



**COMUNE DI GENOVA
ORDINE DEL GIORNO
MODIFICATO DALLA GIUNTA
APPROVATO ALL'UNANIMITA'
DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 25 MAGGIO 2021**

-1-

OGGETTO: Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-216 del 12/05/2021-ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE N. 64 "EX MIRA LANZA", RELATIVA ALL'AREA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN VIA RIVAROLO ANGOLO VIA LEPANTO - MUNICIPIO V - VAL POLCEVERA - Proposta della Giunta n. 37 in data 13 maggio 2021.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Proposta in oggetto;

Rilevato dalla relazione:

- che la Norma Speciale n. 64 recepisce la disciplina relativa al Settore 1 del "DISTRETTO N. 33 - PIANA DI TEGLIA" del precedente PUC, derivante dall'accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., tra Regione Liguria, Comune di Genova e ASL 3 "Genovese", in data 17 aprile 2003, volto alla localizzazione del nuovo Ospedale nell'area ex Mira Lanza, poi modificata con ulteriore Accordo di Pianificazione tra Comune di Genova, Provincia di Genova e Regione Liguria, sottoscritto in data 16 aprile 2012, volto ad eliminare la suddetta previsione ospedaliera;
- del superamento della previsione della c.d. "piastra sanitaria", come emerge dall'ultimo Piano Sociosanitario Regionale pubblicato, relativo al triennio 2017-19, dove non è contemplata la realizzazione di detta struttura;

Ritenuto, pertanto, a fronte delle superate previsioni localizzative di servizi sanitari e al fine di configurare una vocazione produttiva più compatibile con l'intento:

- di eliminare la funzione residenziale;
- di confermare le altre funzioni già attualmente previste, ovvero: servizi pubblici, direzionale (uffici), commerciale (esercizi di vicinato e MSV), connettivo urbano;
- di consentire le funzioni produttive non impattanti sotto il profilo ambientale, tipiche dell'ambito AR-PU, ovvero industria e artigianato (limitatamente alle categorie di cui

alle lettere A e B - punto 7.2 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C, ovvero quelle ad emissioni significative, soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.), logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle costituite da depositi e aree di manipolazione e riparazione dei container), terziario avanzato, depositi e commercio all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, servizi di uso pubblico, servizi privati, rimessaggi;

- che la riqualificazione delle aree dell'ex Mira Lanza è un obiettivo che questa Amministrazione intende agevolare, rimodulando la Norma Speciale n. 64, con l'esclusione della funzione residenziale, consentendo l'insediamento di servizi, attività produttive non impattanti dal punto di vista ambientale, uffici, commercio con esclusione di GSV e limitazione ad una sola eventuale MSV, senza imporre limiti o precisi rapporti tra le funzioni previste, nel rispetto dell'indice I.U.I. attuale;
- che la suddetta riqualificazione dovrà prevedere, in ogni caso, il miglioramento dell'accessibilità viabilistica alle aree in oggetto, a partire dalla viabilità in sponda sinistra del Torrente Polcevera, al fine di non costituire un aggravio del carico di traffico veicolare su via Rivarolo ma, al contrario, di migliorare complessivamente la viabilità di quartiere;
- Ritenuto quindi, sulla base delle considerazioni sopra illustrate, di individuare ed apportare le puntuali modifiche alla Norma Speciale n. 64 delle Norme Generali del PUC, come di seguito rappresentato:

N. 64 - Ex MIRA LANZA

Nell'ambito perimetrato, in considerazione della sua collocazione ed estensione, che costituisce una risorsa strategica nel processo di riorganizzazione urbana della Valpolcevera, vige la disciplina urbanistica speciale volta alla riconversione dell'ambito industriale dismesso ex Mira Lanza per la realizzazione di un polo urbano multifunzionale a vocazione prevalentemente produttiva, connesso alla viabilità in sponda sinistra del torrente Polcevera.

L'attuazione degli interventi è assoggettata a Progetto Urbanistico Operativo sia in conformità alla disciplina sovraordinata, sia in considerazione delle particolarità dell'area e per le esigenze di creare un nuovo collegamento con via Perlasca. Il P.U.O. di interesse regionale (regime TRZ del PTCP), deve contemplare uno studio sullo schema complessivo della viabilità, con particolare riguardo all'accessibilità ai nuovi insediamenti ed ai collegamenti viari pedonali alla nuova fermata FS di Teglia.

Con il P.U.O. sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia degli edifici esistenti fino al raggiungimento della SA esistente, con le dimensioni volumetriche adeguate alle diverse funzioni previste, ovvero: Funzioni Principali - Industria e artigianato (lettere A e B – punto 7.2 art. 12) delle norme generali), logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12) delle norme generali), rimessaggi, depositi e commercio all'ingrosso, uffici, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, esercizi di vicinato, servizi pubblici, servizi di uso pubblico, servizi privati; è consentito l'inserimento di una sola media struttura di vendita; è escluso l'insediamento di grandi strutture

di vendita; Funzioni Complementari – Connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili; Parcheggi – Parcheggi pubblici e privati.

Il Progetto Urbanistico Operativo dovrà individuare idonei rapporti insediativi e infrastrutturali con il contesto urbano di riferimento. Sotto il profilo della qualità dei manufatti e dei rapporti visuali con il contesto una particolare attenzione dovrà essere dedicata al prospetto lungo via Rivarolo.

Gli edifici da realizzarsi in fregio a via Rivarolo dovranno prevedere tipologie articolate secondo una griglia che si raccordi con il tessuto urbano esistente prevedendo un'adeguata permeabilità del fronte edificato. Il PUO dovrà, inoltre, farsi carico dell'allargamento della sezione del sottopasso esistente e dell'allargamento della via Lepanto, sino all'incrocio con via Rivarolo, al fine di configurare un miglioramento della viabilità dei quartieri della bassa Valpolcevera, consistenti nella progettazione e realizzazione della prosecuzione di via Lepanto verso ponente, con adeguamento della sezione del sottopasso ferroviario esistente.

A fini compensativi della mancata approvazione di un progetto edilizio relativo ad un'area di via dei Rebucchi, è ammessa la localizzazione in sito di ulteriori 3.200 mq di S.A.; in tal caso il progetto dovrà farsi carico della riqualificazione ai fini agricoli e del successivo presidio ambientale dell'area d'origine di detta capacità edificatoria.

Ai sensi dell'art. 9 delle Norme Generali del PUC è ammessa la parziale monetizzazione degli standard urbanistici.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica produttivo – Urbano (AR-PU), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dal PUO e dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

Considerati gli obiettivi di modifica alla norma speciale n. 64, tra i quali:

- realizzazione di un polo urbano a vocazione prevalentemente produttiva;
- lo schema complessivo della viabilità, con particolare riguardo alla accessibilità ai nuovi insediamenti, ai collegamenti pedonali alla nuova fermata ferrovie dello stato di Teglia;
- interventi di ristrutturazione edilizia edifici esistenti per le diverse funzioni previste:
 - industria e artigianato;
 - rimessaggi, deposito e commercio all'ingrosso, uffici, strutture ricettive alberghiere, servizi pubblici e di servizio pubblico, servizi privati, inserimento di una sola media struttura di vendita;
- sotto il profilo qualità dei manufatti e dei rapporti visuali, particolare attenzione dovrà essere dedicata al prospetto lungo Via Rivarolo;
- il PUO dovrà farsi carico dell'allargamento del sottopasso esistente e allargamento della Via Levante sino all'incrocio con Via Rivarolo;
- ai fini compensativi della mancata approvazione di un progetto relativo ad un'area di Via dei Rebucchi, è ammessa la localizzazione in sito di ulteriori 3.200 mq di S.A.; tale

progetto dovrà farsi carico della riqualificazione ai fini agricoli e del successivo presidio ambientale dell'area d'origine di detta capacità edificatoria;

Per quanto nelle premesse richiamato;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

Ad informare con relazione la competente Commissione Consiliare con audizione del Municipio e associazioni aventi titolo.

Proponente: Grillo (Forza Italia).

Al momento della votazione, oltre al Sindaco Bucci, sono presenti i Consiglieri: Amorfini, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebri, Villa, in numero di 39.

Esito votazione: approvato all'unanimità, con 39 voti favorevoli: Sindaco Bucci, Amorfini, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebri, Villa.