



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 18/12/2018

**DCC-2018- 82      ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M.I., PER L' ADEGUAMENTO DEL LIMITE DI PONENTE DEL DISTRETTO N. 20 "FIERA -KENNEDY" - MUNICIPIO MEDIO LEVANTE.**

Presiede:                      Il Presidente Piana Alessio  
Assiste:                        Il Segretario Generale Minicuci Antonino  
E' presente altresì:        Il Vice Segretario Generale Puglisi Vanda

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

1	Piana Alessio	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	A
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bertorello Federico	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Brusoni Marta	Consigliere	P
12	Campanella Alberto	Consigliere	P
13	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Corso Francesca	Consigliere	P
16	Costa Stefano	Consigliere	P
17	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	A
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Ferrero Simone	Consigliere	A
20	Fontana Lorella	Consigliere	P
21	Gambino Antonino	Consigliere	P
22	Giordano Stefano	Consigliere	P
23	Grillo Guido	Consigliere	P

24	Immordino Giuseppe	Consigliere	P
25	Lauro Lilli	Consigliere	P
26	Lodi Cristina	Consigliere	P
27	Maresca Francesco	Consigliere	P
28	Mascia Mario	Consigliere	P
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	P
31	Pirondini Luca	Consigliere	P
32	Putti Paolo	Consigliere	P
33	Remuzzi Luca	Consigliere	P
34	Rossetti Maria Rosa	Consigliere	P
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	A
37	Santi Ubaldo	Consigliere	A
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 36 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Balleari Stefano
2	Bordilli Paola
3	Campora Matteo
4	Cenci Simonetta
5	Fanghella Paolo
6	Fassio Francesca
7	Garassino Stefano
8	Grosso Barbara
9	Piciocchi Pietro
10	Viscogliosi Arianna



COMUNE DI GENOVA

192 0 0 - DIREZIONE PORTO E MARE

**Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-423 del 15/11/2018**

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M.I., PER L' ADEGUAMENTO DEL LIMITE DI PONENTE DEL DISTRETTO N. 20 "FIERA –KENNEDY" – MUNICIPIO MEDIO LEVANTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 67 in data 20 novembre 2018;

- omissis -

Il Presidente, ricordato che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione, comunica che sono pervenute modifiche della Giunta, di seguito riportate:

Nota n. 431004 del 13.12.2018

“A seguito della richiesta di espressione del parere di competenza al Municipio VIII Medio Levante, inviata con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 404818 del 22/11/2018, si richiede di modificare il provvedimento nel seguente modo:

a pag. 6 sostituire i capoversi:

“- che in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame sarà sottoposta al parere del Municipio Medio Levante;

- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell'approvazione del presente provvedimento;”

con i seguenti capoversi:

“- che con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 404818 del 22/11/2018, è stato richiesto al Municipio VIII Medio Levante, ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, il parere di competenza sulla proposta di Giunta al Consiglio n. 67 del 20 novembre 2018, ad oggetto «Adozione di aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., per l'adeguamento del limite di ponente del Distretto n. 20 "Fiera –Kennedy" – Municipio Medio Levante.»;

- che il Consiglio del Municipio VIII Medio Levante nella seduta del 11 dicembre 2018, con Delibera n. 11/2018, ha espresso parere favorevole;”

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta, nel testo con gli allegati parte integrante di seguito riportato, comprensivo delle modifiche come sopra riportate.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Simonetta Cenci;

Premesso che:

- da tempo il compendio che si estende da Molo Vecchio fino alle aree della Fiera di Genova, nell'area territoriale compresa fra le Riparazioni Navali e la Fiera Piazzale Kennedy è oggetto di previsioni pianificatorie volte a promuovere interventi di riqualificazione dell'affaccio a mare della città, tramite gli ordinari strumenti di pianificazione ed intese tra gli Enti competenti;

- detto compendio immobiliare, infatti, trovandosi parte in ambito portuale e parte in ambito urbano, è interessato sia dal Piano Regolatore Portuale (PRP vigente approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 35 del 31 luglio 2001 rettificata con DCR n. 61 del 13 novembre 2001) che dal Piano Urbanistico Comunale, in particolare sino al 2015 dal PUC approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 44 del 10 marzo 2000 (di seguito PUC 2000) e successivamente dal PUC entrato in vigore dal 3 dicembre 2015 a seguito della Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 (di seguito PUC 2015);

- ai sensi delle vigenti disposizioni, l'approvazione degli atti di pianificazione è stata accompagnata e/o preceduta da accordi e/o intese tra gli Enti coinvolti: in particolare l'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'Area Territoriale Riparazioni Navali, Fiera, Kennedy, sottoscritto il 7 maggio 2003 tra Regione Liguria, Comune di Genova e Autorità Portuale di Genova, con l'adesione della Provincia di Genova e della Fiera di Genova S.p.A. (di seguito AdP 2003), e successivamente l'"Intesa" definita con Deliberazione del Consiglio Comunale 8/2015 di adozione del progetto definitivo del PUC;

Premesso in particolare che:

- ai fini del coordinamento complessivo degli interventi previsti dai rispettivi strumenti di pianificazione comunale e portuale, l'AdP 2003 ha a suo tempo individuato quattro Settori in cui sono riaccorpate, da un lato le unità di riferimento del Piano Regolatore Portuale (Ambito denominato "RFK - Riparazioni navali, Fiera, Piazzale Kennedy"), dall'altro i Settori dal 51a al 51d inclusi nel Distretto Aggregato Riparazioni Navali – Fiera del PUC 2000 in allora vigente (corrispondenti rispettivamente agli Ambiti da RFK1 fino a RFK5 il Distretto 51a, all'Ambito RFK6 il Distretto 51b e agli ambiti RFK7e RFK8 rispettivamente i Distretti 51c e 51d);

- l'AdP 2003 perseguiva la riqualificazione complessiva dell'area corrispondente agli Ambiti/Distretti innanzi indicati, programmando da un lato la realizzazione di nuove strutture al servizio della cantieristica, al fine di sostenere la funzione industriale portuale, e dall'altro lo sviluppo della zona espositiva della Fiera in ambito urbano;

- l'AdP 2003 demandava al Settore 2 (Ambito RFK7 di PRP corrispondente al Distretto 51b del PUC 2000) la mediazione tra l'ambito produttivo portuali e quello urbano a destinazione fieristica:

tale area *“rappresenta una importante risorsa territoriale ai fini della realizzazione di nuove strutture al servizio della cantieristica, risultando nel contempo funzionale al nuovo ingresso da ponente della zona espositiva ...”*;

- per i motivi innanzi indicati l'AdP 2003 suddivide il Settore 2 in tre Comparti:

Comparto 2a dedicato al completamento delle strutture esistenti per la cantieristica (sostanzialmente corrispondente agli edifici produttivi delle riparazioni navali in fregio a via al Molo Cagni);

Comparto 2b (definito a nord da Via dei Pescatori, ad est dalla linea in prosecuzione del corrispondente lato dell'edificio ex NIRA, a sud dal limite del molo di riparazioni navali e a ovest il limite delle pertinenze dei capannoni produttivi del comparto 2a) dedicato alla rifunzionalizzazione dell'edificio ex NIRA la cui attuazione *“sarà definita attraverso un progetto unitario che dovrà in particolare definire una precisa demarcazione fra il settore industriale ed il quartiere fieristico mediante l'individuazione all'interno del comparto medesimo di una zona filtro ...”*;

Comparto 2c (definito a nord da Via dei Pescatori e Via Molo Cagni per tutto il tratto delle mura che sostengono Via Saffi e Corso Quadrio) destinato alla *“realizzazione del nuovo assetto viario di connessione alla zona espositiva da ponente, da compatibilizzare con il progetto unitario che dovrà essere predisposto per dare organica attuazione alle previsioni infrastrutturali dell'intero Distretto”*;

- ad oggi l'AdP 2003 è stato attuato in alcune sue parti, in particolare per quanto riguarda alcune opere funzionali alle riparazioni navali nei settori di PRP e la realizzazione della Nuova Darsena Nautica davanti alla Fiera, restando tuttavia inattuato il *“nuovo assetto viario”* (Comparto 2c dell'AdP 2003) e la *“demarcazione fra il settore industriale ed il quartiere fieristico”* corrispondente all'edificio e delle aree contigue all'ex NIRA (Comparto 2b dell'AdP 2003);

Premesso inoltre che:

- con nota del 18.06.2015 Autorità Portuale di Genova, in considerazione di ipotesi di riassetto del comparto delle riparazioni navali e delle confinanti aree fieristiche, tenuto inoltre conto dei contenuti dello Schema di Piano approvato dal Comitato Portuale il 27.03.2015, aveva trasmesso osservazione tardiva al Progetto Definitivo di Piano Urbanistico Comunale, adottato con DCC 8/2015 con contestuale *“Intesa”* ex art. 38, comma 2, lett. f della Lr.36/1997 con Autorità Portuale, relativamente al Distretto Fiera-Kennedy;

- in particolare Autorità Portuale di Genova chiedeva di intervenire sulla definizione delle funzioni diportistico-sportive di Distretto e di stralciare dal relativo perimetro le aree ricadenti nel comparto 2b dell' AdP 2003, *“al fine di consentire un uso di tale area coerente con gli strumenti vigenti e compatibile con le ipotesi di sviluppo previste nello Schema di Piano Regolatore Portuale”*: infatti il PUC 2015 ingloba nel Distretto 20 *“Fiera Kennedy”* parte del Comparto 2b e parte del Comparto 2c dell' AdP 2003;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2015 recante *“determinazioni comunali in merito alle osservazioni pervenute sul progetto definitivo di P.U.C. ...”* il Comune di Genova accoglieva

l'osservazione tardiva di Autorità Portuale per quanto riguarda la richiesta di modifica delle funzioni, rinviando la modifica del perimetro del Distretto alla definizione dell'allora elaborando nuovo Piano Regolatore Portuale;

- ad oggi la procedura di adozione del Piano Regolatore Portuale è sospesa a seguito dell'entrata in vigore di modifiche alla L. 84/94 (rif. DL 169/2016 e successivo DL 232/2017) di riforma, tra l'altro, della pianificazione portuale;

Premesso infine che:

- nel corso degli ultimi decenni, si è sviluppato un rapporto di collaborazione tra l'arch. Renzo Piano e le Istituzioni liguri con sede in Genova finalizzato all'elaborazione di proposte per il riassetto complessivo del fronte mare cittadino. In tale contesto, le volontà della Regione Liguria, del Comune di Genova e dell'Autorità Portuale sono convenute nell'obiettivo di sviluppare ed armonizzare le funzioni industriali e urbane presenti nelle aree di Levante del Porto di Genova, comprese tra Calata Gadda e Punta Vagno;

- l'arch. Renzo Piano – unitamente al “R.P.B.W. S.R.L.” - ha elaborato e consegnato alle predette amministrazioni un disegno d'assieme contenente un approfondimento paesaggistico, infrastrutturale ed urbanistico relativo alle aree di Levante sopra descritte, denominato “*Blueprint per Genova*”, donazione che è stata accettata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 30 luglio 2015 e degli altri due Enti con i relativi atti di pertinenza;

- successivamente, a seguito dell'evolversi delle dinamiche urbanistiche della città e degli sviluppi delle attività produttive e nautiche in ambito portuale, nonché alla luce degli ulteriori approfondimenti paesaggistici, urbanistici e infrastrutturali relativi alle aree, la R.P.B.W S.R.L. d'intesa con le Amministrazioni coinvolte, ha proceduto ad una rielaborazione del disegno d'assieme, definendone una nuova versione aggiornata denominata “*Waterfront di Levante*”, volta a valorizzare le relazioni fra città e mare;

- a seguito di ciò l'arch. Renzo Piano, unitamente alla R.P.B.W. S.R.L., con lettera del 25 ottobre 2017, ha manifestato la volontà di donare a Regione, Comune e Autorità Portuale il disegno d'assieme denominato “*Waterfront di Levante*”, donazione accettata dal Comune con deliberazione della Giunta Comunale n. 253 del 28 ottobre 2017 (atto di donazione Rep n. 68116 del 31.12.2017 da parte di Renzo Piano e RPBW srl a Regione Liguria, Comune di Genova e Autorità Portuale);

- detta proposta progettuale, volta a valorizzare le relazioni tra città e porto nel tratto urbano e portuale di cui trattasi, conferma l'impostazione progettuale del *Blueprint*, le cui scelte, conformemente a quanto è già stato avvallato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta n. 16 del 29.01.2016 “*Indirizzi in ordine all'attuazione del Blueprint*”, sono coerenti con le scelte pianificatorie del nuovo PUC nonché compatibili con le indicazioni quantitative e qualitative dello stesso;

- l'effettiva trasposizione del masterplan del “*Waterfront di Levante*” si inserisce nel processo di riorganizzazione della Fiera e individua quale elemento connotativo la realizzazione di un “canale-urbano” o darsena navigabile a ridosso delle mura antiche della città;

- il progetto prevede in prima fase lo scavo del canale d'acqua che ha come presupposto la demolizione dell'edificio Ex Nira da tempo dismesso, opera in fase di avanzata realizzazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018 è stato stabilito di dare attuazione allo Waterfront di Levante attraverso la riqualificazione del compendio immobiliare, alienando, in tutto o in parte, beni e diritti di proprietà del Comune di Genova facenti parte dello stesso, nonché la partecipazione di S.P.Im. S.p.A. in Nuova Foce s.r.l.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 31 maggio 2018 sono stati definiti, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018, gli indirizzi cui S.P.Im. dovrà attenersi nell'esecuzione della procedura di vendita del compendio;
- con determinazione dirigenziale della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo n. 72 del 31 maggio 2018 è stato, conseguentemente, approvato il testo del disciplinare relativo alla procedura unitaria di vendita del compendio interessato dalla realizzazione dello Waterfront di Levante;

Rilevato al riguardo che:

- gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma 2003, a fronte della approvazione del PUC del Comune di Genova, della condivisione dello scenario delineato dal "*Waterfront di Levante*", nonché dei relativi progetti in fase di realizzazione da parte del Comune stesso, hanno convocato il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma sottoscritto nel 2003 al fine di "*esprimersi sull'assetto pianificatorio e progettuale verificando che la sua attuazione avvenga in coerenza con l'Accordo di programma ...*";
- con nota del 24.07.2018, la Regione Liguria ha convocato il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'Area Territoriale Riparazioni Navali, Fiera e piazzale Kennedy sottoscritto in data 7 maggio 2003, con l'obiettivo particolare di verificare l'attuazione del Comparto 2b del Settore 2 dell'Accordo medesimo "*... tramite una precisa identificazione della cosiddetta "area filtro" tra la Fiera e l'area operativa portuale, identificata da apposito Progetto Unitario del Comune di Genova, e una rideterminazione in espansione dei confini delle attività di riparazione e cantieristica navale nell'ambito delle aree di giurisdizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale*";
- in particolare nell'ambito dei lavori del Collegio di Vigilanza del 27.07.2018, il Comune ha attribuito alle opere programmate ed approvate del Waterfront di Levante il valore di "*progetto unitario attuativo del Comparto 2B*", ed inoltre le Parti hanno, tra l'altro, definito ed avallato alcune linee interpretative e delineato alcune modalità operative relative al quadro pianificatorio di riferimento, impegnandosi ad assumere, per quanto di rispettiva competenza, gli atti conseguenti;
- nello specifico, gli esiti della citata seduta contenuti nel Verbale sottoscritto in pari data, prevedono che « *... il Comune provvederà ad adeguare il limite di ponente del DST 20 Fiera — Kennedy ... mediante apposito separato procedimento di aggiornamento del PUC, facendo sostanzialmente coincidere, per il tratto in questione, il limite di PUC con la dividente demaniale. A fronte di ciò ADSP conviene sul definitivo e conclusivo recepimento delle "osservazioni al Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale adottato con DCC 8/2015 ..."* presentate dall'allora Autorità Portuale il 18/06/2015.»;

- nel Collegio di Vigilanza le Parti hanno inoltre dato atto che « ... per effetto del Progetto Unitario previsto dall'Accordo di Programma per il Comparto 2b, viene meno la necessità di definizione di Accordi di Pianificazione di cui alle "modalità di attuazione" della scheda normativa del DST 20 Fiera - Kennedy del PUC, di talché il Comune di Genova provvederà ad aggiornarne le relative modalità di attuazione. »;

- nel suddetto Collegio di Vigilanza le Parti hanno altresì dato atto « dell'intervenuto superamento del vigente PRP con riferimento alle aree urbane disciplinate dal Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore nel dicembre 2015: l'ambito RFK6 del PRP vigente e i parametri urbanistico-edilizi individuati nella relativa scheda, sono quindi da ritenersi efficaci e riferibili esclusivamente alle aree esterne al Distretto DST 20 Fiera-Kennedy del Piano Urbanistico Comunale e disciplinate dal vigente PRP. Conseguentemente le superfici coperte esistenti nell'ambito RFK6 del PRP e non più normate dallo stesso a seguito della determinazione dei confini tra il Comparto 2a ed il Comparto 2b, sono da ricomprendersi tra quelle di nuova edificazione.»

Considerato pertanto che:

- al fine dare attuazione a quanto sottoscritto in sede di Collegio di Vigilanza in data 27.07.2018, si rende necessario sviluppare l'aggiornamento della scheda del Distretto n. 20 del PUC modificando, nel senso sopra descritto, i confini del Distretto ed eliminando, dalle "Modalità di attuazione" della citata scheda, il riferimento all'Accordo di Pianificazione;

- a tal riguardo si rileva che le indicazioni sui nuovi confini del Distretto n. 20 di PUC, come individuati negli atti del Collegio di Vigilanza, hanno fatto emergere che nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici del PUC (tavola n. 43) erano inseriti due piccoli moli di circa 294 mq, non in disponibilità del Comune, e conteggiati erroneamente nel Bilancio Elenchi come servizi di interesse comune esistente – T (Territoriale) con sigla BMT (musei – biblioteche – spazi espositivi di interesse territoriale);

- in questo senso è opportuno richiamare, come riportato nel citato volume "Sistema dei Servizi Pubblici – Bilanci-Elenchi" del PUC vigente, che "La classificazione dei servizi, esistenti e di previsione, ha carattere orientativo ed è suscettibile di essere modificata in conseguenza dell'evoluzione delle esigenze e dei criteri gestionali delle singole situazioni. A tal proposito è utile precisare che il volume comprende anche le previsioni deducibili da rilevanti iniziative in itinere la cui progettazione, pur complessivamente consolidata, potrebbe essere ulteriormente perfezionata in fase di attuazione degli interventi, ragione per la quale non risulta possibile definirne la precisa rappresentazione planimetrica. ....";

- in considerazione di quanto sopra espresso e degli atti assunti dagli Enti, nonché dalla Civica Amministrazione si ritiene di aggiornare i seguenti elaborati del PUC:

1) Norme di Congruenza:

- Sistema Territoriale di Concentrazione 4 Centro Est - Medio Levante;
- Distretto n. 20 Fiera Kennedy (schemi e scheda normativa);

2) Assetto Urbanistico – Livello 3 di Municipio: tavola 43;

- 3) Sistema dei Servizi Pubblici: tavola 43;
- 4) Sistema dei Servizi Pubblici – Bilanci-Elenchi: pag. 74 e 75, riduzione di 294 mq del servizio Interesse Comune Esistente Territoriale n. 8001 - Fiera Internazionale di Genova – Piazzale Kennedy;
- 5) Livello 2: tavola 04 Sistema Infrastrutturale e Insediativo (tavola a corredo);

- di converso, le aree escluse dal perimetro del Distretto n. 20 “Fiera Kennedy”, saranno assoggettate alla Pianificazione Portuale e, come assunto dal più volte citato Collegio di Vigilanza, viene definita la “zona filtro” che, “... *in attuazione dell’Accordo di Programma, corrisponde con il canale di imbocco delle nuove vie d’acqua finanziate e di prossima realizzazione ...*”;

Considerato inoltre che:

- come esplicitato nella Relazione urbanistica allegata al presente provvedimento, la ridetta modifica al PUC è compatibile con gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non comporta l’individuazione di nuovi Distretti, né l’incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è conforme con alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. n.32/2012, come anche in particolare valutato nell’ambito del documento “Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”, anch’esso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- per quanto sopra la modifica al PUC, sotto il profilo urbanistico, è riconducibile alla fattispecie dell’aggiornamento, di cui all’art. 43 della l.r. 36/1997;

- le modifiche sopra descritte sono coerenti con le citate determinazioni assunte dalla Civica Amministrazione e non incidono sulla procedura unitaria di vendita del compendio interessato dalla realizzazione dello Waterfront di Levante;

Ritenuto pertanto opportuno procedere tramite l’adozione dell’aggiornamento al PUC ex art 43 della LUR e s.m.i.;

Considerato infine:

- che con nota della Direzione Urbanistica Prot. n. 404818 del 22/11/2018, è stato richiesto al Municipio VIII Medio Levante, ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, il parere di competenza sulla proposta di Giunta al Consiglio n. 67 del 20 novembre 2018, ad oggetto «Adozione di aggiornamento al PUC, ai sensi dell’art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., per l’adeguamento del limite di ponente del Distretto n. 20 “Fiera –Kennedy” – Municipio Medio Levante.»;

- che il Consiglio del Municipio VIII Medio Levante nella seduta del 11 dicembre 2018, con Delibera n. 11/2018, ha espresso parere favorevole;

Visti:

- la LR 36/1997 e s.m.i.;

- la LR 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 03 Dicembre 2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Visti i seguenti atti allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Relazione Urbanistica del 03.10.2018;
- Stralci cartografici/normativi;
- Relazione sulla Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Verbale del Collegio di Vigilanza riunitosi in data 27 luglio 2018;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta  
PROPONE  
al Consiglio Comunale

1) di prendere atto di quanto stabilito e sottoscritto in data 27 luglio 2018 in sede di Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'Area Territoriale Riparazioni Navali, Fiera e piazzale Kennedy sottoscritto in data 7 maggio 2003;

2) di adottare, per le motivazioni esplicitate nelle premesse, nella Relazione urbanistica del 03.10.2018, nonché nel documento "Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS", l'aggiornamento al PUC provvedendo ad adeguare il limite di Ponente del Distretto 20 "Fiera – Kennedy", facendo sostanzialmente coincidere il limite di PUC con la dividente demaniale, eliminando, dalle "Modalità di attuazione" della citata scheda, il riferimento all'Accordo di Pianificazione ed aggiornando la cartografia e i Bilanci Elenchi del Sistema dei Servizi Pubblici, relativamente ai due piccoli moli, il tutto come meglio rappresentato negli documenti cartografici e normativi allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

3) di dare atto che, sotto il profilo urbanistico, le modifiche al PUC di cui al precedente punto 2 sono riconducibile alla fattispecie dell'aggiornamento di cui all'art. 43 della l.r. 36/1997;

- 4) di dare altresì atto che le modifiche sopra descritte non incidono sulla procedura unitaria di vendita del compendio interessato dalla realizzazione del Waterfront di Levante;
- 5) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento e di cui all'art. 43 comma 6 della LUR n. 36/97 e s.m.i.;
- 6) di dare atto che, in conseguenza dell'approvazione del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art 42 della LR 36/1997 e s.m.i.;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 8) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del DLgs 267/2000.

La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amorfini, Avvenente, Maresca, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n.	36	consiglieri
Votanti	n.	28	”
Voti favorevoli	n.	22	
Voti contrari	n.	6	(Mov. 5 Stelle di Genova; Chiamami Genova)
Astenuti	n.	8	(P.D.: Avvenente, Bernini, Lodi, Pandolfo, Terrile, Villa; Lista Crivello: Bruccoleri, Pignone)

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, De Benedictis, Gambino, Grillo, Immordino, Lauro, Lodi, Maresca, Mascia, Pandolfo, Piana, Putti, Rossetti, Rossi, Tini, Vacalebri, Villa, in numero di 29.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amorfini, Baroni, Maresca, viene approvata con 26 voti favorevoli e 3 voti contrari (Mov. 5 Stelle di Genova).

Il Presidente  
Alessio Piana

Per il Segretario Generale  
Il Vice Segretario Generale  
Dott.ssa Vanda Puglisi





COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 192 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-423 DEL 15/11/2018

**OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M.I., PER L' ADEGUAMENTO DEL LIMITE DI PONENTE DEL DISTRETTO N. 20 "FIERA – KENNEDY" – MUNICIPIO MEDIO LEVANTE.**

#### **ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

- 1) RELAZIONE URBANISTICA DEL 03.10.2018;
- 2) Stralci cartografici/normativi, e nello specifico i seguenti:
  - 2.1) NORME DI CONGRUENZA (stralcio):
    - Sistema Territoriale di Concentrazione 4 Centro Est - Medio Levante;
    - Distretto n. 20 Fiera Kennedy (schemi grafici e scheda normativa);
  - 2.2) ASSETTO URBANISTICO – LIVELLO 3 DI MUNICIPIO: stralcio tavola 43;
  - 2.3) SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI: stralcio tavola 43;
  - 2.4) SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI – Bilanci-Elenchi: pag. 74 e 75, riduzione di 294 mq del servizio Interesse Comune Esistente Territoriale n. 8001 - Fiera Internazionale di Genova – Piazzale Kennedy;
  - 2.5) LIVELLO 2: tavola 04 SISTEMA INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO (tavola a corredo).
- 3) RELAZIONE SULLA VERIFICA DI NECESSITÀ DI ESPLETAMENTO DI PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS;
- 4) VERBALE DEL COLLEGIO DI VIGILANZA RIUNITOSI IN DATA 27 LUGLIO 2018;

I Dirigenti

Arch. Silvia Capurro  
Arch. Laura Petacchi

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

## Aggiornamento del Distretto di Trasformazione n. 20 "Fiera Kennedy"

Relazione Urbanistica

### Premesse

Uno degli obiettivi principali del PUC vigente è riqualificare l'area della costa di Genova in base a previsioni coerenti con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di integrazione col quadro strategico di sviluppo urbano ed, al tempo stesso, sollecitare investimenti per la realizzazione di interventi qualificati ed innovativi promuovendo l'intervento di capitale privato, sviluppando uno degli assi strategici del modello urbano polifunzionale che la città persegue cioè quello turistico, culturale e del tempo libero.

Con deliberazione n. 253 del 28.10.2017 la Giunta Comunale ha accettato la donazione, da parte dell'Arch. Renzo Piano e del "R.P.B.W.", del "Waterfront di Levante", volto a valorizzare le relazioni fra città e mare, in termini di sostenibilità dell'ambiente e di attrattività sociale ed economica delle attività insediabili.

L'impostazione progettuale delineata dall'Architetto Renzo Piano, come già esplicitato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 29/01/2016 "Indirizzi in ordine all'attuazione del Blueprint" risulta coerente con le scelte pianificatorie del nuovo PUC ed è compatibile con le indicazioni qualitative e quantitative dello stesso, per cui rappresenta una soluzione architettonica attuativa dello strumento urbanistico medesimo.

### L'Accordo di Programma del 7 maggio 2003

Da tempo il compendio che si estende da Molo Vecchio fino alle aree della Fiera di Genova, nell'area territoriale compresa fra le Riparazioni Navali e la Fiera Piazzale Kennedy è oggetto di previsioni pianificatorie volte a promuovere interventi di riqualificazione dell'affaccio a mare della città, tramite gli ordinari strumenti di pianificazione ed intese tra gli Enti competenti.

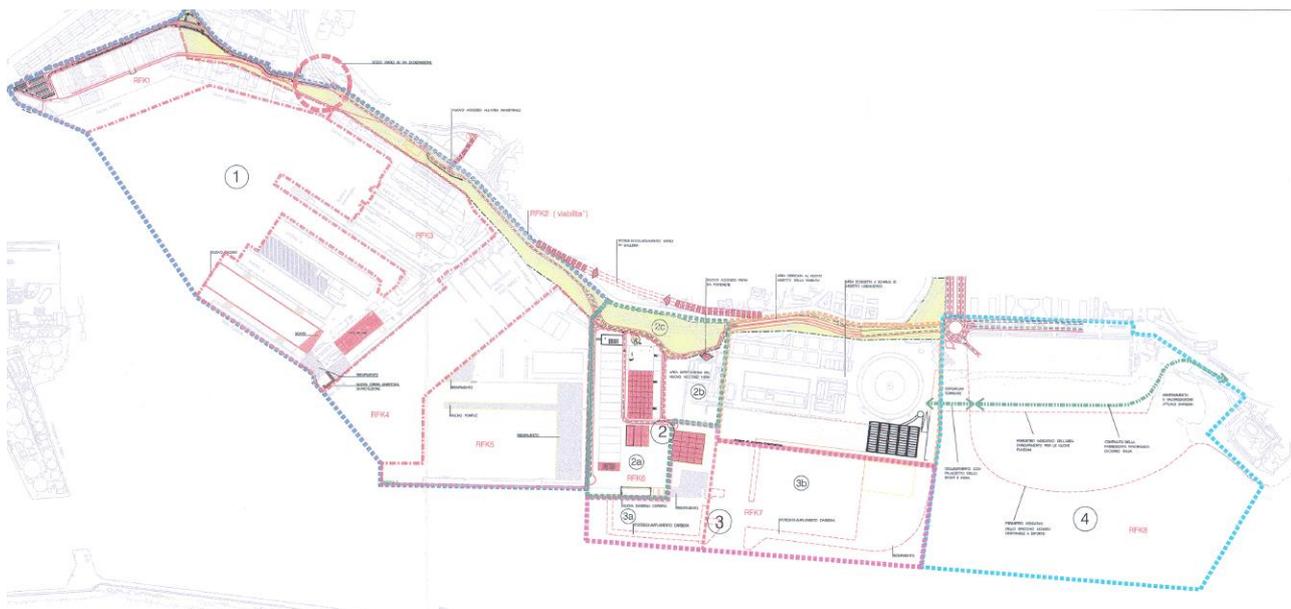
L'area, infatti, trovandosi parte in ambito portuale e parte in ambito urbano, è interessata sia dal Piano Regolatore Portuale (PRP vigente approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 35 del 31 luglio 2001 rettificata con DCR n. 61 del 13 novembre 2001) che dal Piano Urbanistico Comunale, in particolare sino al 2015 dal PUC approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 44 del 10 marzo 2000 e successivamente dal PUC entrato in vigore dal 3 dicembre 2015 a seguito della Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18.

Ai sensi delle vigenti disposizioni, l'approvazione degli atti di pianificazione è stata accompagnata da accordi e intese tra gli Enti coinvolti: in particolare **L'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'Area Territoriale Riparazioni Navali, Fiera, Kennedy, sottoscritto il 7 maggio 2003** tra Regione Liguria, Comune di Genova e Autorità Portuale di Genova, con l'adesione della Provincia di Genova e della Fiera di Genova Spa.



## COMUNE DI GENOVA

Ai fini del coordinamento complessivo degli interventi previsti dai rispettivi strumenti di pianificazione comunale e portuale, l' Accordo di Programma del 2003 ha a suo tempo individuato **quattro Settori** in cui sono riaccorpate, da un lato le unità di riferimento del Piano Regolatore Portuale (Ambiti RFK1/area di Calata Gadda e Boccardo, RFK2/bordo di confine con la città a "monte" del settore industriale e a sud con ambiti RK1,RFK3,RFK4,RFK5,RFK6,RFK7; RFK3/area dei bacini di carenaggio sino a Molo Giano, RFK4/Calata Marconi e porticciolo Duca degli Abruzzi compresi fra molo Giano e Molo Cagni, RFK5/area riparazioni navali confinante con, da ponente Molo Cagni, a nord RFK2, a levante via Duca di Galliera e a sud Pontile ex super bacino est, RFK6/area riparazioni navali confinante con, a ponente via Duca di Galliera (RFK5), a sud Darsena Tecnica ad est Darsena Nautica incluso edificio ex NIRA, a nord RFK2, RFK7e RFK8), dall'altro i Settori dal 51a al 51d inclusi nel Distretto Aggregato Riparazioni Navali - Fiera del PUC 2000 in allora vigente (corrispondenti rispettivamente agli Ambiti da RFK1 fino a RFK5 il Distretto 51a, all'Ambito RFK6 il Distretto 51b e agli ambiti RFK7e RFK8 rispettivamente i Distretti 51c e 51d)



L'Accordo perseguiva la riqualificazione complessiva dell'area corrispondente agli Ambiti/Distretti innanzi indicati, programmando da un lato la realizzazione di nuove strutture al servizio della cantieristica, al fine di sostenere la funzione industriale portuale, e dall'altro lo sviluppo della zona espositiva della Fiera in ambito urbano e demandava al Settore 2 (Ambito RFK7 di PRP corrispondente al Distretto 51b del PUC 2000) la mediazione tra l'ambito produttivo portuali e quello urbano a destinazione fieristica: tale area *"rappresenta una importante risorsa territoriale ai fini della realizzazione di nuove strutture al servizio della cantieristica, risultando nel contempo funzionale al nuovo ingresso da ponente della zona espositiva ..."*.



## COMUNE DI GENOVA

In particolare l'accordo suddivide il **Settore 2** in tre Comparti:

**Comparto 2a** dedicato al completamento delle strutture esistenti per la cantieristica (sostanzialmente corrispondente agli edifici produttivi delle riparazioni navali in fregio a via al Molo Cagni).

**Comparto 2b** (definito a nord da via dei pescatori, ad est dalla linea in prosecuzione del corrispondente lato dell'edificio ex NIRA, a sud dal limite del molo di riparazioni navali e a ovest il limite delle pertinenze dei capannoni produttivi del comparto 2a) dedicato alla rifunzionalizzazione dell'edificio ex NIRA la cui attuazione "sarà definita attraverso un progetto unitario che dovrà in particolare definire una precisa demarcazione fra il settore industriale ed il quartiere fieristico mediante l'individuazione all'interno del comparto medesimo di una zona filtro ...".

**Comparto 2c** (definito a nord da via dei pescatori e via molo Cagni per tutto il tratto delle mura che sostengono Via Saffi e Corso Quadrio) destinato alla "realizzazione del nuovo assetto viario di connessione alla zona espositiva da ponente, da compatibilizzare con il progetto unitario che dovrà essere predisposto per dare organica attuazione alle previsioni infrastrutturali dell'intero Distretto".



Ad oggi L'Accordo del 2003 è stato attuato in sue parti significative, in particolare per quanto riguarda alcune opere portuali nei settori di PRP: RFK3, RFK4, RFK5, RFK6 e RFK7 per cui Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale - Porto di Genova ha presentato la documentazione ai fini della verifica di ottemperanza con nota della Regione Liguria, n. 53492 del 05.04.2012 ed inviata alla Commissione tecnica VIA-VAS con nota prot. N. DVA-2012-10732 del 07.05.2012, restando inattuato l'ambito RFK2 del PRP, in particolare, il canale infrastrutturale (Comparto 2c) e la riorganizzazione dell'edificio e delle aree contigue all'ex NIRA in RFK6;

### La pianificazione comunale

Nello specifico, il PUC vigente inserisce le aree Fiera Kennedy nel più ampio Distretto di Trasformazione n. 20 "Fiera Kennedy", in cui l'obiettivo della trasformazione è rivolto alla realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate



## COMUNE DI GENOVA

alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati. All'implementazione della fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico a ponente dell'insediamento fieristico e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione. La riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n. 51/2013). La riqualificazione di piazzale Kennedy e riassetto del suo fronte, al fine di consentire l'accessibilità e la fruizione del mare, con riguardo ad integrare la sistemazione del piazzale col tessuto urbano, valorizzare gli assi visuali e la percezione del mare e ad inserire verde e sistemi di ombreggiatura. La riqualificazione dell'arco litoraneo fra piazzale Kennedy e Punta Vagno con opere funzionali alla sua fruizione ed alla riorganizzazione degli spazi di rimessaggio delle imbarcazioni e delle attrezzature balneari e ricettive; integrazione con l'utilizzo della superficie del depuratore e la ristrutturazione dei relativi spazi ed attrezzature ad uso pubblico e collettivo, in connessione con il succitato sistema di passeggiate.

In particolare il citato Distretto di Trasformazione n. 20, per il settore 2 (aree dismesse da Fiera), prevede come modalità di attuazione un Accordo di Pianificazione, **qualora ne ricorrano le condizioni ovvero attivando le forme di concertazione funzionali alla definizione del previsto progetto urbanistico**, e successivo PUO, da svilupparsi per ogni singolo settore o unitario, mentre per il settore 5 (Attività Fieristiche) l'attuazione è prevista come Progetto di opera pubblica.





COMUNE DI GENOVA

## L'evoluzione

A seguito dell'evolversi delle dinamiche urbanistiche della città e degli sviluppi delle attività produttive e nautiche in ambito portuale, nonché alla luce degli ulteriori approfondimenti paesaggistici, urbanistici e infrastrutturali relativi alle Aree, la R.P.B.W, S.R.L. d'intesa con le Amministrazioni coinvolte, ha proceduto ad una rielaborazione del disegno d'assieme, definendone una nuova versione aggiornata denominata "Waterfront di Levante", volta a valorizzare le relazioni fra città e mare, in termini di sostenibilità dell'ambiente e di attrattività sociale ed economica delle attività insediabili.

Il masterplan "Waterfront di Levante" prevede, tra l'altro, quale punto fondamentale - punto 3 dell'Introduzione del documento - la realizzazione di un "canale-urbano" o darsena navigabile a ridosso delle mura antiche della città, interessante, in particolare, gli spazi oggi non più in concessione alla Fiera di Genova S.p.A. (il padiglione C, la palazzina uffici, il padiglione M, il padiglione S, il padiglione D, il nucleo originario del portale di Levante, attuale biglietteria) e il sedime dell'edificio ad uffici, oggi in disuso, denominato Ex Ansaldo - NIRA, di civica proprietà, sito in Via dei Pescatori 35.

In particolare le funzioni Principali previste per il settore 2, della scheda del Distretto di Trasformazione n. 20 del PUC, sono: Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e di uso pubblico, mentre le funzioni complementari corrispondono a Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, uno o più Distretti Commerciali Tematici, Parcheggi pubblici e privati in funzione degli insediamenti previsti, di fatto coincidenti con le indicazioni del Waterfront di RPBW. Inoltre, in detto settore il PUC vigente stabilisce, nei parametri urbanistici, la possibilità di ricostruzione a parità di superficie agibile edificata, sostanzialmente coincidente con il limite dimensionale prefigurato nella proposta del Waterfront di RPBW.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 29 gennaio 2016, la Civica Amministrazione ha stabilito che "... nell'ambito del concorso dovranno essere tenuti in debito conto anche gli immobili assegnati alla Fiera, fermo restando che **il vincolo fisico del mantenimento vale soltanto per il nuovo edificio progettato da Jean Nouvel**, dato che il padiglione D non ha alcun valore qualitativo e registra utilizzi marginali e non coerenti con il mandato della società fieristica, per cui non è da escludere che possa rientrare fra gli edifici da demolire e sostituire con la nuova urbanizzazione;", di fatto aggregando alle aree in trasformazione anche il padiglione D (senza effetti urbanistici) in quanto detto immobile, nel frattempo dismesso e attualmente ricadente nel settore 5 del Distretto, non ha alcun valore qualitativo e ha registrato utilizzi marginali e non coerenti con il mandato della società fieristica, tanto da essere stato riconsegnato al Comune.

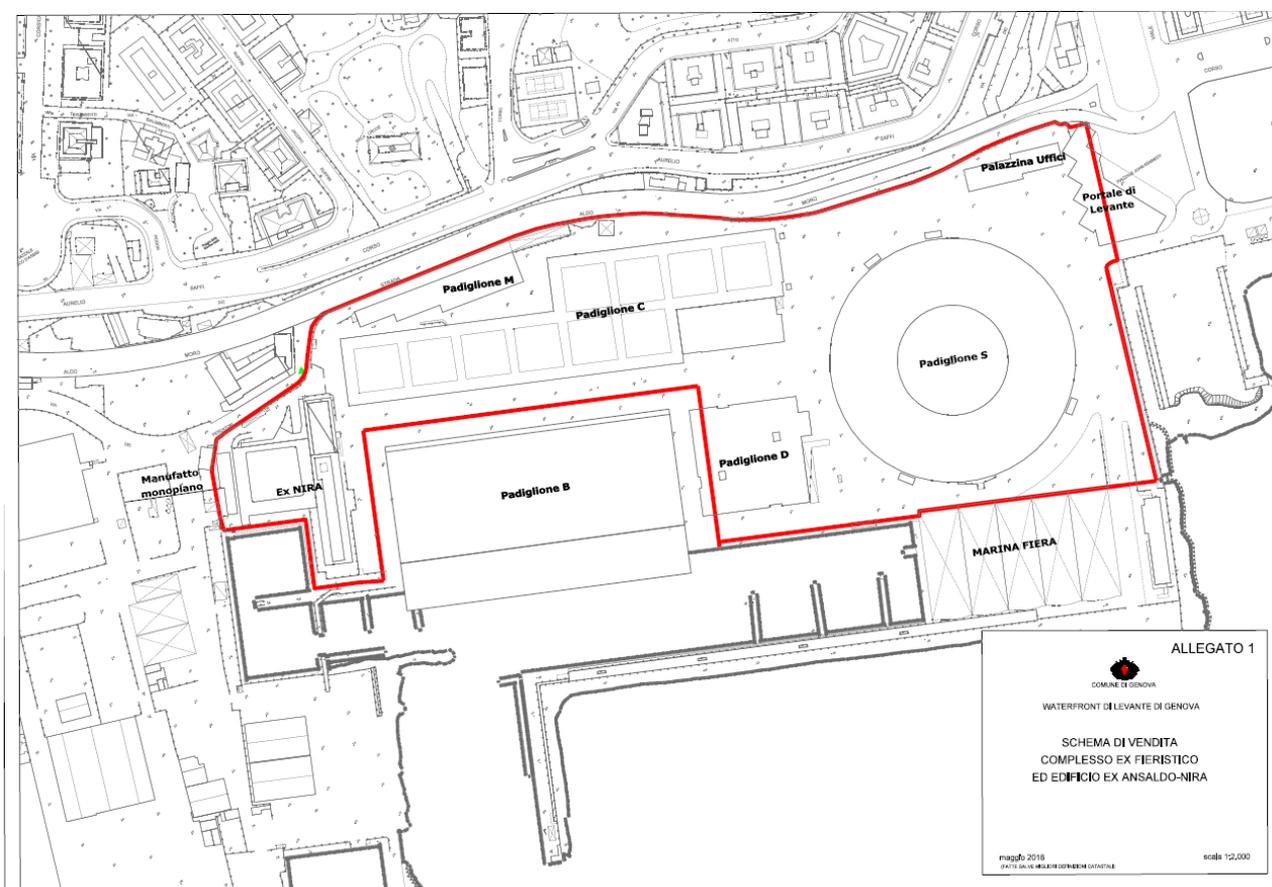
Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018 è stato stabilito di dare attuazione allo Waterfront di Levante attraverso la riqualificazione del compendio immobiliare, alienando, in tutto o in parte, beni e diritti di proprietà del Comune di Genova facenti parte dello stesso, nonché la partecipazione di S.P.Im. S.p.A. in Nuova Foce s.r.l..



## COMUNE DI GENOVA

Sinteticamente costituiscono oggetto della valorizzazione e vendita il padiglione C, la palazzina uffici, il padiglione M, il padiglione S, il padiglione D, il nucleo originario del portale di Levante (attuale biglietteria), i diritti edificatori conseguenti alla demolizione, a cura del Comune di Genova, dell'edificio denominato "ex NIRA" e del manufatto mono piano ad esso retrostante lato ponente e resta escluso dalla vendita il padiglione B denominato Jean Nouvel.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 31 maggio 2018 sono stati definiti, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018, gli indirizzi cui S.P.Im. dovrà attenersi nell'esecuzione della procedura di vendita del compendio come identificato nell'allegato 1 alla deliberazione.

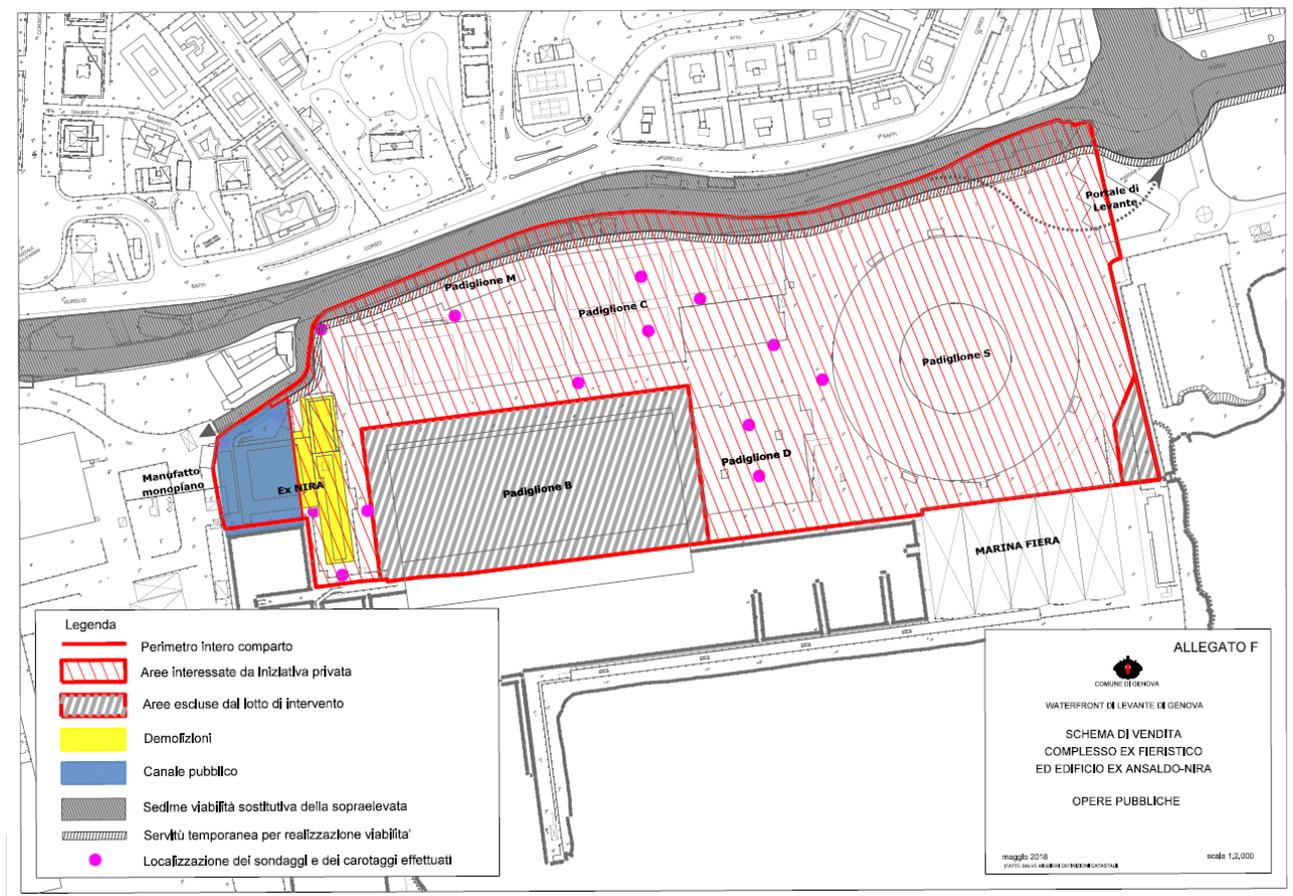


Allegato 1 - "Waterfront di Levante di Genova" Schema di vendita complesso ex fieristico ed edificio ex Ansaldo-Nira

Con determinazione dirigenziale n. 72 del 31 maggio 2018 è stato, conseguentemente, approvato il testo del disciplinare relativo alla procedura unitaria di vendita del compendio interessato dalla realizzazione dello Waterfront di Levante.



COMUNE DI GENOVA



Allegato F - Realizzazione del "Waterfront di Levante" Disciplinare di gara

In particolare, nell'allegato E1 "Previsioni Urbanistiche Vigenti" viene chiarito, tra l'altro, che "In forza della norma di flessibilità del Distretto n. 20 e dell'art. 18 punto 3.6 delle Norme Generali del PUC è possibile estendere il perimetro del settore 2 attraverso il P.U.O. – allo stato obbligatorio – al fine di inglobare il sedime del padiglione D, nel frattempo dismesso e non più soggetto a vincolo fieristico.

La superficie derivante dalla demolizione del padiglione d non può essere utilizzata per incrementare l'edificabilità prevista dal progetto Waterfront.

In base alle norme richiamate il P.U.O. può anche escludere le porzioni del settore poste a ponente dell'imbocco del canale, al fine di aderire ai confini di proprietà e a questo scopo è anche in corso di definizione un accordo con l'Autorità di Sistema Portuale."

Inoltre "Il patto per la città di Genova" sottoscritto in data 26/11/2016 dal Presidente del Consiglio dei Ministri e dal Sindaco contiene interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della città di Genova, in riferimento alle risorse assegnate con delibera CIPE 56/2016 (G.U. 79 del 4/4/2017) Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020, le cui modalità di erogazione sono contenute nelle Delibere CIPE 25 e 26 del 10/8/2016



## COMUNE DI GENOVA

e con Deliberazione di Giunta Comunale 128 del 22/06/2018 è stato approvato il progetto definitivo della demolizione dell'edificio ex Ansaldo - Nira.

Rilevato che la scheda del Distretto di Trasformazione n. 20 del PUC inserisce ancora il Padiglione D nel settore 5 "Attività Fieristiche", l'ex Batteria Stella, alcune aree portuali e l'ex Nira nel Settore 2 (Aree in trasformazione per funzioni urbane), considerato che la stessa Fiera di Genova S.p.A. ha formalmente restituito al Comune anche il Padiglione D e che con deliberazione n. 28 del 13/02/2018 la Giunta Comunale ha approvato il "Recupero waterfront di levante demolizione edificio ex Ansaldo - Nira, via dei Pescatori, 35, Approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica", provvedimento funzionale ad una prima attuazione del "Waterfront di Levante", come delineato dall'arch. Renzo Piano, pare opportuno, anche in funzione dell'evoluzione delle dinamiche urbanistiche della città, apportare alcune correzioni alla scheda del Distretto, senza che ciò alteri in nessun modo le previsioni urbanistiche già delineate dal PUC ed in conformità alle determinazioni assunte dalla Civica Amministrazione in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018.

Successivamente, con nota prot. gen RL2018/209603 del 24/07/2018, la Regione Liguria ha convocato il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'Area Territoriale Riparazioni Navali, Fiera e piazzale Kennedy sottoscritto in data 7 maggio 2003, con l'obiettivo particolare di verificare l'attuazione del Comparto 2b del Settore 2 dell'Accordo medesimo " ... tramite una precisa identificazione della cosiddetta "area filtro" tra la Fiera e l'area operativa portuale, identificata da apposito Progetto Unitario del Comune di Genova, e una rideterminazione in espansione dei confini delle attività di riparazione e cantieristica navale nell'ambito delle aree di giurisdizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale"

In particolare nell'ambito dei lavori del Collegio di Vigilanza, riunitosi in data 27 luglio 2018, il Comune ha attribuito alle opere programmate ed approvate del Waterfront di Levante, come sinteticamente rappresentate in apposito elaborato grafico, il valore di "progetto unitario attuativo del Comparto 2B", ed inoltre le Parti hanno, tra l'altro, definito ed avallato alcune linee interpretative e delineato alcune modalità operative relative al quadro pianificatorio di riferimento, impegnandosi ad assumere, per quanto di rispettiva competenza, gli atti conseguenti.

Nello specifico, gli esiti della citata seduta contenuti nel Verbale sottoscritto in pari data, prevedono che «... il Comune provvederà ad adeguare il limite di ponente del DST 20 Fiera - Kennedy (linea nera tratteggiata nell'allegato B2) mediante apposito separato procedimento di aggiornamento del PUC, facendo sostanzialmente coincidere, per il tratto in questione, il limite di PUC con la dividente demaniale. A fronte di ciò ADSP conviene sul definitivo e conclusivo recepimento delle "osservazioni al Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale adottato con DCC 8/2015 ..." presentate dall'allora Autorità Portuale il 18/06/2015.». Precisando nel contempo che «Le Parti danno inoltre atto che, anche per effetto del Progetto Unitario previsto dall'Accordo di



## COMUNE DI GENOVA

*Programma per il Comparto 2b, viene meno la necessità di definizione di Accordi di Pianificazione di cui alle "modalità di attuazione" della scheda normativa del DST 20 Fiera - Kennedy del PUC, di talché il Comune di Genova provvederà ad aggiornarne le relative modalità di attuazione. »*

Inoltre, a chiarimento del quadro pianificatorio ed attuativo di riferimento, nel suddetto Collegio di Vigilanza " ... le Parti danno inoltre atto dell'intervenuto superamento del vigente PRP con riferimento alle aree urbane disciplinate dal Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore nel dicembre 2015: l'ambito RfK6 del PRP vigente e i parametri urbanistico-edilizi individuati nella relativa scheda, sono quindi da ritenersi efficaci e riferibili esclusivamente alle aree esterne al Distretto DST 20 Fiera-Kennedy del Piano Urbanistico Comunale e disciplinate dal vigente PRP. Conseguentemente le superfici coperte esistenti nell'ambito RfK6 del PRP e non più normate dallo stesso a seguito della determinazione dei confini tra il Comparto 2a ed il Comparto 2b, sono da ricomprendersi tra quelle di nuova edificazione."

### **La flessibilità della Pianificazione Comunale**

Quanto sopra delineato è possibile che sia ripreso nell'attuazione del previsto Progetto Urbanistico Operativo, in quanto, in generale l'art. 18 punto 3.6 delle Norme Generali del PUC prescrivono che il perimetro dei Distretti di trasformazione e dei singoli Settori può essere rettificato in sede di formazione dei P.U.O. quando ciò non confligga con gli obiettivi della trasformazione, nei limiti e nelle modalità previste dall'art. 53 della L.R. 36/97, unicamente: per garantire la più appropriata attuazione delle opere pubbliche, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato dei luoghi, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, per escludere porzioni di territorio che non risultino utili o che possano inficiare l'attuazione del progetto. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina dell'ambito di maggiori dimensioni tra quelli confinanti. Inoltre la scheda normativa del distretto prevede, proprio in ragione della particolarità dell'area, specifiche norme di flessibilità.

Quindi, proprio in considerazione della dichiarata finalità di recupero delle aree dismesse di Fiera, il PUO può apportare tutti i correttivi necessari all'attuazione dell'importante disegno strategico di parte del litorale.

### **La proposta di aggiornamento**

Nondimeno, in considerazione di quanto sopra, al fine di fare chiarezza e **dare attuazione a quanto sottoscritto in sede di Collegio di Vigilanza**, si può sviluppare un **aggiornamento** alla scheda n. 20 del PUC **modificando**, nel senso sopra descritto, **i confini e i perimetri del Distretto ed eliminando**, dalle "Modalità di attuazione" della citata scheda, **il riferimento all'Accordo di Pianificazione**, senza che ciò comporti modifiche sostanziali alla pianificazione, in conformità alle determinazioni assunte dagli Enti e dalla Civica Amministrazione.

A tal riguardo si rileva che le indicazioni sui nuovi confini, scaturite dal Collegio di Vigilanza, hanno fatto emergere che nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici del



## COMUNE DI GENOVA

PUC (tavola n. 43) erano inseriti due piccoli moli di circa 294 mq, non in disponibilità del Comune, e conteggiati erroneamente nel Bilancio Elenchi come servizi di interesse comune esistente – T (Territoriale) con sigla BMT (musei – biblioteche – spazi espositivi di interesse territoriale).

In questo senso è opportuno richiamare, come riportato nel citato volume “Sistema dei Servizi Pubblici – Bilanci-Elenchi” del PUC vigente, che *“La classificazione dei servizi, esistenti e di previsione, ha carattere orientativo ed è suscettibile di essere modificata in conseguenza dell’evoluzione delle esigenze e dei criteri gestionali delle singole situazioni. A tal proposito è utile precisare che il volume comprende anche le previsioni deducibili da rilevanti iniziative in itinere la cui progettazione, pur complessivamente consolidata, potrebbe essere ulteriormente perfezionata in fase di attuazione degli interventi, ragione per la quale non risulta possibile definirne la precisa rappresentazione planimetrica. ....”*

Pertanto, in considerazione di quanto sopra espresso e degli atti assunti dagli Enti, nonché dalla Civica Amministrazione si propone di aggiornare i seguenti elaborati del PUC:

1) **NORME DI CONGRUENZA:**

- Sistema Territoriale di Concentrazione 4 Centro Est - Medio Levante;
- Distretto n. 20 Fiera Kennedy (schemi e scheda normativa);

2) **Assetto Urbanistico – livello 3 di Municipio: tavola 43;**

3) **Sistema dei Servizi Pubblici: tavola 43;**

4) **Sistema dei Servizi Pubblici – Bilanci-Elenchi: pag. 74 e 75, riduzione di 294 mq del servizio Interesse Comune Esistente Territoriale n. 8001 - Fiera Internazionale di Genova – Piazzale Kennedy;**

5) **LIVELLO 2: tavola 04 SISTEMA INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO (tavola a corredo).**

Di converso, **le aree escluse dal perimetro del Distretto n. 20, saranno assoggettate alla Pianificazione Portuale** e come assunto dal più volte citato Collegio di Vigilanza viene definita la “zona filtro” che, *“... in attuazione dell’Accordo di Programma, corrisponde con il canale di imbocco delle nuove vie d’acqua finanziate e di prossima realizzazione (superficie perimetrata in linea rossa continua nell’allegato B2).”*

Verificato che l’art. 43. (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della LR n. 36/1997 al comma 3 specifica che **costituiscono aggiornamento** le modifiche al PUC, in quanto non incidenti sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e sempreché conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012, della disciplina urbanistico-edilizia **dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri** purché non comportanti l’individuazione di nuovi distretti e l’incremento del carico urbanistico



COMUNE DI GENOVA

complessivo già previsto dal PUC, le modifiche sopra descritte, anche a fronte degli atti intervenuti, a giudizio dell'ufficio, è **possibile ricondurre la modifica al Piano, sopra delineata, ai disposti dell'art. 43 della l.r. 36/97 e s.m.i.** in quanto le modifiche proposte non incidono sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, non comportano l'individuazione di nuovi distretti e non prevedono l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

03.10.2018

Il Funzionario Tecnico  
Direzione Porto e Mare

*arch. Nicoletta Poleggi*

Il Funzionario Tecnico  
Direzione Urbanistica

*arch. Maurizio Sinigaglia*

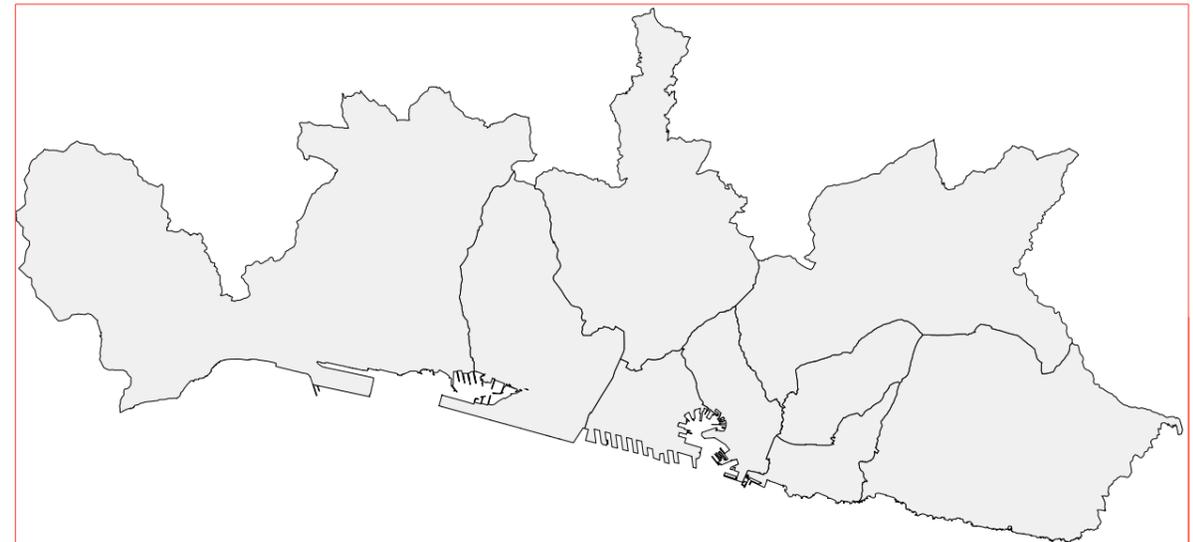


COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

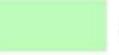
Progetto Definitivo

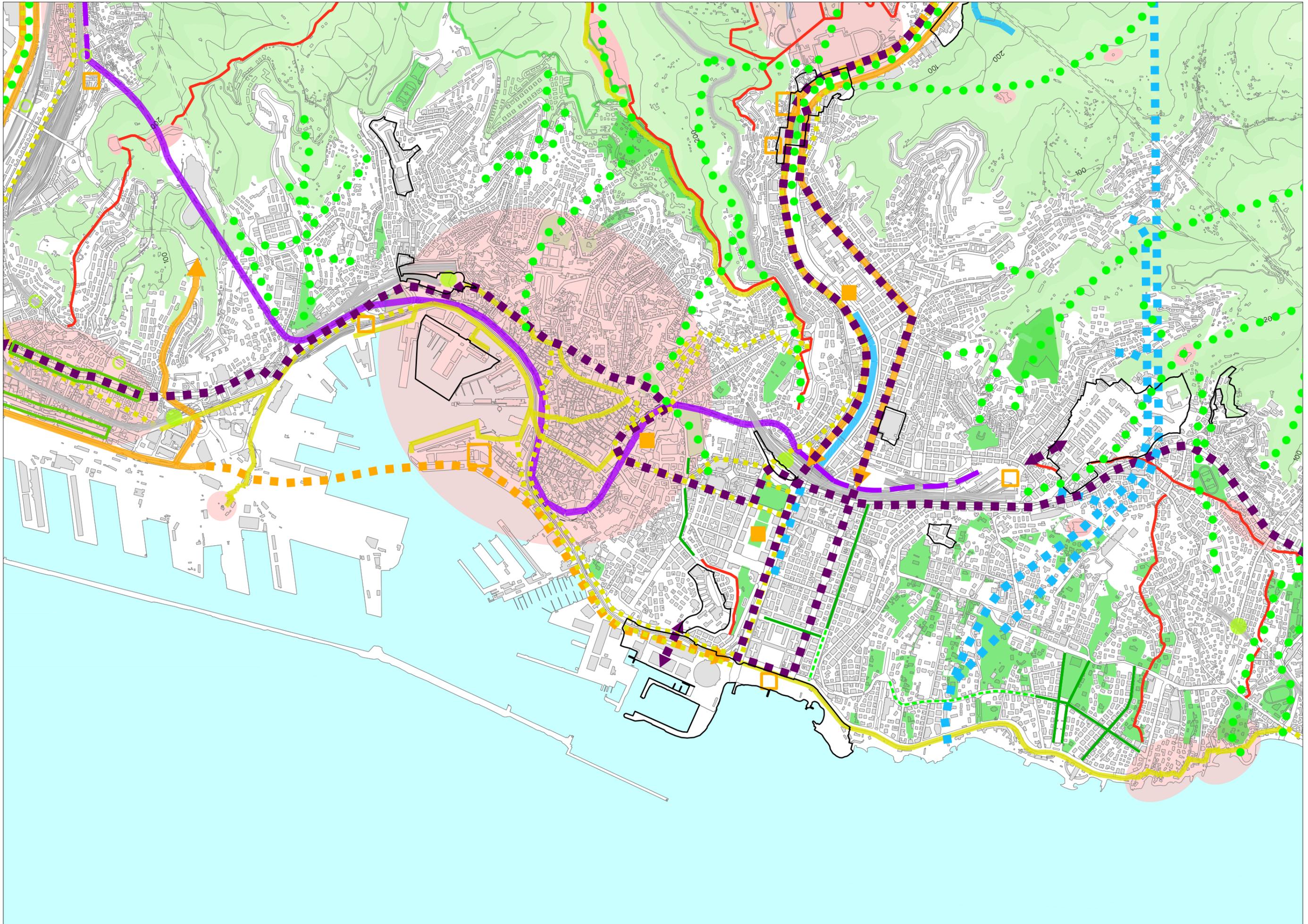


AGGIORNAMENTO OTTOBRE 2018

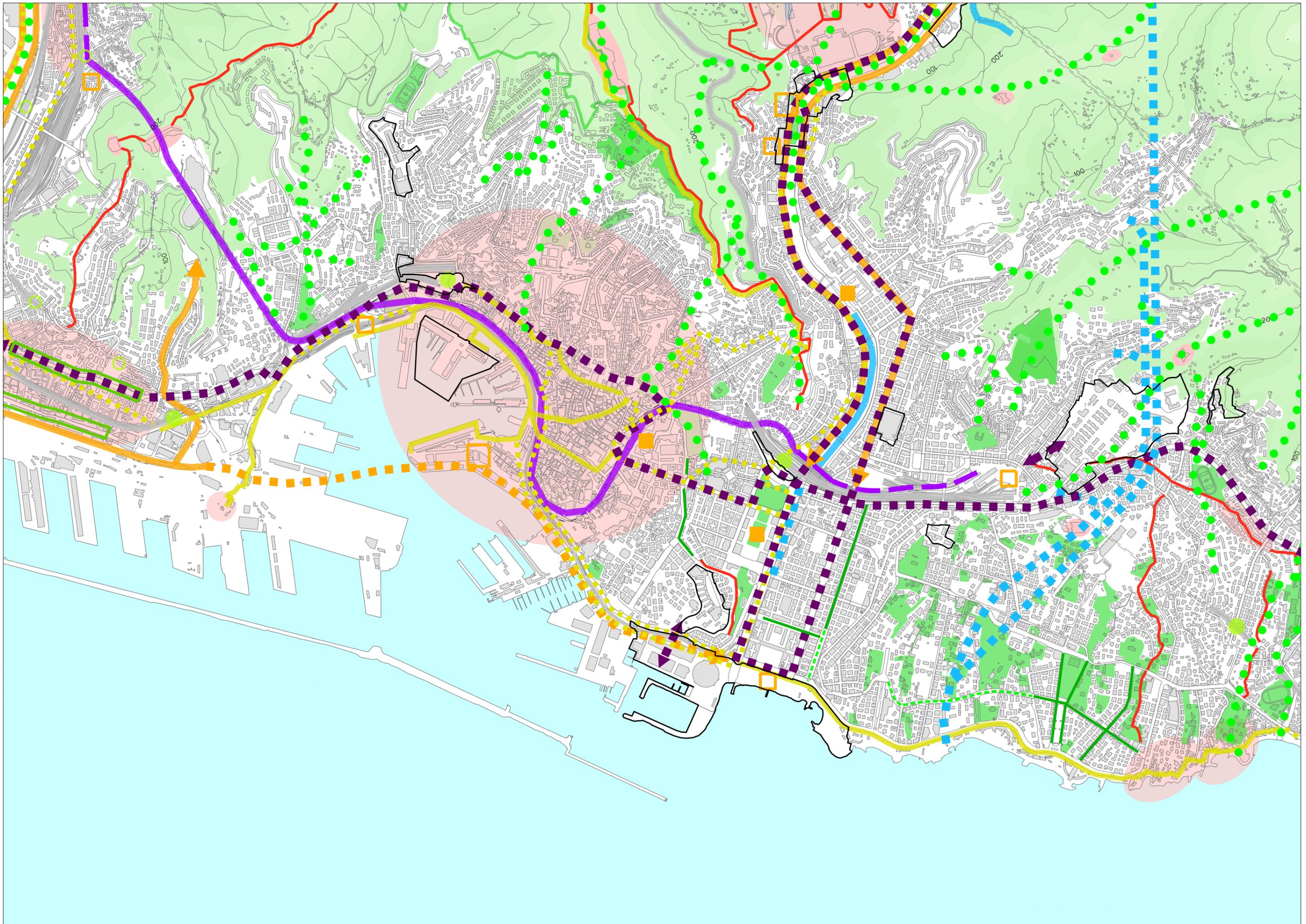
NORME DI CONGRUENZA

## LEGENDA

- |  |   |
|--|---|
|  percorsi storici   |  criticità idrauliche  |
|  percorsi ciclopedonali esistenti<br>Tav 2.5 bis Mobilità dolce                                       |  scolmatore  |
|  percorsi ciclopedonali di previsione<br>Tav 2.5 bis Mobilità dolce                                   |  Nuclei urbani strutturati                                   |
|  viabilità esistente<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo                                |  distretti<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo |
|  viabilità di previsione<br>Tav 2.4 Assetto Infrastrutturale e insediativo                          |  parchi urbani esistenti<br>Tav 2.1 Sistema del verde       |
|  parcheggi di interesse urbano esistenti<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo          |  parchi urbani di previsione<br>Tav 2.1 Sistema del verde  |
|  parcheggi di interesse urbano di previsione<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo      |  connessioni ecologiche<br>Tav 2.1 Sistema del verde       |
|  parcheggi di interscambio di previsione<br>Tav 2.4 Assetto Infrastrutturale e insediativo          |  connessioni urbane  |
|  riqualificazione viaria<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo                          |  aree extraurbane  |
|  ferrovia esistente<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo                               |   |
|  ferrovia di previsione<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo                           |   |
|  fermate esistenti<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo                                |   |
|  fermate di previsione<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo                            |   |
|  metropolitana esistente<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo                          |   |
|  metropolitana di previsione<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo                      |   |
|  trasporto pubblico in sede propria di previsione<br>Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo |   |



Sistema Territoriale di Concentrazione 4 Centro Est - Medio Levante



Sistema Territoriale di Concentrazione 4 Centro Est - Medio Levante MODIFICATO

## DISTRETTI

- 01 Voltri Litorale di Levante
- 02 Carmagnani - Fondegga sud
- 03 Superba
- 04 Multedo
- 05 Sestri P. - Fincantieri
- 06 Nuova Sestri P.
- 07 Piaggio - Aeroporto
- 08 Polo Industriale di Cornigliano
- 09 Scarpino
- 10 Parco scientifico tecnologico di Erzelli
- 11 S. Giovanni D'Acri - Bombrini
- 12 Ex Colisa
- 13 Depositi Fegino
- 14 Ex deposito petrolifero Fegino - via Ferri
- 15 Area ex Bruzzo
- 16 Depositi San Quirico
- 17 Autorimessa Sampierdarena
- 18 Lagaccio - Gavoglio
- 19 Stazione Principe
- 20 Fiera - Kennedy
- 21 Autorimessa Foce – Soppreso con D.G.R. 1201/2015
- 22 Staglieno - via Bobbio
- 23 Volpara
- 24 Gavette
- 25 Viale Causa
- 26 Ospedale San Martino
- 27 Valle Chiappeto
- 28 Ex Ospedale di Quarto
- 29 Ex Aura di Nervi
- 30 Monte Gazzo

## LEGENDA SCHEMI SU RILIEVO

-  monumenti
-  accessi
-  verde
-  filtro
-  impianti meccanizzati di collegamento
-  infrastrutture
-  comparti
-  limite edificabile
-  assi viari
-  fronti
-  assi viari pedonali
-  viabilità
-  assi visivi
-  perimetro
-  fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
-  fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante





N. 20	DISTRETTO	Fiera - Kennedy	Municipio: I Centro Est VIII Medio Levante
<b>QUADRO PROGRAMMATICO</b>			
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Territori da sottoporre ad azioni di ripristino, sostituzione e modifica del sistema insediativo del Centro storico ed ottocentesco di Genova, della Valle Bisagno e del levante di Genova. Ampliamento degli spazi e delle strutture da riservare per le esigenze di specializzazione della Fiera, in modo compatibile con l'assetto urbanistico, con quello portuale ed integrabile con le funzioni urbane.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, SU e AI-CO.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: Fascia A limitatamente all'area di piazzale Kennedy e fascia C limitatamente a via dei Pescatori.
2	Piani di settore	Piano della costa	Ambito di progetto AP25 – intervento con configurazione compiuta di porto turistico: prevista possibilità di progettazione di ampio respiro in modo compatibile con le esigenze di messa in sicurezza idraulica del Bisagno.
		P.R.P.	Rimanda al distretto aggregato "Riparazioni navali – fiera – fiera internazionale" del PUC 2000.
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge	Area soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, in parte art. 142 "Fascia di 300 metri dalla linea di costa" ed in parte art. 136, lett. c) e d) "Limite di area di notevole interesse pubblico (bellezza d'insieme)".	
<b>DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE</b>			
1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati. Fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico a ponente dell'insediamento fieristico e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione. Riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n. 51/2013). Riqualificazione di piazzale Kennedy e riassetto del suo fronte, al fine di consentire l'accessibilità e la fruizione del mare, con riguardo ad integrare la sistemazione del piazzale col tessuto urbano, valorizzare gli assi visuali e la percezione del mare e ad inserire verde e sistemi di ombreggiatura. Riqualificazione dell'arco litoraneo fra piazzale Kennedy e Punta Vagno con opere funzionali alla sua fruizione ed alla riorganizzazione degli spazi di rimessaggio delle imbarcazioni e delle attrezzature balneari e ricettive; integrazione con l'utilizzo della superficie del depuratore e la ristrutturazione dei relativi spazi ed attrezzature ad uso pubblico e collettivo, in connessione con il succitato sistema di passeggiate.	
2	Superficie territoriale	318.315 mq. circa	
3	Suddivisione in settori	Il distretto è suddiviso in 5 settori.	

4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Come definite dall'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel P.U. approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.	
			Complementari	Come definite dall'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel P.U. approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.	
		Settore 2	Principali	Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e di uso pubblico.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, uno o più Distretti Commerciali Tematici, Parcheggi pubblici e privati in funzione degli insediamenti previsti.	
		Settore 3	Principali	Servizi privati e di uso pubblico (prevalentemente per le attività sportive e la balneazione), Rimessaggi per imbarcazioni e impianti per la nautica da diporto.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 4	Principali	Strutture balneari, Rimessaggi per imbarcazioni e impianti per la nautica da diporto.	
			Complementari	Servizi privati e di uso pubblico, Connettivo urbano.	
		Settore 5	Principali	Servizi pubblici di interesse territoriale (Quartiere Fieristico)	
			Complementari	Connettivo urbano, Servizi privati e di uso pubblico.	
5	Modalità di attuazione	Settore 1	Accordo di Programma in attuazione, tramite Progetto Unitario, con Intesa Porto-Città.		
		Settore 2	Accordo di Pianificazione e successivo P.U.O. unitario		
		Settori 3 e 4	Accordo di Pianificazione e successivo P.U.O. unitario		
		Settore 5	Progetto di opera pubblica.		
		Settore 5	Progetto di opera pubblica.		
6	Modalità di intervento	Per tutti i settori: tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Accordo di Programma in attuazione tramite P.U..	Accordo di Programma in attuazione tramite P.U..
			2	Parità di superficie agibile edificata	-
			3	Parità di superficie agibile edificata	-
			4	Parità di superficie agibile edificata	-
		5	Parità di superficie agibile edificata con possibilità di incremento del 30% per le sole funzioni fieristiche.	Da definire in sede di progetto di opera pubblica.	
I.M.D.	-				
Rapporto di copertura e altezza	Settore 1: Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.. Settori 2, 3, 4: da definire in sede di P.U.O. Settore 5: da definire in sede di progetto e nei limiti dell'altezza massima esistente.				

		Prescrizioni particolari	<p>Il P.U.O. previsto per il settore 2 deve definire, anche attraverso l'introduzione di sub-settori e nel rispetto delle funzioni e quantità previste, l'attribuzione degli indici edificatori e le funzioni da insediare con identificazione dei parcheggi pubblici e privati necessari alle funzioni insediate, nonché il sistema di accesso e circolazione all'interno dell'area sia al fine di dimostrare la coerenza con la nuova viabilità di previsione e con le attività fieristiche previste nel settore 5, sia per assicurare la corretta convivenza fra le diverse funzioni confinanti, comprese le cantieristiche del diporto. I fabbricati e gli spazi destinati alle attrezzature fieristiche previsti nel settore 5 non concorrono agli standard urbanistici necessari per le funzioni da insediare nel settore 2.</p> <p>I fabbricati e gli spazi per attrezzature pubbliche eventualmente previsti nel settore 5 possono concorrere agli standard urbanistici necessari per le funzioni da insediare nei settori.</p> <p>E' comunque facoltà del Comune consentire la cessione di parti di immobili, sostitutiva della monetizzazione, per funzioni pubbliche o di pubblico interesse.</p> <p>In sede di attuazione degli interventi previsti nel Distretto, in funzione delle destinazioni d'uso definite con il P.U.O., saranno corrisposte, se dovute, le prestazioni di E.R.P. previste dalla vigente legislazione regionale in materia.</p>
8	<b>Dotazione di servizi e infrastrutture</b>	<p><b>Obbligatorie</b> Tutti gli interventi previsti devono essere compatibili con la previsione della nuova viabilità, prevista a nord del distretto. Settore 1: stabilite dall'Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.. Settore 2: da definire in sede di P.U.O. con riguardo all'accesso da ponente alla Fiera, da compatibilizzare con il sistema infrastrutturale di contesto. La trasformazione dell'area deve contribuire alla ricucitura, soprattutto infrastrutturale e della mobilità dolce del sistema degli itinerari ciclopedonali, del Porto Antico con piazzale Kennedy, costituendo uno dei cardini del collegamento urbano tra levante e ponente dell'arco portuale della città storica nonché della sua connessione con il sistema ferroviario a Brignole. Riorganizzazione del nodo di accesso posto alla foce del Bisagno, per migliorare la fluidità della direttrice litoranea e di quella verso la Valbisagno. Il PUO previsto per il settore 2 deve prevedere, nel definire l'articolazione degli spazi e delle funzioni, la cabina di trasformazione primaria 132/15 kV denominata "Genova Fiera" così come da progetto approvato con Determinazione del Dirigente Ambiente della Provincia di Genova n° 802 del 19/02/2013 e contestuale rilascio dell'autorizzazione unica alla costruzione ed all'esercizio della stessa. Settori 3 e 4: da definire in sede di P.U.O. ivi compresa la realizzazione di una passeggiata lungo il fronte, volta a connettere corso Italia con la prevista passeggiata sulle opere a mare della Darsena Nautica e parcheggi al servizio della Darsena.</p>	<p><b>Aggiuntive</b> -</p>

9	<b>Prestazioni ambientali specifiche richieste</b>	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera.</p> <p>Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico, in particolare gli interventi di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono garantire la classe energetica A o equivalente.</p> <p>Nel suo complesso il compendio immobiliare dovrà garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche degli ambiti energivori adiacenti.</p> <p>Le nuove costruzioni e le sistemazioni d'area devono prevedere l'utilizzo di materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti.</p> <p>Dotazione di spazi verdi alberati: la progettazione degli interventi deve perseguire, attraverso l'uso di idonei impianti a verde, il miglioramento del microclima locale, mitigando gli effetti delle "isole di calore" connesse alla presenza degli spazi artificiali esistenti.</p> <p>I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.</p> <p>Realizzazione di fasce filtro vegetazionali in piazzale Kennedy lato corso Marconi.</p> <p>Nella sistemazione degli spazi esterni deve essere previsto l'utilizzo di filtri per le acque di prima pioggia o di sistemi equivalenti.</p>
10	<b>Disciplina paesistica di livello puntuale</b>	<p>Particolare attenzione deve essere posta alla realizzazione del sistema di passeggiate pubbliche pedonali e ciclopedonali che devono collegare corso Italia con la Darsena Nautica, correndo sul fronte mare del piazzale Kennedy e proseguendo sulle opere a mare della Darsena e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione.</p> <p>Tale sistema deve essere integrato con attrezzature a verde ed arredi di uso pubblico.</p> <p>Settore 1: nella progettazione architettonica, anche attraverso demolizione e ricostruzione, con possibilità attraverso il prescritto P.U.O. di prevedere una nuova composizione degli edifici, deve essere verificato il corretto inserimento paesistico per la salvaguardia delle visuali verso il mare e dal mare.</p> <p>Nell'ambito di tale progettazione devono essere perseguiti caratteri compositivi, architettonici e tecnologici volti a garantire qualità progettuale, fruitiva ed un'immagine di alto valore percettivo.</p> <p>Deve essere previsto il riordino delle aree a ridosso delle mura di sostegno di corso Aurelio Saffi e la valorizzazione dei manufatti di interesse storico artistico.</p> <p>Possibilità di prevedere la realizzazione di uno spazio filtro naturale ovvero artificiale tra il piazzale ed il mare connesso con la percorrenza pubblica fronte mare.</p> <p>Possibilità di prolungare gli esistenti assi del tessuto urbano mediante la realizzazione di pontili ovvero pennelli marini.</p>

11	<b>Flessibilità</b>	Perimetro	<p>Perimetro nord definito in corrispondenza della viabilità cittadina esistente; perimetro a mare da definire in relazione alla riqualificazione delle opere, subordinatamente alle necessarie verifiche idrauliche ed alle valutazioni ambientali e paesistiche; perimetro ovest da definirsi in sede progettuale; perimetro est definito con riferimento all'esistente depuratore.</p> <p>Il perimetro del Distretto può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non configga con gli obiettivi della riqualificazione. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina dell'ambito prevalente al contorno.</p> <p>Il perimetro dei settori può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini di proprietà o per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, in caso di attuazione congiunta di più settori e per escludere porzioni che non risultino utili all'attuazione del progetto, a condizione che ciò non configga con gli obiettivi della riqualificazione stessa.</p> <p>L'eventuale adeguamento delle reti infrastrutturali può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non configga con gli obiettivi posti.</p> <p>Tali adeguamenti del perimetro sono consentiti nei limiti previsti dall'art. 53 della Legge Urbanistica Regionale n° 36/97 e s.m.i..</p>
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	<b>Norme transitorie Settore 3</b>	Trattandosi di Settore integralmente interessato dalle limitazioni poste dal Piano di Bacino, fino alla riclassificazione delle aree, sono consentiti i soli interventi funzionali al raggiungimento di migliori condizioni di sicurezza e qualità ambientale, compatibilmente con le disposizioni dettate dal Piano di Bacino stesso.	
13	<b>Norme transitorie</b>	Patrimonio edilizio esistente	<p>Sugli edifici compatibili con le previsioni infrastrutturali sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento degli usi attuali, fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.</p> <p>Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.</p>
		Aree libere	La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse che non pregiudichino gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Sono consentiti interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.





<b>N. 20</b>	<b>DISTRETTO</b>	<b>Fiera - Kennedy</b>	Municipio: I Centro Est VIII Medio Levante
<b>QUADRO PROGRAMMATICO</b>			
1	<b>Piani sovraordinati</b>	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Territori da sottoporre ad azioni di ripristino, sostituzione e modifica del sistema insediativo del Centro storico ed ottocentesco di Genova, della Valle Bisagno e del levante di Genova. Ampliamento degli spazi e delle strutture da riservare per le esigenze di specializzazione della Fiera, in modo compatibile con l'assetto urbanistico, con quello portuale ed integrabile con le funzioni urbane.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, SU e AI-CO.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: Fascia A limitatamente all'area di piazzale Kennedy e fascia C limitatamente a via dei Pescatori.
2	<b>Piani di settore</b>	Piano della costa	Ambito di progetto AP25 – intervento con configurazione compiuta di porto turistico: prevista possibilità di progettazione di ampio respiro in modo compatibile con le esigenze di messa in sicurezza idraulica del Bisagno.
		P.R.P.	Rimanda al distretto aggregato "Riparazioni navali – fiera – fiera internazionale" del PUC 2000.
		Altri	-
3	<b>Aree e immobili tutelati per legge</b>	Area soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, in parte art. 142 "Fascia di 300 metri dalla linea di costa" ed in parte art. 136, lett. c) e d) "Limite di area di notevole interesse pubblico (bellezza d'insieme)".	
<b>DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE</b>			
1	<b>Obiettivo della trasformazione</b>	Realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati. Fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico a ponente dell'insediamento fieristico e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione. Riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n. 51/2013). Riqualficazione di piazzale Kennedy e riassetto del suo fronte, al fine di consentire l'accessibilità e la fruizione del mare, con riguardo ad integrare la sistemazione del piazzale col tessuto urbano, valorizzare gli assi visuali e la percezione del mare e ad inserire verde e sistemi di ombreggiatura. Riqualficazione dell'arco litoraneo fra piazzale Kennedy e Punta Vagno con opere funzionali alla sua fruizione ed alla riorganizzazione degli spazi di rimessaggio delle imbarcazioni e delle attrezzature balneari e ricettive; integrazione con l'utilizzo della superficie del depuratore e la ristrutturazione dei relativi spazi ed attrezzature ad uso pubblico e collettivo, in connessione con il succitato sistema di passeggiate.	
2	Superficie territoriale	318.345 300.947 mq. circa	
3	<b>Suddivisione in settori</b>	Il distretto è suddiviso in 5 settori.	

4	<b>Funzioni ammesse</b>	Settore 1	Principali	Come definite dall'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel P.U. approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.	
			Complementari	Come definite dall'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel P.U. approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.	
		Settore 2	Principali	Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e di uso pubblico.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, uno o più Distretti Commerciali Tematici, Parcheggi pubblici e privati in funzione degli insediamenti previsti.	
		Settore 3	Principali	Servizi privati e di uso pubblico (prevalentemente per le attività sportive e la balneazione), Rimessaggi per imbarcazioni e impianti per la nautica da diporto.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 4	Principali	Strutture balneari, Rimessaggi per imbarcazioni e impianti per la nautica da diporto.	
			Complementari	Servizi privati e di uso pubblico, Connettivo urbano.	
		Settore 5	Principali	Servizi pubblici di interesse territoriale (Quartiere Fieristico)	
			Complementari	Connettivo urbano, Servizi privati e di uso pubblico.	
5	<b>Modalità di attuazione</b>	Settore 1	Accordo di Programma in attuazione, tramite Progetto Unitario, con Intesa Porto-Città.		
		Settore 2	Accordo di Pianificazione e successivo P.U.O. unitario		
		Settori 3 e 4	Accordo di Pianificazione e successivo P.U.O. unitario		
		Settore 5	Progetto di opera pubblica.		
6	<b>Modalità di intervento</b>	Per tutti i settori: tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	<b>Parametri urbanistici</b>	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Accordo di Programma in attuazione tramite P.U..	Accordo di Programma in attuazione tramite P.U..
			2	Parità di superficie agibile edificata	-
			3	Parità di superficie agibile edificata	-
			4	Parità di superficie agibile edificata	-
		5	Parità di superficie agibile edificata con possibilità di incremento del 30% per le sole funzioni fieristiche.	Da definire in sede di progetto di opera pubblica.	
I.M.D.	-				
Rapporto di copertura e altezza	Settore 1: Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.. Settori 2, 3, 4: da definire in sede di P.U.O. Settore 5: da definire in sede di progetto e nei limiti dell'altezza massima esistente.				

		Prescrizioni particolari	<p>Il P.U.O. previsto per il settore 2 deve definire, anche attraverso l'introduzione di sub-settori e nel rispetto delle funzioni e quantità previste, l'attribuzione degli indici edificatori e le funzioni da insediare con identificazione dei parcheggi pubblici e privati necessari alle funzioni insediate, nonché il sistema di accesso e circolazione all'interno dell'area sia al fine di dimostrare la coerenza con la nuova viabilità di previsione e con le attività fieristiche previste nel settore 5, sia per assicurare la corretta convivenza fra le diverse funzioni confinanti, comprese le cantieristiche del diporto. I fabbricati e gli spazi destinati alle attrezzature fieristiche previsti nel settore 5 non concorrono agli standard urbanistici necessari per le funzioni da insediare nel settore 2.</p> <p>I fabbricati e gli spazi per attrezzature pubbliche eventualmente previsti nel settore 5 possono concorrere agli standard urbanistici necessari per le funzioni da insediare nei settori.</p> <p>E' comunque facoltà del Comune consentire la cessione di parti di immobili, sostitutiva della monetizzazione, per funzioni pubbliche o di pubblico interesse.</p> <p>In sede di attuazione degli interventi previsti nel Distretto, in funzione delle destinazioni d'uso definite con il P.U.O., saranno corrisposte, se dovute, le prestazioni di E.R.P. previste dalla vigente legislazione regionale in materia.</p>
8	<b>Dotazione di servizi e infrastrutture</b>	<p><b>Obbligatorie</b></p> <p>Tutti gli interventi previsti devono essere compatibili con la previsione della nuova viabilità, prevista a nord del distretto.</p> <p>Settore 1: stabilite dall'Accordo di Programma in attuazione tramite P.U..</p> <p>Settore 2: da definire in sede di P.U.O. con riguardo all'accesso da ponente alla Fiera, da compatibilizzare con il sistema infrastrutturale di contesto.</p> <p>La trasformazione dell'area deve contribuire alla ricucitura, soprattutto infrastrutturale e della mobilità dolce del sistema degli itinerari ciclopedonali, del Porto Antico con piazzale Kennedy, costituendo uno dei cardini del collegamento urbano tra levante e ponente dell'arco portuale della città storica nonché della sua connessione con il sistema ferroviario a Brignole. Riorganizzazione del nodo di accesso posto alla foce del Bisagno, per migliorare la fluidità della direttrice litoranea e di quella verso la Valbisagno.</p> <p>Il PUO previsto per il settore 2 deve prevedere, nel definire l'articolazione degli spazi e delle funzioni, la cabina di trasformazione primaria 132/15 kV denominata "Genova Fiera" così come da progetto approvato con Determinazione del Dirigente Ambiente della Provincia di Genova n° 802 del 19/02/2013 e contestuale rilascio dell'autorizzazione unica alla costruzione ed all'esercizio della stessa.</p> <p>Settori 3 e 4: da definire in sede di P.U.O. ivi compresa la realizzazione di una passeggiata lungo il fronte, volta a connettere corso Italia con la prevista passeggiata sulle opere a mare della Darsena Nautica e parcheggi al servizio della Darsena.</p>	<p><b>Aggiuntive</b></p> <p>-</p>

9	<b>Prestazioni ambientali specifiche richieste</b>	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera.</p> <p>Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>Gli interventi devono essere orientati al conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico, in particolare gli interventi di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono garantire la classe energetica A o equivalente.</p> <p>Nel suo complesso il compendio immobiliare dovrà garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche degli ambiti energivori adiacenti.</p> <p>Le nuove costruzioni e le sistemazioni d'area devono prevedere l'utilizzo di materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti.</p> <p>Dotazione di spazi verdi alberati: la progettazione degli interventi deve perseguire, attraverso l'uso di idonei impianti a verde, il miglioramento del microclima locale, mitigando gli effetti delle "isole di calore" connesse alla presenza degli spazi artificiali esistenti.</p> <p>I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.</p> <p>Realizzazione di fasce filtro vegetazionali in piazzale Kennedy lato corso Marconi.</p> <p>Nella sistemazione degli spazi esterni deve essere previsto l'utilizzo di filtri per le acque di prima pioggia o di sistemi equivalenti.</p>
10	<b>Disciplina paesistica di livello puntuale</b>	<p>Particolare attenzione deve essere posta alla realizzazione del sistema di passeggiate pubbliche pedonali e ciclopedonali che devono collegare corso Italia con la Darsena Nautica, correndo sul fronte mare del piazzale Kennedy e proseguendo sulle opere a mare della Darsena e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione.</p> <p>Tale sistema deve essere integrato con attrezzature a verde ed arredi di uso pubblico.</p> <p>Settore 1: nella progettazione architettonica, anche attraverso demolizione e ricostruzione, con possibilità attraverso il prescritto P.U.O. di prevedere una nuova composizione degli edifici, deve essere verificato il corretto inserimento paesistico per la salvaguardia delle visuali verso il mare e dal mare.</p> <p>Nell'ambito di tale progettazione devono essere perseguiti caratteri compositivi, architettonici e tecnologici volti a garantire qualità progettuale, fruitiva ed un'immagine di alto valore percettivo.</p> <p>Deve essere previsto il riordino delle aree a ridosso delle mura di sostegno di corso Aurelio Saffi e la valorizzazione dei manufatti di interesse storico artistico.</p> <p>Possibilità di prevedere la realizzazione di uno spazio filtro naturale ovvero artificiale tra il piazzale ed il mare connesso con la percorrenza pubblica fronte mare.</p> <p>Possibilità di prolungare gli esistenti assi del tessuto urbano mediante la realizzazione di pontili ovvero pennelli marini.</p>

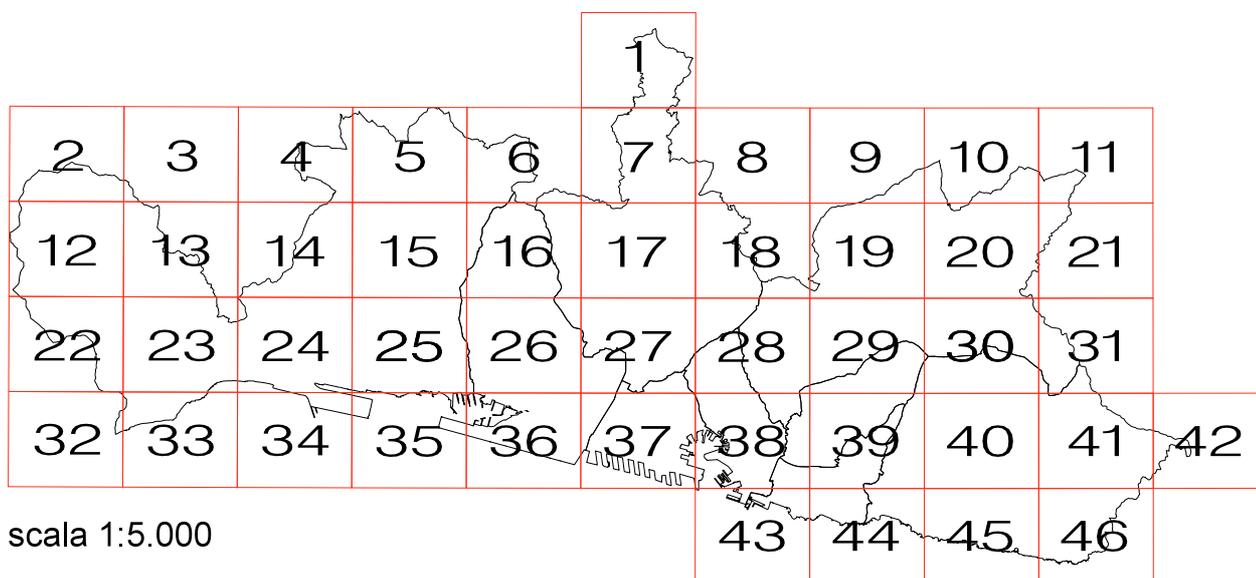
11	<b>Flessibilità</b>	Perimetro	<p>Perimetro nord definito in corrispondenza della viabilità cittadina esistente; perimetro a mare da definire in relazione alla riqualificazione delle opere, subordinatamente alle necessarie verifiche idrauliche ed alle valutazioni ambientali e paesistiche; perimetro ovest da definirsi in sede progettuale; perimetro est definito con riferimento all'esistente depuratore.</p> <p>Il perimetro del Distretto può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non configga con gli obiettivi della riqualificazione. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina dell'ambito prevalente al contorno.</p> <p>Il perimetro dei settori può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini di proprietà o per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, in caso di attuazione congiunta di più settori e per escludere porzioni che non risultino utili all'attuazione del progetto, a condizione che ciò non configga con gli obiettivi della riqualificazione stessa.</p> <p>L'eventuale adeguamento delle reti infrastrutturali può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non configga con gli obiettivi posti.</p> <p>Tali adeguamenti del perimetro sono consentiti nei limiti previsti dall'art. 53 della Legge Urbanistica Regionale n° 36/97 e s.m.i..</p>
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	<b>Norme transitorie Settore 3</b>	Trattandosi di Settore integralmente interessato dalle limitazioni poste dal Piano di Bacino, fino alla riclassificazione delle aree, sono consentiti i soli interventi funzionali al raggiungimento di migliori condizioni di sicurezza e qualità ambientale, compatibilmente con le disposizioni dettate dal Piano di Bacino stesso.	
13	<b>Norme transitorie</b>	Patrimonio edilizio esistente	<p>Sugli edifici compatibili con le previsioni infrastrutturali sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento degli usi attuali, fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.</p> <p>Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.</p>
		Aree libere	La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse che non pregiudichino gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Sono consentiti interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

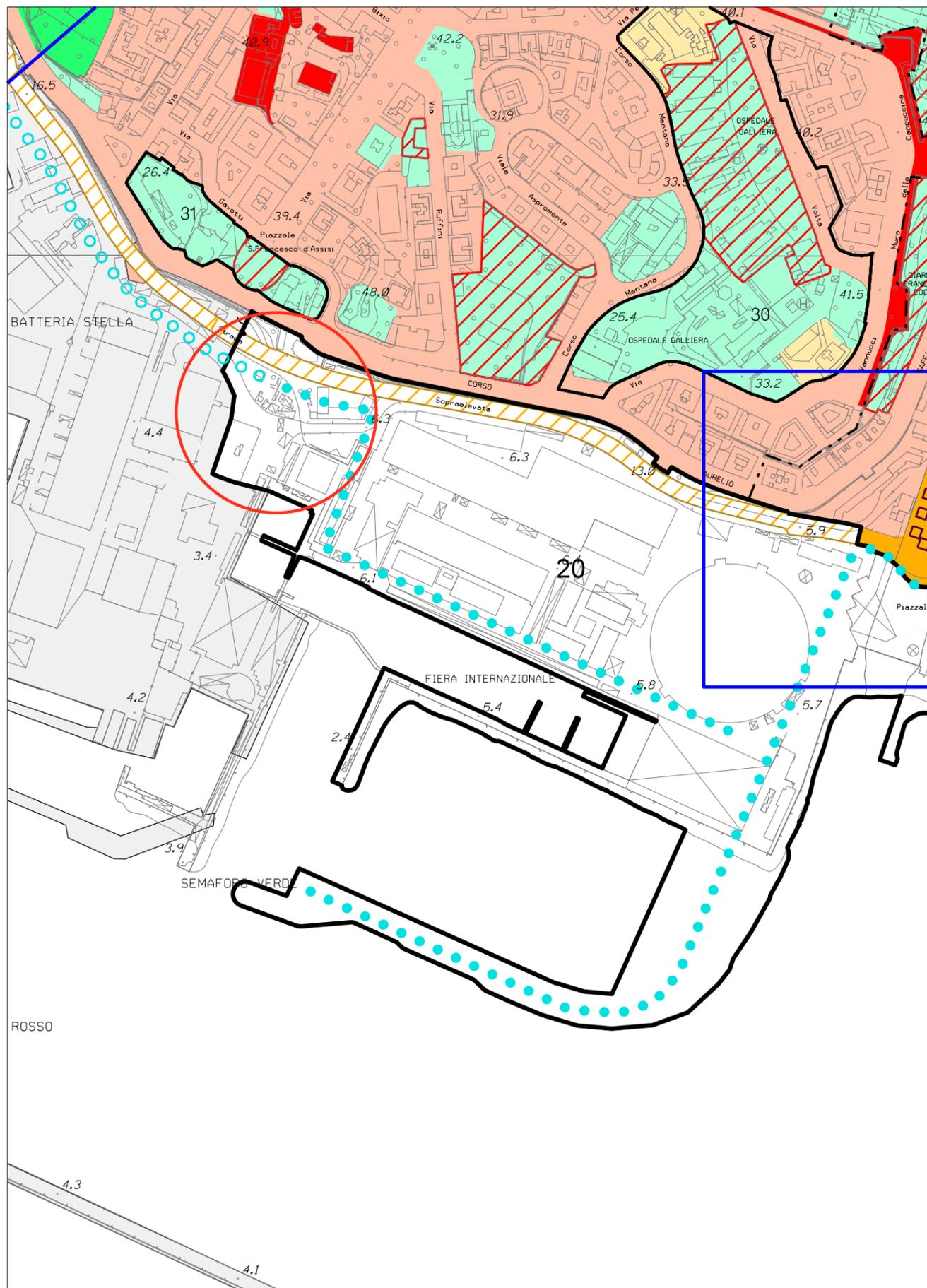
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

# LEGENDA

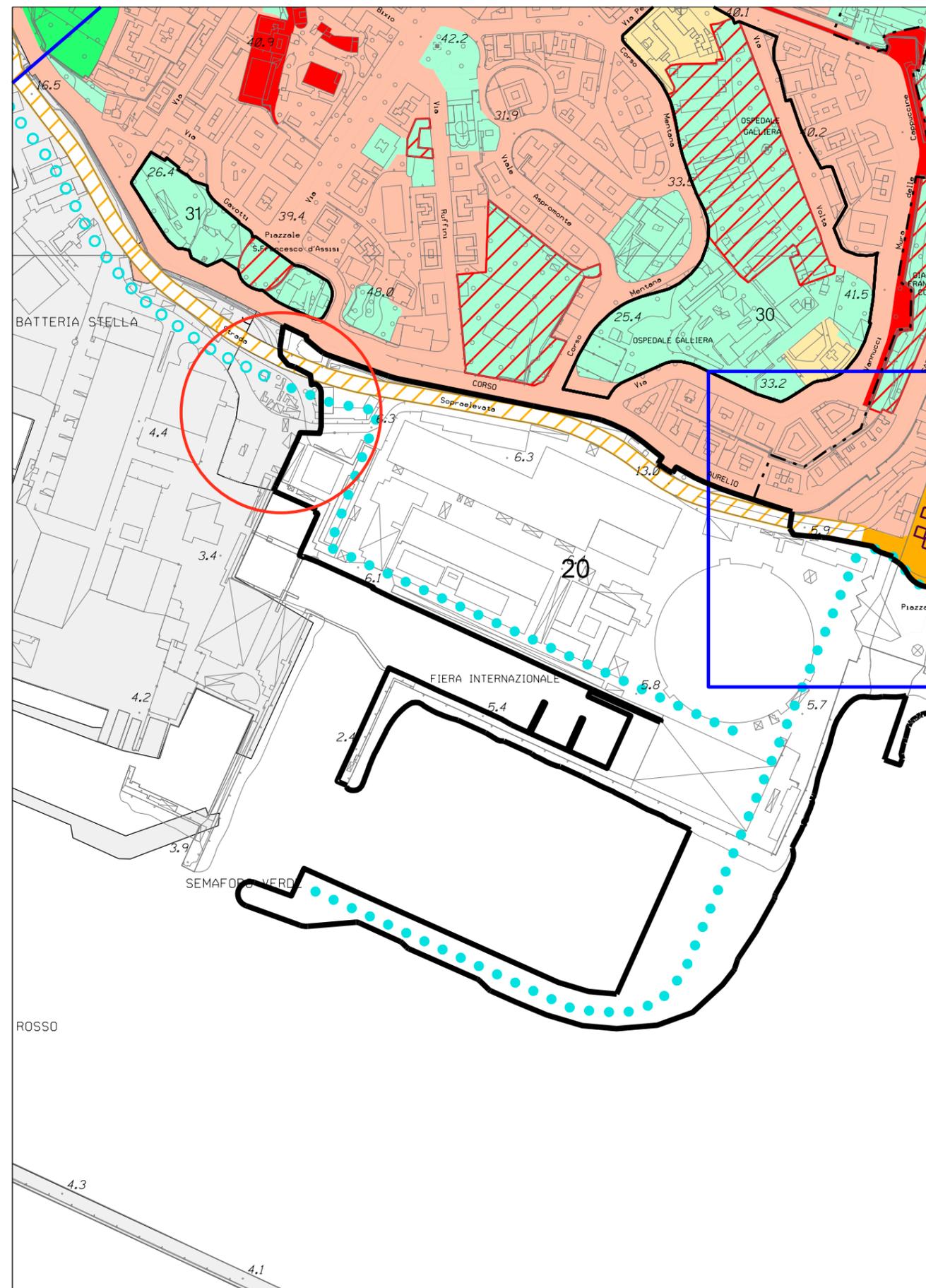
<b>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</b>		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	<b>AMBITI SPECIALI</b>		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica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



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



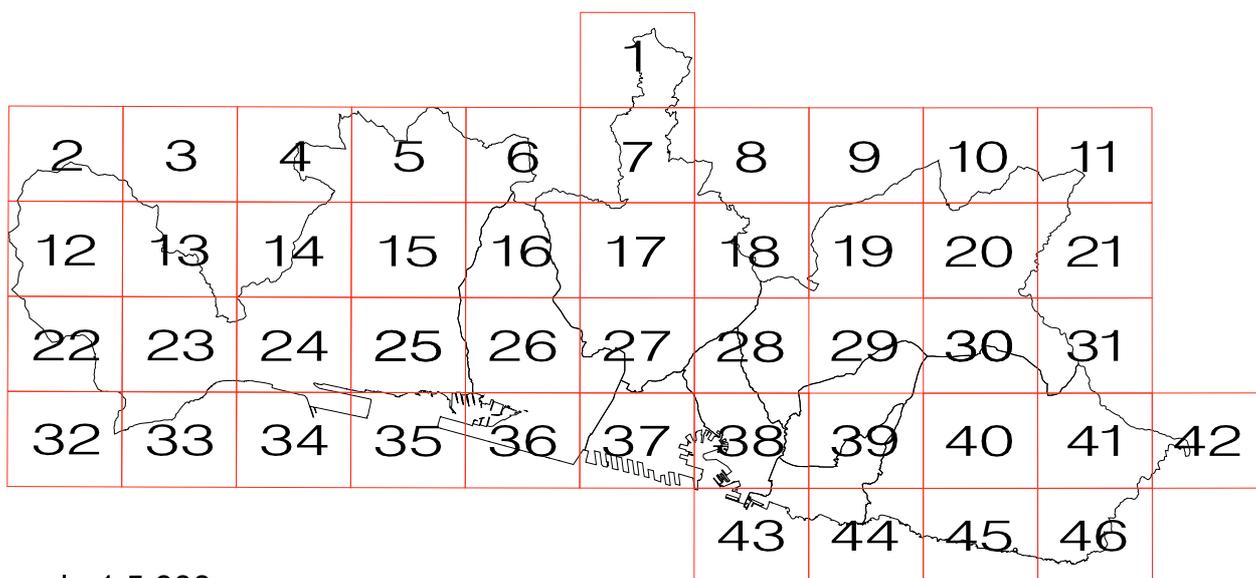
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
STRALCI CARTOGRAFICI

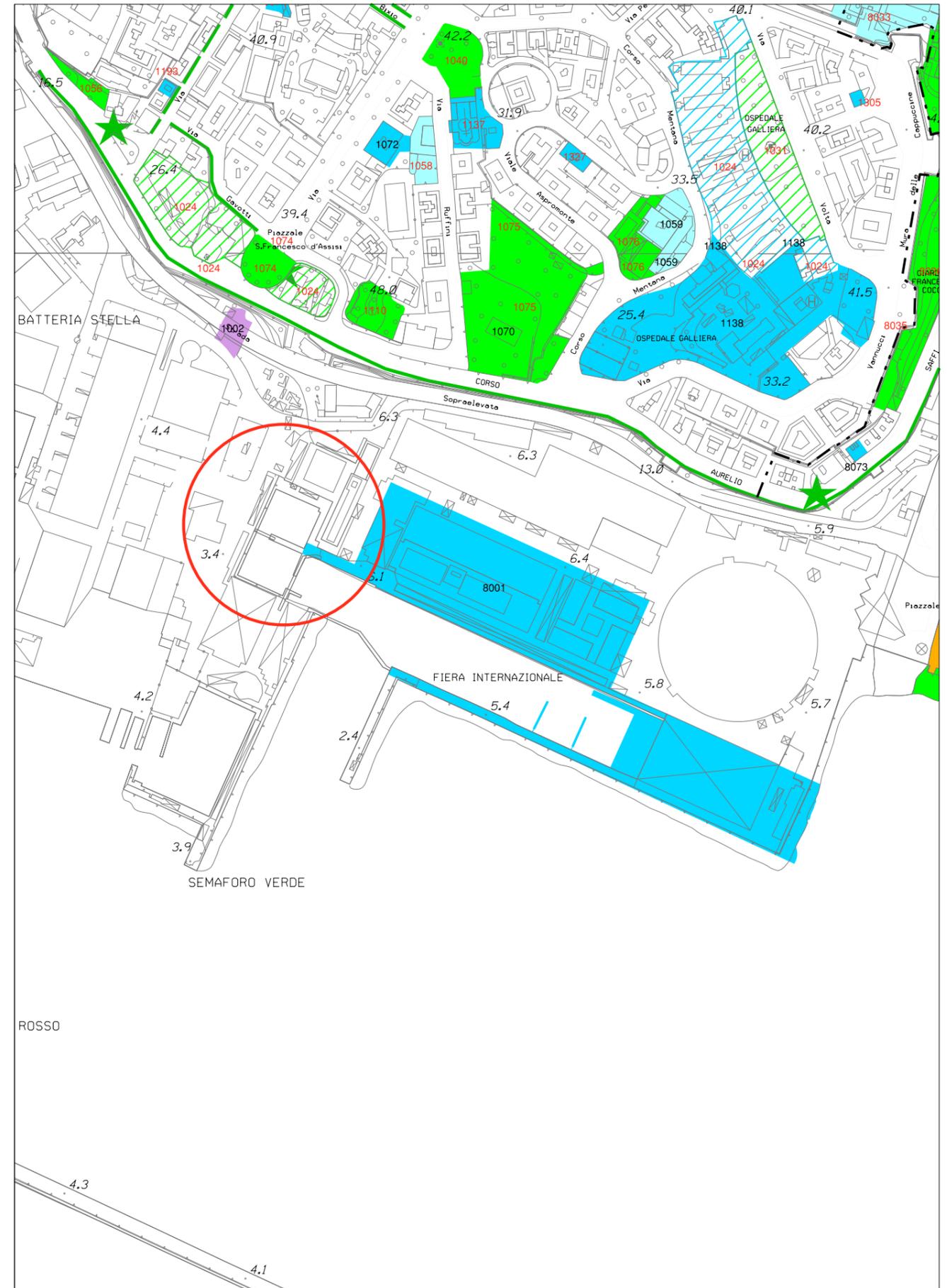
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

# LEGENDA

	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI		PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI		PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA il numero superiore indica il servizio posto in copertura il parcheggio e' indicato dal numero inferiore
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI		SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
	CIMITERI		SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI		RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI		RETE DEI PICCOLI PROGETTI
	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA		CONFINE MUNICIPIO
	PARCHEGGI ESISTENTI		LIMITE DI CENTRO ABITATO
	PARCHEGGI PREVISTI		CONFINE DI COMUNE
	SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		



Stralcio P.U.C. vigente - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



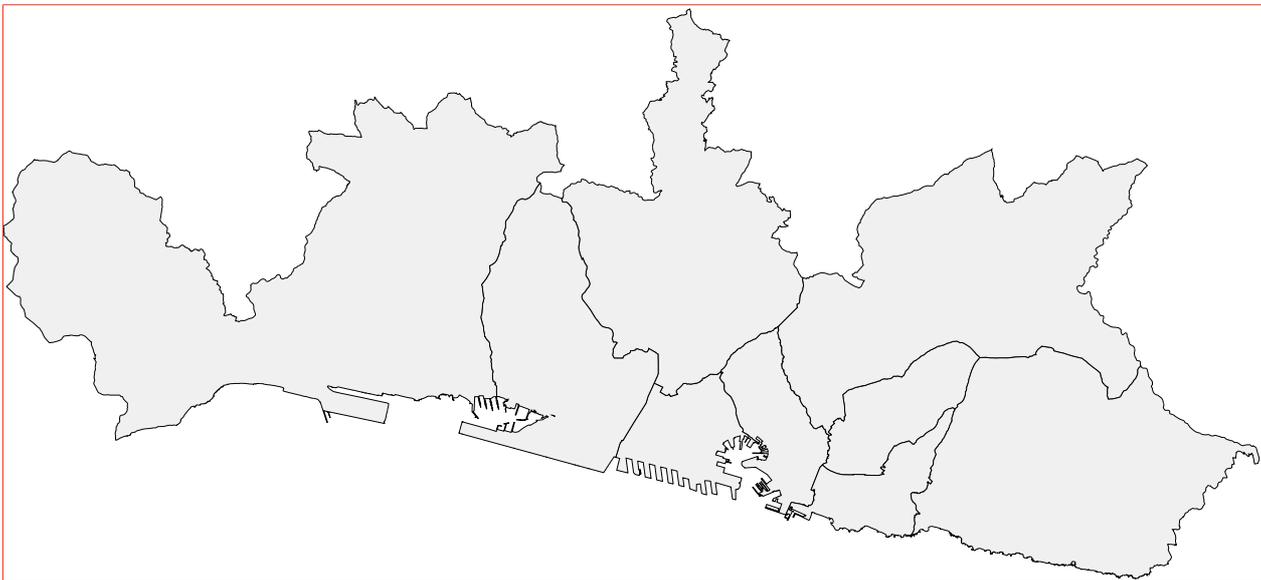
Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
BILANCI - ELENCHI  
AGGIORNAMENTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE  
(STRALCIO)

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

8088	Q	CORSO TORINO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	118	236
8098	A	VIA S.MARTINO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	264	528
8099	Q	VIA PADRE SEMERIA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	156	312
8101	Q	VIA LAGUSTENA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	406	812
8102	Q	VIA BORGORATTI	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	323	645
8103	Q	CORSO EUROPA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	349	697
8104	Q	VIA VERNAZZA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	151	301
8106	Q	VIA S.PIO X	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	172	343
8107	Q	PIAZZA DELLA VITTORIA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	634	1.267
8110	Q	PIAZZA PALERMO	SEDI DI ASSOCIAZIONI	PRIV	420	841
8111	A	VIALE BERNABO' BREA	COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI	PRIV	554	1.109
8112	A	CORSO EUROPA	DIURNO PER ANZIANI	PRIV	271	541
8113	A	VIA VOLTURNO	RSA	PRIV	204	408
8114	A	VIA VESPA	ALLOGGIO PROTETTO	PUBB	106	213
8115	Q	VIA SCRIBANTI	NIDO D'INFANZIA	PUBB	459	917
8116	Q	PIAZZA PALERMO	SEDI DI ASSOCIAZIONI	PUBB	285	570
8117	Q	VIA CRIMEA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	46	93
8118	Q	VIA FRANCESCO POZZO	UFFICI PUBBLICI	PUBB	374	748

Totale superfici 109.774 215.316

Descrizione: interesse comune esistente - T

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
8001	BMT	PIAZZALE KENNEDY	FIERA INTERNAZIONALE	PUBB	49.341	49.047
8005	PCT	VIA MERANI	CASERMA	PUBB	1.603	0
8025	PCT	CORSO ITALIA	CASERMA CARABINIERI	PUBB	24.577	0
8031	QZT	VIA APRILE	REGIONE	PUBB	3.494	0
8033	TIT	VIA E.FILIBERTO	TEATRO - SEDE DI ASSOCIAZIONE	PUBB	1.449	0
8034	PCT	CORSO SAFFI	QUESTURA	PUBB	3.628	0
8036	PCT	CORSO ITALIA	CASERMA	PUBB	5.758	0
8039	PCT	SALITA FORTE S.MARTINO	ZONA MILITARE	PUBB	22.296	0
8041	QZT	CORSO TORINO	UFFICI COMUNALI	PUBB	2.333	0
8046	ACT	CORSO GASTALDI	PENSIONATO-MENSA	PUBB	1.532	0
8063	PCT	VIA NIZZA	CASERMA GUARDIA DI FINANZA	PUBB	266	0
8064	QZT	CORSO EUROPA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	175	0
8065	QZT	VIA DELLA LIBERTA'	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	701	0
8066	QZT	PIAZZA PALERMO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	415	0
8067	QZT	VIA CAFFA	SEDI DI ASSOCIAZIONI	PRIV	645	0
8068	QZT	VIA CASAREGIS	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	419	0
8069	QZT	PIAZZA DELLA VITTORIA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	600	0
8070	QZT	VIA CASAREGIS	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	303	0
8071	QZT	VIA INVREA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	665	0
8072	QZT	VIALE BRIGATA BISAGNO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	291	0
8073	QZT	CORSO SAFFI	SEDI DI ASSOCIAZIONI	PRIV	252	0
8074	QZT	VIA INVREA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	653	0
8075	QZT	PIAZZA DELLA VITTORIA	SEDI DI ASSOCIAZIONI	PRIV	638	0
8077	QZT	VIA RIMASSA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	316	0
8079	QZT	VIA MASCHERPA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	88	0
8083	QZT	VIA CASAREGIS	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	235	0

8084	QZT	VIA PARETO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	255	0
8089	QZT	CORSO TORINO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	189	0
8091	QZT	VIA NIZZA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	82	0
8092	QZT	VIA CRIMEA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	70	0
8093	QZT	VIA MONTEVIDEO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	87	0
8095	QZT	VIA MONTE ZOVETTO	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	186	0
8100	QZT	CORSO EUROPA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	1.093	0
8105	QZT	VIA VERNAZZA	SEDE DI ASSOCIAZIONE	PRIV	214	0
8109	QZT	VIA FINOCCHIARO APRILE	UFFICI PUBBLICI	PUBB	184	0

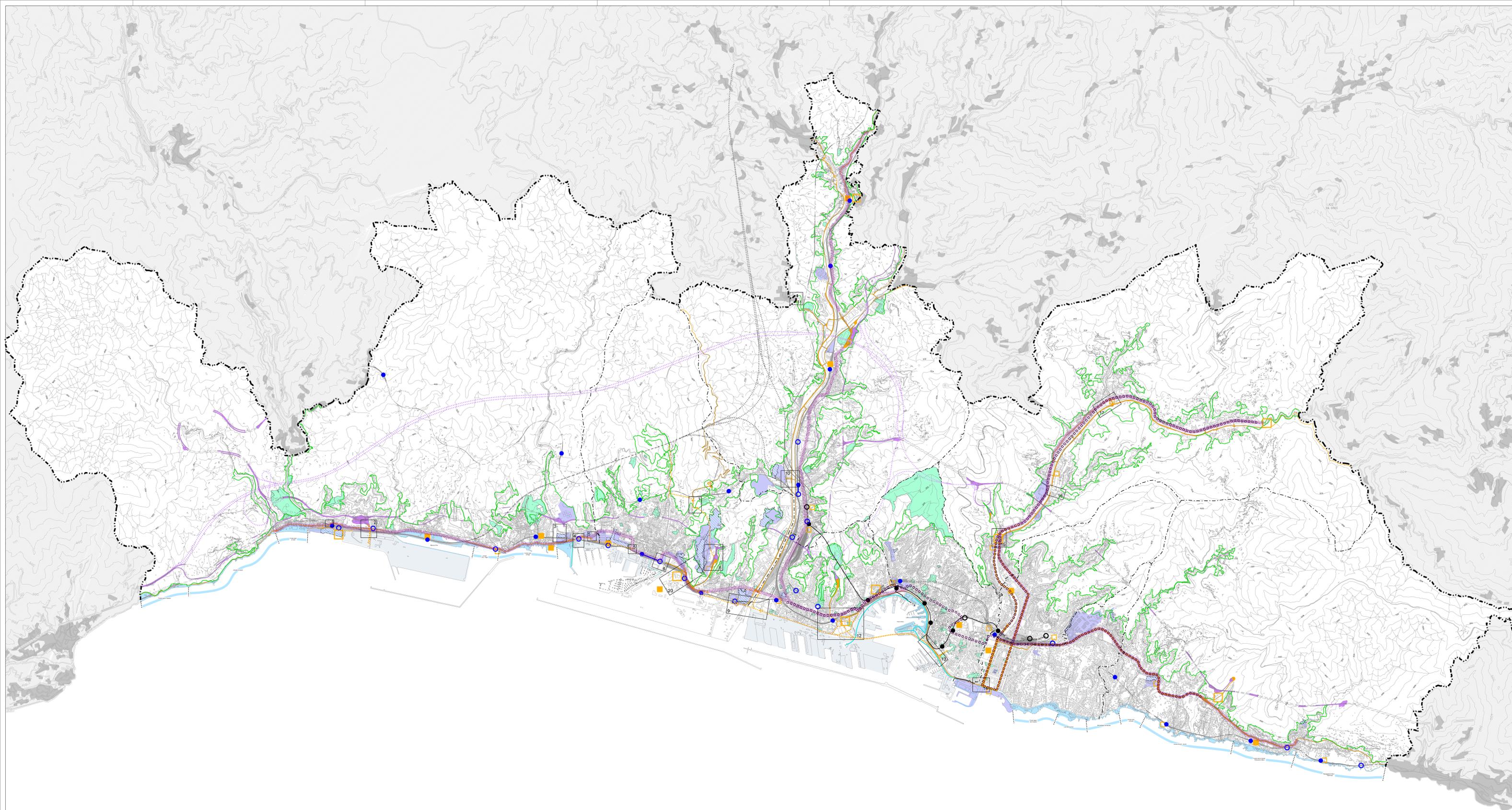
Totale superfici 425.032 0  
124.738

**Descrizione:** interesse comune previsione - Q

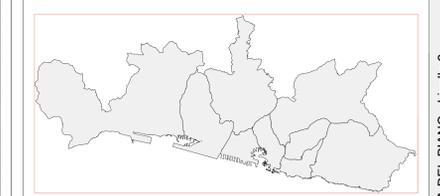
NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
8002	IC	PIAZZA DELLE AMERICHE		PUBB	1.055	2.109
8003	Q	PIAZZA PALERMO	UFFICI PUBBLICI	PUBB	2.238	4.476
8004	IC	VIA ALBARO		PUBB	3.951	7.903
Totale superfici					7.244	14.488

**Descrizione:** istruzione esistente - Q

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
8001	S	CORSO TORINO	SEZ.PRIMAVERA-SC.INFANZIA-SC.SECONDARIA 1° GRADO	PUBB	1.364	2.728
8002	S	VIA BATTISTI	SEZ.PRIMAVERA-SC.INF.-SC.PRIMARIA-SC.SEC. 1°GRADO	PUBB	2.097	4.193
8003	S	VIA LIRI	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	2.152	4.305
8005	S	PIAZZA PAOLO DA NOVI	SC.DELL'INFANZIA-SC.PRIMARIA-SC.SEC. 1° GRADO	PRIV	1.677	3.354
8006	S	VIA RIVALE	SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	468	936
8010	S	VIALE BREA	SEZIONE PRIMAVERA - SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	2.825	5.649
8011	S	PIAZZA REMONDINI	SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO	PUBB	863	1.726
8014	S	VIA BOERO	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	2.226	4.453
8016	S	VIA SCRIBANTI	NIDO D'INFANZIA - SCUOLA DELL'INFANZIA	PUBB	787	1.573
8017	S	VIA S.NAZARO	SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO	PRIV	10.435	20.869
8019	S	SALITA SUP. NOCE	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	4.871	9.741
8020	S	VIA MONTE ZOVETTO	C.BAMBINI-GENITORI-SC.INF.-SC.PRIM.-SC.SEC. 2° GR.	PUBB	4.815	9.629
8024	S	VIA PADRE SEMERIA	NIDO D'INF.-SC.DELL'INF.-SC.PRIMARIA-SC.SEC. 1°GR.	PRIV	6.921	13.843
8028	S	VIA S.GIULIANO	SCUOLA DELL'INFANZIA-SCUOLA PRIMARIA	PRIV	5.284	10.567
8029	S	VIA BRUNO	SCUOLA DELL'INFANZIA	PRIV	678	1.356
8030	S	VIA CAVALLOTTI	SCUOLA DELL'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	3.514	7.028
8032	S	PIAZZA PALERMO	SCUOLA PRIMARIA	PUBB	612	1.224
8033	S	VIA BANDERALI	SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO	PUBB	3.131	6.262
8036	S	VIALE BREA	NIDO D'INFANZIA	PUBB	2.014	4.029
8037	S	VIA MEDAGLIE D'ORO DI LUNGA NAVIGAZIONE	NIDO D'INFANZIA - SCUOLA PRIMARIA	PUBB	5.283	10.567
8039	S	VIA S.NAZARO	SC.DELL'INF.-SC.PRIMARIA-SC.SEC. 1° GRADO	PRIV	20.511	41.022



- LEGENDA:**
- Confine Comunale
  - Confine Municipali
  - Linea Verde
  - Linea Blu: --- Ambito complesso della costa
  - Archi costieri
- Sistema Infrastrutturale:**
- Viabilità di interesse urbano
  - Viabilità di interesse urbano di previsione
  - Parcheeggi di interesse urbano
  - Parcheeggi di interesse urbano di previsione
  - Parcheeggi di interscambio di previsione
  - Ferrovia
  - Ferrovia di previsione
  - Stazioni ferroviarie esistenti
  - Stazioni ferroviarie di previsione
  - Autostrada
  - Autostrada di previsione
  - Metropolitana
  - Metropolitana di previsione
  - Stazioni Metropolitana
  - Stazioni Metropolitana di previsione
  - Trasporto pubblico in sede protetta di previsione
  - Nodi infrastrutturali (art. SIS-4.6)
- Sistema dei Servizi Territoriali:**
- Servizi Territoriali
  - Ambiti Complessi - Distretti - Aree di Concentrazione
  - Distretti di trasformazione di interesse urbano
  - Aree di prevalente funzione pubblica di riqualificazione e/o di previsione
  - Ambiti Portuali
  - Conferma di classificazione di interesse portuale
  - Assi di relazione Città-Porto e/o mare (fruibili)
  - Assi di relazione Città-Porto di previsione
  - Assi di relazione Città-Porto da concertare con Intesa L. 84/04



scala 1:25.000  
**SISTEMA INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO (tavola a corredo)**  
 (AGGIORNAMENTO OTTOBRE 2018)



COMUNE DI GENOVA

## Aggiornamento del Distretto di Trasformazione n. 20 “Fiera Kennedy”

### Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

Al fine di **dare attuazione a quanto sottoscritto in sede di Collegio di Vigilanza**, è necessario un **aggiornamento** alla scheda n. 20 del PUC consistente nella **modifica dei confini e dei perimetri del Distretto e nell’eliminazione**, dalle “Modalità di attuazione”, del **riferimento all’Accordo di Pianificazione**, senza che ciò comporti modifiche sostanziali alla pianificazione prevista nel PUC, in conformità alle determinazioni assunte dagli Enti e dalla Civica Amministrazione.

In sostanza modifiche che non entrano nel merito dell’attuazione del Distretto stesso.

Gli elaborati del PUC oggetto di aggiornamento sono i seguenti:

- 1) **NORME DI CONGRUENZA:**
  - Sistema Territoriale di Concentrazione 4 Centro Est - Medio Levante;
  - Distretto n. 20 Fiera Kennedy (schemi e scheda normativa);
- 2) **Assetto Urbanistico – livello 3 di Municipio: tavola 43;**
- 3) **Sistema dei Servizi Pubblici: tavola 43;**
- 4) **Sistema dei Servizi Pubblici – Bilanci-Elenchi: pag. 74 e 75, riduzione di 294 mq del servizio Interesse Comune Esistente Territoriale n. 8001 - Fiera Internazionale di Genova – Piazzale Kennedy;**
- 5) **LIVELLO 2: tavola 04 SISTEMA INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO (tavola a corredo).**

**Le aree escluse dal perimetro del Distretto n. 20**, saranno **assoggettate alla Pianificazione Portuale** e come assunto dal già citato Collegio di Vigilanza viene definita la “zona filtro” che, “... *in attuazione dell’Accordo di Programma, corrisponde con il canale di imbocco delle nuove vie d’acqua finanziate e di prossima realizzazione (superficie perimetrata in linea rossa continua nell’allegato B2).*”

### La Pianificazione comunale

Nello specifico, il PUC vigente inserisce le aree Fiera Kennedy nel più ampio Distretto di Trasformazione n. 20 “Fiera Kennedy”, in cui l’obiettivo della trasformazione è rivolto alla realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati. All’implementazione della fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopeditoni volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico a ponente dell’insediamento fieristico e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione. La riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n. 51/2013). La riqualificazione di piazzale Kennedy e riassetto del suo fronte, al fine di consentire l’accessibilità e la fruizione del mare, con riguardo ad integrare la sistemazione del piazzale col tessuto urbano, valorizzare gli assi visuali e la percezione del mare e ad inserire verde e sistemi di ombreggiatura. La riqualificazione dell’arco litoraneo fra piazzale Kennedy e Punta Vagno con opere funzionali alla sua fruizione ed alla riorganizzazione degli spazi di rimessaggio delle



## COMUNE DI GENOVA

imbarcazioni e delle attrezzature balneari e ricettive; integrazione con l'utilizzo della superficie del depuratore e la ristrutturazione dei relativi spazi ed attrezzature ad uso pubblico e collettivo, in connessione con il succitato sistema di passeggiate.

In particolare il citato Distretto di Trasformazione n. 20, per il settore 2 (aree dismesse da Fiera), prevede come modalità di attuazione un Accordo di Pianificazione, **qualora ne ricorrano le condizioni ovvero attivando le forme di concertazione funzionali alla definizione del previsto progetto urbanistico**, e successivo PUO, da svilupparsi per ogni singolo settore o unitario, mentre per il settore 5 (Attività Fieristiche) l'attuazione è prevista come Progetto di opera pubblica.

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce la maggior parte della zona in Aree Urbane: Tessuti Urbani (TU) disciplinata dall'art. 38 delle relative norme, che recita: "Trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica."

La zona tra la fine di Piazzale M.L. King e Punta Vagno è classificata Struttura Urbana Qualificata (SU) disciplinata dall'art. 35, e assoggettata al regime normativo di mantenimento in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana. L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale. In dette aree non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano. Infine una piccola porzione, verso le Riparazioni navali, è classificata AI CO Attrezzature e Impianti in Regime normativo di consolidamento, disciplinata dall'art. 56, laddove il Piano specifica che tale regime si applica nei casi in cui l'impianto esistente non presenti una configurazione sufficientemente definita né un corretto inserimento ambientale, oppure presenti carenze funzionali superabili mediante interventi che, pur incidenti sotto il profilo paesistico, siano a tale riguardo compatibili.

L'obiettivo della disciplina è quello di consentire l'adeguamento dell'impianto tanto sotto il profilo funzionale quanto sotto quello paesistico-ambientale. Sono pertanto consentiti quegli interventi sia di modificazione delle strutture esistenti sia di eventuale ampliamento dell'impianto che ne consolidino la presenza e ne migliorino l'inserimento nel contesto ambientale.

Il **Piano** piano di Bacino Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico del Torrente Bisagno la cui ultima variante approvata con DDG n. 141 è del 12/06/2017 ed è entrata in vigore il 28/06/2017. Nel frattempo è stata assunta la DDG n° 173 la cui efficacia è sospesa e condizionata alla completa realizzazione, collaudo e verifica degli interventi propedeutici previsti (ex Officine Guglielmetti). La carta delle fasce di inondabilità del piano vigente evidenzia che la parte occidentale del Distretto di Trasformazione, in particolare il settore 2, è interessata dalla fascia C (art. 15 c. 4 delle Norme di attuazione) pericolosità P1, oltre ad una striscia in prossimità del limite nord del settore soggetta a fascia B (art. 15 c. 3 delle Norme di attuazione) pericolosità P2 e ancora più a nord soggetta a fascia A (art 15 comma 2 delle Norme di attuazione).

### La proposta di modifica al PUC

E' possibile proporre la modifica richiesta in quanto, nella sostanza, non viene alterata la previsione urbanistica sull'area ma solo perfezionato il perimetro in base alle proprietà ed alle indicazioni del Collegio di Vigilanza.



COMUNE DI GENOVA

La **proposta di modifica delineata** non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, ma tende ad eliminare, nei margini di flessibilità previsti, una errata perimetrazione del settore 2 e la sua modalità d'attuazione.

Inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti, né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

#### **Disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e s.m.i.**

La proposta di modifica al PUC vigente in oggetto non richiede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i. in quanto non modifica le scelte pianificatorie già sottoposte a VAS. Gli esiti del parere motivato di cui alla DGR n° 1280/2012, formulati da Regione Liguria Dipartimento Ambiente, prescrivono di assoggettare ai disposti della L.R. 32/2012 e s.m.i. l'attuazione dei Distretti di Trasformazione e degli ambiti con disciplina urbanistica speciale come riportato nell'art. 5 comma 2 delle Norme generali del PUC ma in questo caso le aree non sono oggetto di attuazione ma di mero adeguamento della perimetrazione nell'ambito dell'elasticità prevista dal piano peraltro su richiesta del Collegio di Vigilanza.

Parimenti per quanto attiene alla presenza in alcune parti del Distretto di Fascia A del P.d.B stralcio del Torrente Bisagno, costituiranno motivo di ricorso alla verifica di assoggettabilità al momento dell'attuazione del Distretto in oggetto.

Si ricorda inoltre che sull'area, con nota prot. 156864 del 07/05/2018, acquisita al prot. 13155/DVA del 07/06/2018 il Comune ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti istanza per una **“Valutazione preliminare ai sensi del l'art. 6, c.9 del D.Lgs. 152/2006 - Imbocco del Nuovo Waterfront di Levante, quale estensione migliorativa del l'attuale Marina della Fiera di Genova”** in quanto ricadente nella tipologia elencata nell'Allegato II-bis alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, al punto 2, lettera f denominata *“Porti con funzione turistica e da diporto, quando lo specchio d'acqua è inferiore o uguale a 10 ettari, le aree esterne interessate non superano i 5 ettari e i moli sono di lunghezza inferiore o uguale a 500 m”*.

Istanza peraltro riformulata con nota Prot. n 317634 del 17/09/2018 **“Valutazione preliminare ai sensi dell'art.6, comma 9 del D.Lgs.152/2006 relativa al progetto “Imbocco del Nuovo Waterfront di Levante” quale estensione migliorativa dell'attuale Marina della Fiera di Genova a suo tempo sottoposta ad assoggettabilità alla VIA. Riformulazione istanza presentata dal Comune di Genova (ns. prot. n. 156864 del 7.5.2018)”**.

Genova, 04.10.2018



Il Funzionario Tecnico

*arch. Anna Maria Colombo*

**ACCORDO DI PROGRAMMA, PER LA RIORGANIZZAZIONE DELL'AREA TERRITORIALE RIPARAZIONI NAVALI, FIERA DI GENOVA E PIAZZALE KENNEDY del 7 MAGGIO 2003**

**Verbale di seduta del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di programma in oggetto.**

Alle ore 11.15 del giorno 27.07.2018 si riunisce il Collegio di Vigilanza per l'Accordo di Programma in oggetto.

Sono presenti:

- per la Regione Liguria Arch. Pier Paolo Tomiolo, munito di apposita delega in allegato, con funzioni di Presidente del Collegio;
- per l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale (ADSP) – Porto di Genova – il residente dell'Autorità, Dott. Paolo Emilio Signorini;
- per il Comune di Genova l'Arch. Silvia Capurro, munito di apposita delega in allegato;
- per la Fiera di Genova Ing. Corrado Brigante, munito di apposita delega in allegato.

Non è presente alcun rappresentante dell'allora Provincia di Genova, firmataria dell'Accordo per mera adesione.

Il Segretario verbalizzante è la Dott.ssa Paola Giampietri dell'Ufficio PRSP e Procedimenti Concertativi dell'ADSP.

Il Collegio si riunisce in seduta odierna al fine di espletare la funzione di vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma conformemente a quanto previsto dall'art. 34 comma 7 del D.Lgs n. 267/2000, come recepito dall'articolo 3 dell'Accordo di Programma.

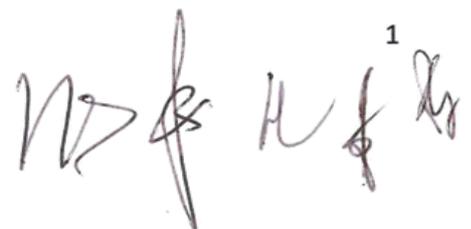
In particolare a fronte della approvazione nel 2015 del PUC del Comune di Genova, della sopraggiunta condivisione da parte degli Enti dello scenario delineato dal "Waterfront di Levante", nonché dei relativi progetti in fase di realizzazione da parte del Comune di Genova, il Collegio è chiamato ad esprimersi sull'attuale assetto pianificatorio e progettuale verificando che la sua attuazione avvenga in coerenza con l'Accordo di Programma, al fine di proporre alle Amministrazioni sottoscrittrici, se del caso, consone rimodulazioni attuative rispetto a quanto previsto dall'Accordo stesso.

A tal proposito il Comune di Genova illustra gli interventi che costituiscono prima attuazione dello scenario delineato dal "Waterfront di Levante", compatibili con l'Accordo di Programma, in fase di affidamento dei lavori di opere site in aree urbane disciplinate dal Piano Urbanistico Comunale vigente di proprietà di Comune e SPIM:

- demolizione, previa bonifica e smaltimento amianto, edificio ex Nira (opere finanziate dal Patto per la Città – affidamento dei lavori entro 2019);
- scavo del primo tratto di ingresso del canale d'acqua, in corrispondenza delle aree occupate dal basamento dell'ex Nira (opere finanziate dal Patto per la Città – affidamento dei lavori entro 2019) (vedi schema planimetrico allegato A).

**Previsioni dell'Accordo di Programma**

La pianificazione vigente, per le aree interessate, è rappresentata oltre che dal Piano Regolatore Portuale – (PRP) approvato nel 2001, dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato nel 2015 e dall'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale **Riparazioni Navali, Fiera di Genova e Piazzale Kennedy**, sottoscritto in data 7 maggio 2003 fra Autorità Portuale, Regione Liguria Comune di Genova, con l'adesione delle Fiera di Genova Spa e dell'allora Provincia di Genova; l'Accordo suddivide l'area in quattro settori, dei quali, in seduta odierna, viene affrontata **l'attuazione del Settore 2.**



1

**Il Settore 2** è costituito principalmente dal piazzale di Levante, nel quale deve ancora essere individuata una zona "filtro" tra la funzione industriale a ponente e quella espositiva di levante, con l'individuazione delle aree a servizio della cantieristica, delle aree da destinare al nuovo accesso di ponente della Fiera e delle aree da dedicare al nuovo assetto viario di connessione con il nuovo accesso di ponente della zona espositiva, in conformità ai programmi in allora dell'Ente Fiera di Genova.

Detto Settore è suddiviso in **tre Comparti** (vedi allegato B1), di seguito individuati:

**Il Comparto 2a** industriale sostanzialmente destinato al completamento delle strutture già esistenti al servizio della cantieristica e disciplinato dal vigente PRP.

**il Comparto 2b** "disciplinato in ragione delle relative destinazioni funzionali dalle norme del Distretto aggregato 51b del PUC "Riparazioni navali di Levante", sub settore 1, il programma pluriennale della Fiera prevede la **rifunzionalizzazione a struttura ricettiva alberghiera ed a centro congressi del fabbricato ex NIRA ... (omissis)** In tale Comparto è altresì prevista la realizzazione di un nuovo accesso di ponente al quartiere fieristico, .... L'attuazione del comparto b sarà definita attraverso un **progetto unitario** che dovrà in particolare garantire una precisa demarcazione fra il settore industriale ed il quartiere fieristico mediante l'individuazione all'interno del comparto medesimo di una **zona filtro** o comunque di soluzioni progettuali ed architettoniche adeguate ad evitare interferenze e ad ottimizzarne la compatibilità".

Tale comparto dell'Accordo di Programma ad oggi si colloca parte in area disciplinata dal vigente PUC, nello specifico DST 20 "Fiera - Kennedy", parte in area disciplinata dal vigente PRP, nell'ambito RfK6.

"...nel **Comparto 2c** è prevista la realizzazione del nuovo assetto viario di connessione al nuovo accesso alla zona espositiva da ponente, da compatibilizzare con il progetto unitario che dovrà essere predisposto per dare organica attuazione alle previsioni infrastrutturali dell'intero distretto...".

#### **Attuazione dell'Accordo di Programma**

Stante la programmata attuazione di alcune opere delineate dal "Waterfront di Levante" da parte del Comune innanzi richiamate, le Parti confermano la validità dell'Accordo di Programma per le parti non ancora attuate, nella prospettiva di modificazione per il recepimento dello scenario delineato dal "Waterfront di Levante", accertandone la corrispondenza con le attuazioni dei progetti programmati dal Comune come segue:

1. il Comune di Genova attribuisce alle opere programmate ed approvate, come rappresentate dall'allegato A, il valore di Progetto Unitario attuativo del comparto 2b;
2. che con lo stesso Progetto Unitario viene ad essere definita la "zona filtro" che, in attuazione dell'Accordo di Programma, corrisponde con il canale di imbocco delle nuove vie d'acqua finanziate e di prossima realizzazione (superficie perimetrata in linea rossa continua nell'allegato B2);
3. conseguentemente è possibile pervenire alla precisa demarcazione fra il settore industriale di cui al Comparto 2a e il cosiddetto quartiere fieristico di cui al comparto 2b come previsto all'Art. 1, Settore 2 dell'Accordo di Programma; sono pertanto definitivamente perimetrati il Comparto 2a), comprensivo di relative banchine destinato alle funzioni industriali, e il comparto 2b) che viene di fatto a coincidere con la "zona filtro" (vedi nuova posizione del limite tra i comparti - linea continua rossa Comparto 2b) e linea tratto/punto marrone Comparto 2a) - come individuati nell'allegato B2);
4. che per effetto di quanto sopra il limite del Comparto 2c) è indicato secondo il perimetro riportato nell'Allegato B2 (linea continua marrone) che potrà essere meglio definito a seguito dell'approfondimento progettuale del canale infrastrutturale, così come il perimetro delle aree da destinarsi all'imbocco del canale navigabile di ponente (sezione non inferiore a 30m) da realizzarsi

Handwritten signature and initials in black ink, including a small superscript '2'.

in ambito portuale e della passeggiata ciclopedonale a monte del canale stesso (sezione non inferiore a 5m) a partire dal limite della concessione di ENEL.

A chiarimento del quadro pianificatorio ed attuativo di riferimento, le Parti danno inoltre atto dell'intervenuto superamento del vigente PRP con riferimento alle aree urbane disciplinate dal Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore nel dicembre 2015: l'ambito RFK6 del PRP vigente e i parametri urbanistico-edilizi individuati nella relativa scheda, sono quindi da ritenersi efficaci e riferibili esclusivamente alle aree esterne al Distretto DST 20 Fiera-Kennedy del Piano Urbanistico Comunale e disciplinate dal vigente PRP. Conseguentemente le superfici coperte esistenti nell'ambito RFK6 del PRP e non più normate dallo stesso a seguito della determinazione dei confini tra il Comparto 2a ed il Comparto 2b, sono da ricomprendersi tra quelle di nuova edificazione.

Per quanto sopra ADSP ritiene assolte le pertinenti condizioni poste nel parere relativo al progetto di demolizione dell'edificio NIRA ricevuto dal Comune in data 20/05/2018.

Gli Enti provvederanno, se necessario e per quanto di rispettiva competenza, ad assumere gli atti necessari per l'attuazione delle previsioni sopra indicate.

In particolare il Comune provvederà ad adeguare il limite di ponente del DST 20 Fiera - Kennedy (linea nera tratteggiata nell'allegato B2) mediante apposito separato procedimento di aggiornamento del PUC, facendo sostanzialmente coincidere, per il tratto in questione, il limite di PUC con la dividente demaniale. A fronte di ciò ADSP conviene sul definitivo e conclusivo recepimento delle "osservazioni al Progetto Definitivo del Piano Urbanistico Comunale adottato con DCC 8/2015 ..." presentate dall'allora Autorità Portuale il 18/06/2015.

Le Parti danno inoltre atto che, anche per effetto del Progetto Unitario previsto dall'Accordo di Programma per il Comparto 2b, viene meno la necessità di definizione di Accordi di Pianificazione di cui alle "modalità di attuazione" della scheda normativa del DST 20 Fiera - Kennedy del PUC, di talché il Comune di Genova provvederà ad aggiornarne le relative modalità di attuazione.

Comune e AdSP infine convengono sulla necessità di procedere ad adeguati approfondimenti tecnici propedeutici alla effettiva fattibilità delle opere previste dal Waterfront di Levante ed in tal senso ADSP autorizza il Comune a provvedere all'affidamento di servizio, i cui contenuti tecnici ed esecutivi andranno concordati con ADSP, per la realizzazione di congruo rilievo dell'area corrispondente al canale infrastrutturale in area portuale (aree individuate come da allegato C).

I lavori si concludono alle ore 12.00 del 27.07.2018.

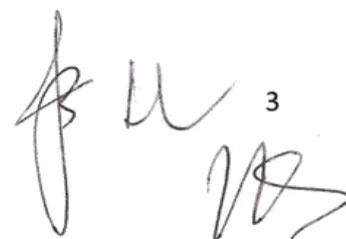
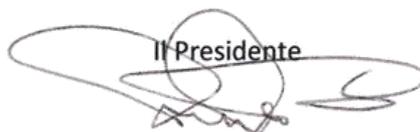
#### ALLEGATI al verbale:

- A: Progetto Unitario
- B1 Stralcio planimetrico Settore 2 AdP 2003/PUC 2015/Stralcio Progetto Unitario 2018
- B2 Stralcio Planimetrico Settore 2 AdP 2003 - sviluppi attuativi 2018/PUC 2015 - ipotesi modifica perimetro/Stralcio Progetto Unitario 2018;
- C Schema planimetrico area oggetto di rilievo.

Il Segretario verbalizzante

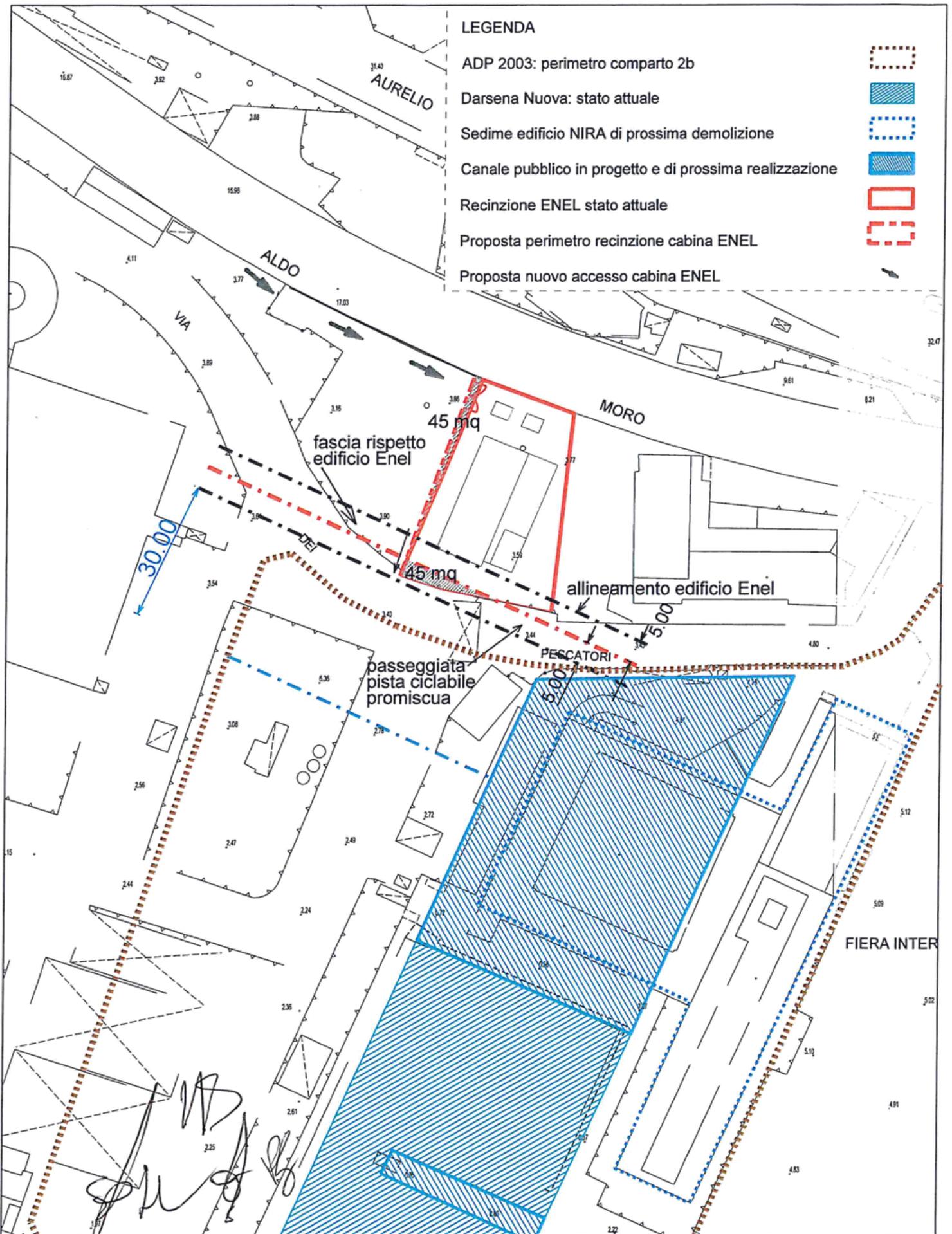


Il Presidente

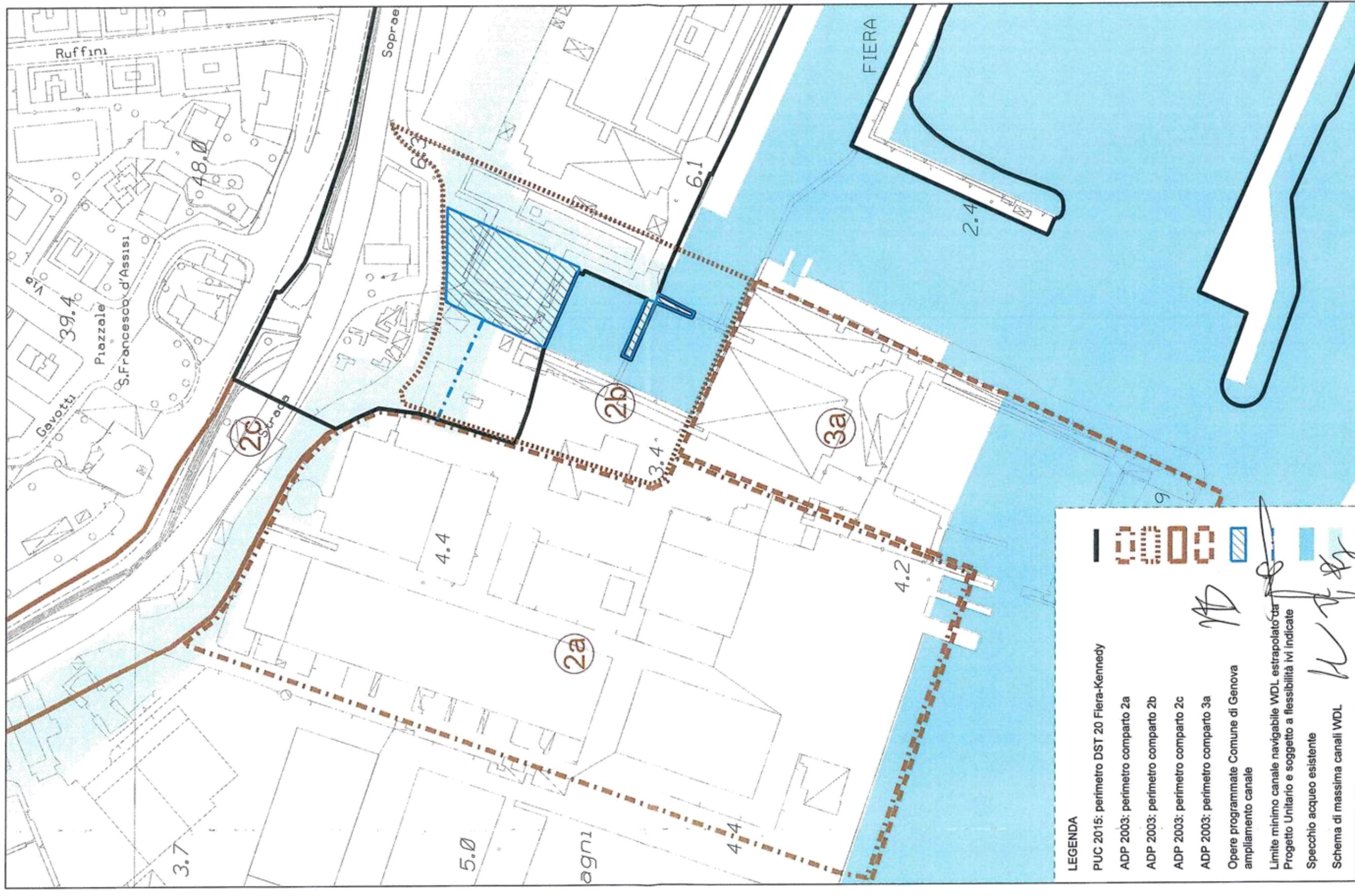


ALLEGATO A

PROGETTO UNITARIO



STRALCIO PLANIMETRICO SETTORE 2 ADP 2003 / PUC 2015 / STRALCIO PROGETTO UNITARIO



LEGENDA

PUC 2015: perimetro DST 20 Fiera-Kennedy

ADP 2003: perimetro comparto 2a

ADP 2003: perimetro comparto 2b

ADP 2003: perimetro comparto 2c

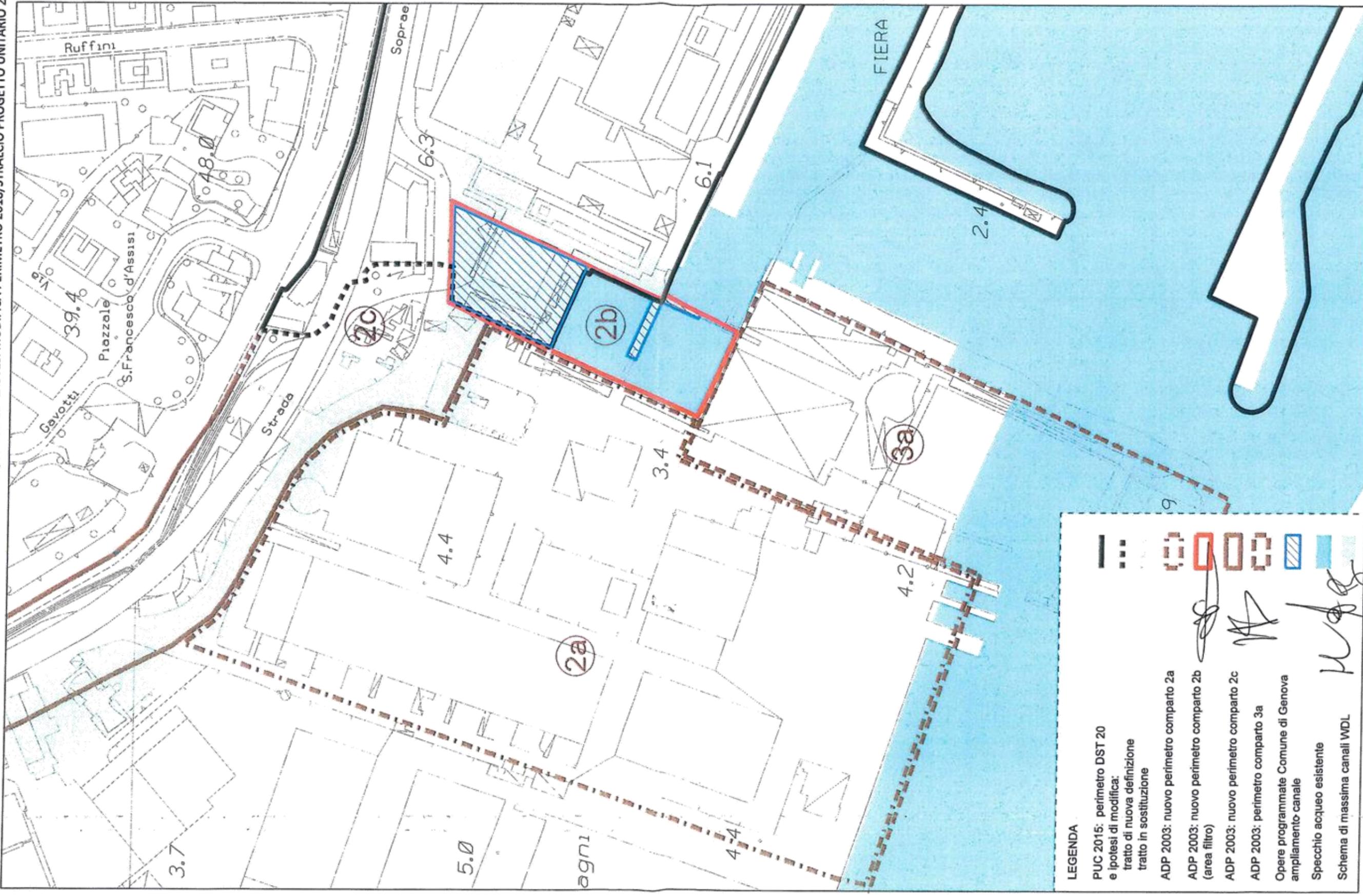
ADP 2003: perimetro comparto 3a

Opere programmate Comune di Genova  
 ampliamento canale

Limite minimo canale navigabile WDL estrapolato da  
 Progetto Unitario e soggetto a flessibilità ivi indicate

Specchio acqueo esistente

Schema di massima canali WDL



LEGENDA

PUC 2015: perimetro DST 20  
 e ipotesi di modifica:  
 tratto di nuova definizione  
 tratto in sostituzione

ADP 2003: nuovo perimetro comparto 2a

ADP 2003: nuovo perimetro comparto 2b  
 (area filtro)

ADP 2003: nuovo perimetro comparto 2c

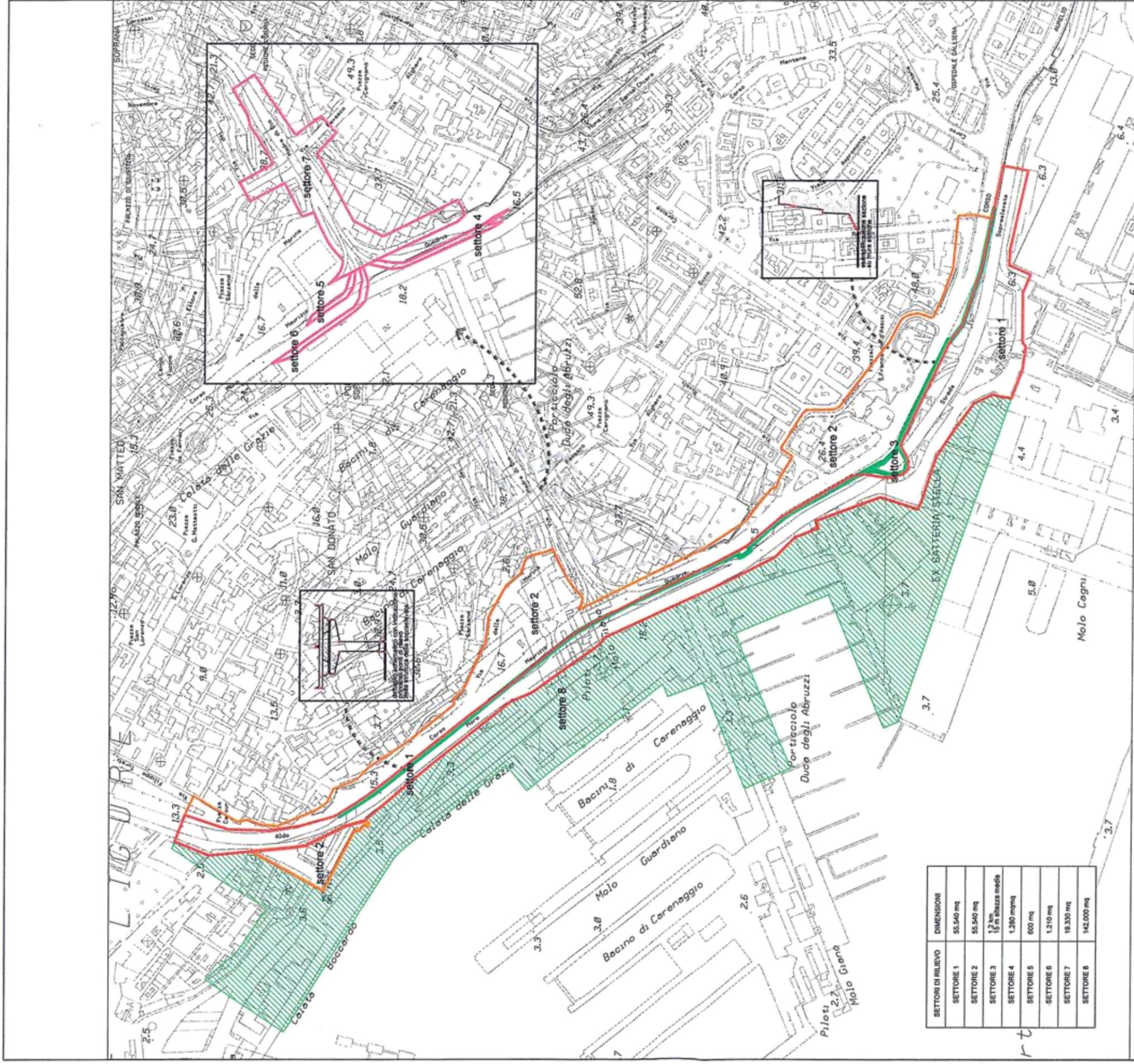
ADP 2003: perimetro comparto 3a

Opere programmate Comune di Genova  
 ampliamento canale

Specchio acqueo esistente

Schema di massima canali WDL

SCHEMA PLANIMETRICO AREE OGGETTO DI RILIEVO



LEGENDA

- Settore 1 - dall'ex Batteria Stella a Piazza Cavour
- Settore 2 - porzione di corso Saffi, corso Quadrrio, via della Marina, via al varco Quadrrio
- Settore 3 - mura storiche
- Settori 4,5,6,7 - svincoli e rampe tra Sopraelevata, corso Quadrrio, via Madre di Dio, via Casacchie
- Settore 8 - aree prevalentemente portuali

*W A M*

Dr. Marco Scajola  
Assessore Urbanistica, Pianificazione territoriale,  
Demanio e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia,  
Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri

Genova, 24/07/2018  
Prot. N. 16/2018/209603

**Oggetto: convocazione del Collegio di Vigilanza sull'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale "Riparazioni navali, Fiera, P.le Kennedy" del 7 maggio 2003.**

È convocata presso la sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale sede di Genova, Palazzo San Giorgio, via della Mercanzia 2, il giorno 27 luglio p.v. alle ore 11.00, una seduta del Collegio di Vigilanza relativamente all'attuazione del comparto 2b del Settore 2 dell'Accordo di Programma in oggetto, al fine di perseguire gli indirizzi programmatici e le ipotesi progettuali che gli Enti sottoscrittori dell'Accordo hanno condiviso.

In particolare, come condiviso dagli enti sottoscrittori dell'Accordo, si intende attuare tale comparto tramite una precisa identificazione della cosiddetta "area filtro" tra la Fiera e l'area operativa portuale, identificata da apposito Progetto Unitario del Comune di Genova, e una rideterminazione in espansione dei confini delle attività di riparazione e cantieristica navale nell'ambito delle aree di giurisdizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.

Alla seduta dovranno partecipare i rappresentanti degli Enti individuati all'art. 3 dell'Accordo in oggetto o da soggetti ai quali gli stessi conferiscono apposita delega.

Cordiali saluti.

Marco Scajola



---

Al Sindaco del Comune di Genova  
e della Città Metropolitana  
Dott. Marco Bucci  
Palazzo Tursi, Via Garibaldi,9  
16121 Genova

Al Presidente dell'Autorità  
di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale  
Dott. Paolo Emilio Signorini  
Palazzo S.Giorgio, Via della Mercanzia,2  
16121 Genova



Dr. Marco Scajola

Assessore Urbanistica, Pianificazione territoriale,  
Demanio e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia,  
Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri

GENOVA 24/07/18  
PROC.N. 19/2018/14661

*Delega di partecipazione al Collegio di Vigilanza del 27/07/2018*

*Con riferimento alla convocazione del Collegio di Vigilanza sull'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale "Riparazione navali, Fiera, P.le Kennedy" del 27 luglio p.v., con la presente si delega a partecipare per l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Liguria il Vice Direttore Generale del Territorio arch. Pier Paolo Tomiolo.*

*Distinti saluti.*

Marco Scajola





Il Sindaco di Genova

26 luglio 2018

Prot. n. 262341

Al Signor Direttore  
Direzione Porto e Mare  
Arch. Silvia Capurro  
Sede

Gentile Direttore,

Le sarò grato se vorrà intervenire, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, alla seduta del Collegio di Vigilanza sull'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale "Riparazioni navali, Fiera, P.le Kennedy", convocata il prossimo 27 luglio 2018 alle ore 11.00 presso la sede dell'Autorità Portuale a Palazzo San Giorgio.

La ringrazio per la consueta disponibilità.

Cordiali saluti.

Marco Bucci  
IL VICE SINDACO  
Stefano BALLEARI





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
192 0 0 N. 2018-DL-423 DEL 15/11/2018 AD OGGETTO:  
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43  
DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M.I., PER L' ADEGUAMENTO DEL LIMITE  
DI PONENTE DEL DISTRETTO N. 20 "FIERA -KENNEDY" -  
MUNICIPIO MEDIO LEVANTE.**

<p align="center"><b>PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b></p>
---

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>
--

16/11/2018

Il Dirigente Responsabile  
[Arch. Laura Petacchi]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
192 0 0 N. 2018-DL-423 DEL 15/11/2018 AD OGGETTO:  
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43  
DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M.I., PER L' ADEGUAMENTO DEL LIMITE  
DI PONENTE DEL DISTRETTO N. 20 "FIERA -KENNEDY" –  
MUNICIPIO MEDIO LEVANTE.**

<p align="center"><b>PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b></p>
---

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>
--

15/11/2018

Il Dirigente Responsabile  
[Arch. Silvia Capurro]