATI SOPRINTENDENZA  
012\_PARERE SOPRINTENDENZA 09\_04\_2020

- 013\_ ELABORATI PUO

Num. Progr.	Elabora-	Titolo	Scala
		Elenco Elaborati	
P01	A1	Relazione illustrativa e descrizione degli interventi	Fascicolo
P02	A2	Relazione paesaggistica	Fascicolo
P03	A3	Quadro economico	Fascicolo
P04	A4	Relazione sugli aspetti commerciali	Fascicolo
P05	All.1	Studio trasportistico	Fascicolo
P06	All.2	Relazione geologica di compatibilità e verifiche di invarianza	Fascicolo
P07	All.2 Bis-	380/2001 Integrazione alla nota della Regione Liguria	Fascicolo
P08	All.2 Tris-	Nota esplicativa alla Relazione Geologica	Fascicolo
P09	All.3	Rapporto preliminare ambientale	Fascicolo
P10	B01	Inquadramento Territoriale - SDF	Varie
P11	B02	Piano Urbanistico Comunale Livello 3 - SDF	Varie
P12	B03	Complesso Fiera Pianta Coperture - SDF	1000
P13	B04	Edificio C ed M -Pianta Piano Seminterrato E Terra -SDF	500
P14	B05	Edificio C - Pianta Piano Primo E Secondo - SDF	500
P15	B06Edifi-	Edificio C ed M - Prospetti - SDF	500

**La Segreteria Generale**

16124 Genova - Via Garibaldi, 9

P16	B07	Palasport pianta seminterrato e ammezzato - SDF	500
P17	B08	Palasport pianta 1° - 2° galleria e Prospetti - SDF	500
P18	B09	Biglietteria e palazzina uffici - piante, prospetti e sezioni - SDF	500
P19	B10	Sezioni territoriali - SDF	500
P20	B11	Edifici di cui è prevista la demolizione - SDF	1000
P21	B12.1	Planimetria generale sottoservizi Impianti elettrici e speciali -	1000
P22	B12.2	Planimetria generale sottoservizi Impianti fluidi - SDF	1000
P23	B13	Documentazione fotografica - SDF	Fascicolo
P24	B14	Planimetria delle infrastrutture viarie - SDF	1000
P25	C01	Perimetro settori e flessibilità del PUO - PRG	5000
P26	C02	Linee guida, principi insediativi e assetto indicativo - PRG	1000
P27	C03	Limiti inderogabili - PRG	1000
P28	C04	Vincoli - PRG	Varie
P29	C05	Standard urbanistici - PRG	1000
P30	C06	Dimostrazione parcheggi - PRG	1000
P31	C07	Planivolumetrico - PRG	1000
P32	C08	Sezioni territoriali - PRG	500
P33	C09	Prospetti - PRG	500
P34	C10	Schemi tipologici PalaSport - PRG	1000
P35	C11	Schemi Tipologici delle funzioni insediabili - PRG	500
P36	C12	Planimetria sistemazione a verde - PRG	1000
P37	C13	Abbattimento Barriere architettoniche - PRG	1000
P38	C14	Efficienza energetica - PRG	Fascicolo
P39	C15.1	Planimetria generale sottoservizi Impianti elettrici e speciali -	1000
P40	C15.2	Planimetria generale sottoservizi Impianti fluidi - PRG	1000
P41	C16	Rendering - Viste - PRG	
P42	C17	Planimetria delle infrastrutture viarie - PRG	1000
P43	C18	Sistemazione del Terreno - PRG	1000
P44	C19	Planimetria delle infrastrutture viarie - Estratti - PRG	200
P45	C20	Schemi Tipologici funzioni insediabili- Estratto piante - PRG	200
P46	C21	Schemi Tipologici - Palasport - Estratto piante - PRG	200
P47	C22	Schemi Tipologici Prospetti e Sezione - Estratto - PRG	200
P48	C23	Planimetria Q + 1,00 - Parcheggi - PRG	1000
P49	D01	Norme di attuazione	Fascicolo
P50	G1	Assetto proprietario su base catastale	1000
P51	G2	Elenco delle proprietà incluse nel PUO	Fascicolo

P52 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

P53 Adempimenti Soprintendenza\_Relazione Illustrativa

**ELABORATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA N.69 DEL 9 APRILE 2020**



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2020-DL-115 DEL 08/04/2020 AD OGGETTO:  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL  
PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL  
SETTORE 2 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 20 – FIERA -  
KENNEDY - DEL VIGENTE PUC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 393/2019 E CONTESTUALE  
APPROVAZIONE DEL PUO AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE  
URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.**

**PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

09/04/2020

Il Direttore  
Direzione Urbanistica  
Arch. Laura Petacchi

p. il Direttore  
Area delle Risorse Tecnico Operative  
delegato Ing. Gianluigi Frongia

Il Direttore  
Direzione Valorizzazione Patrimonio e  
Demanio Marittimo  
D.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO  
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

<b>CODICE UFFICIO: 118 0 0</b>	<b>DIREZIONE URBANISTICA</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-115 DEL 08/04/2020</b>	

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL SETTORE 2 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 20 - FIERA - KENNEDY - DEL VIGENTE PUC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 393/2019 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PUO AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.**

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:
--

Genova, 09.04.2020

Il Direttore  
Direzione Urbanistica  
Arch. Laura Petacchi





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2020-DL-115 DEL 08/04/2020 AD OGGETTO:  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL  
PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL  
SETTORE 2 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 20 – FIERA -  
KENNEDY - DEL VIGENTE PUC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 393/2019 E CONTESTUALE  
APPROVAZIONE DEL PUO AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE  
URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.**

<b>PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b>
--

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, previa iscrizione delle poste contabili nei Documenti Previsionali Programmatici
--

09/04/2020

Il Dirigente Responsabile  
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2020-DL-115 DEL 08/04/2020 AD OGGETTO:  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL  
PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL  
SETTORE 2 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 20 – FIERA -  
KENNEDY - DEL VIGENTE PUC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 393/2019 E CONTESTUALE  
APPROVAZIONE DEL PUO AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE  
URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.**

**ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)**

Si rinvia a successivi atti, previo inserimento delle poste contabili nei Documenti Previsionali e Programmatici nei limiti delle risorse disponibili.

09/04/2020

Il Direttore Servizi Finanziari  
Dott.ssa Magda Marchese