



**REGIONE LIGURIA**  
DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,  
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI  
VICE DIREZIONE TERRITORIO  
**SETTORE URBANISTICA**

Data della Registrazione di Protocollo

Classificazione G11.6.3.

Fascicolo 70/2020

**AL COMUNE DI GENOVA**  
**Direzione Urbanistica**  
**Via di Francia 1**  
**16149 Genova**

Oggetto: **Comune di GENOVA (GE)**

Adozione del Progetto urbanistico Operativo (PUO) relativo al Distretto di Trasformazione n. 29 – Ex Aura di Nervi – del vigente PUC ai sensi dell'art.51 della L.U.R. n 36/1997 e s. m. e i.

Con nota PG/2020/247210 del 3.8.2020 il Comune di Genova ha trasmesso la deliberazione n. 162 del 23.7.2020, di adozione del PUO in oggetto, comprensiva di tutti gli allegati e documentazioni progettuali quali parti integranti della stesso atto, ai fini della verifica di compatibilità rispetto al vigente PTCP, ai sensi dell'art. 51, 2° comma lett. a) della LR 36/1997 e s. m..

**CONSIDERAZIONI**

Esaminati gli elaborati tecnici trasmessi e in particolare la relazione urbanistica si rileva quanto segue.

Il **Piano Urbanistico Comunale**, in vigore dal 3 dicembre 2015, classifica il complesso dell'ex Aura nel Distretto di Trasformazione n. 29, articolato in due Settori, il cui obiettivo è la riconversione dello stabilimento per la realizzazione di un nuovo polo di servizi pubblici per lo sport, con l'inserimento di funzioni urbane residenziali e piccole attività commerciali.

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un PUO unitario esteso ai due settori indicati nella specifica scheda secondo i seguenti indirizzi:

- Settore 1: destinato all'insediamento delle funzioni di cui all'obiettivo della trasformazione (Residenza, Servizi di uso pubblico e privati, Parcheggi privati, Parcheggi pubblici e Servizi pubblici per verde e sport, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato).

- Settore 2: riservato al mantenimento dell'assetto agrario e uliveto.

Le norme prescrivono espressamente che tutti gli interventi edilizi, compreso opere di cantiere, scavi, ecc. dovranno interessare esclusivamente le aree già edificate del settore 1, nel rispetto della Superficie Agibile esistente.

Per completezza si riporta anche la disciplina del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC che indica, nel settore 2, la presenza di una componente di rilevante valore rappresentata dall'uliveto posto nell'area collinare alle spalle della ex fabbrica, in coerenza con le prescrizioni della disciplina urbanistica delle norme del distretto n. 29.

Per quanto concerne la struttura insediativa e infrastrutturale del territorio urbano, individuata dal Livello 2 del PUC, si rilevano le seguenti direttive:

- Sistema del verde urbano e territoriale (TAV. 2.1) - indica nel Settore 2 un ambito ecotonale destinato a verde progetto (SIS-S);
- Carta delle Biodiversità (TAV. 2.3) - individua nel Settore 2 un ambito destinato a verde di previsione (da SIS-S e Distretti).



Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e s.me e i. sub Assetto Insediativo inserisce l'area in esame in due differenti ambiti:

Settore 1: ricompreso nell'ambito delle Aree Urbane: Tessuti Urbani (TU), disciplinata dall'art. 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico e pertanto non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

Settore 2:

ricompreso nell'ambito degli Insediamenti Sparsi soggetto al regime normativo di Mantenimento (IS-MA), disciplinato dall'art. 49, Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, semprechè questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso,

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

## VALUTAZIONI

Il PUO in esame, in conformità con la disciplina urbanistica, paesaggistica ed ambientale definita dalla scheda normativa del distretto n. 29, prevede la riconversione dello stabilimento per la realizzazione di residenze e servizi, nel Settore 1, (zona TU di PTCP) nonché il mantenimento e la valorizzazione dell'assetto agrario e uliveto posto alle spalle dell'attuale area edificata corrispondente al Settore 2 (regime IS-MA di PTCP).

In particolare, gli interventi edilizi previsti nel Settore 2, finalizzati al ripristino della sicurezza idrogeologica e dell'uliveto, consistono essenzialmente nella ricostruzione delle fasce, nella regimentazione delle acque, nella piantumazione di ulivi, e nel recupero dei percorsi storici con creazione di nuovi percorsi pedonali pubblici che si connettono a Via della Fassa., ponendosi altresì l'obiettivo della continuità ecologica del versante verso il fondovalle tramite la realizzazione, nel Settore 1, di una fascia verde di connessione ecologica, in aderenza alle vallecole e con spazi verdi lungo via del Commercio.

Ciò premesso, considerato che l'edificazione risulta concentrata nel Settore TU ove per il vigente PTCP non individua una specifica disciplina paesistica mentre lo stesso piano sovraordinato indica per il Settore 2 interventi di recupero e riqualificazione del versante uliveto nelle sue componenti più significative sotto il profilo paesistico, si può ritenere lo strumento attuativo in esame compatibile con le indicazioni di livello locale del PTCP, per cui non sono da formulare osservazioni ai sensi del sopracitato art. 51 della L.U.R. n 36/1997 e s. m. e i..

Il Dirigente del Settore  
(Arch. Antonio Eugenio Gorgoni)