



COMUNE DI GENOVA

118 18 0 - DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI - SETTORE
URBANISTICA

Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-329 del 20/10/2014

PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA AL PROGETTO DI CUI ALLA CDS 15/12 CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 59 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/97 E S.M. E I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA" IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA LODI A MOLASSANA.
ADOZIONE DI VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 36/97 E DI MODIFICA IN ITINERE AL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO CON D.C.C. 92/2011 INERENTE L'AREA DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 42 in data 23 Ottobre 2014.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini;

Premesso che:

- la Legge Regionale 49/2009 "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" disciplina gli interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici riconosciuti incongrui attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale;

- in particolare l'art. 7 della citata legge ammette la demolizione e ricostruzione con cambio d'uso in residenziale e con incremento volumetrico degli edifici incongrui destinati a funzioni diverse dalla residenza, mediante procedura di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997, finalizzata ad approvare il progetto edilizio con contestuale variante allo strumento urbanistico comunale purché compatibile con il P.T.C.P. e il Piano di Bacino;

- il Comune di Genova, ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. 49/2009, con Delibera della Giunta Comunale n. 472 del 16 dicembre 2009, ha approvato i criteri per l'applicazione dell'art. 7 della stessa legge consentendo, tra l'altro, anche il trasferimento in altro sito degli interventi di ricostruzione nei Distretti di Trasformazione e negli Ambiti di Riqualificazione;

Premesso ancora che:

- la Regione Liguria ha approvato la L.R. 4/2011 recante “Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell’attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio)”;

- ai sensi dell’art. 9 comma 2, tali modifiche non si applicano nei confronti delle istanze, aventi ad oggetto l’approvazione di progetti presentate ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 49/2009, cioè prima della data di entrata in vigore della legge 4/2011 innanzi richiamata;

- la Regione Liguria ha approvato infine la L.R. n. 33/2011 che interviene sulle modifiche già apportate dalla citata L.R. 4/2011;

- il Liquidatore della Società La Piombifera s.r.l. con sede in Via XXV Aprile 15/6 – 16121 Genova - depositava c/o il Comune di Genova (in data 11/6/2010 PG 208330) istanza datata 12/5/2010, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 49/2009, al fine di avviare la procedura di approvazione e conseguire i relativi titoli abilitativi per un progetto di demolizione e ricostruzione, con riqualificazione urbanistica e ambientale degli immobili e dell’area sede dell’ex Stabilimento “La Piombifera” sito in Genova Molassana, via Lodi 15 r;

- nel P.U.C. vigente l’area risultava ricadente in zona D produttivo, sottozona DD artigianale e industriale, caratterizzata dalla presenza di attività produttive dismesse e compatibili con alcune funzioni urbane; in tale sottozona, tra le funzioni ammesse, non è compresa la residenza; sugli edifici esistenti il cambio d’uso è consentito esclusivamente per l’introduzione delle funzioni ammesse (art.DD2 punto 1.6);

- nel progetto preliminare di P.U.C. - adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011 - l’area di intervento ricade nel Distretto di Trasformazione 2.07 “Nuova Val Bisagno”, settore 6, che prevede tra gli Obiettivi della Trasformazione la “riconversione dello stabilimento ex Piombifera, in via Lodi” le cui funzioni principali ammesse sono costituite da residenza e parcheggi privati pertinenziali;

Rilevato che:

- l’intervento risultava connesso a una variante urbanistica al P.U.C. vigente che introduceva:

- una Norma Speciale di perimetro coincidente con il lotto di intervento, comprendente porzioni di viabilità pubblica, estendendo l’azzonamento dell’intorno;

- la sottozona BB-RQ, la cui disciplina è coerente, per funzione caratterizzante, modalità attuativa e parametri progettuali, all’intervento in progetto;

- l’aggiornamento alla Tavola n. 29 del P.U.C.;

- relativamente al Progetto Preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n° 92/2011, operante in salvaguardia, la proposta progettuale, conformemente alle indicazioni del Distretto di Trasformazione Urbana 2.07, “Nuova Val Bisagno” settore 6, risultava coerente con gli obiettivi della trasformazione; la variante in essere prevedeva l’inserimento nelle “Modalità di attuazione” di una Norma Speciale, introducendo una specifica disposizione che, limitatamente al Settore 6, consentiva il superamento dell’obbligo di P.U.O.;

Preso atto che:

- al fine di avviare la procedura di cui all’art. 59 della L.R. 36/97 e conformemente a quanto disposto dal Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale la proposta progettuale è stata inviata al Municipio IV Valbisagno al fine dell’espressione del parere di competenza;

- ad integrazione della documentazione progettuale, con nota PG 313776 del 5 ottobre 2011 il Settore Pianificazione Urbanistica trasmetteva al Municipio IV Valbisagno, copia della documentazione pervenuta dal liquidatore della Società La Piombifera in data 4/10/2011 consistente in una dichiarazione inerente lo stato occupazionale degli ex dipendenti dalla quale si evince che la Società cessava la propria attività a far data dal 29 luglio 2005;

- il Municipio IV Valbisagno (nota PG 329147 del 18/10/2011) trasmetteva copia dell'atto n. 13 assunto dal Consiglio Municipale nella riunione del 13/10/2011 con il quale esprimeva conclusivamente parere favorevole al progetto in argomento;

Preso atto che:

- con deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2012 la Civica Amministrazione esprimeva preventivo assenso, ai sensi dell'articolo 59 comma 2 lett. a) della legge regionale n. 36/97 e s.m., alla variante - ex art. 44 della legge regionale stessa - al P.U.C. vigente e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n.92/2011, connessa al progetto di demolizione e ricostruzione, con riqualificazione urbanistica ed ambientale, degli immobili sede dell'ex Stabilimento "La Piombifera" sito in Genova Molassana, via Lodi 15 r - intervento proposto, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 49/2009, dal Liquidatore della Società La Piombifera s.r.l. al fine di avviare la procedura di approvazione e conseguire i relativi titoli abilitativi;

- con la medesima deliberazione adottava le varianti connesse approvando la seguente norma speciale, di identico testo su entrambi gli strumenti urbanistici generali recante il n° 64 (2) relativamente al P.U.C. vigente e il n. 55 (2) relativamente al progetto preliminare del P.U.C. adottato:

Norma Speciale n. 64 (2) - Norma Speciale n. 55 (2)

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.

Dato atto che:

- per mero errore materiale la numerazione della norma speciale di cui alla delibera di preventivo assenso assume nel P.U.C. 2000 il n° 64(3) anziché il n. 64(2) e nel progetto preliminare di P.U.C. il n. 59(3) anziché il 55(2);

Rilevato che:

- con la Deliberazione di Preventivo assenso sopra citata sono stati anche approvati undici ordini del giorno del Consiglio Comunale in riferimento ai quali è stato avviato, dall'Urban Center del Comune di Genova (U.O.C. Coordinamento Canali di comunicazione e partecipazione), in collaborazione con il Municipio IV Media Val Bisagno, un percorso partecipativo che si è concretizzato con incontri svoltisi con la cittadinanza in data 2 aprile 2012 e proseguiti in data 2 maggio 2012 in un tavolo tecnico formato da cittadini interessati, progettisti e tecnici del Comune, per l'approfondimento dei temi sollevati durante il dibattito quali la sicurezza idrogeologica della zona, la preoccupazione per l'amianto presente nell'ex stabilimento e per il suo smaltimento; le problematiche già esistenti della viabilità e quelle indotte dalla cantierizzazione e dal nuovo assetto abitativo;

Preso atto che:

- in data 3 luglio 2012 si è svolta la seduta referente della Conferenza di Servizi;

- ai sensi dell'art. 59 comma 2 lett. b della legge regionale n. 36/97 è stato predisposto l'allegato Rende Noto ai fini dell'eventuale presentazione di eventuali osservazioni;

- con l'allegata nota prot. n. 208274 del 03/07/2012 è stato inoltre comunicato l'avvio del procedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della legge n. 241/90, a soggetti privati indicati dal Proponente;

- con nota prot. 205517 del 29/6/2012 il Municipio IV Valbisagno è stato avvisato dell'avvio della Conferenza ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che, come si evince dall'allegata nota prot. 245779 del 7/8/2012 della Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali – Ufficio Protocollo –, non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti;

Rilevato che:

- il Municipio IV Media Val Bisagno, a seguito di incontro avvenuto il 27 luglio 2012 con l'Ufficio Procedimenti Concertativi, ha trasmesso, in data 22 Agosto 2012, l'allegata nota prot. PG/2012/256560 nella quale si rappresentano le criticità del quartiere e si forniscono indicazioni e proposte in merito alla viabilità, alla messa in sicurezza idraulica e altro;

Preso atto che:

- nell'ambito dell'istruttoria comunale sono stati richiesti i pareri di competenza ai civici Uffici:

- Settore Parchi e Verde – nota PG 261166 del 29/08/2012 allegata – richiesta integrazioni;

- Direzione Mobilità – Settore Pianificazione – Sviluppo Infrastrutture – Ufficio Progettazione e Pareri PG 305847 del 12/10/2012 – richiesta documentazione integrativa propedeutica all'esame del progetto, allegata;

- Settore Ambiente U.O.C. Acustica – Ufficio risanamento acustico nota PG 313615 del 19/10/2012, allegata, parere favorevole con condizioni segnalando che con D.C.C. n. 32/2012 del 20/03/2012 è stata adottata la variante alla zonizzazione acustica, approvata dalla Provincia di Genova con atto N° 3303 prot.73711/2012, che inquadra l'area in oggetto in classe IV "area di intensa

attività umana” (originariamente era prevista classe VI “area esclusivamente industriale”) in conformità alle nuove destinazioni d’uso;

- Direzione Programmi Riqualificazione Urbana e Politiche della Casa – nota PG 316009 del 22/10/2012 – allegata - parere favorevole alla realizzazione diretta di alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica con la richiesta di mantenere comunque l’opzione di monetizzare la quota ERP corrispondente alla S.A. dovuta;

- Settore Energia – Ufficio Pianificazione Strategica – nota PG 323029 del 26/10/2012 – allegata - richiesta integrazioni;

- l’Ufficio Geologico con l’allegata nota PG 300124 del 08/10/2012 ha evidenziato quanto segue:

- l’intervento previsto risulta ricadere in zona AIN (esondabile, fascia B e C) su FI-MO per il P. di B. del T. Bisagno (approvato con D.C.P. 62/01 e s.m. e i.), esso interferisce direttamente con il Rio Preli (per il quale è prevista anche una messa in sicurezza e sistemazione idraulica della quale non è visibile alcun elaborato che ne faccia ipotizzare il possibile futuro tracciato), per cui il richiedente dovrà ottenere tutte le necessarie autorizzazioni da parte della Provincia di Genova, la cui mancanza è ostativa all’esecuzione delle opere previste;

- la documentazione geologico/geotecnica risulta ad un livello di approfondimento tale da necessitare di integrazioni in toto, in particolare dovranno essere prodotti elaborati grafici definitivi e non più “in progress”; “relazione geologica e geotecnica” comprensiva di risultanze della campagna di indagini dirette complete, della caratterizzazione sismica del suolo di fondazione e delle necessarie verifiche di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo previsti, rispondente ai dettami del D.M. 14/01/08; relazione di “verifica delle possibili ripercussioni dell’intervento sul comportamento statico dei manufatti adiacenti” comprensiva di piano dei controlli e dei monitoraggi da effettuare; aggiornamento della “relazione strutturale” fornita in relazione alle risultanze ottenute dalla “relazione geologica e geotecnica” sopra richiesta;

- tra i parerei pervenuti dagli Enti esterni si ritiene di segnalare quello della Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino – Servizio Controllo e Gestione del Territorio – che con l’allegata nota datata 26/11/2012 prot. 144385 in relazione alle indicazioni fornite nel Piano di Bacino del Torrente Bisagno ha chiesto la predisposizione della seguente documentazione integrativa tra cui:

- studio idraulico del Rio Preli, comprensivo della confluenza con il rio nel tratto di interesse sino alla confluenza con il Torrente Bisagno nello stato ante e post operam e relativi elaborati progettuali (planimetrie, sezioni trasversali e profili longitudinali, planimetria di raffronto stato attuale e stato di progetto);

- elaborati progettuali relativi al ponte di collegamento fra la parte a valle di Via Lodi e la parte a monte, con indicazione del livello di massima piena rispetto all’intradosso del ponte stesso. In riferimento alla nuova viabilità in fregio al rio, come già espresso, dovrà essere motivato e confermato, da parte del Comune di Genova, l’interesse pubblico;

- dettagli progettuali in merito ad eventuali strutture a sbalzo sulla parte del rio portato a cielo libero, con l’indicazione del franco idraulico di sicurezza valutato secondo quanto previsto nell’ambito del Regolamento Regionale n° 3/2011. Definizione del soggetto concessionario della struttura;

- elaborati progettuali relativi alla realizzazione della vasca, e della relativa rampa di accesso, ai fini del trattenimento del trasporto solido;

- piano di manutenzione del corso d'acqua comprendente la progettazione di una rampa di accesso all'alveo ai fini manutentivi;
- schema di smaltimento delle acque bianche e specificazione del soggetto intestatario della concessione demaniale per lo scarico delle stesse;

- la Provincia di Genova ha precisato inoltre che il progetto comporta la riperimetrazione delle aree inondabili pertanto, ai sensi della L.R. 58/2009, è necessario il parere vincolante del Comitato Tecnico di Bacino.

Rilevato che:

- in relazione alle note sopra citate, con istanza datata 20/12/2012 (presa in carico dal Settore Urbanistica in data 7/1/2012) il Liquidatore Unico della Società "La Piombifera S.r.l. in liquidazione", ha chiesto la sospensione del procedimento in attesa del compimento delle necessarie indagini geologiche, idrogeologiche ed ambientali al fine di completare la documentazione progettuale;

- con nota PG 21102 del 18/01/2013 il Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica – Ufficio Procedimenti Concertativi – ha comunicato agli Enti partecipanti la sospensione del procedimento in accoglimento dell'istanza presentata;

Preso atto che con nota PG 8799 del 9/01/2013 il Dirigente del Settore Ambiente U.O.C. Suolo ha comunicato che la Società ha iniziato in data 10/12/2012 le indagini ambientali previste dal Piano di Caratterizzazione ai sensi del D.Lgs 152/06 approvato con DD 25 del 15/12/2011 nell'ambito del "procedimento di bonifica" inerente l'area dell'ex stabilimento Moltini, La Piombifera di Via Lodi;

Rilevato che:

- il Liquidatore unico della Società "La Piombifera s.r.l. in liquidazione", con nota datata 20 giugno 2014, allegata, ha espresso la formale rinuncia al progetto di che trattasi chiedendone conseguentemente l'archiviazione;

- con nota datata 25/07/2014 PG 222426 il Settore Urbanistica ha trasmesso la sopra citata nota al Municipio IV Valbisagno;

- il Municipio IV Media Val Bisagno con l'allegata nota prot. 239487 del 12/08/2014 nel prendere atto di quanto comunicato dal Liquidatore ha riaffermato la volontà che l'area interessata rimanga a "destinazione residenziale";

- la manifesta volontà del Soggetto proprietario e promotore dell'intervento a non voler proseguire nell'iter procedurale comporta l'archiviazione della proposta progettuale con contestuale decadenza degli atti assunti con la Deliberazione di preventivo assenso C.C. n. 7 del 7 febbraio 2012;

Assunto che:

- il liquidatore della Società "la Piombifera" con la già citata nota del 4/10/2011, ha dichiarato la cessazione dell'attività della Società dal 2005;

- il Municipio ha manifestato espressamente la volontà di mantenere per l'area in questione la destinazione residenziale introdotta dal progetto preliminare di P.U.C. adottato, quale funzione riqualificante sotto l'aspetto urbanistico e ambientale del compendio;

- il complesso produttivo presenta scarsa qualità architettonica essendosi sviluppato nel tempo in modo disordinato, con presenza di superfetazioni avulse dal contesto urbano ed ambientale in cui lo stabilimento si colloca. I volumi risultano incongrui e non idonei ad una loro riconversione/riqualificazione in senso urbano se non attraverso una integrale sostituzione;

- la logistica del sito non è più confacente all'insediamento di attività produttive che richiederebbero un'accessibilità carrabile adeguata a mezzi di trasporto importanti. L'area dell'ex stabilimento industriale è infatti servita da una viabilità (via Lodi) di sezione ristretta in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità principale in sponda destra, problematica accentuata anche a causa dell'affluenza e dello stazionamento degli studenti negli orari di entrata ed uscita dal plesso scolastico comunale sito all'imbocco della via stessa; per di più i marciapiedi sono di sezione inadeguata e a tratti sono completamente assenti;

- la Civica Amministrazione intende comunque perseguire il superamento dell'originaria funzione produttiva, ritenuta non più adeguata al contesto urbano circostante e non coerente con la complessiva trasformazione urbanistica della Media Val Bisagno, per ribadire la funzione residenziale con le connesse opere di urbanizzazione subordinatamente alla riqualificazione ambientale del sito anche nei confronti del P.U.C. vigente;

Per quanto sopra esposto viene proposta la variante urbanistica di seguito descritta al fine di allineare lo strumento urbanistico generale con le scelte pianificatorie introdotte dal P.U.C. adottato con D.C.C. n° 92/2011;

- riguardo al P.U.C. vigente si propone di classificare la vigente zona D sottozona DD quale zona B sottozona BB-RQ: *“residenziale di riqualificazione, caratterizzata dalla inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, nella quale l'incremento del carico insediativo esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, costituisce occasione per il miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica ancorché avente carattere puntuale”*;

- la nuova zonizzazione, oltre a prefigurare le trasformazioni attese per l'area anticipate dal Piano adottato, risulta coerente con la tipologia e le destinazioni d'uso (residenza) degli edifici presenti lungo la viabilità pedonale denominata salita Preli che, al momento, risultano erroneamente classificati come “produttivi”, e con il tessuto edilizio esistente all'intorno, già classificato quale sottozona BB-RQ;

- contestualmente a quanto sopra, in ragione delle problematiche legate alle caratteristiche e allo stato di degrado degli edifici esistenti, al fatto che l'attività un tempo presente risulta dismessa a far data dal 2005, all'accessibilità veicolare al sito, nonché in ragione degli aspetti di carattere idrogeologico ed ambientale, si valuta opportuna l'introduzione di una Norma Speciale, corrispondente al perimetro dell'ex stabilimento produttivo;

- riguardo al Progetto Preliminare di P.U.C. l'area di intervento ricade, come precisato in premessa, nel Distretto di Trasformazione 2.07 “Nuova Val Bisagno”, settore 6, che prevede tra gli Obiettivi della Trasformazione la “riconversione dello stabilimento ex Piombifera, in via Lodi”, le cui funzioni principali ammesse sono costituite da residenza e parcheggi privati pertinenziali mentre quelle complementari risultano artigianato minuto (attività artigianali non insalubri di I classe e con emissioni inquinanti trascurabili), servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato (i servizi pubblici e i parcheggi pubblici sono sempre ammessi);

- in coerenza con tali funzioni, anticipando i contenuti della Delibera “Approvazione di documento contenente determinazioni in merito ai pareri ed osservazioni pervenuti, ai sensi dell'art. 40, comma I, lettera A) della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i. Approvazione delle con-

trodeduzioni alle osservazioni ed adozione del progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale" assunta come proposta di Giunta al Consiglio n. 40 del 13/10/2014, si valuta opportuno stralciare dal Distretto 2.07 il settore 6, adeguando la relativa scheda e modificandone il perimetro, con conseguente classificazione dell'area in analogia con il contesto;

- si intende pertanto assumere la zonizzazione indicata all'intorno, estendendo l'ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale AR-UR sino a comprendere il tracciato di via Lodi, introducendo un perimetro di norma speciale, di testo analogo al PUC vigente, in corrispondenza del complesso dell'ex Piombifera;

- le porzioni di versante boscato originariamente comprese nel settore 6 vengono inserite nell'ambito di conservazione del territorio non insediato AC-NI, mentre l'edificio esistente in uso alla parrocchia viene compreso nel sistema dei servizi pubblici SIS-S;

Rilevato che:

- al fine di integrare e meglio puntualizzare la disciplina, le funzioni ammesse e le norme progettuali relative alla sottozona BB-RQ per il PUC vigente e all'Ambito AR-UR per quello adottato viene proposta l'introduzione di una norma speciale che limita la capacità insediativa dell'area dell'ex Stabilimento alla superficie agibile degli edifici esistenti, escludendo pertanto la possibilità di incremento subordinando la riconversione alla riqualificazione ambientale del sito;

- la norma speciale, di analogo testo per entrambi gli strumenti urbanistici, che assume il numero 64 (3) nelle norme di attuazione del PUC vigente, nella disciplina della sottozona BB-RQ e nell'elenco delle aree soggette a norma speciale, e il numero 59 (3) nelle norme di conformità del PUC adottato all'interno dell'ambito AR-UR ha il seguente contenuto:

“E' prescritta la riconversione del sito per realizzare un nuovo insediamento con funzione principale residenziale e contestuale recupero di spazi per servizi pubblici di quartiere, mediante interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A., da attuarsi con progetto convenzionato.

Oltre alla funzione residenziale sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari: servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato.

E' fatto espresso divieto di riattivare la funzione produttiva sull'area, dismessa a far data dal 2005, anche in assenza di opere edilizie.

I parcheggi prescritti devono essere realizzati fuori terra o a raso.

L'intervento di riconversione è subordinato al rispetto della disciplina del Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno, avuto riguardo alle risultanze dello studio idraulico del rio Preli, da redigersi a cura del privato, che dovrà definire le fasce fluviali di inondabilità delle aree.

Dovrà pertanto essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli, conformemente a quanto indicato dai competenti Uffici, la riqualificazione del corso d'acqua attraverso interventi di rinaturalizzazione, il miglioramento dell'efficienza idraulica del sito anche attraverso il recupero di spazi verdi in piena terra e l'utilizzo di verde pensile sulle coperture, di adeguati materiali e di soluzioni tecniche che consentano di rallentare il deflusso delle acque meteoriche.”

Rilevato ancora che:

- con riferimento alla L.R. 32 del 10 agosto 2012 “disposizioni in materia di VAS...” e ai contenuti della nota della Provincia di Genova prot. n. 46733 del 9 maggio 2014, avente ad oggetto “Indicazioni per la formazione di piani urbanistici, loro varianti e programmi comunali da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 32/2012 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica VAS. Aggiornamenti a seguito della D.G.R. 223 del 28/02/2014” si rileva che la variante in oggetto, a giudizio del Settore Urbanistica,

la cui relazione datata 15/10/2014 costituisce parte integrante del presente atto, rientra nei casi di cui al punto B2 della D.G.R. sopra menzionata in quanto la stessa interessa un'area potenzialmente inondabile;

- sotto tale specifico aspetto si precisa che:

- La cartografia del Piano di bacino approvato con D.C.P. n. 62/2001 e s.m. indica l'area in oggetto tra quelle potenzialmente inondabili per eventi di piena con tempo di ritorno minore o uguale a 500 anni.
- Il Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno, adottato con DGP n. 72 del 30/05/2014, indica nella Carta delle Fasce di Inondabilità: fascia B* ovvero area storicamente inondata in tratti non indagati o con indagini non sufficienti.

Le rispettive Norme tecniche di attuazione (art. 15 comma 4bis) fanno rinvio ad un adeguato studio idraulico che individui le fasce di inondabilità e, di conseguenza, gli interventi compatibili.

In assenza di tale studio idraulico non sono consentiti gli interventi eccedenti il restauro o risanamento conservativo, come definito dalla lett. c), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dalla lett. d), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto ad eventi alluvionali.

La variante proposta al vigente Piano Urbanistico Comunale che, si ricorda, interessa un'area già ampiamente urbanizzata, tiene conto della sopra richiamata disciplina e subordina la riconversione a residenza del sito produttivo dismesso, mediante un intervento di demolizione e ricostruzione, alle risultanze di uno specifico studio idraulico del rio Preli che individui l'effettiva fascia di inondabilità dell'area e di conseguenza la disciplina urbanistico/edilizia da applicarsi.

Con riferimento al P.U.C. adottato, peraltro, la riconversione del sito risulta già subordinata al riassetto idraulico, in applicazione della disciplina del Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno.

- per quanto attiene gli ulteriori elementi e componenti di riferimento per l'applicazione della verifica di assoggettabilità a VAS si evidenzia che la variante:

- non riguarda aree umide, aree carsiche o siti di interesse comunitario (S.I.C.);
- non interessa aree ricadenti nei regimi ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA CPA o IS-MA del P.T.C.P. regionale, ad eccezione di una modesta quota di versante che ricade in IS-MA, compreso originariamente nel Settore 6 del Distretto 2.07 del P.U.C. adottato, che viene classificato quale AC-NI Ambito di conservazione non insediato; il sito in esame ricade infatti in "tessuto urbano" TU caratterizzato da aree urbane non assoggettate a specifica disciplina paesistica (art. 38 delle N.d.A. del P.T.C.P);
- con riferimento al P.U.C. vigente il cambio di zonizzazione proposto, da produttivo (sottozona DD) a residenziale (sottozona BB-RQ) costituisce allineamento alle funzioni già introdotte dal P.U.C. adottato.

Con riferimento allo Strumento Urbanistico adottato, come più volte detto, l'intervento di riconversione a residenza risultava già previsto dalle relative Norme di Congruenza.

La modifica proposta, con l'inserimento dell'area all'interno dell'Ambito AR-UR, risulta pertanto coerente con tale previsione.

Si segnala peraltro che la disciplina speciale che si intende introdurre esclude la possibilità di incrementare la S.A. esistente sino al limite massimo del 30% come sarebbe invece con-

sentito dalla disciplina vigente (sottozona BB-RQ) ed adottata (distretto 2.07 ed ambito AR-UR).

- non riguarda aree ricadenti nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie o delle autostrade e non comporta il peggioramento della qualità acustica nelle aree limitrofe. Non si prevede l'insediamento di nuove fonti di inquinamento né con emissione diretta né per emissione da traffico; l'ambito è stato oggetto di una variante alla zonizzazione acustica, approvata dalla Provincia di Genova con atto n. 3303Prot. 73711/2012, che ha modificato la classe da VI (aree esclusivamente industriali) a IV (aree con intensa attività umana).
- non interessa aree disciplinate dal Sistema del Verde a Livello Provinciale;

- per quanto attiene il suolo urbanizzato, trattandosi di riconversione di un sito produttivo dismesso verso funzioni di carattere residenziale, la disciplina speciale proposta e quella generale del Piano adottato subordinano gli interventi eccedenti il "risanamento conservativo" al miglioramento dell'efficienza idraulica dello sito stesso, incrementando peraltro le aree permeabili attraverso il recupero di spazi verdi in piena terra e l'utilizzo di verde pensile sulle coperture, di adeguati materiali e di soluzioni tecniche che consentano di rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il Bisagno;

- la Regione Liguria, nell'ambito della procedura di approvazione del nuovo P.U.C., ha formulato le valutazioni di competenza sul distretto 2.07 esclusivamente in merito agli aspetti idraulici connessi con la messa in sicurezza del torrente Bisagno tra Ponte Feritore e Ponte Monteverde e con la riqualificazione della viabilità e delle aree urbane antistanti, senza nulla rilevare in merito alla prevista riconversione verso funzioni residenziali dell'area in questione (settore 6 del Distretto) che peraltro consentiva un incremento potenziale della S.A. esistente;

- rispetto allo scenario esaminato dalla Regione Liguria la norma speciale proposta non rileva sotto l'aspetto del peso insediativo, riducendone anzi la potenzialità;

- la variante proposta al vigente P.U.C., di allineamento alle funzioni indicata dal P.U.C. adottato, e le modifiche in itinere al progetto preliminare di P.U.C., pur ricompresa nella "casistica B2", non comportano per quanto sopra esposto effetti significativi sotto il profilo ambientale, avuto particolare riguardo al fatto che l'attuazione della riconversione dell'ex sito produttivo risulta disciplinata da una Norma Speciale che subordina l'intervento alle risultanze di uno specifico studio idraulico che individui le effettive fasce di inondabilità dell'area e, qualora l'intervento risulti compatibile, le opere di mitigazione e messa in sicurezza definitiva del sito connesse alla riconversione stessa;

Preso atto, ancora che:

- in attuazione della variante proposta è necessario:

- nel P.U.C. vigente, introdurre nelle relative N.T.A., all'interno della sottozona BB-RQ, la suddetta Norma Speciale n. 64 (3) e modificare la tavola n. 29;

- nel P.U.C. adottato modificare il perimetro del Distretto 2.07 eliminando il Settore 6 e correggere di conseguenza le relative norme di congruenza, modificare la tavola 3.4 Struttura del Piano Livello 3 – livello locale di Municipio del progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale e introdurre nelle norme di conformità la Norma Speciale n. 59 (3) all'interno dell'Ambito AR-UR;

Preso atto che:

- con nota prot. 301106 del 16/10/2014 il Settore Urbanistica ha trasmesso la proposta di variante al Municipio IV Media Val Bisagno;

Vista le Leggi Regionali n. 36/1997, n. 49/2009, n. 32/2012;

Vista la Delibera Consiglio Comunale 92/2011 di adozione del Progetto Preliminare di P.U.C.;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale di preventivo assenso n. 7/2012;

Vista la nota del Liquidatore della Società “La Piombifera s.r.l. in liquidazione”, datata 20 giugno 2014 di formale rinuncia al progetto e richiesta di archiviazione. allegata;

Vista la nota prot. 239487 del 12/08/2014 del Municipio IV Media Val Bisagno, allegata;

Vista la Relazione del Settore Urbanistica datata 15/10/2014, allegata;

Visto il foglio n. 29 del P.U.C. variante assentita con D.C.C. n. 7/2012, pianificazione approvata con D.P.G.R. 44/2000, variante proposta,-allegato;

Vista la tavola n. 3.4 Assetto Urbanistico - Struttura del Piano Livello 3 – livello locale di Municipio del progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale, variante assentita con D.C.C. n. 7/2012, pianificazione adottata con D.C.C. 92/2011 e modifica in itinere proposta, allegata;

Vista la scheda del Distretto n. 2.07, settore 6 del Progetto Preliminare di P.U.C. variante assentita con D.C.C. n. 7/2012, pianificazione adottata con D.C.C. 92/2011 e modifica in itinere proposta, allegata;

Visti:

- lo stralcio elenco norme speciali P.U.C. 2000, adottato (A) e proposta di variante (C);
- lo stralcio Norme Attuazione P.U.C. 2000 vigente, adottato (A) e proposta di variante (C);
- lo stralcio norme AR-UR progetto preliminare P.U.C. adottato;

Atteso che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del Bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ex art. 49, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, né attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. n.267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
P R O P O N E
al Consiglio Comunale

- 1) di prendere atto della manifesta volontà del Liquidatore della Società La Piombifera s.r.l. a non voler proseguire nell'iter procedurale avviato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 in applicazione della L.R. 49/09 relativamente all'area dell'ex stabilimento “La Piombifera”;
- 2) di disporre pertanto l'archiviazione della proposta progettuale prendendo atto della decadenza degli atti approvati con la Deliberazione di preventivo assenso C.C. n. 7 del 7 febbraio 2012;

3) per le motivazioni esposte in premessa, di adottare la variante - ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 al P.U.C. vigente e la modifica in itinere al progetto preliminare del P.U.C. - adottato con D.C.C. 92/2011 - che si concretizza nell'introduzione:

- nelle Norme di Attuazione del P.U.C. 2000 - ART. BB – RQ11) *Sottozona BB, Ambiti Speciali* con il n. 64 (3);

- nel progetto preliminare di P.U.C. con il n. 59 (3) nelle norme di conformità all'interno dell'Ambito AR-UR art. AR-UR-5 *Ambiti con disciplina urbanistica speciale*;

della seguente norma speciale avente analogo testo su entrambi gli strumenti urbanistici:

“E’ prescritta la riconversione del sito per realizzare un nuovo insediamento con funzione principale residenziale e contestuale recupero di spazi per servizi pubblici di quartiere, mediante interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A., da attuarsi con progetto convenzionato.

Oltre alla funzione residenziale sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari: servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato.

E’ fatto espresso divieto di riattivare la funzione produttiva sull’area, dismessa a far data dal 2005, anche in assenza di opere edilizie.

I parcheggi prescritti devono essere realizzati fuori terra o a raso.

L’intervento di riconversione è subordinato al rispetto della disciplina del Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno, avuto riguardo alle risultanze dello studio idraulico del rio Preli, da redigersi a cura del privato, che dovrà definire le fasce fluviali di inondabilità delle aree.

Dovrà pertanto essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli, conformemente a quanto indicato dai competenti Uffici, la riqualificazione del corso d’acqua attraverso interventi di rinaturalizzazione, il miglioramento dell’efficienza idraulica del sito anche attraverso il recupero di spazi verdi in piena terra e l’utilizzo di verde pensile sulle coperture, di adeguati materiali e di soluzioni tecniche che consentano di rallentare il deflusso delle acque meteoriche.”

4) di dare mandato alla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti e al Settore Urbanistica di apportare le modifiche conseguenti come di seguito meglio specificate:

- nel P.U.C. vigente modificare la tavola n. 29;

- nel P.U.C. adottato modificare il perimetro del Distretto 2.07 eliminando il Settore 6 e correggere di conseguenza le relative norme di congruenza, modificare la tavola 3.4 Struttura del Piano Livello 3 – livello locale di Municipio del progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale;

5) di dare mandato ai civici Settori Comunali per gli adempimenti di competenza, conseguenti al presente provvedimento ivi compresi gli adempimenti di cui agli art. 44 e 59 della L.R. 36/97 e quelli relativi alle forme di pubblicità previste dal D.Lgs. n. 33/2013;

6) il presente atto è stato redatto, per quanto consentito dalla legge, nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 18 0

Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-329 DEL 20/10/2014

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA AL PROGETTO DI CUI ALLA CDS 15/12 CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 59 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/97 E S.M. E I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA" IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA LODI A MOLASSANA.

ADOZIONE DI VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 36/97 E DI MODIFICA IN ITINERE AL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO CON D.C.C. 92/2011 INERENTE L'AREA DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Rende Noto
- 2) Settore Pianificazione Urbanistica nota prot. n. 208274 del 03/07/2012 avvio del procedimento
- 3) allegata nota prot. 245779 del 7/8/2012 della Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali – Ufficio Protocollo –
- 4) Municipio IV Media Val Bisagno in data 22 Agosto 2012 la allegata nota prot. PG/2012/256560
- 5) Settore Parchi e Verde – PG 261166 del 29/08/2012 – richiesta integrazioni;
- 6) Direzione Mobilità – Settore Pianificazione – Sviluppo Infrastrutture – Ufficio Progettazione e Pareri PG 305847 del 12/10/2012 –
- 7) Settore Ambiente U.O.C. Acustica – Ufficio risanamento acustico PG 313615 del 19/10/2012, parere
- 8) Direzione Programmi Riqualficazione Urbana e Politiche della Casa – PG 316009 del 22/10/2012
- 9) Settore Energia – Ufficio Pianificazione Strategica – PG 323029 del 26/10/2012 –
- 10) Ufficio Geologico con nota PG 300124 del 08/10/2012
- 11) la Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino – Servizio Controllo e Gestione del Territorio con nota datata 26/11/2012 prot. 144385
- 12) Liquidatore della Società "La Piombifera s.r.l. in liquidazione" nota datata 20 giugno 2014
- 13) Municipio IV Media Val Bisagno nota prot. 239487 del 12/08/2014
- 14) Settore Urbanistica relazione datata 15/10/2014
- 15) elaborati:
 - foglio n. 29 del P.U.C. 2000
 - tavola n. 3.4 Assetto Urbanistico - Struttura del Piano Livello 3 – livello locale di Municipio del progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale
 - scheda del Distretto n. 2.07, settore 6 del Progetto Preliminare di P.U.C.
 - NORME PUC VIGENTE stralcio elenco norme speciali P.U.C. 2000 - stralcio Norme

Attuazione P.U.C. 2000

- stralcio norme AR-UR progetto preliminare P.U.C. adottato

Il Dirigente
[Arch. Ferdinando De Fornari]



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO E GRANDI PROGETTI
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

OGGETTO: CDS 15/12 CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 59 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/97 E S.M.E I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA" IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA LODI A MOLASSANA, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 49/2009 COMPORTANTE VARIANTE EX ARTICOLO 44 DELLA L.R. 36/97 E S.M.E I. AL P.U.C. VIGENTE DELLA STESSA LEGGE E AL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO CON D.C.C. N.92/2011

Visto l'art. 59 comma 2 lett. b della Legge Regionale n. 36/97 e s.m.e i.;

SI RENDE NOTO

- 1) che con Deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2012 il Comune di Genova ha espresso preventivo assenso ex articolo 59 - comma 2 lett. a) della Legge Regionale n. 36/97 e s.m. per la promozione di una variante al P.U.C. vigente e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n.92/2011, ex articolo 44 della stessa legge, finalizzata all'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 con la procedura di cui all'art. 59 della L.R. n. 36/1997;
- 2) che in data 3 luglio 2012 avrà luogo la seduta referente della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 36/97 e s.m.e i. in oggetto indicata;
- 3) che gli atti inerenti la Conferenza di cui all'oggetto saranno depositati a libera visione del pubblico presso il Settore Pianificazione Urbanistica, via di Francia, 1 - 14° piano - stanza 19, con orario dalle 9.30 alle 11.30 (escluso sabato e festivi), per trenta giorni consecutivi, a decorrere dal giorno 4 luglio 2012 ai fini dell'eventuale presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;
- 4) che le osservazioni in triplice copia, su carta semplice, potranno essere presentate, entro il giorno 2 agosto 2012 al Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale - Via XX Settembre 15 - 2° piano.

Genova,

12 GIU. 2012

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Arch. Silvia Capurro

RACCOMANDATA A.R.



Addi 3/07/2012

Prot. n. 208274

OGGETTO: CDS 15/12 Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 36/97 e s.m.e i. per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 comportante variante ex articolo 44 della L.R. 36/97 e s.m.e i. al P.U.C. vigente della stessa legge e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. N.92/2011

Comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della legge 7.8.1990 n. 241.

I.C. Staglieno
Prof. Carla Drago
Via Lodi, 4
16138 Genova GE

Chiesa Parrocchiale S. Bartolomeo di
Staglieno
Rev. Don Gianni Borzone
Salita alla Chiesa di Staglieno, 7
16138 Genova GE

Il Comune di Genova in relazione al procedimento in oggetto indicato informa che in data 3 luglio 2012 è stata convocata la seduta referente della Conferenza di Servizi.

Poiché il procedimento potrebbe produrre effetti diretti nei confronti dei soggetti indicati, si comunica che le SS.LL. potranno visionare gli atti inerenti la Conferenza di Servizi che saranno depositati presso lo scrivente Ufficio dal 4 luglio 2012 e, se ritenuto necessario, presentare eventuali memorie scritte e documenti, nonché formulare proposte che dovranno pervenire alla Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti - Settore Pianificazione Urbanistica - entro sessanta giorni a partire dal ricevimento della presente nota, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento in materia di Procedimento Amministrativo e Diritto di Accesso del Comune di Genova.

A tal fine si comunica che:

- L'Amministrazione competente è: Comune di Genova - Via di Francia 1- 16121 Genova

**Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica**

16149 Genova - Via di Francia 1 - Tel. ++39 10 5577773-6 - fax ++39 10 5577861
e-mail: conferenzeservizi@comune.genova.it

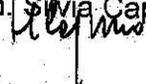
RACCOMANDATA A.R.

- l'Oggetto del procedimento è: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 36/97 e s.m.e i. per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 comportante variante ex articolo 44 della L.R. 36/97 e s.m.e i. al P.U.C. vigente della stessa legge e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. N.92/2011

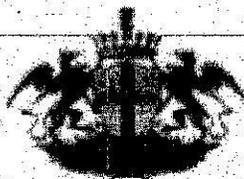
- Il Responsabile del Procedimento di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto è l'arch. Silvia Capurro - Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica - Via di Francia 1 - 16121 Genova.

L'ufficio preposto alla cura degli adempimenti inerenti il procedimento e presso il quale possono essere visionati tutti gli atti del procedimento, è l'Ufficio Procedimenti Concertativi del Comune di Genova - Settore Pianificazione Urbanistica - XIV piano - stanza 19 - Via di Francia 1, dalle ore 9.00 alle ore 11.30 il martedì e giovedì o previo appuntamento telefonico - (Tel. 010/5577773 - 4 - 6).

Distinti saluti.

Il Dirigente
Arch. Silvia Capurro


Arch. Massimo
e Reparto copia app. art. 8/8/12 GPa



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE E SERVIZI GENERALI

UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE

Prot. N. 24577P

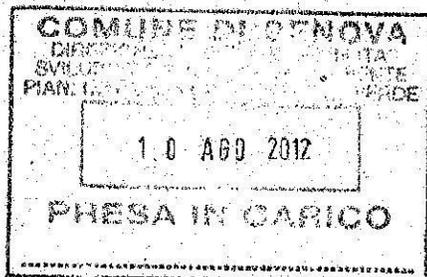
Genova, 7/8/2012

Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica
Via di Francia 1
SEDE

OGGETTO: n. 3 avvisi di deposito concernenti: 1) C.D.S. 12/12 per l'approvazione progetto di demolizione di edificio produttivo incongruo e ricostruzione di edificio residenziale in Via Rivarolo e opere di urbanizzazione connesse in Via Piombelli; 2) CDS n.14/12 per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione di parte degli edifici ricadenti nel sub.settore 3 del distretto aggregato fronte porto Sampierdarena n.38 A (Via Pacinotti); 3) CDS n.15/12 per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali in via Lodi a Molassana.

In risposta alla nota prot. 193750 del 19/06/2012, si dichiara che nel periodo dal 27 giugno al 2 agosto 2012 non sono pervenute presso il ns. ufficio Protocollo Generale osservazioni relative agli avvisi di deposito indicati in oggetto.

Cordiali saluti.



Il Responsabile Protocollo Generale
(Dott. Paolo ROMEI)



COMUNE DI GENOVA

Genova 22/2/12



MUNICIPIO IV MEDIA VAL BISAGNO

PG (P) 256560

*Arch. Marinato
25/08/12
ATA
C.A.S.*

H00

Al Vicesindaco del Comune di Genova
Dott. Stefano Bernini

Fax 72634
assurbanistica@comune.genova.it

Al Sig. Dirigente
Settore Pianificazione Urbanistica
Arch. Silvia Capurro
Fax 77144

silviacapurro@comune.genova.it



Al Sig. Responsabile
Coordinamento Procedimenti Concertativi
Arch. Laura Marinato
Fax 77861

lmarinato@comune.genova.it

Al Sig. Responsabile
Coordinamento Canali Di Comunicazione e
Partecipazione Responsabile
Dott.ssa Eleonora Parlagreco
Fax 72800

eparlagreco@comune.genova.it

All'Architetto Alessandro Casareto
alessandro.casareto@gmail.com

Oggetto: note su progetto Moltini - "La Piombifera"

A seguito di quanto emerso negli incontri effettuati in data 27 luglio 2012 con il Progettista dell'opera arch. Alessandro Casareto e successivamente con l'Arch. Marinato Responsabile Coordinamento Procedimenti Concertativi del Comune di Genova, vorremmo presentare alcune note al fine di definire al meglio e risolvere alcune criticità della zona.

20/8/12

SMALTIMENTO AMIANTO:

Per quanto riguarda lo smaltimento del tetto del capannone ci sono state date assicurazioni sul percorso di smaltimento che sarà svolto nella massima sicurezza (verniciatura, fasciatura di ogni singolo pannello e trasporto alla discarica in orari consoni alla delicatezza dell'operazione).

Ci è stato inoltre precisato che durante le operazioni di demolizione saranno effettuati continui sondaggi del terreno.

Si ritiene assolutamente necessario prevedere il maggior numero di sondaggi possibili comprendendo anche parti di terreni non interessati dalle demolizioni.

DURANTE LE OPERAZIONI DI DEMOLIZIONE DOVRANNO ESSERE ADOTTATE LE MASSIME MISURE DI SICUREZZA (VI INCLUSO COSTANTI INNAFFIATURE) AL FINE DI EVITARE DISPERSIONI E VOLATILITÀ DI POLVERI NELLA ZONA.

SICUREZZA IDRAULICA:**1- PIAZZETTA sita tra Via Lodi e Salita Preli:**

- è soggetta a continui allagamenti derivanti dal versamento dell'acqua piovana in caso di forti piogge, non necessariamente di carattere alluvionale, proveniente da Salita Preli e Via Piacenza da una parte e Via Lodi dall'altra.

- il problema riguardante la parte di Via Piacenza, dovrebbe essere stato risolto dal recente intervento di rifacimento della canaletta di raccolta tra Via Riva e Salita Preli all'altezza del civico 76 dove sono state posizionate 2 bocche di lupo e un tombino.

- Per quanto riguarda il versamento delle acque meteoriche da Salita Preli, era stata posizionata anni fa, una griglia per la raccolta ed il deflusso delle acque in corrispondenza dell'inizio della salita, ma l'opera si è rivelata insufficiente.

SI PROPONE PERTANTO DI PREVEDERE LA COSTRUZIONE DI UNA VASCA DI COMPENSAZIONE PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE E RELATIVO COLLEGAMENTO PER LO SCARICO NEL RIO PRELI CON IL POSIZIONAMENTO DI ALMENO DUE BOCHE DI LUPO IN CORRISPONDENZA DELLA NUOVA "CROEZA" DI RACCORDO TRA SALITA PRELI E VIA LODI.

2- SALITA DELLA CHIAPPA :

- in riferimento alla problematica sopra citata al fine di evitare l'attuale versamento delle acque piovane provenienti dalla salita su Via Lodi:

SI PROPONE DI PREVEDERE LA COSTRUZIONE DI UNA VASCA DI COMPENSAZIONE PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE DA POSIZIONARE NEL TRATTO DI MARCIAPIEDI IMMEDIATAMENTE A RIDOSSO DELLA SALITA E RELATIVO COLLEGAMENTO PER LO SCARICO NEL RIO PRELI.

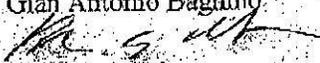
3- RIO FIGALEO: abbiamo avuto assicurazioni che è previsto l'intervento di messa in sicurezza di questo rio con posizionamento lungo il tratto di rifacimento di Via Lodi di diverse bocchette per la raccolta delle acque piovane.

SI RACCOMANDA LA MASSIMA ATTENZIONE ALLA MEZZA IN SICUREZZA DEL RIO IN QUANTO E' TRA LE PRINCIPALI CAUSE CHE PORTANO ALL'ALLAGAMENTO DELLA PIAZZETTA IN FONDO A VIA LODI.

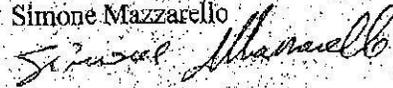
ALTRE INDICAZIONI:

- prevedere di effettuare l'allargamento del tratto iniziale di Via Lodi prima dell'inizio delle operazioni di demolizione.
- individuare un'area di circa 80 mq. da utilizzare quale area verde per gli animali.
- prevedere il maggior numero possibile di parcheggi pubblici nel tratto iniziale di Via Lodi.
- si ritiene utile valutare la costruzione di un tratto di strada che consenta di modificare la viabilità in uscita da via lodi verso il parcheggio automezzi AMT
- si ritiene possa essere di grande utilità lo spostamento dell'uscita dei ragazzi dall'edificio scolastico di Via Lodi, dalla posizione attuale verso il lato AMT, mediante la costruzione di una scalinata con scivolo per i disabili in un'area attualmente di AMT.
Questa operazione porterebbe al decongestionamento del tratto iniziale di Via Lodi, la costruzione di nuovi posteggi a servizio della popolazione e consentirebbe di allargare l'attuale sede stradale nel tratto AMT spostando gli attuali posteggi nell'area sopra citata.

L'Assessore all'Assetto del Territorio
Gian Antonio Baglino



Il Presidente della Commissione II
Simone Mazzarello



Il Presidente del IV Municipio
Agostino Gianelli





COMUNE DI GENOVA

Aut. Merito 30/8/2012

Aut. Merito

Prot.n. 264 166

addì 29 AGO. 2012

Oggetto: Parere CDS 15/12

CDS 15/12 - Conferenza di Servizi ai sensi art.59 della Legge Regionale n. 36/97 e s.m. e i. per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art.7 della L.R. n. 49/2009, comportante variante ex art.44 L.R. 36/97 s.m.e i. al P.U.C. vigente e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011

Direzione Sviluppo Urbanistico e
Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica
SEDE

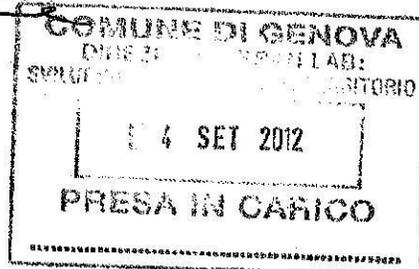
In relazione alla sopracitata CDS, si osserva quanto segue:

- Esaminati gli elaborati di progetto, si richiede la redazione di apposito elaborato riportante le superfici delle aree verdi a progetto suddivise per tipologia. Questo al fine di evidenziare quali superfici siano da considerare **verde pubblico su sedime ceduto al Comune di Genova, con oneri manutentivi a carico della C.A.**, e quali siano aree verdi aperte al pubblico, ma su proprietà e con oneri in capo al Proponente. Si precisa sin d'ora che, per le aree gravate dalle servitù di uso pubblico non destinate a passare in proprietà al Comune e per cui non sia stabilito l'intervento manutentivo a carico dello stesso Ente, lo Scrivente Settore ritiene di non avere competenza ad esprimere parere in merito al progetto.

In attesa delle integrazioni richieste, non è al momento possibile l'espressione del parere di competenza.

Con i migliori saluti

IL FUNZIONARIO TECNICO
Arch. Valentina Bisacchi



IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Arch. Ines Marasso

Direzione Manutenzione, Infrastrutture, Verde e Parchi
Settore Parchi e Verde

16149 Genova - Via di Francia, 1 tel. ++39 010 5574934- fax ++39 010 5574941



COMUNE DI GENOVA

INVIATA MAIL ATTI

Prot. N. 2012/305844 /gm/BF

Genova, 12 OTT. 2012

Risposta a nota prot. 292880 del 2/10/2012

Allegati:



Alla Direzione Sviluppo Urbanistico
E Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica
Matitone 14° piano

Oggetto: CDS 15/2012 - Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 36/97 e s.m. per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "la Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 comportante variante al P.U.C. vigente ex articolo 44 della stessa legge e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011.

Seduta Referente 3 luglio 2012.

Richiesta documentazione integrativa propecutica all'esame del progetto.

Si è provveduto ad esaminare i contenuti della documentazione inviata con la nota indicata a margine, documentazione pervenuta in formato esclusivamente digitale (CD dati):

Dalla stampa della relazione tecnica alle pagg. 35 e segg. è riportato l'elenco degli elaborati che si è considerato come base per poter consultare i contenuti del disco ove si è riscontrato che non sono presenti tutti gli elaborati indicati nella distinta, in particolare mancherebbero le tavole:

17B, 23A, 24B, 25B2, 26C, 27A, 28B, 29C, 32B, 34C, 36, 37, 55C – Opere Pubbliche : Rel. 1,2,3,4,5,6 e 7 e relative tavole; mentre alcuni elaborati sono stati inseriti due volte anche in "sottocartelle" differenti.

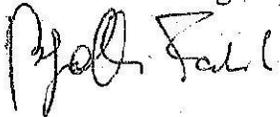
Per poter consentire un compiuto e corretto esame della proposta progettuale e l'espressione del parere di competenza si richiede che vengano prodotte in formato cartaceo a colori (laddove necessario alla lettura del disegno) ed in scala non ridotta le seguenti tavole:

- a) elaborati presenti sul CD pervenuto:
U2, U3, U4, U5, U6, 35.
- b) Elaborati indicati in distinta ma non presenti sul CD:
36, 37, Rel.1, Rel.2, Rel.3, Rel.4, Rel.5, Rel.6, Rel.7 e se disponibili relativi disegni (Opere Pubbliche)
- c) Elaborati integrativi ritenuti necessari e non indicati sulla distinta ne' presenti sul CD:
 - 1) Tavola di raffronto tra stato attuale e progetto con gialli e rossi con particolare riferimento alle modifiche alle strade pubbliche/di uso pubblico (marciapiedi, piattaforma stradale, muri, cordoli ecc.)
 - 2) Qualora non indicati nelle tavole 36 e 37. dettagli e sezioni degli elementi maggiormente significativi di quanto illustrato sulla tavola precedente.
 - 3) Planimetria di individuazione delle aree e viabilità pubbliche/ad uso pubblico e di quelle private con identificazione degli "accessi" come definiti ai sensi dell'art. 22 del Codice della Strada e 44 del D.P.R. 495/92 e particolari delle pavimentazioni previste.
 - 4) Planimetrie generali di progetto dei piani terra ed interrati
 - 5) Verifica sul traffico ai sensi dell'art. 17 del P.U.C. adottato.

Si rimanda l'esame del progetto al ricevimento della documentazione indicata.

Distinti saluti.

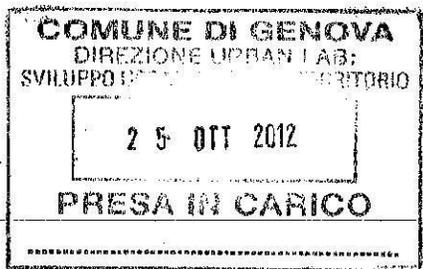
Il Responsabile S.I.
(Geom. Ferdinando Biagiotti)



Il Direttore
(Dott.ssa Lidia Bocca)



P:\Conferenze di Servizi\2012-15-ExPiombifera-richiesta elaborati.doc



And. Massimo 23/10/12 4
fas
prof.



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 313615

/RA

Genova,

19 OTT. 2012

Oggetto: : Legge n° 447/1995 - D.P.C.M. 01/03/1991 - Clima/impatto acustico - Conferenza di Servizi ex art. 14 della legge 241/90 - Progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "la Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi (CDS 15/12) - Richiesta integrazioni

Pratica n° 2503 (da citare nella corrispondenza).

**Direz. Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica
SEDE**

Con riferimento al progetto presentato in Conferenza dei Servizi in data 03.07.2012 e di cui all'oggetto vista la Documentazione tecnica di clima e impatto acustico a corredo del Progetto, si esprime il parere di competenza.

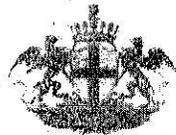
Preso atto che:

- o Con DCC n. 32/2012 del 20/03/2012, è stata adottata la variante alla zonizzazione acustica che inquadra l'area in oggetto in classe IV, in conformità alle nuove destinazioni d'uso;
- o La Provincia di Genova con Provvedimento Dirigenziale n. 3303 del 11.06 2012 ha approvato la variante di cui sopra;
- o Per le potenziali sorgenti sonore ascrivibili al nuovo insediamento, identificate nelle attività svolte nell'area sportiva e nella variazione del traffico veicolare, sono stati valutati i livelli di emissione e calcolato l'impatto acustico presso i recettori più prossimi e precisamente il civico 8 di salita Preli e il civico 1 di via Lodi;
- o I previsti livelli immissione assoluti e differenziali presso i recettori sopra indicati sono stati calcolati sulla base di un monitoraggio della rumorosità residua presente nell'area in trattazione ed i loro valori sono risultati compatibili con i limiti previsti dalla norma;
- o Per quanto riguarda la rumorosità degli impianti di servizio (centrale termica, pompe di calore, scambiatori, ecc.) il Tecnico precisa che la loro collocazione nel volume sottotetto dell'edificio a torre non comporterà emissioni significative;
- o E' stato eseguito il calcolo dei requisiti acustici delle strutture utilizzando un software dedicato e sono state fornite le indicazioni sulle caratteristiche acustiche dei materiali da impiegare nella realizzazione dell'opera al fine di ottenere i valori conformi al DPCM 05.12.97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";

Visti:

Direzione Ambiente Igiene Energia - Settore Ambiente
U.O.C. Acustica - Ufficio Risanamento Acustico
16149 Genova Via di Francia, 1 - 15° Piano - tel. ++39 10 5573206 - Fax. 010 5573197





COMUNE DI GENOVA

- v la L.R. 20 marzo 1998 n° 12
- v la D.G.R. n° 534 del 28/05/1999,
- v la Legge n° 447/1995 - artt. 6 - comma 1.d) e 8,
- v i Decreti attuativi della legge n° 447/95;

Sulla base di quanto sopra si ritiene di esprimere **parere favorevole** in merito al progetto in argomento alle seguenti condizioni:

- **adottare in fase di Progetto esecutivo tutti gli accorgimenti tecnici e i materiali idonei, come indicato dal Tecnico acustico, atti a garantire il rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 05.12.97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";**
- **certificare la rispondenza di cui sopra in opera mediante Collaudo acustico ai fini dell'istanza per il rilascio dell'agibilità;**

Si ricorda che:

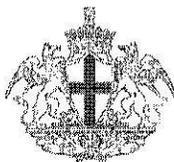
per poter dare corso ai lavori di costruzione del complesso in argomento dovrà anche essere acquisita la specifica autorizzazione per lo svolgimento di attività temporanea.

Il Responsabile dell'U.O.C. Acustica
Arch. Grazia Mangili

CM/cm/10.10.2012

Direzione Ambiente Igiene Energia - Settore Ambiente
U.O.C. Acustica - Ufficio Risanamento Acustico
16149 Genova Via di Francia, 1 - 15° Piano - tel. +39 10 5573206 - Fax. 010 5573197





COMUNE DI GENOVA

Addi 22-10-2012

Prot. 316008

Arch. Silvia Capurro
Settore Pianificazione e Grandi Progetti
Sede

Oggetto: Parere Conferenza di Servizi ai sensi della L.R. n. 36/97 e s.m. e i. in applicazione dell'art. 7, l.r. n. 49/2009, comportante variante ex art. 44 L.R. 36/97, per l'intervento di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "la Piombifera" in edifici residenziali in via Lodi, Molassana.

In merito all' intervento in oggetto, si rileva quanto segue.

Il Programma Quadriennale Regionale 2008-2011 approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 9 del 28 aprile 2009, prevede che la quota dovuta per ERP debba essere finalizzata alla realizzazione diretta degli alloggi corrispondenti.

La C.A., in applicazione della D.C.C. 4/2011 "Variante generale del settore abitativo. Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 26 della legge regionale 3 dicembre 2007 n.38" e successiva DCC 67/2011, ha manifestato invece prioritariamente l'esigenza di poter disporre di risorse finanziarie per la ristrutturazione del patrimonio comunale non utilizzabile e che periodicamente si rende disponibile.

La C.A. ha fornito tale indirizzo dopo aver considerato che la cessione sia pur gratuita di uno o più alloggi di E.R.P., se ricompresi in una struttura privata residenziale, comporterebbe evidenti difficoltà di gestione ed elevati costi di amministrazione che non rendono auspicabile tale soluzione.

Nel caso in oggetto, lo sviluppo architettonico del progetto consente tuttavia una decisa autonomia degli alloggi da destinare ad ERP, tale da garantire una gestione amministrativa degli immobili confacente con le necessità economiche e sociali dei nuclei familiari che verranno inseriti nelle abitazioni pubbliche.

In tal senso è utile che uno o due alloggi abbiano garantito l'accesso all'alloggio con l'abbattimento delle barriere architettoniche e, ove possibile, il posto auto per portatori di handicap.

In coerenza con quanto sopra ricordato questa Direzione precisa che l'autonomia degli alloggi dovrebbe riguardare anche la gestione condominiale.

Con tali indicazioni appare assentibile la proposta de La Piombifera srl di realizzare direttamente gli alloggi da destinare a edilizia residenziale pubblica.

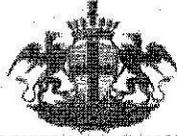
In caso di difficoltà a realizzare funzionalmente l'autonomia degli alloggi di ERP, si chiede che permanga l'opzione di monetizzare la quota di ERP corrispondente alla S.A. dovuta.

Cordiali saluti

Il Direttore
Arch. Giorgio Gatti

**DIREZIONE PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
E POLITICHE DELLA CASA**

Via DI FRANCIA, 1 (Matitone) 15° piano- 16149 Genova
Tel :+39 010 5573236/3281 fax ++39 105573280



COMUNE DI GENOVA

Arch. Mainetto 20/10/12 W / fax / hog.

Prot. n° 323029

/Energia

Genova,

26 OTT. 2012

Oggetto: CdS 15/12 Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale 36/97 e s.m. e i. per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "la Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n.49/2009, comportante variante al P.U.C. vigente ex articolo 44 della stessa legge e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n.92/2011. Richiesta di integrazione e chiarimenti.

**Al Settore Pianificazione Urbanistica
Ufficio Conferenza dei Servizi
SEDE**

In data 3 ottobre 2012 è stata trasmessa allo scrivente ufficio la pratica **per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "la Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n.49/2009, comportante variante al P.U.C. vigente ex articolo 44 della stessa legge e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n.92/2011.**

Con riferimento alla documentazione si evidenzia che la pratica non consente appieno le valutazioni richieste dal vigente R.E.C. (Titolo VI) sia dalle altre fonti normative e pertanto necessita dei seguenti chiarimenti e/o integrazioni:

- relazione di rispondenza puntuale dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico secondo il vigente R.E.C. Titolo VI in vigore (D.G.C. n.67 del 27/7/2010), dalla L.R. 22/07 e suo regolamento di attuazione (R.R. 22.1.2009 n.1) nonché dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.P.R. 59/09 art. 4: produrre
- relazione tecnica definitiva degli impianti in relazione ai requisiti di risparmio energetico cd in particolare relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/1991 e s.m.i. (schema come da allegato E del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.): produrre

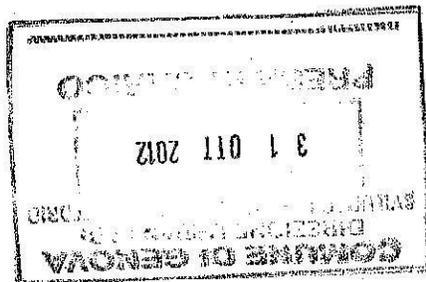
La documentazione, completa anche dei documenti generali e di inquadramento dell'opera (ad es. relazione illustrativa ed elaborati grafici), deve essere fornita anche in formato digitale.

In attesa di riscontro l'iter della pratica è da ritenersi sospeso.

Distinti saluti.

**Il Responsabile
Ufficio Pianificazione Energetica
Ing. Sergio Righeschi**

MaR/ScR
26/10/2012





And. Merisato
10/10/12 G

fax
fig.

COMUNE DI GENOVA



10 OTT. 2012

Genova,
Prot. n. 30012 G

Al Settore Pianificazione Urbanistica

Oggetto: RICHIESTA INTEGRAZIONI

CDS. 15/12. Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.59 della L. 36/97 e s.m. per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in Via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art.7 della L.R. n. 49/2009 comportante variante al P.U.C. vigente ex art.44 della stessa legge e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011.
Seduta referente 03 luglio 2012

In riferimento alla Vs. Nota del 02/10/12, relativa alla consegna della documentazione progettuale relativa a quanto in oggetto, pervenuta in data 03/10/12, si comunica quanto segue:

- 1) l'intervento previsto risulta ricadere in zona AIN (esondabile, fascia B e C) su FI-MO per il P. di B. del T. Bisagno (approvato con D.C.P. 62/01 e s.m. e i.), esso interferisce direttamente con il Rio Preli (per il quale è prevista anche una messa in sicurezza e sistemazione idraulica della quale non è visibile alcun elaborato che ne faccia ipotizzare il possibile futuro tracciato), per cui il richiedente dovrà ottenere tutte le necessarie autorizzazioni da parte della Provincia di Genova, la cui mancanza è ostativa all'esecuzione delle opere previste;
- 2) gli elaborati grafici visionati presentano sul cartiglio la dicitura "in progress", per cui si deve supporre che essi non rappresentino ancora il "progetto definitivo" come indicato sul cartiglio stesso;
- 3) la documentazione geologico/geotecnica risulta anche essa "in progress" e comunque ad un livello di approfondimento tale da necessitare di integrazioni in toto; essa comprende:
 - "relazione idraulica" (in progress) a firma del dott. ing. P. Misurale, datata 03/07/12;
 - "relazione geologica" (in progress) a firma del dott. geol. C. Baracco, datata 04/07/12, contenente la previsione di una campagna geognostica da eseguire;
 - "relazione strutturale" (in progress) a firma del dott. ing. P. Costa.

Premesso quanto sopra, subordinatamente all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni da parte della Provincia di Genova, dovrà essere fornita a questo Ufficio, per l'espressione del parere di competenza, la documentazione sinteticamente sottoelencata:

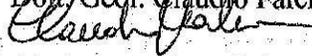
- elaborati grafici definitivi e non più "in progress", relativi all'intervento previsto (visti anche i possibili effetti dovuti alla sistemazione dei corsi d'acqua prevista);
- "relazione geologica e geotecnica" comprensiva di risultanze della campagna di indagini dirette complete previste nella "relazione geologica" sopra citata, della caratterizzazione sismica del suolo di fondazione e delle necessarie verifiche di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo previsti, rispondente ai dettami del D.M. 14/01/08;
- "verifica delle possibili ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico dei manufatti adiacenti" comprensiva di piano dei controlli e dei monitoraggi da effettuare;
- aggiornamento della "relazione strutturale" fornita in relazione alle risultanze ottenute dalla "relazione geologica e geotecnica" sopra richiesta.

Restando a disposizione, si porgono i migliori saluti.

Il Funzionario Servizi Tecnici
Dott. Geol. Michele Porta



Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Geol. Claudio Falcioni



MP/cdsint12/lodi



Provincia di Genova

Direzione Pianificazione Generale e di Bacino
Servizio Controllo e Gestione del Territorio

Prot. N. 144385

Prot. Prec. N. 0121578 del 5.10.2012

Allegati

Anticipata via fax al n°0105577861

Comune di Genova
Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica
Via di Francia, 1
16149 Genova
P.E.C.

Genova, 26 novembre 2012

Oggetto: CS02067. Conferenza dei Servizi per l'approvazione del "Progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in Via Lodi a Molassana" in Comune di Genova.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi di cui in oggetto, tenutasi in seduta referente in data 03.07.2012, si segnala che allo stato attuale alcuni elaborati del Piano di Bacino del Torrente Bisagno, fra i quali le "Norme di Attuazione" e la "Carta delle Fasce Fluviali", sono in corso di aggiornamento.

L'iter approvativo non è ancora concluso, tuttavia è in avanzato stato di approvazione, infatti la Regione Liguria, con DGR 356 del 30.03.2012, ha fornito parere vincolante con prescrizioni in merito all'aggiornamento del Piano di Bacino del Torrente Bisagno.

Lo scrivente Servizio, pertanto, deve tenere in considerazione le indicazioni fornite nel Piano in corso di approvazione, ossia: il Rio Preli non risulta indagato, se non attraverso una verifica puntuale, ed inoltre l'area limitrofa, e sovrastante il corso d'acqua, risulta mappata come area storicamente inondata e pertanto soggetta al regime di fascia B*. Nelle "Norme di Attuazione" di prossima approvazione si prevede che *"...nella fascia B* si applica la normativa di cui al comma 2 (fascia B). A seguito di adeguato studio idraulico, che individui le fasce di inondabilità delle aree, secondo i criteri di cui al quaderno degli allegati tecnici a supporto della normativa (allegato 3), si applica la disciplina prevista per le diverse fasce individuate..."*, ed inoltre *"...nella fascia B non sono consentiti: a) interventi di nuova edificazione..."*.

Si rende pertanto necessaria l'elaborazione di uno studio idraulico del rio che comprenda tutta l'area di intervento sino alla confluenza con il torrente Bisagno, al fine della definizione delle fasce fluviali e il conseguente regime normativo da applicare.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Regionale n° 3/2011 sono vietate le *"...deviazioni dell'alveo dei corsi d'acqua, salvo il caso in cui siano previsti come misura necessaria in un progetto complessivo ed organico finalizzato alla messa in sicurezza del corso d'acqua nonché..."* omissis...*"... nel caso di corsi d'acqua di origine artificiale, quali canali di*

Mod. COM. 03 Rev. 0

Largo F. Cattanei, 3 - 16147 Genova Quarto

Tel. 010.5499.1 Fax 010.5499861

CF 80007350103 - PI 00949170104 www.provincia.genova.it;

e-mail PEC protocollo@cert.provincia.genova.it; e-mail: serviziocolloterritorio@provincia.genova.it

Sistema di gestione della qualità ISO 9001:2008 – RINA Certificato n. 6556/02

bonifica, scoli artificiali, canali già oggetto di precedenti deviazioni, etc., a condizione che sia dimostrata la funzionalità idraulica secondo i criteri dei Piani di Bacino, sia assicurato il superamento dell'eventuale situazione di pericolosità precedente, e sia valutata la possibilità di ripristino di sezioni a cielo libero laddove fossero presenti tombinature o coperture...". All'articolo 6 dello stesso Regolamento si dichiara che sul reticolo idrografico si applicano i seguenti indirizzi: "...d) le trasformazioni morfologiche che riguardano tratti del reticolo idrografico devono essere ispirate ai criteri di valorizzazione della naturalità, strutturale e bionaturalistica, o di processi di rinaturalizzazione; in particolare deve essere perseguito il mantenimento e, ove possibile, il recupero del deflusso a cielo aperto di tutti i corsi d'acqua..."

Dagli elaborati presentati sembrerebbe che un tratto di corso d'acqua resti tombinato e solo un tratto sia portato a cielo libero. In particolare dalla tavola U4, dal titolo "Planivolumetrico contestualizzato", sembra che sulla tombinatura del rio siano realizzati parcheggi e un campo sportivo. Premesso che dalla planimetria non si evince il tracciato del sottostante corso d'acqua, si ribadisce che la normativa vigente non consente la deviazione di un corso d'acqua al fine della nuova edificazione ma solo a fini idraulici e si comunica che, in base agli indirizzi della Regione Liguria, non sono ammissibili strutture, compresi parcheggi a raso e campi sportivi, nella fascia di in edificabilità assoluta del corso d'acqua.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n° 3/2011 sono ammesse all'interno della fascia di inedificabilità assoluta solo strade di interesse pubblico. In tal senso dovrà essere motivato e confermato dal Comune di Genova l'interesse pubblico della viabilità prevista in fregio al Rio Preli;

Si evidenzia, inoltre, che il tratto di rio reso a cielo libero deve essere della lunghezza maggiore possibile. Il progetto deve essere pertanto rivisitato in ordine a quanto sopra.

Si richiede quindi la predisposizione della seguente documentazione integrativa:

- planimetria catastale con quantificazione della superficie di area demaniale occupata nello stato attuale e nello stato di progetto. Da una ricerca effettuata presso gli archivi dello scrivente Servizio non è stata rintracciata copia dell'autorizzazione di concessione relativa all'occupazione dell'area demaniale relativa al rio Preli. Si richiede, pertanto, di fornire copia dell'autorizzazione nonché delle ricevute di pagamento per l'occupazione dell' area demaniale. Nel caso in cui l'occupazione non sia regolare si procederà in via extraprocedimentale alla richiesta di indennizzo per l'occupazione di area demaniale con la richiesta del pagamento degli ultimi 5 anni a canone doppio. Specificazione del soggetto intestatario della concessione demaniale;
- studio idraulico del Rio Preli, comprensivo della confluenza con il rio nel tratto di interesse sino alla confluenza con il Torrente Bisagno nello stato ante e post operam e relativi elaborati progettuali (planimetrie, sezioni trasversali e profili longitudinali, planimetria di raffronto stato attuale e stato di progetto);
- nel caso in cui, per soli motivi di adeguamento idraulico, la modifica del tracciato risulti assentibile, dovrà essere prevista, a carico del richiedente, la demanializzazione del corso d'acqua;
- elaborati progettuali relativi al ponte di collegamento fra la parte a valle di Via Lodi e la parte a monte, con indicazione del livello di massima piena rispetto all'intradosso del ponte stesso. In riferimento alla nuova viabilità in fregio al rio, come già espresso, dovrà essere motivato e confermato, da parte del Comune di Genova, l'interesse pubblico;

- dettagli progettuali in merito ad eventuali strutture a sbalzo sulla parte del rio portato a cielo libero, con l'indicazione del franco idraulico di sicurezza valutato secondo quanto previsto nell'ambito del Regolamento Regionale n° 3/2011. Definizione del soggetto concessionario della struttura;
- elaborati progettuali relativi alla realizzazione della vasca, e della relativa rampa di accesso, ai fini del trattenimento del trasporto solido;
- piano di manutenzione del corso d'acqua comprendente la progettazione di una rampa di accesso all'alveo ai fini manutentivi;
- schema di smaltimento delle acque bianche e specificazione del soggetto intestatario della concessione demaniale per lo scarico delle stesse;
- gli elaborati architettonici devono rispettare e recepire le condizioni imposte dalla sistemazione del rio;
- copia dello studio idraulico (schematizzazioni di calcolo) su supporto informatico;
- due copie complete cartacee della documentazione progettuale, in quanto il progetto comporta la ripermetrazione delle aree inondabili pertanto, ai sensi della L.R. 58/2009, è necessario il parere vincolante del Comitato Tecnico di Bacino.

Si evidenzia che il Rio Preli appartiene al reticolo idrografico di secondo livello, pertanto tutte le opere devono rispettare i franchi idraulici di sicurezza previsti nel Regolamento Regionale n°3/2011.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Dott. Geol. Agostino Ramella)
Firmato digitalmente

RML/GRN

M:\direzione3\Generali\ProcedimentiConcertativi\ConferenzeDeiServizi\2012\Genova\1052-2012_CS02067\CS02067\CS02067_RI.doc

COMUNE DI GENOVA
SETTORE URBANISTICA

17 LUG 2014

PRESA IN CARICO

Direttore

A me

Arđ Marciano

Spett.le Comune di Genova

Direzione Urbanistica,

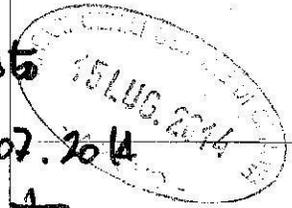
SUE e Grandi Progetti

Settore Urbanistica

Sportello Unico per le Imprese

Via di Francia 1

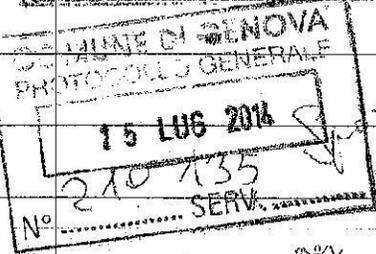
16129 Genova (GE)



16.07.2014

⊕

118-18



per le imprese

OGGETTO: Pratica n. 4688 / 2012

C.D.S. 15/12 – Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 36/97 e s.m. e i. per l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali in Via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 comportante variante ex articolo 44 della L.R. 36/97 e s.m. e i. al P.U.C. Vigente della stessa legge e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011

Il sottoscritto Dott. Marciani Giovanni nato a Genova il 17.05.1947, con studio in Genova, Via XXV Aprile 15/6, recapiti telefonici 010581510 010541103, mail: giovannimarciani@studioconsel.com in qualità di liquidatore unico della Società "La Piombifera srl in liquidazione", codice fiscale 00273780106, iscritta al R.F.A. al n. 175730;

PREMESSO CHE:

- in data 09.05.2005 l'assemblea dei soci della Società "La Piombifera S.r.l." deliberava:

LA PIOMBIFERA Srl
In Liquidazione

concreti;

- il mercato immobiliare, destinato alla realizzazione di alloggi residenziali,

non presenta prospettive medio tempore di ripresa;

- in data 20.12.2012 era stata chiesta la sospensione del procedimento;

TUTTO CIO' PREMESSO

con la presente, lo scrivente dichiara che i lavori di cui alla conferenza dei servizi del 03.07.2012 non hanno mai avuto inizio e per i motivi di cui in premessa, comunica la formale rinuncia alla pratica e ne chiede la conseguente archiviazione.

Il sottoscritto è consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e la decadenza dai benefici ottenuti sulla base della dichiarazione non veritiera.

Autorizzo il Comune ad inoltrare tutte le comunicazioni del caso al seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata: lapiombifera@legalmail.it.

Genova, li 20.06.2014

Il liquidatore

Dott. Marciali Giovanni
LA PIOMBIFERA Srl
In Liquidazione



COMUNE DI GENOVA
MUNICIPIO IV - MEDIA VAL-BISAGNO

A me

*alt.
C.d.S.*

Del Sindaco

12.08.2014

5



*Genova, 12/8/2014
Prot. 239487/400*

Alla Direzione Urbanistica SUE
Settore Urbanistica
Arch. Ferdinando De Fornari

Sede

Oggetto: vs. nota prot. 222426 del 25.7.14 – Progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in Via Lodi – Molassana.

In riferimento all'oggetto, si prende atto di quanto comunicato dal liquidatore della "La Piombifera S.r.l. in liquidazione" (rif. pratica n. 4688/2012) riaffermando la volontà di questo Municipio che l'area interessata rimanga a "destinazione residenziale".

A disposizione per eventuali ulteriori precisazioni, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Presidente Municipio IV
Agostino Gianelli



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti
Settore Urbanistica

**Variante al vigente P.U.C. e aggiornamento al Progetto preliminare di P.U.C.
adottato con D.C.C. n° 92/2011, ex art. 44 della L.R. 36/1997, finalizzata al
superamento definitivo della funzione produttiva da tempo dismessa sull'area
dell'ex stabilimento "La Piombifera" e alla riconversione del sito verso la funzione
residenziale.**

Relazione urbanistica

15 Ottobre 2014



COMUNE DI GENOVA

Premesse

Il Liquidatore della Società La Piombifera s.r.l., con nota protocollo PG 208330 del 11/6/2010, aveva presentato al Comune di Genova, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 49/2009, un'istanza finalizzata ad avviare la procedura di approvazione di un progetto di demolizione degli edifici produttivi dismessi un tempo occupati dallo Stabilimento "La Piombifera", con contestuale trasformazione dell'area in un nuovo complesso residenziale con connesse opere di urbanizzazione.



Il lotto in questione è stato sede, sin dal 1912, di un insediamento industriale per la lavorazione dei metalli di proprietà della famiglia Moltini tale attività è stata dismessa nel 2005 e l'azienda è stata posta in liquidazione volontaria. Pertanto, in relazione alla sopra citata istanza sono state avviate indagini ambientali, ai sensi della normativa vigente in materia, nell'ambito del "procedimento di bonifica" dell'area produttiva dismessa.

La proposta oggetto dell'istanza si poneva in variante sia alla strumentazione urbanistica vigente sia alla disciplina introdotta dal P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2001.

L'area interessata dal progetto di trasformazione è infatti compresa nel vigente P.U.C. in zona D produttiva, sottozona DD artigianale e industriale, caratterizzata dalla presenza di attività produttive compatibili con alcune funzioni urbane tra le quali non è prevista la residenza, funzione non ammessa.

Il progetto preliminare di P.U.C. - adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011 - comprende l'area di intervento nel Distretto di Trasformazione 2.07 "Nuova Val Bisagno", settore 6.

Tra gli Obiettivi della Trasformazione della relativa scheda è prevista la "riconversione dello stabilimento ex Piombifera, in via Lodi" verso funzioni residenziali; le modalità di attuazione subordinano la trasformazione alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero settore.

Con deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2012 la Civica Amministrazione aveva espresso preventivo assenso, ai sensi dell'articolo 59 comma 2 lett. a) della legge regionale n. 36/97 e s.m., alla promozione di una variante ex art. 44 della legge regionale stessa al P.U.C. vigente e alla modifica in itinere al progetto preliminare del P.U.C., adottato con D.C.C. n.92/2011, connesse con il progetto di riconversione a residenza dell'area in questione, e all'introduzione, su entrambi gli strumenti urbanistici, della seguente



COMUNE DI GENOVA

Norma Speciale:

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.

In data 3 luglio 2012 si era svolta la seduta referente della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 36/97 e s.m.e i. avente ad oggetto l'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali con la variante urbanistica correlata.

Con nota datata 20/12/2012 "La Piombifera S.r.l." aveva chiesto la sospensione del procedimento in attesa del compimento delle necessarie indagini geologiche, idrogeologiche ed ambientali indispensabili per completare la documentazione progettuale come richiesto in sede istruttoria dalla Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino – Servizio Controllo e Gestione del Territorio- e dall'Ufficio Geologico del Comune di Genova con particolare riferimento al Piano di Bacino del Torrente Bisagno.

Con nota datata 20 giugno 2014 il Liquidatore della Società "La Piombifera s.r.l. in liquidazione", ha espresso la formale rinuncia al progetto chiedendone conseguentemente l'archiviazione.

La manifesta volontà del Soggetto promotore a non voler proseguire nell'iter procedurale avviato comporta, di conseguenza, la conclusione della procedura ex art. 59 della L.R. 36/1997 con la presa d'atto, da parte del Consiglio Comunale, dell'archiviazione della proposta progettuale con contestuale decadenza degli atti assunti con la Deliberazione di preventivo assenso C.C. n. 7 del 7 febbraio 2012.

La Civica Amministrazione, pur prendendo atto di quanto sopra, in considerazione del fatto che:

- il complesso produttivo presenta scarsa qualità architettonica essendosi sviluppato nel tempo in modo disordinato, con presenza di superfetazioni avulse dal contesto urbano ed ambientale in cui lo stabilimento si colloca. I volumi risultano incongrui e non idonei ad una loro riconversione/riqualificazione in senso urbano se non attraverso una integrale sostituzione.
- la logistica del sito non è più confacente all'insediamento di attività produttive che richiederebbero un'accessibilità carrabile adeguata a mezzi di trasporto importanti. L'area dell'ex stabilimento industriale è infatti servita da una viabilità (via Lodi) di sezione ristretta in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità principale in sponda destra, problematica accentuata anche a causa dell'affluenza e dello stazionamento degli studenti negli orari di entrata ed uscita



COMUNE DI GENOVA

dal plesso scolastico comunale sito all'imbocco della via stessa; per di più i marciapiedi sono di sezione inadeguata e a tratti sono completamente assenti;
intende comunque perseguire il superamento dell'originaria funzione produttiva, ritenuta non più adeguata al contesto urbano circostante e non coerente con la complessiva trasformazione urbanistica della Media Val Bisagno, per ribadire la funzione residenziale con le connesse opere di urbanizzazione subordinatamente alla riqualificazione ambientale del sito anche nei confronti del P.U.C. vigente.

Tale impostazione è stata anticipata, peraltro, dal progetto preliminare di P.U.C. - adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011 – che, come detto, prevede la riconversione dello stabilimento ex Piombifera per funzioni residenziali, con possibilità di introdurre artigianato minuto e connettivo urbano.

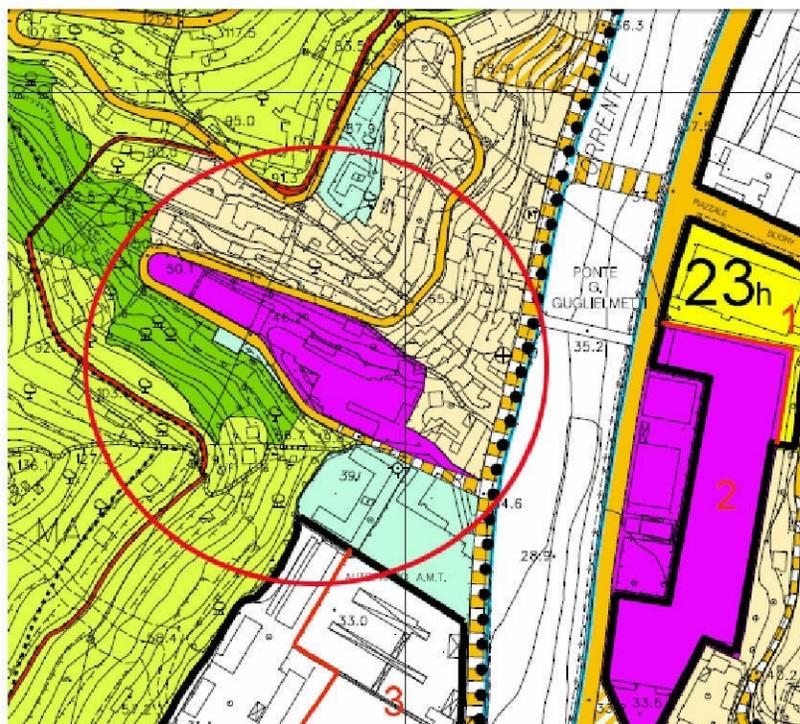
Proposta di variante

Piano Urbanistico Comunale vigente

Il P.U.C. 2000 comprende l'area occupata dall'ex stabilimento "La Piombifera" all'interno di una zona D, sottozona DD, il cui perimetro racchiude anche un tratto di una viabilità pedonale e alcuni edifici residenziali.

La zonizzazione indicata, coerente con l'utilizzo di massima parte dell'area all'epoca dell'adozione e dell'approvazione del Piano, non risulta ad oggi, per le motivazioni esposte in premessa, più compatibile con la trasformazione urbanistica del quartiere e con le esigenze del territorio della Media Val Bisagno.

E' pertanto intenzione della Civica Amministrazione procedere ad allineare lo strumento urbanistico generale con le scelte pianificatorie introdotte dal P.U.C. adottato con D.C.C. n° 92/2011.



stralcio PUC 2000



COMUNE DI GENOVA

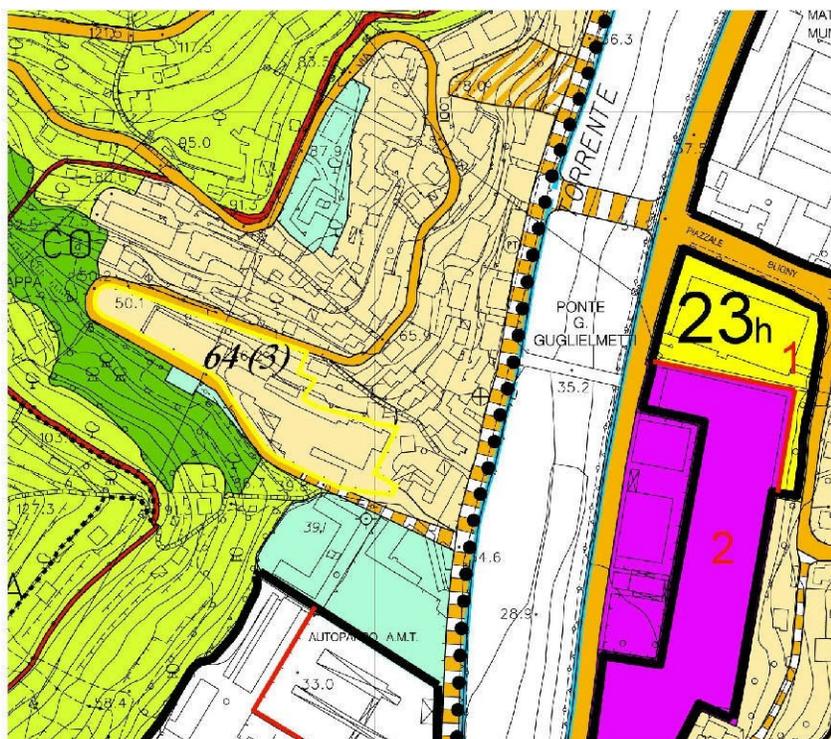
La variante in questione propone di classificare la vigente zona D sottozona DD quale zona B sottozona BB-RQ: *“residenziale di riqualificazione, caratterizzata dalla inadeguatezza dell’assetto infrastrutturale e dei servizi, nella quale l’incremento del carico insediativo esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, costituisce occasione per il miglioramento dell’assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica ancorché avente carattere puntuale”*.

La funzione caratterizzante della sottozona è la residenza.

Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni: alberghi, residenze turistico-alberghiere, connettivo urbano, esercizi commerciali fino a 250 mq. di S.N.V., centro integrato di via naturale, pubblici esercizi, direzionale, servizi pubblici e privati, esercizi commerciali con S.N.V. fino a mq. 1500 (esclusivamente se derivanti da operazioni di concentrazione e accorpamento di punti vendita, della stessa merceologia, esistenti nella stessa Circoscrizione), terziario avanzato, parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria, purché compatibili sotto il profilo ambientale.

La nuova zonizzazione, oltre a prefigurare le trasformazioni attese per l’area anticipate dal Piano adottato, risulta coerente con la tipologia e le destinazioni d’uso (residenza) degli edifici presenti lungo la viabilità pedonale denominata salita Preli che, al momento, risultano erroneamente classificati come “produttivi”, e con il tessuto edilizio esistente all’intorno, già classificato quale sottozona BB-RQ.

Contestualmente a quanto sopra, in ragione delle problematiche legate alle caratteristiche e allo stato di degrado degli edifici esistenti, al fatto che l’attività un tempo presente risulta dismessa a far data dal 2005, all’accessibilità veicolare al sito, nonché in ragione degli aspetti di carattere idrogeologico ed ambientale, si valuta opportuna l’introduzione di una Norma Speciale, corrispondente al perimetro dell’ex stabilimento produttivo, il cui testo viene di seguito riportato nella presente relazione.



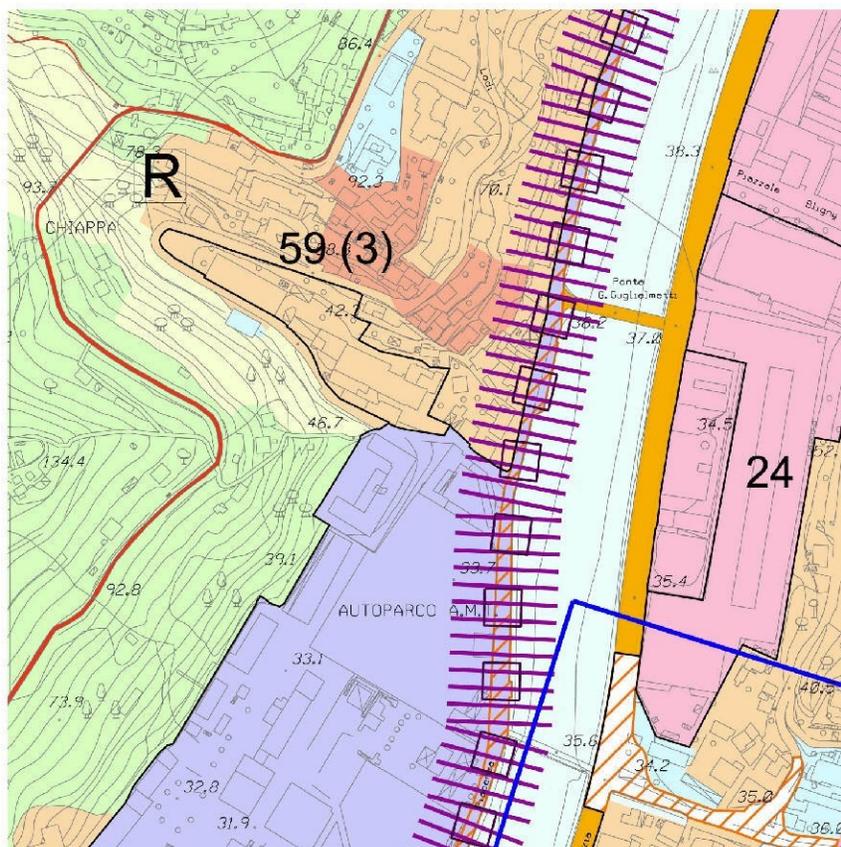
variante proposta



COMUNE DI GENOVA

Le porzioni di versante boscato originariamente comprese nel settore 6 vengono inserite nell'ambito di conservazione del territorio non insediato AC-NI, mentre l'edificio esistente in uso alla parrocchia viene compreso nel sistema dei servizi pubblici SIS-S.

Nell'ambito AR-UR le funzioni principali ammesse sono: residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore; le funzioni complementari sono: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.



modifica proposta al P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011

Norma speciale

Al fine di integrare e meglio puntualizzare la disciplina, le funzioni ammesse e le norme progettuali relative alla sottozona BB-RQ per il PUC vigente e all'Ambito AR-UR per quello adottato viene proposta l'introduzione di una norma speciale che limita la capacità insediativa dell'area dell'ex Stabilimento alla superficie agibile degli edifici esistenti, escludendo pertanto la possibilità di incremento ammessa dagli strumenti urbanistici, subordinando la riconversione verso la funzione residenziale alla riqualificazione ambientale del sito.



COMUNE DI GENOVA

Si propone pertanto la seguente norma speciale, di analogo testo per entrambi gli strumenti urbanistici, che assume il numero 64 (3) nelle norme di attuazione del PUC vigente, nella disciplina della sottozona BB-RQ e nell'elenco delle aree soggette a norma speciale, e il numero 59 (3) nelle norme di conformità del PUC adottato all'interno dell'ambito AR-UR:

E' prescritta la riconversione del sito per realizzare un nuovo insediamento con funzione principale residenziale e contestuale recupero di spazi per servizi pubblici di quartiere, mediante interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A., da attuarsi con progetto convenzionato.

Oltre alla funzione residenziale sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari: servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato.

E' fatto espresso divieto di riattivare la funzione produttiva sull'area, dismessa a far data dal 2005, anche in assenza di opere edilizie.

I parcheggi prescritti devono essere realizzati fuori terra o a raso.

L'intervento di riconversione è subordinato al rispetto della disciplina del Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno, avuto riguardo alle risultanze dello studio idraulico del rio Preli, da redigersi a cura del privato, che dovrà definire le fasce fluviali di inondabilità delle aree.

Dovrà pertanto essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli, conformemente a quanto indicato dai competenti Uffici, la riqualificazione del corso d'acqua attraverso interventi di rinaturalizzazione, il miglioramento dell'efficienza idraulica del sito anche attraverso il recupero di spazi verdi in piena terra e l'utilizzo di verde pensile sulle coperture, di adeguati materiali e di soluzioni tecniche che consentano di rallentare il deflusso delle acque meteoriche.

Le modifiche sopra descritte vengono meglio rappresentate nella documentazione allegata alla presente relazione.

Con riferimento alla L.R. 32 del 10 agosto 2012 "disposizioni in materia di VAS..." e ai contenuti della nota della Provincia di Genova prot. n. 46733 del 9 maggio 2014, avente ad oggetto "Indicazioni per la formazione di piani urbanistici, loro varianti e programmi comunali da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 32/2012 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica VAS. Aggiornamenti a seguito della D.G.R. 223 del 28/02/2014" si rileva che la variante in oggetto, a giudizio dell'Ufficio, rientra nei casi di cui al punto B2 della D.G.R. sopra menzionata in quanto la stessa interessa un'area potenzialmente inondabile.

Sotto tale specifico aspetto si precisa che:

- La cartografia del Piano di bacino approvato con D.C.P. n. 62/2001 e s.m. indica l'area in oggetto tra quelle potenzialmente inondabili per eventi di piena con tempo di ritorno minore o uguale a 500 anni.
- Il Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno, adottato con DGP n. 72 del 30/05/2014, indica nella Carta delle Fasce di Inondabilità: fascia B* ovvero area storicamente inondata in tratti non indagati o con indagini non sufficienti.

Le rispettive Norme tecniche di attuazione (art. 15 comma 4bis) fanno rinvio ad un adeguato studio idraulico che individui le fasce di inondabilità e, di conseguenza, gli interventi compatibili. In assenza di tale studio idraulico non sono consentiti gli interventi eccedenti il restauro o risanamento conservativo, come definito dalla lett. c), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, fatti



COMUNE DI GENOVA

salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dalla lett. d), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto ad eventi alluvionali.

La variante proposta al vigente Piano Urbanistico Comunale che, si ricorda, interessa un'area già ampiamente urbanizzata, tiene conto della sopra richiamata disciplina e subordina la riconversione a residenza del sito produttivo dismesso, mediante un intervento di demolizione e ricostruzione, alle risultanze di uno specifico studio idraulico del rio Preli che individui l'effettiva fascia di inondabilità dell'area e di conseguenza la disciplina urbanistico/edilizia da applicarsi.

Con riferimento al P.U.C. adottato, peraltro, la riconversione del sito risulta già subordinata al riassetto idraulico, in applicazione della disciplina del Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno.

Per quanto attiene gli ulteriori elementi e componenti di riferimento per l'applicazione della verifica di assoggettabilità a VAS si evidenzia che la variante:

- non riguarda aree umide, aree carsiche o siti di interesse comunitario (S.I.C.);
- non interessa aree ricadenti nei regimi ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA CPA o IS-MA del P.T.C.P. regionale, ad eccezione di una modesta quota di versante che ricade in IS-MA, compreso originariamente nel Settore 6 del Distretto 2.07 del P.U.C. adottato, che viene classificato quale AC-NI Ambito di conservazione non insediato; il sito in esame ricade infatti in "tessuto urbano" TU caratterizzato da aree urbane non assoggettate a specifica disciplina paesistica (art. 38 delle N.d.A. del P.T.C.P);
- con riferimento al P.U.C. vigente il cambio di zonizzazione proposto, da produttivo (sottozona DD) a residenziale (sottozona BB-RQ) costituisce **allineamento alle funzioni già introdotte dal P.U.C. adottato.**

Con riferimento allo Strumento Urbanistico adottato, come più volte detto, l'intervento di riconversione a residenza risultava già previsto dalle relative Norme di Congruenza.

La modifica proposta, con l'inserimento dell'area all'interno dell'Ambito AR-UR, risulta pertanto coerente con tale previsione.

Si segnala peraltro che la disciplina speciale che si intende introdurre esclude la possibilità di incrementare la S.A. esistente sino al limite massimo del 30% come sarebbe invece consentito dalla disciplina vigente (sottozona BB-RQ) ed adottata (distretto 2.07 ed ambito AR-UR).

- non riguarda aree ricadenti nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie o delle autostrade e non comporta il peggioramento della qualità acustica nelle aree limitrofe. Non si prevede l'insediamento di nuove fonti di inquinamento né con emissione diretta né per emissione da traffico; l'ambito è stato oggetto di una variante alla zonizzazione acustica, approvata dalla Provincia di Genova con atto n. 3303Prot. 73711/2012, che ha modificato la classe da VI (aree esclusivamente industriali) a IV (aree con intensa attività umana).
- non interessa aree disciplinate dal Sistema del Verde a Livello Provinciale;

Per quanto attiene il suolo urbanizzato, trattandosi di riconversione di un sito produttivo dismesso verso funzioni di carattere residenziale, la disciplina speciale proposta e quella generale del Piano adottato subordinano gli interventi eccedenti il "risanamento conservativo" al miglioramento dell'efficienza idraulica dello sito stesso, incrementando peraltro le aree permeabili attraverso il recupero di spazi verdi in piena terra e l'utilizzo di verde pensile sulle coperture, di adeguati



COMUNE DI GENOVA

materiali e di soluzioni tecniche che consentano di rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il Bisagno.

Si sottolinea infine che la Regione Liguria, nell'ambito della procedura di approvazione del nuovo P.U.C., ha formulato le valutazioni di competenza sul distretto 2.07 esclusivamente in merito agli aspetti idraulici connessi con la messa in sicurezza del torrente Bisagno tra Ponte Feritore e Ponte Monteverde e con la riqualificazione della viabilità e delle aree urbane antistanti, senza nulla rilevare in merito alla prevista riconversione verso funzioni residenziali dell'area in questione (settore 6 del Distretto) che peraltro consentiva un incremento potenziale della S.A. esistente.

Rispetto allo scenario esaminato dalla Regione Liguria la norma speciale proposta non rileva sotto l'aspetto del peso insediativo, riducendone anzi la potenzialità.

In conclusione si ritiene che la variante proposta al vigente P.U.C., di allineamento alle funzioni indicata dal P.U.C. adottato, e le modifiche in itinere al progetto preliminare di P.U.C., pur ricompresa nella "casistica B2", non comporti effetti significativi sotto il profilo ambientale, avuto particolare riguardo al fatto che l'attuazione della riconversione dell'ex sito produttivo risulta disciplinata da una Norma Speciale che subordina l'intervento alle risultanze di uno specifico studio idraulico che individui le effettive fasce di inondabilità dell'area e, qualora l'intervento risulti compatibile, le opere di mitigazione e messa in sicurezza definitiva del sito connesse alla riconversione stessa.

E' necessario pertanto, nel P.U.C. vigente, introdurre nelle relative N.T.A., all'interno della sottozona BB-RQ, la suddetta Norma Speciale n. 64 (3) e modificare la tavola n. 29.

Per quanto attiene il P.U.C. adottato è necessario modificare il perimetro del Distretto 2.07 eliminando il Settore 6 e correggere di conseguenza le relative norme di congruenza, modificare la tavola di livello urbanistico 3.4 Media Val Bisagno e introdurre nelle norme di conformità la Norma Speciale n. 59 (3) all'interno dell'Ambito AR-UR.

Il Funzionario dei Servizi Tecnici
Arch. Gianfranco Di Maio

Il Funzionario Direttivo Tecnico
Arch. Laura Marinato

Il Dirigente Settore Urbanistica
Arch. Ferdinando De Fornari



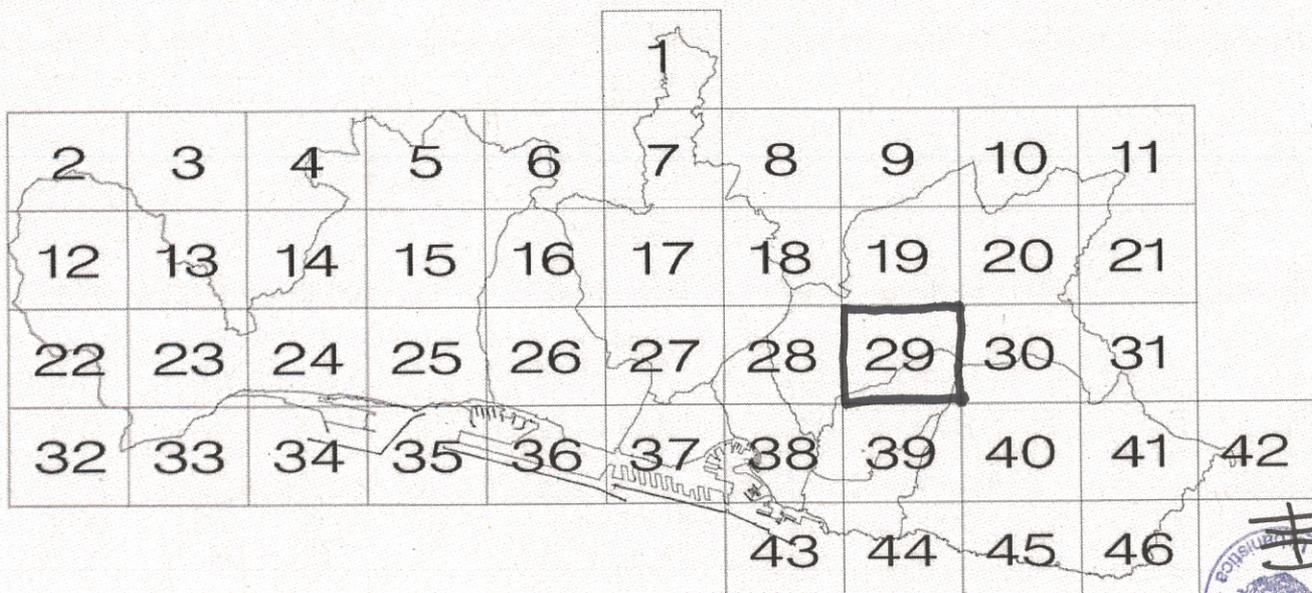
COMUNE DI GENOVA PIANO URBANISTICO COMUNALE

Approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/03/2000

AREA EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"

- A) variante assentita con D.C.C. n. 7/2012
- B) pianificazione approvata con D.P.G.R. n. 44/2000
- C) variante proposta

SCALA 1:5000



LEGENDA

| | | | |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|
| Tessuto Storico | Produttivo | Servizi | Aree di rispetto e di salvaguardia |
| AS | DU | FUa | W |
| AC | DUa | FUE | We |
| AV | Ricettivo | FB | Distretti e Ambiti |
| AE | RH | H | 64 |
| Tessuto Urbano | RHa | Rete Idrografica | Dst Dst agg Dst Log |
| BA | RC | Hh | Confine settore di Dst agg e Dst Log contigui |
| BB-CE | RCe | Hd | 72 |
| BB-RQ | Tessuto Agricolo | Hr | AmbU AmbA AmbC |
| BBu | EE | Infrastrutture | Confine di settore di AmbU o AmbA, o confine di sub settore di Dst agg o Dst Log |
| BBp | EM | XV | * |
| BC | EB | XVm | Aree con progetti già approvati |
| BCpc | EP | XA | M.S.V. G.S.V. |
| BE | Servizi | XF | 15=A110 |
| Produttivo | FF | XTm | Aree disciplinate dal P.T.C. I.P. A.C.L. |
| DD | FFa | XTt | Zone Speciali |
| DT | CM | XTf | 12 |
| DTc | FP | XVp | Zone soggette a norme speciali |
| DM | FPf | Impianti Tecnologici | Zone di Recupero |
| DMf | FU | T | R |
| | | Td | Ambiti Normativi |
| | | Tdb | CE |
| | | Tf | MA |
| | | | CO |
| | | | MO |
| | | | Limiti |
| | | | Centro abitato |
| | | | Circoscrizione |
| | | | Comune |
| | | | Tda |

COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

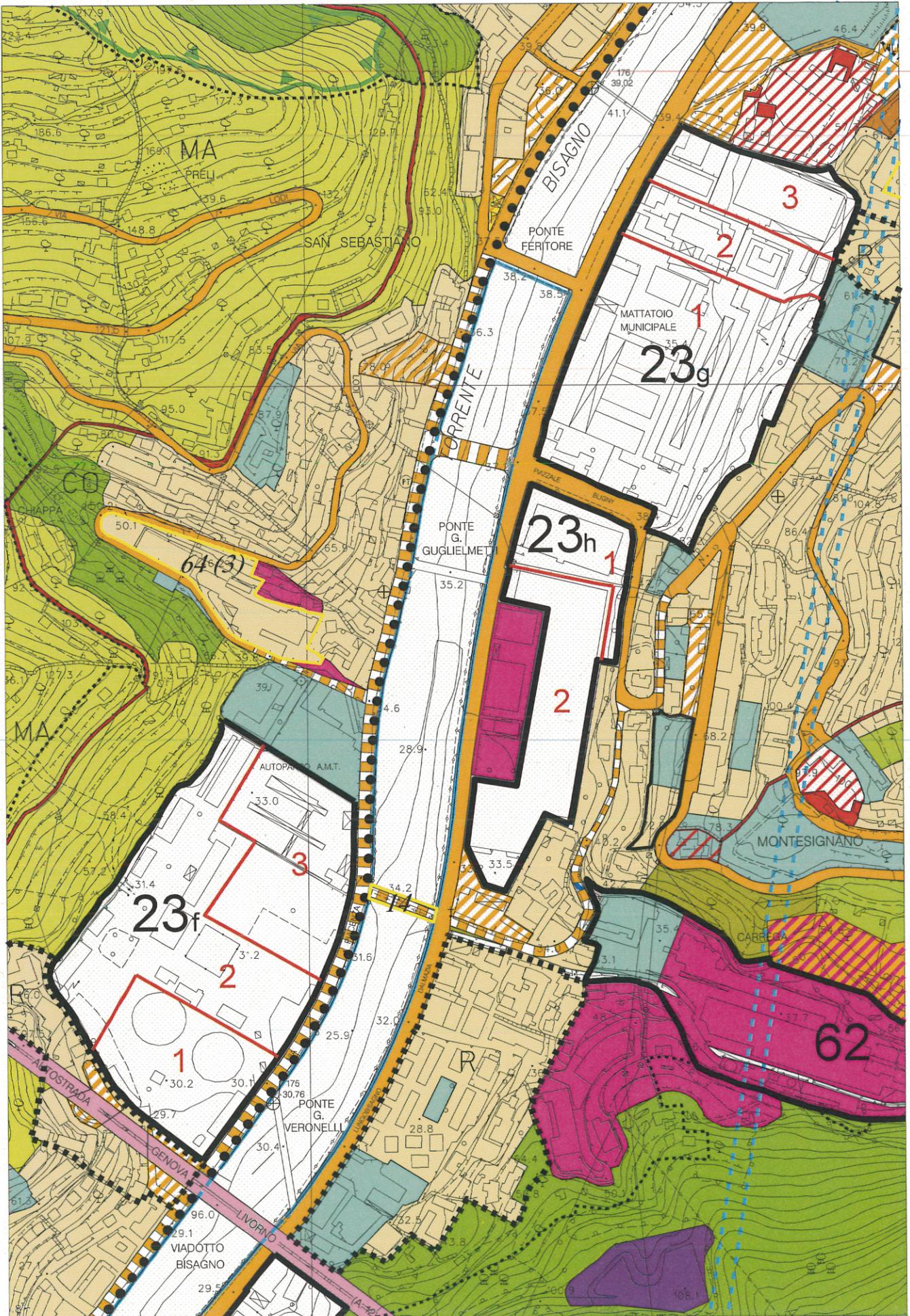
Approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/03/2000

Informatizzazione: Direzione Sistemi Informativi - Settore Sistemi Applicativi e Informativi Territoriali
Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio - Settore Urban Lab

Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Nulla osta dell' I.G.M. n.410 del 20-11-1992)

Individuazione varianti

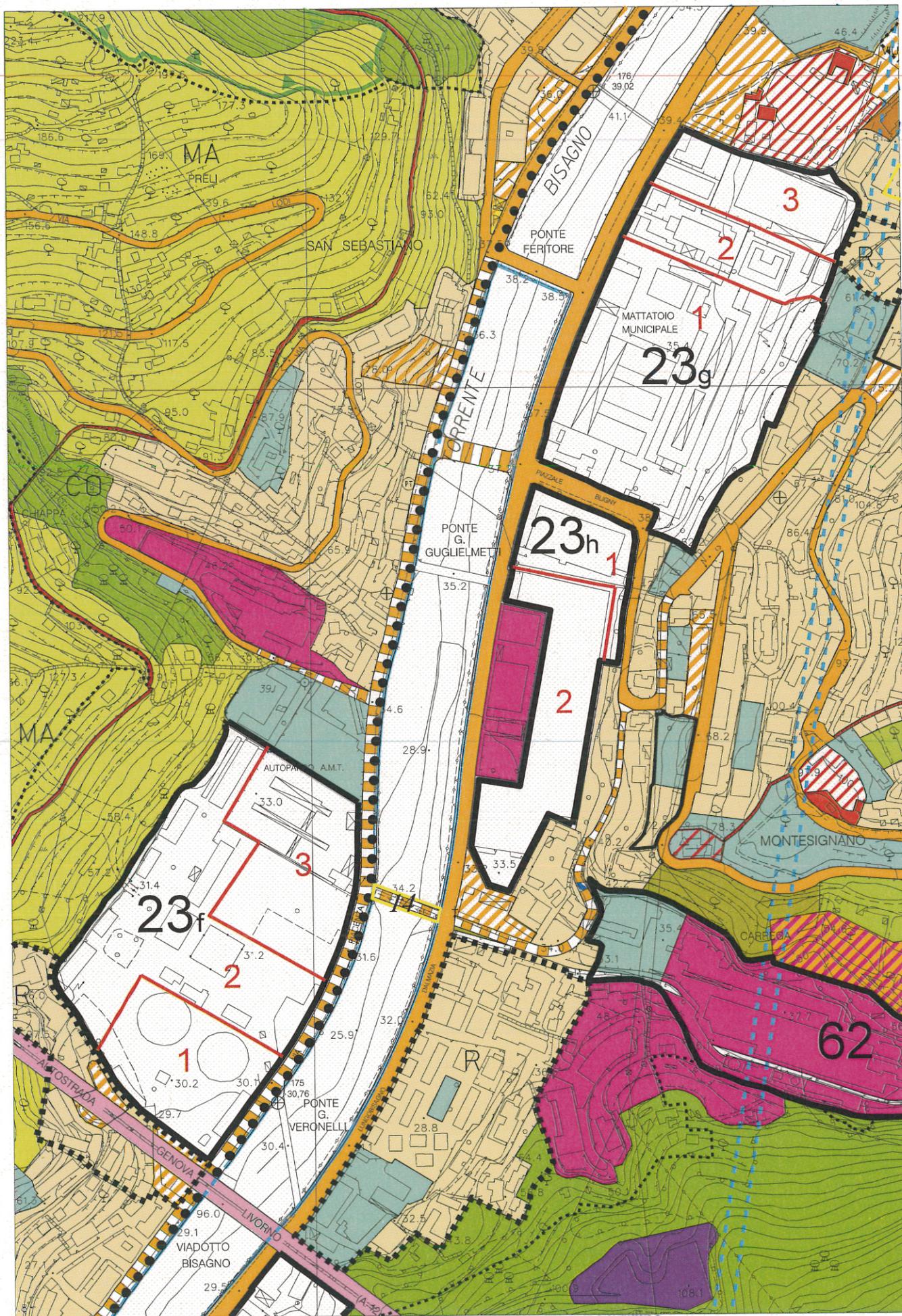




area ex stabilimento "La Piombifera"



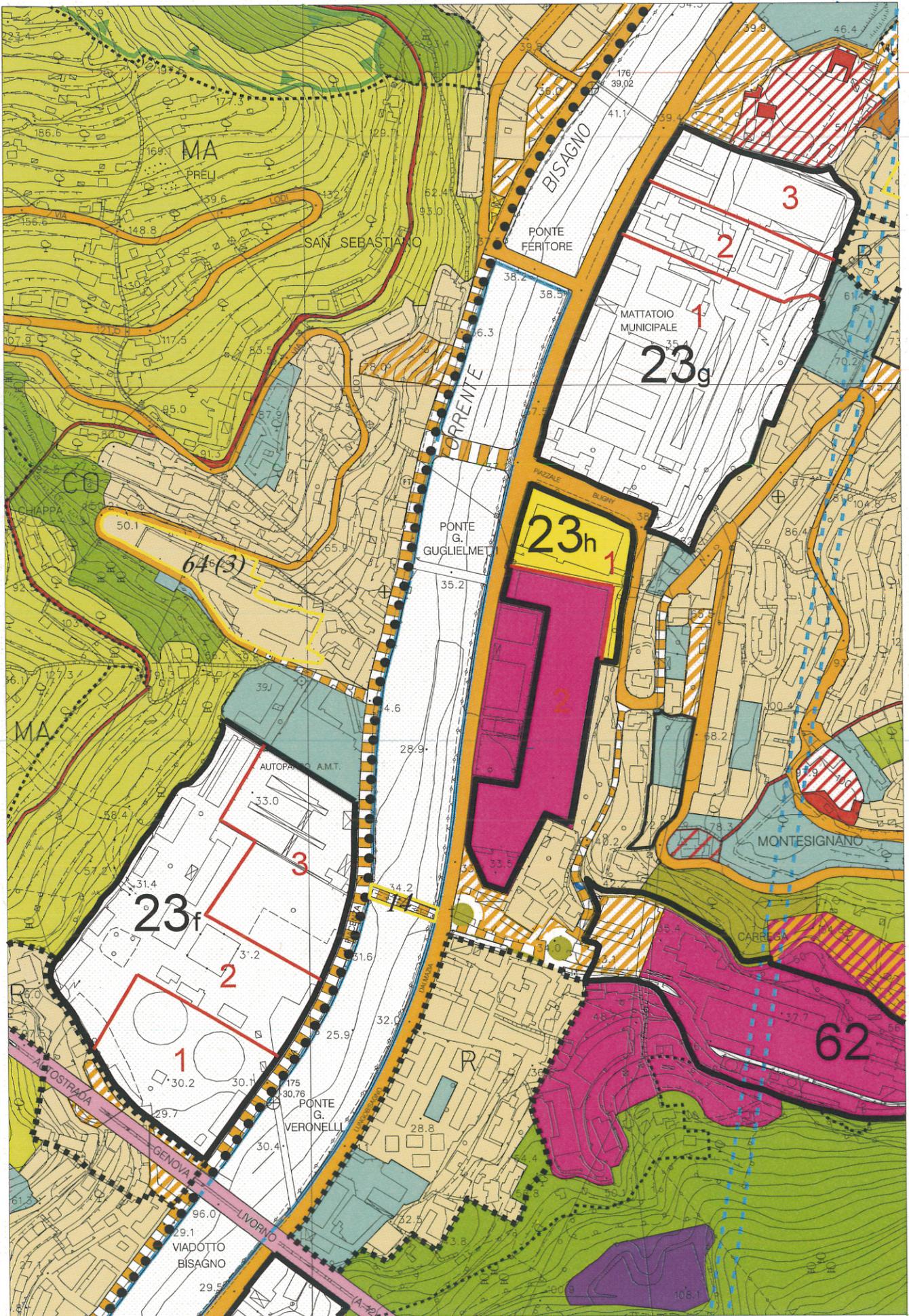
SCALA 1 : 5.000



area ex stabilimento "La Piombifera"



SCALA 1 : 5.000



area ex stabilimento "La Piombifera"



SCALA 1 : 5.000

AREA EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"

- A) modifica in itinere assentita con D.C.C. n. 7/2012 *DECADUTA*
- B) pianificazione adottata con D.C.C. n. 92/2011
- C) modifica in itinere proposta

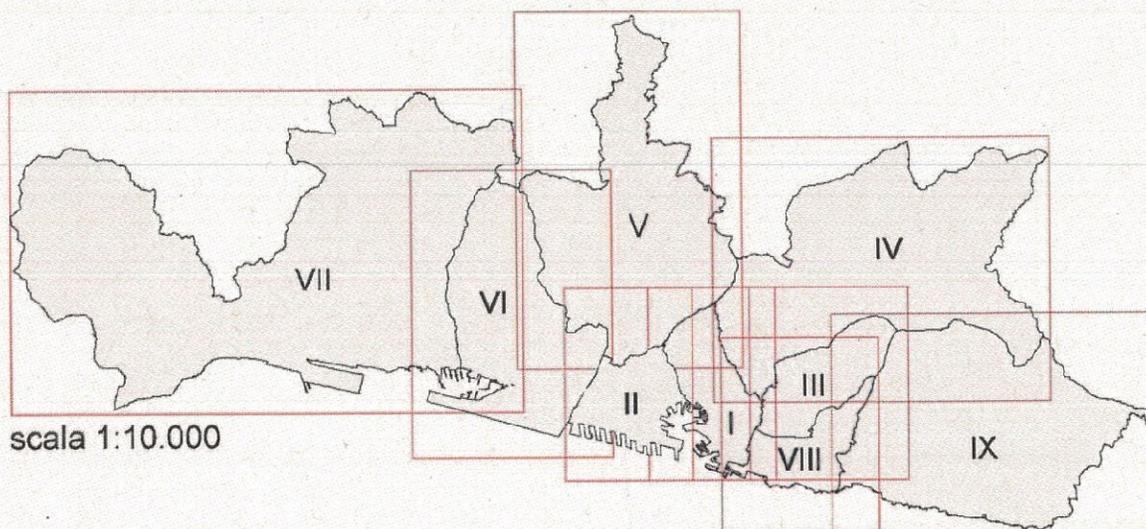


COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



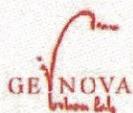
Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 92/2011



scala 1:10.000

STRUTTURA DEL PIANO

ASSETTO URBANISTICO



DIREZIONE URBAN. LAB SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

- Elaborazione:
- Settori Pianificazione Urbanistica e Urban Lab
 - Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio
 - Ufficio Geologico
 - U.O. Zona 3 Centro Storico
 - Ufficio SIT-Gis e Sviluppo Interno

Rilievo base: Carta Tecnica in scala 1:5.000 prodotta dalla Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)



Tav.
3.4

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

- AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
- AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
- AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

- AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
- AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
- AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
- AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
- AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
- AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale

AMBITI SPECIALI

- ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
- ambito complesso per la valorizzazione del litorale
- ambiti con disciplina urbanistica speciale
- indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale
- aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive
- rete idrografica

DISTRETTI

- 1.n° distretto speciale di concertazione
- 2.n° distretto di trasformazione urbana
- 3.n° distretto di trasformazione locale
- 4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

SERVIZI PUBBLICI

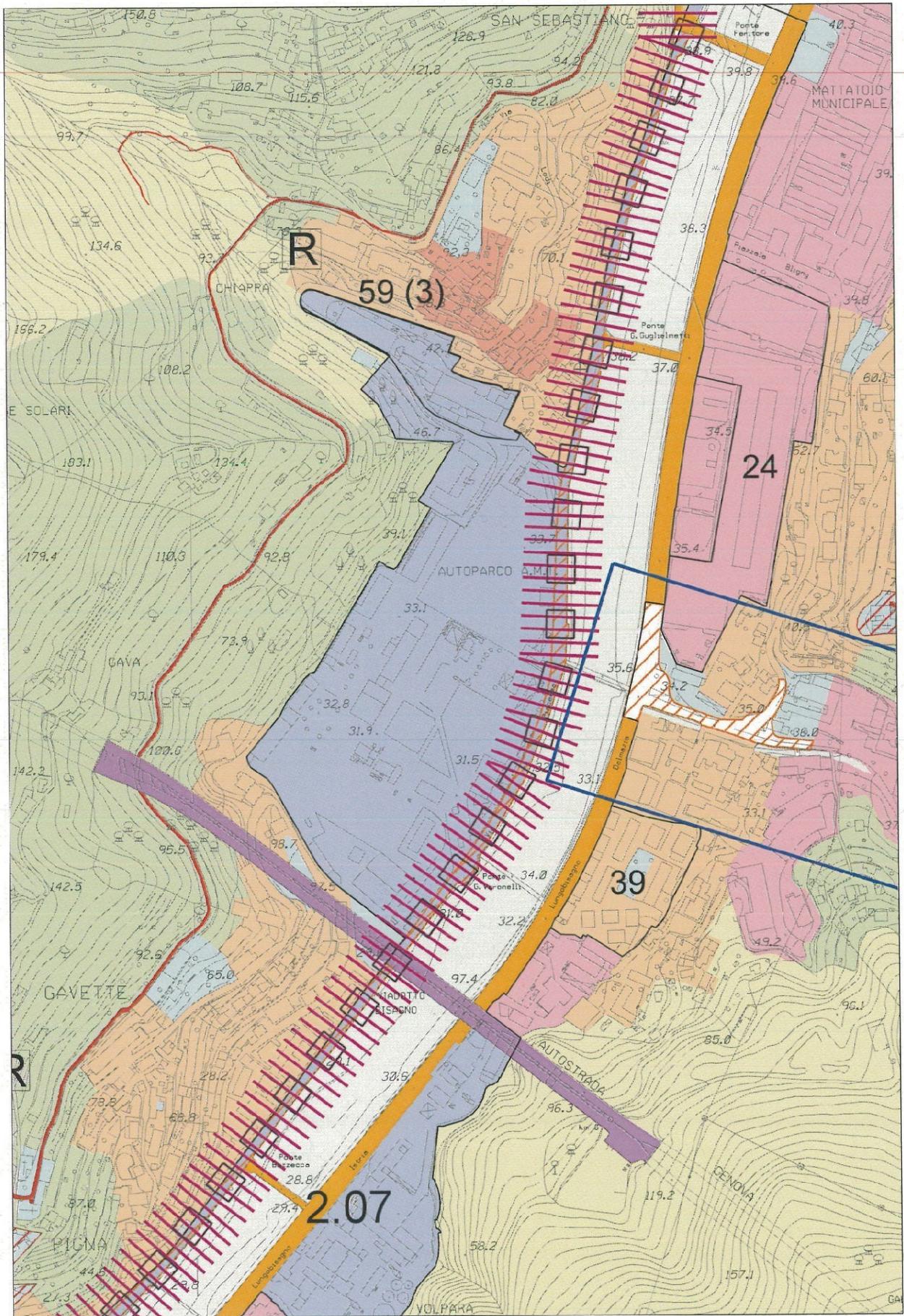
- servizi territoriali e di quartiere
- servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
- parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

- autostrada esistente di previsione
- ferrovia esistente di previsione
- trasporto pubblico in sede propria esistente di previsione
- viabilità principale esistente di previsione
- di previsione in galleria
- nodi infrastrutturali
- altre viabilità di previsione

- limiti amministrativi: Comune e Municipi

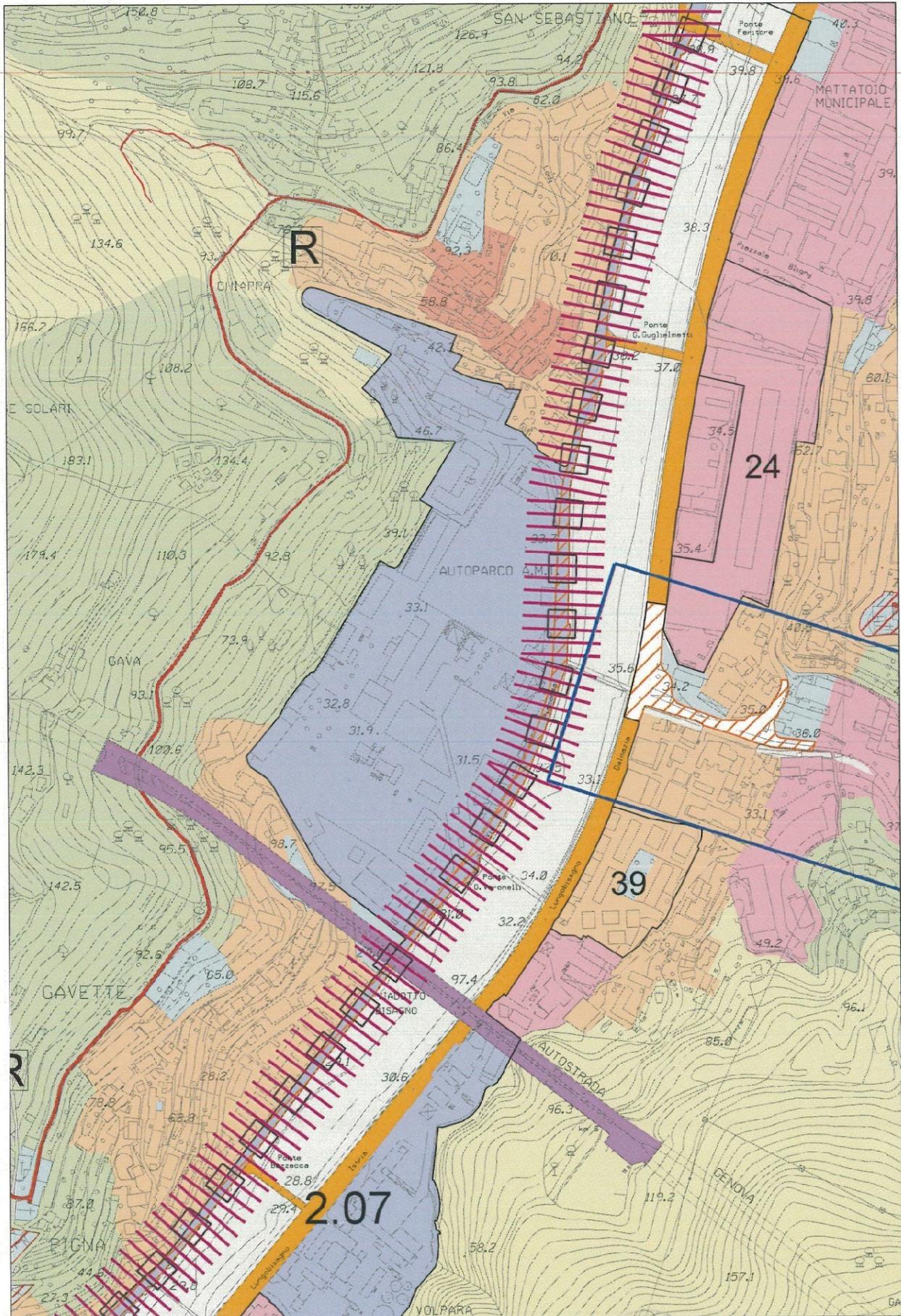




area ex stabilimento "La Piombifera"



SCALA 1 : 5.000



area ex stabilimento "La Piombifera"



SCALA 1 : 5.000

AREA EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"

A) modifica in itinere assentita con D.C.C. n. 7/2012

DECADUTA

B) pianificazione adottata con D.C.C. n. 92/2011

C) modifica in itinere proposta

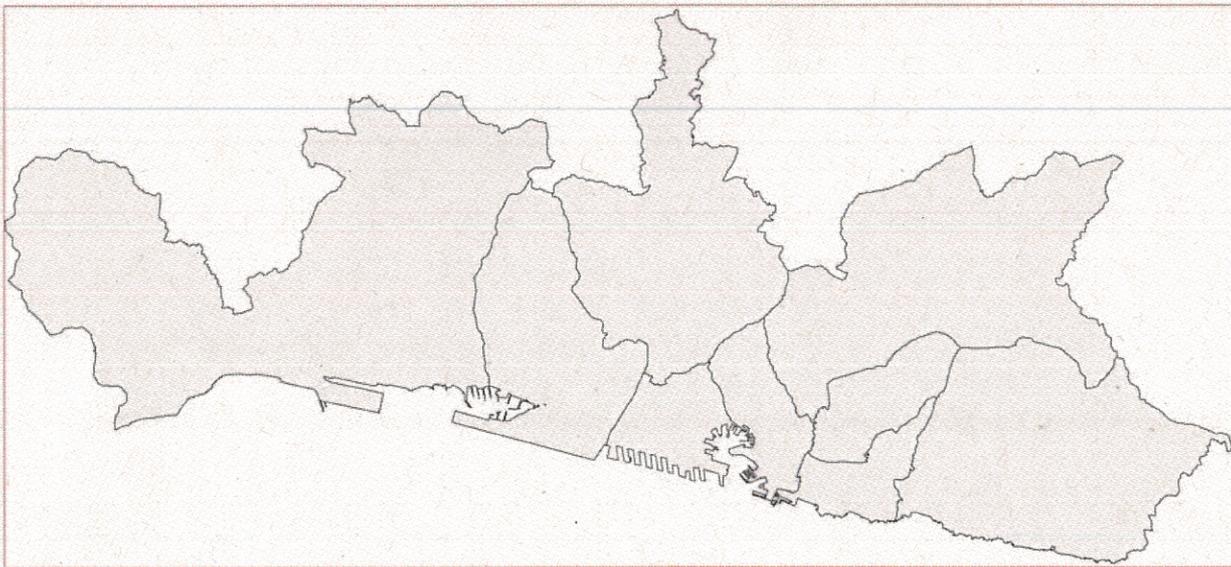


COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

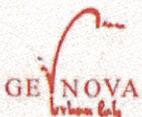


Progetto Preliminare



DISTRETTI SPECIALI DI CONCERTAZIONE
E DI TRASFORMAZIONE

P.U.C. ADOTTATO CON D.C.C. N. 92/2011



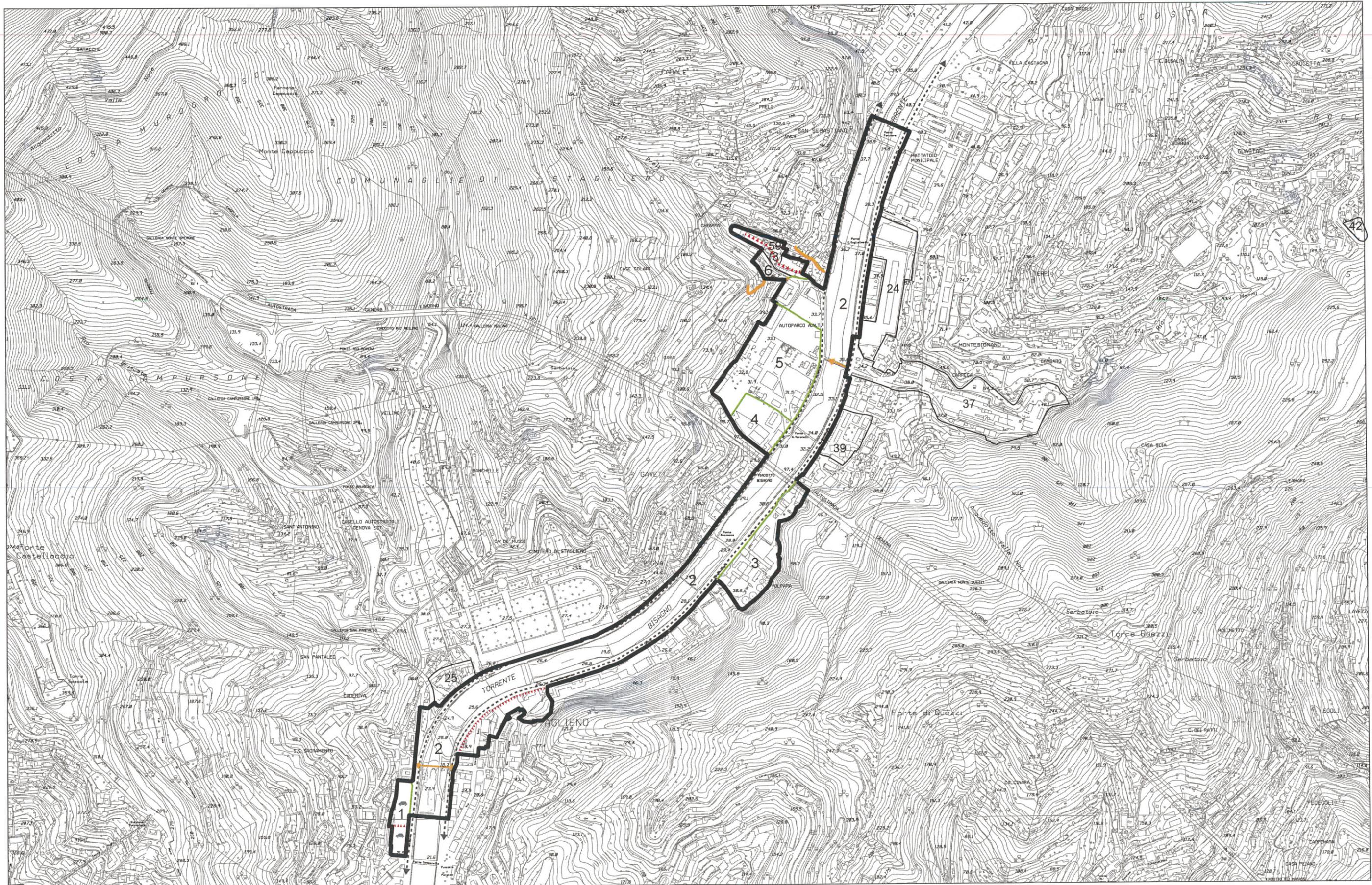
DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

Elaborazione:

- Settore Urban Lab e Attuazione Progetti di Area Portuale
- Settore Pianificazione Urbanistica
- Ufficio Geologico
- Settore Approvazione Progetti e Controllo Attivita' Edilizia
- Ufficio GIS e Sviluppo Interno e Georeferenzialita'.



[Handwritten signature]



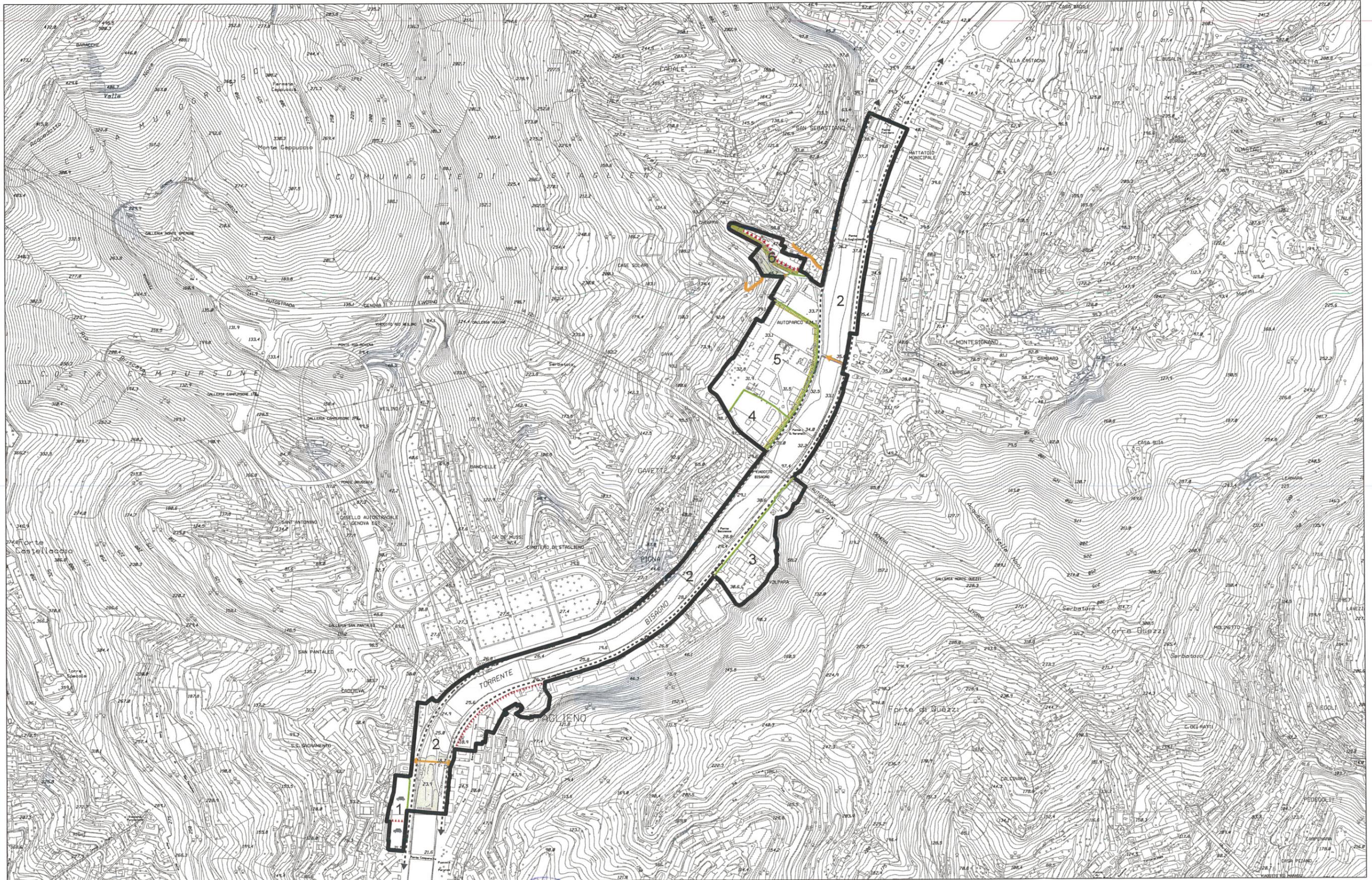
| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|---|--|
| N. 2.07 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | Nuova Val Bisagno | Municipio: IV Media Valbisagno | |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione modifica del sistema insediativo della Val Bisagno. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno: fasce inondabili. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | - | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria. Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico. Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette attraverso interventi articolati, che con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti,: servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero. Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi. Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno , la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante. | | | |
| | | Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi. Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno , la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 440.671 mq. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 6 Settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Servizi pubblici territoriali (rimessa AMT), Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Medie strutture di vendita non alimentari nel limite massimo complessivo di 2500 mq, Parcheggi privati. | |
| | | | Complementari | Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Strutture ricettive alberghiere, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C.. | |
| | | | Complementari | Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 3 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | |

| | | | | | |
|--------------------------|---|--|-----------------|--|---|
| 5 | Modalità di attuazione | Settore 4 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Artigianato minuto. | |
| | | | Settore 5 | Principali | Servizi pubblici territoriali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. |
| | | Settore 6 | Complementari | Connettivo urbano. | |
| | | | Principali | Residenza, Parcheggi privati pertinenziali. | |
| | | | Complementari | Artigianato minuto, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| 6 | Modalità di intervento | P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche. Settore 6: Norma Speciale n. 59 (3) Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico. E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011. L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato. Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i.. In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo. Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi. | | | |
| | | Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | 1,50 mq/mq. | - |
| | | | 2 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 35%. |
| | | | 3 | 1,50 mq/mq. | - |
| | | | 4 | 1,00 mq/mq. | - |
| | | | 5 | 1,00 mq/mq. | - |
| | | 6 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 30%. | |
| | | I.M.D. | - | | |
| Rapporto di copertura | Da determinare in sede di P.U.O. . | | | | |
| Altezza | | | | | |
| Prescrizioni particolari | Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno. | | | | |



| | | | |
|----|---|--|--|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Settore 1: rifunzionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio. Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato. Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via LungoBisagno Istria. Settori 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta. Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore. | Aggiuntive Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. Settore 6: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A., derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (realizzazione di uno spazio pubblico funzionale alla vicina scuola della medesima via) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. |
| | | In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali. | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani". | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso. |
| | | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi edilizi, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti. |





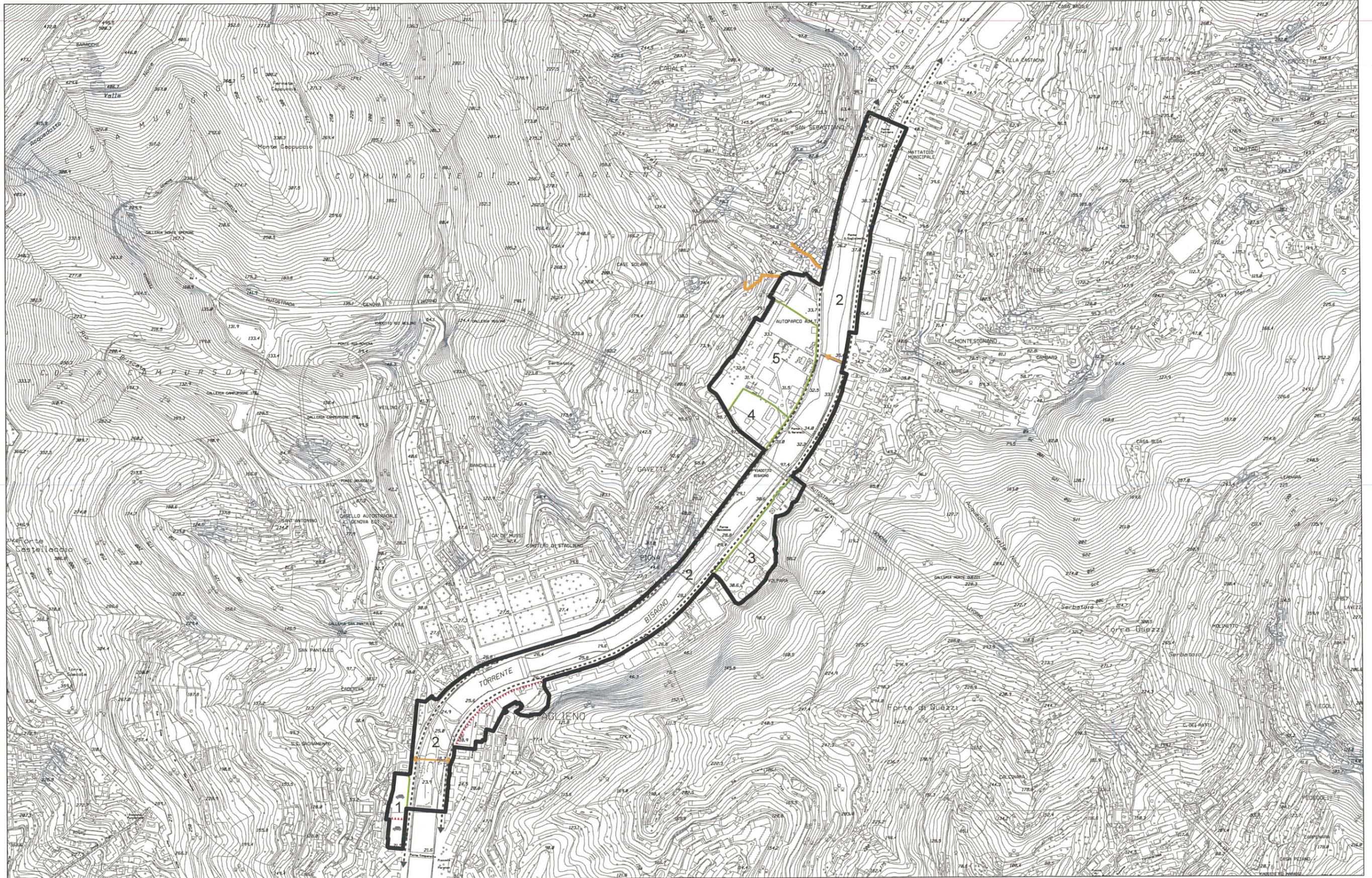
| | | | | | |
|--|-------------------------------------|---|---|---|--|
| N. 2.07 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | Nuova Val Bisagno | Municipio: IV Media Valbisagno | |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione modifica del sistema insediativo della Val Bisagno. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno: fasce inondabili. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | - | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria. Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico. Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette attraverso interventi articolati, che con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti, : servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero. Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi. Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno , la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante. | | | |
| | | 2 | Superficie territoriale | 440.671 mq. | |
| | | 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 6 Settori. | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Servizi pubblici territoriali (rimessa AMT), Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Medie strutture di vendita non alimentari nel limite massimo complessivo di 2500 mq, Parcheggi privati. | |
| | | | Complementari | Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Strutture ricettive alberghiere, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C.. | |
| | | | Complementari | Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 3 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | |

| | | | | | | | | | |
|----|---|---|---|---|-----------------------|--------|---------|-----------------|--|
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche. | | | | | | | |
| | | 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali. | | | | | |
| | | | | 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | | | | | 1 | 1,50 mq/mq. | - |
| | | | | | | | 2 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 35%. |
| | | | | | | | 3 | 1,50 mq/mq. | - |
| 4 | 1,00 mq/mq. | | | | | | - | | |
| 5 | 1,00 mq/mq. | - | | | | | | | |
| 6 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 30%. | | | | | | | |
| | | I.M.D. | - | | | | | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare in sede di P.U.O. . | | | | | | |
| | | Altezza | | | | | | | |
| | | Prescrizioni particolari | Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno. | | | | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | | Aggiuntive | | | | | |
| | | Settore 1: rifunionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio. Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato. Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via LungoBisagno Istria. Settori 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta. Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore. | | Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. Settore 6: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A., derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (realizzazione di uno spazio pubblico funzionale alla vicina scuola della medesima via) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | | | | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali. | | | | | | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani". | | | | | | | |



| | | | |
|----|--------------------------|-------------------------------|---|
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso. |
| | | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| | | Disciplina paesistica | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi edilizi, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti. |





modifica in itinere proposta



SCALA 1 : 10000

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|---|--|
| N. 2.07 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | Nuova Val Bisagno | Municipio: IV Media Valbisagno | |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione modifica del sistema insediativo della Val Bisagno. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno: fasce inondabili. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria. Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico. Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette attraverso interventi articolati, che con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti, servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero. | | | |
| | | Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi. Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 440.674 426.129 mq. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 6 Settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Servizi pubblici territoriali (rimessa AMT), Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Medie strutture di vendita non alimentari nel limite massimo complessivo di 2500 mq, Parcheggi privati. | |
| | | | Complementari | Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Strutture ricettive alberghiere, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C.. | |
| | | | Complementari | Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 3 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | |

| | | | | | |
|--------------------------|---|---|---|-----------------|--|
| Settore 4 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale. | | | |
| | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Artigianato minuto. | | | |
| | Settore 5 | Principali | Servizi pubblici territoriali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | | |
| | | Complementari | Connettivo urbano. | | |
| | Settore 6 | Principali | Residenza, Parcheggi privati pertinenziali. | | |
| | | Complementari | Artigianato minuto, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | 1,50 mq/mq. | - |
| | | | 2 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 35%. |
| | | | 3 | 1,50 mq/mq. | - |
| | | | 4 | 1,00 mq/mq. | - |
| | | | 5 | 1,00 mq/mq. | - |
| | 6 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 30%. | | |
| I.M.D. | - | | | | |
| Rapporto di copertura | Da determinare in sede di P.U.O. . | | | | |
| Altezza | | | | | |
| Prescrizioni particolari | Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno. | | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | Settore 1: rifunionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio. Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato. Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via LungoBisagno Istria. Settori 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta. Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore. | | |
| | | Aggiuntive | Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. Settore 6: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A., derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (realizzazione di uno spazio pubblico funzionale alla vicina scuola della medesima via) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali. | | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani". | | | |



| | | | |
|----|-------------------|-------------------------------|---|
| | | Perimetro | Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso. |
| 11 | Flessibilità | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| | | Disciplina paesistica | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi edilizi, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti. |



P.U.C. VIGENTE

NORME DI ATTUAZIONE

testo coordinato

Piano Urbanistico Comunale, 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, alla data del 26 febbraio 2014.

Testo aggiornato con indicazione anche delle norme operanti in salvaguardia, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., alla data del 26 febbraio 2014



art. BB-RQ11) Sottozona BB: Ambiti speciali

omissis

17. Norma speciale 64 (3):

Piombifera

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art. 7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.

Salvaguardia

(Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 07.02.2012 di preventivo assenso – Conferenza dei Servizi 15/2012 – Seduta referente 03.07.2012)

omissis



omissis

17. Norma speciale 64 (3):
Piombifera

E' prescritta la riconversione del sito per realizzare un nuovo insediamento con funzione principale residenziale e contestuale recupero di spazi per servizi pubblici di quartiere, mediante interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A., da attuarsi con progetto convenzionato.

Oltre alla funzione residenziale sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari: servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato.

E' fatto espresso divieto di riattivare la funzione produttiva sull'area, dismessa a far data dal 2005, anche in assenza di opere edilizie.

I parcheggi prescritti devono essere realizzati fuori terra o a raso.

L'intervento di riconversione è subordinato al rispetto della disciplina del Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno, avuto riguardo alle risultanze dello studio idraulico del rio Preli, da redigersi a cura del privato, che dovrà definire le fasce fluviali di inondabilità delle aree.

Dovrà pertanto essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli, conformemente a quanto indicato dai competenti Uffici, la riqualificazione del corso d'acqua attraverso interventi di rinaturalizzazione, il miglioramento dell'efficienza idraulica del sito anche attraverso il recupero di spazi verdi in piena terra e l'utilizzo di verde pensile sulle coperture, di adeguati materiali e di soluzioni tecniche che consentano di rallentare il deflusso delle acque meteoriche.

omissis



Aree Soggette
a Norma Speciale



Handwritten signature or initials.

Piombifera

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art. 7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011. L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.



E' prescritta la riconversione del sito per realizzare un nuovo insediamento con funzione principale residenziale e contestuale recupero di spazi per servizi pubblici di quartiere, mediante interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A., da attuarsi con progetto convenzionato.

Oltre alla funzione residenziale sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari: servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato.

E' fatto espresso divieto di riattivare la funzione produttiva sull'area, dismessa a far data dal 2005, anche in assenza di opere edilizie.

I parcheggi prescritti devono essere realizzati fuori terra o a raso.

L'intervento di riconversione è subordinato al rispetto della disciplina del Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno, avuto riguardo alle risultanze dello studio idraulico del rio Preli, da redigersi a cura del privato, che dovrà definire le fasce fluviali di inondabilità delle aree.

Dovrà pertanto essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli, conformemente a quanto indicato dai competenti Uffici, la riqualificazione del corso d'acqua attraverso interventi di rinaturalizzazione, il miglioramento dell'efficienza idraulica del sito anche attraverso il recupero di spazi verdi in piena terra e l'utilizzo di verde pensile sulle coperture, di adeguati materiali e di soluzioni tecniche che consentano di rallentare il deflusso delle acque meteoriche.



AR-UR

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE

omissis

AR-UR-5

AMBITI CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE

omissis

N. 59 (3) La Piombifera

E' prescritta la riconversione del sito per realizzare un nuovo insediamento con funzione principale residenziale e contestuale recupero di spazi per servizi pubblici di quartiere, mediante interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A., da attuarsi con progetto convenzionato.

Oltre alla funzione residenziale sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari: servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato.

E' fatto espresso divieto di riattivare la funzione produttiva sull'area, dismessa a far data dal 2005, anche in assenza di opere edilizie.

I parcheggi prescritti devono essere realizzati fuori terra o a raso.

L'intervento di riconversione è subordinato al rispetto della disciplina del Piano di bacino stralcio del torrente Bisagno, avuto riguardo alle risultanze dello studio idraulico del rio Preli, da redigersi a cura del privato, che dovrà definire le fasce fluviali di inondabilità delle aree.

Dovrà pertanto essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli, conformemente a quanto indicato dai competenti Uffici, la riqualificazione del corso d'acqua attraverso interventi di rinaturalizzazione, il miglioramento dell'efficienza idraulica del sito anche attraverso il recupero di spazi verdi in piena terra e l'utilizzo di verde pensile sulle coperture, di adeguati materiali e di soluzioni tecniche che consentano di rallentare il deflusso delle acque meteoriche.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2014-DL-329 DEL 20/10/2014 AD OGGETTO:
PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA AL PROGETTO DI CUI ALLA CDS
15/12 CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 59 DELLA
LEGGE REGIONALE N. 36/97 E S.M. E I. PER L'APPROVAZIONE DEL
PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER LA
TRASFORMAZIONE DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"
IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA LODI A MOLASSANA.
ADOZIONE DI VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.
44 DELLA L.R. 36/97 E DI MODIFICA IN ITINERE AL PROGETTO
PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO CON D.C.C. 92/2011
INERENTE L'AREA DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"**

| |
|--|
| <p align="center">PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</p> |
| <p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p> |

20/10/2014

Il Dirigente Responsabile
[Arch. Ferdinando De Fornari]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2014-DL-329 DEL 20/10/2014 AD OGGETTO:
PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA AL PROGETTO DI CUI ALLA CDS
15/12 CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 59 DELLA
LEGGE REGIONALE N. 36/97 E S.M. E I. PER L'APPROVAZIONE DEL
PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER LA
TRASFORMAZIONE DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"
IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA LODI A MOLASSANA.**

**ADOZIONE DI VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.
44 DELLA L.R. 36/97 E DI MODIFICA IN ITINERE AL PROGETTO
PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO CON D.C.C. 92/2011
INERENTE L'AREA DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"**

**PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE
(Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

22/10/2014

Il Vice Segretario Generale
[Avv. Edda Odone]