



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 25/05/2021

DCC-2021-48 ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE N. 64 "EX MIRA LANZA", RELATIVA ALL'AREA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN VIA RIVAROLO ANGOLO VIA LEPANTO - MUNICIPIO V - VAL POLCEVERA

Presiede: Il Presidente Bertorello Federico
Assiste: Il Segretario Generale Criscuolo Pasquale

La seduta si svolge in Aula in modalità mista, con la partecipazione dei Consiglieri comunali presenti in Aula o collegati in videoconferenza (*), ai sensi del Provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale n. 2 del 29 aprile 2021 (*Proroga delle misure straordinarie relative allo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, delle Commissioni consiliari permanenti, della Conferenza Capigruppo e dell'Ufficio di Presidenza*).

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

1	Bertorello Federico	Presidente	P
2	Bucci Marco (*)	Sindaco	P
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	A
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bruccoleri Mariajose' (*)	Consigliere	P
10	Brusoni Marta	Consigliere	P
11	Campanella Alberto	Consigliere	P
12	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
13	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
14	Corso Francesca	Consigliere	P
15	Costa Stefano	Consigliere	P
16	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	P
17	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
18	Ferrero Simone (*)	Consigliere	P

19	Fontana Lorella	Consigliere	P
20	Gambino Antonino	Consigliere	P
21	Giordano Stefano (*)	Consigliere	P
22	Grillo Guido	Consigliere	P
23	Immordino Giuseppe (*)	Consigliere	P
24	Lauro Lilli	Consigliere	A
25	Lodi Cristina	Consigliere	P
26	Mascia Mario	Consigliere	P
27	Ottonello Vittorio	Consigliere	P
28	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
29	Piana Alessio	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	P
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

(*) collegato in videoconferenza

E pertanto sono complessivamente presenti n. 39 componenti del Consiglio.

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

1	Bordilli Paola
2	Cenci Simonetta
3	Garassino Stefano
4	Grosso Barbara (*)
5	Nicolo' Massimo
6	Piciocchi Pietro
7	Viale Giorgio

(*) collegato in videoconferenza



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-216 del 12/05/2021

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE N. 64 "EX MIRA LANZA", RELATIVA ALL'AREA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN VIA RIVAROLO ANGOLO VIA LEPANTO - MUNICIPIO V - VAL POLCEVERA

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 37 in data 13 maggio 2021;

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

Il Presidente pone in votazione, con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti per i consiglieri presenti in aula e mediante appello nominale per i consiglieri collegati in videoconferenza, gli emendamenti di seguito riportati.

(omissis)

Emendamento n. 4 proposto dai consiglieri Bernini, Terrile, Lodi, Pandolfo, Villa (Partito Democratico), modificato in aula

CONSIDERATO che l'area ex Mira Lanza, in considerazione della sua collocazione ed estensione, costituisce una risorsa strategica nel processo di riorganizzazione urbana della Valpolcevera;

RILEVATO che nella pianificazione vigente era posta particolare attenzione alla riqualificazione del fronte su Via Rivarolo, con l'indicazione di particolari prescrizioni;

PROPONIAMO

di inserire nel nuovo testo della Norma Speciale N. 64 – Ex Mira Lanza la seguente frase:

“La riconversione dell'area deve determinare la costituzione di zone di filtro alberate nei confronti di tutti gli edifici residenziali esistenti”.

(omissis)

Emendamento n. 6 proposto dai consiglieri Lodi, Terrile, Bernini, Pandolfo, Villa (Partito Democratico),

Nelle premesse dopo: “Premesso inoltre:.....” in fondo all’ultimo capoverso dopo le parole “rete esistente”

aggiungere le parole: “la necessità di prevedere parcheggi pubblici a rotazione non a pagamento”.

(omissis)

Su proposta del Presidente, gli emendamenti E4 e E6 sono posti in votazione unitariamente.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i Consiglieri: Amorfini, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Brusoni, Bruccoleri, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebri, Villa, in numero di 38.

Esito votazione: approvato all’unanimità con 38 voti favorevoli (Sindaco Bucci, Amorfini, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Brusoni, Bruccoleri, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebri, Villa).

Non essendo fatte altre osservazioni, il Presidente invita il Consiglio comunale a pronunciarsi congiuntamente sulla proposta di Giunta, nel testo con gli allegati parte integrante di seguito riportato, comprensivo degli emendamenti come sopra approvati, sui quali sono stati espressi i competenti pareri, nonché sulla dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento, secondo quanto previsto dal Provvedimento del Presidente del Consiglio comunale n. 2/2021.

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica Simonetta Cenci, di concerto con l’Assessore allo Sviluppo Economico e Patrimonio Stefano Garassino;

Premesso:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul PUC di Genova e, a seguito di pubblicazione ai sensi dell’art. 79, comma 3, lettera b, punto 3), della L.R. n. 11/2015, il PUC è entrato in vigore il 3 dicembre 2015;

- che la legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina il sistema della pianificazione territoriale nelle sue articolazioni di livello regionale metropolitano, provinciale e comunale e nei reciproci rapporti;

- che secondo i principi informatori della legislazione regionale, la pianificazione territoriale persegue finalità di qualificazione ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico, di contrasto all'abbandono del territorio agrario, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinnovo urbano, di miglioramento dell'efficienza energetica, funzionale e strutturale degli edifici, di innovazione del sistema produttivo e delle infrastrutture;
- che la pianificazione territoriale di livello comunale ha ad oggetto la disciplina del soprassuolo e del sottosuolo ed è volta: a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, a valorizzare le risorse ambientali e le economie locali, a favorire il governo del territorio nelle sue diverse componenti, disciplinando prioritariamente gli interventi di recupero, di riqualificazione e di rigenerazione urbana e di prevenzione del dissesto, di mantenimento e di riqualificazione del patrimonio agricolo-rurale compatibili con i valori storico-culturali, paesaggistici ed ambientali e prevedendo le trasformazioni territoriali ammissibili sulla base degli atti di pianificazione territoriale di livello sovracomunale;
- che la citata legge urbanistica regionale all'art. 43 definisce i margini di flessibilità e le procedure di aggiornamento del PUC;
- che, nello specifico detti aggiornamenti non devono incidere sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e devono essere conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative;
- che il vigente PUC è stato sottoposto a procedimento di VAS, nell'ambito del quale sono stati acquisiti il parere della Regione Liguria, reso con DGR n. 1280/2012, nonché la verifica di ottemperanza al parere motivato di VAS, di cui alla DGR n. 1201/2015 e al Voto del Comitato Tecnico Regionale per il territorio n. 150 del 30 settembre 2015 e del 14 ottobre 2015;

Premesso inoltre:

- che il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende le aree del compendio sito in via Rivarolo, angolo Via Lepanto, Municipio V – Val Polcevera – come ambito con disciplina urbanistica speciale, ai sensi dell'art. 25 delle Norme Generali del PUC, n. 64 “Ex Mira Lanza”;
- che la Norma Speciale n. 64 recepisce la disciplina relativa al Settore 1 del “DISTRETTO N. 33 - PIANA DI TEGLIA” del precedente PUC, derivante dall'accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., tra Regione Liguria, Comune di Genova e ASL 3 “Genovese”, in data 17 aprile 2003, volto alla localizzazione del nuovo Ospedale nell'area ex Mira Lanza, poi modificata con ulteriore Accordo di Pianificazione tra Comune di Genova, Provincia di Genova e Regione Liguria, sottoscritto in data 16 aprile 2012, volto ad eliminare la suddetta previsione ospedaliera;
- che la vigente disciplina prevista per l'area in trattazione, derivante dai citati Accordi di Pianificazione, per detto distretto prevede:
 - la realizzazione di un nuovo polo urbano multifunzionale, adeguatamente dotato di servizi urbani e di quartiere e di social housing, inserito nel sistema di interscambio modale del

trasporto pubblico di Vallata, direttamente servito dalla nuova fermata ferroviaria di Genova-Teglia;

- la necessità di prevedere in loco la presenza di una “piastra sanitaria”;
- la necessità, per la particolare funzione attribuita, di considerare il riordino delle diverse tipologie di mobilità: viabilistiche, pedonali e destinate alla sosta, con particolare riferimento alla prevista localizzazione della nuova fermata FS di Teglia e il relativo parcheggio di interscambio e ai collegamenti con la viabilità spondale al fine di migliorare i livelli di efficienza della rete esistente;
- la necessità di prevedere parcheggi pubblici a rotazione non a pagamento.

Considerato che l’attuale disciplina urbanistica delle aree in oggetto prevede la residenza come funzione caratterizzante;

Preso atto:

- del superamento della previsione della c.d. “piastra sanitaria”, come emerge dall’ultimo Piano Sociosanitario Regionale pubblicato, relativo al triennio 2017-19, dove non è contemplata la realizzazione di detta struttura;
- della prevalenza di funzioni produttive consolidate nelle aree poste all’intorno della ex fabbrica Mira Lanza, già costituente il Distretto di Trasformazione n. 33 “Piana di Teglia” del PUC 2000, ovvero nell’ambito compreso tra la via Rivarolo e il torrente Polcevera e, in parte, anche oltre la via Rivarolo;
- della destinazione produttiva delle suddette aree a contorno, già prevista dal vigente PUC, attraverso l’assoggettamento all’Ambito di Riqualficazione urbanistica Produttivo – Urbano, AR-PU, caratterizzante, altresì, la sponda destra del torrente Polcevera, nel tratto in trattazione;

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

- di eliminare la funzione residenziale;
- di confermare le altre funzioni già attualmente previste, ovvero: servizi pubblici, direzionale (uffici), commerciale (esercizi di vicinato e MSV), connettivo urbano;
- di consentire le funzioni produttive non impattanti sotto il profilo ambientale, tipiche dell’ambito AR-PU, ovvero industria e artigianato (limitatamente alle categorie di cui alla lettere A e B - punto 7.2 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle ad emissioni significative, soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.), logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle costituite da depositi e aree di manipolazione e riparazione dei container) terziario avanzato, depositi e commercio all’ingrosso, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, servizi di uso pubblico, servizi privati, rimessaggi;
- di escludere, nell’ambito del connettivo urbano, l’insediamento di sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili;

Considerato inoltre:

- che le aree in argomento individuate nel Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti - Assetto Insediativo, nell'Ambito 53 D – Genova "Bassa Valle Polcevera", sono inserite in Regime Normativo di Trasformazione (TRZ), disciplinato dall'art. 61 delle relative norme di attuazione, in quanto trattasi di parti del territorio dove si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, per le quali si prevede di pervenire ad una trasformazione, al fine di un più equilibrato rapporto tra l'area ed il contesto;
- che le aree soggette al regime TRZ dal PTCP costituiscono ambito di interesse regionale e le relative trasformazioni avvengono tramite appositi strumenti urbanistici attuativi, la cui approvazione è demandata alla competenza regionale;
- che secondo il Piano di Bacino Torrente Polcevera, approvato con DCP n. 14 del 2 aprile 2003 e aggiornato con DGR n. 110 del 13 febbraio 2017, entrata in vigore l'8 marzo 2017, le aree in argomento non sono interessate da fasce di inondabilità né dal rischio idraulico;
- che le aree sono sottoposte a vincolo geomorfologico: acquifero significativo, non sono interessate dal Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002, così come aggiornato con D.C.P. n. 29 del 1° giugno 2011, non risultano interessate da vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", il tutto come meglio descritto nell'allegata Relazione Urbanistica;
- che la riqualificazione delle aree dell'ex Mira Lanza è un obiettivo che questa Amministrazione intende agevolare rimodulando la Norma Speciale n. 64, con l'esclusione della funzione residenziale, consentendo l'insediamento di servizi, attività produttive non impattanti dal punto di vista ambientale, uffici, commercio con esclusione di GSV e limitazione ad una sola eventuale MSV, senza imporre limiti o precisi rapporti tra le funzioni previste, nel rispetto dell'indice I.U.I. attuale;
- che la suddetta riqualificazione dovrà prevedere, in ogni caso, il miglioramento dell'accessibilità viabilistica alle aree in oggetto, a partire dalla viabilità in sponda sinistra del Torrente Polcevera, al fine di non costituire un aggravio del carico di traffico veicolare su via Rivarolo ma, al contrario, di migliorare complessivamente la viabilità di quartiere;
- che il PUO di competenza regionale, previsto per la zona dal regime TRZ del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, dovrà fornire la puntuale definizione dell'assetto urbanistico dell'area, anche con riguardo ai richiamati miglioramenti alla viabilità;
- che le modifiche proposte, come meglio rappresentato nella citata Relazione Urbanistica, sono riconducibili a quanto disciplinato dall'art. 43 (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato), comma 3, lettera a della L.R. 36/1997 e s.m.i. poichè non incidono sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, sono conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e alle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e relative indicazioni applicative;

- che la Relazione Urbanistica di cui sopra, è corredata di Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui all'art. 13, comma 2, della L.R. n. 32/2012 e s.m.i., contenente, fra l'altro, i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente eventualmente correlati alla presente modifica al PUC;
- che la stessa Norma Speciale prevede, ad ultimazione degli interventi di trasformazione, l'assoggettamento dell'area all'Ambito di Riqualificazione urbanistica Produttivo – Urbano, AR-PU, ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dalla disciplina urbanistica speciale n. 64, dal successivo PUO e conseguenti progetti edilizi;

Considerato infine:

- che l'urbanistica va intesa non soltanto come disciplina delle trasformazioni fisiche del territorio ma anche come «disciplina globale dell'uso del territorio, comprensiva quindi di tutti gli aspetti connessi a tale uso e di tutti gli interventi che comunque sono destinati ad incidere su di esso» (Corte Costituzionale 382/1999; Consiglio di Stato 415/1998);
- che la riforma costituzionale del titolo V ha inciso, tra l'altro, sull'articolo 117 della Costituzione, sostituendo, la parola “urbanistica” con l'espressione “governo del territorio” che si presenta come nozione più ampia e non perfettamente coincidente rispetto ai concetti di urbanistica ed edilizia;

Ritenuto quindi, sulla base delle considerazioni sopra illustrate, di individuare ed apportare le puntuali modifiche alla Norma Speciale n. 64 delle Norme Generali del PUC, come di seguito rappresentato:

N. 64 - Ex MIRA LANZA

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

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

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

Complementari - Connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili; Parcheggi - Parcheggi pubblici e privati.

Il Progetto Urbanistico Operativo dovrà individuare idonei rapporti insediativi e infrastrutturali con il contesto urbano di riferimento. Sotto il profilo della qualità dei manufatti e dei rapporti visuali con il contesto una particolare attenzione dovrà essere dedicata al prospetto lungo via Rivarolo. Gli edifici da realizzarsi in fregio a via Rivarolo dovranno prevedere tipologie articolate secondo una griglia che si raccordi con il tessuto urbano esistente prevedendo un'adeguata permeabilità del fronte edificato. La riconversione dell'area deve determinare la costituzione di zone di filtro alberate nei confronti di tutti gli edifici residenziali esistenti.

Il PUO dovrà, inoltre, farsi carico dell'allargamento della sezione del sottopasso esistente e dell'allargamento della via Lepanto, sino all'incrocio con via Rivarolo, al fine di configurare un miglioramento della viabilità dei quartieri della bassa Valpolcevera, consistenti nella progettazione e realizzazione della prosecuzione di via Lepanto verso ponente, con adeguamento della sezione del sottopasso ferroviario esistente.

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

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

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

Considerato infine:

- che le modifiche sopra descritte sono dettagliatamente illustrate nella Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, di cui si condividono i contenuti;
- che, come esplicitato nella Relazione Urbanistica, la modifica al PUC non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è conforme con le 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 merito specificamente valutato nell'ambito del documento;
- che la Relazione Urbanistica di cui sopra, è corredata di Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui all'art. 13, comma 2, della L.R. n. 32/2012 e s.m.i., contenente, fra l'altro, i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente eventualmente correlati alla presente modifica al PUC;

Ritenuto, conseguentemente, di adottare l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. a) della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., comportante la rimozione dalla sezione 02_Norme Generali - Schede Norme Speciali - PUC vigente del sito del Comune di Genova

delle schede “n. 64 – ex mira lanza scheda puc 2000” e “n. 64 – ex mira lanza testo accordo di pianificazione”, nonché come rappresentato negli allegati stralci grafici e normativi relativi a:

- Modifica della tavola 27 dell’Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, con il mantenimento del perimetro e della numerazione dell’ambito con disciplina urbanistica speciale e la sostituzione della campitura dell’ambito di Conservazione dell’Impianto Urbanistico (AC-IU), con l’Ambito di Riqualificazione urbanistica Produttivo – Urbano (AR-PU);
- Modifica delle Norme Generali del PUC, relativamente all’*Elenco norme speciali* (pag. 48), relativamente alla descrizione della Norma Speciale N. 64 – *Ex MIRA LANZA*;

Ritenuto inoltre necessario, a conclusione del presente procedimento, al fine di rendere coerenti gli elaborati cartografici/normativi del PUC con la presente proposta, aggiornare i seguenti elaborati:

- Relazione descrittiva dell’apparato normativo del PUC, con particolare riferimento ai dati contenuti nelle tabelle relative al peso insediativo derivante dagli interventi di trasformazione nei Distretti di Trasformazione, nonché nell’articolo “*Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard*”;
- Tavola n. 2 Sistema Produttivo – tavola a corredo del Livello 2, urbano di Città, individuando l’area in oggetto tra gli ambiti di riqualificazione urbanistica - Produttivo Urbano;

Visti:

- la L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- la L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 03/12/2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna 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. e i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m. e 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 adottare, per le motivazioni esplicitate nelle premesse e nella Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l’aggiornamento al PUC, ai sensi

dell'art. 43 comma 3 lett. a) della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., inerente la modifica delle Norme Generali del PUC vigente di cui all'art. 25) – Ambiti con disciplina urbanistica speciale – norma speciale N. 64 – Ex Mira Lanza;

- 2) di dare atto che la modifica al PUC, di cui al precedente punto 1), è rappresentata negli elaborati descrittivi e normativi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e come riportato nella citata Relazione Urbanistica;
- 3) di dare atto altresì che la citata Relazione Urbanistica risulta corredata del Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, al fine dell'attivazione del relativo procedimento;
- 4) di dare mandato alla Direzione Urbanistica e Edilizia Privata per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, nonché, ad avvenuta conclusione del procedimento di approvazione, per i necessari e definitivi adeguamenti della documentazione del PUC;
- 5) di dare mandato alla competente Direzione Ambiente per l'attivazione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012 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 L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- 7) di attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/90 e s.m.i.;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. N. 267/2000 e s.m.i..

La votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti per i consiglieri presenti in aula e mediante appello nominale per i consiglieri collegati in videoconferenza, dà il seguente risultato:

Presenti	n. 39	Consiglieri
Votanti	n. 36	“
Voti favorevoli	n. 22	(Sindaco Bucci, Amorfini, Ariotti, Baroni, Bertorello, Brusoni, Campanella, Cassibba, Corso, Costa, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Grillo, Mascia, Ottonello, Piana, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Vacalebre,)

Voti contrari	n. 14	Bernini, Ceraudo, Crivello, Giordano, Immordino, Lodi, Pandolfo, Pignone, Pirondini, Putti, Santi, Terrile, Tini, Villa.
Astenuti	n. 3	(Avvenente, Bruccoleri, Salemi)
Presenti non votanti	n. - -	

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

Dichiara altresì il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii.

Il Presidente
Avv. Federico Bertorello

Il Segretario Generale
Avv. Pasquale Criscuolo



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-216 DEL 12/05/2021

OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE N. 64 "EX MIRA LANZA", RELATIVA ALL'AREA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN VIA RIVAROLO ANGOLO VIA LEPANTO - MUNICIPIO V - VAL POLCEVERA

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Relazione Urbanistica in data 22 aprile 2021 comprensiva degli allegati;
- 2) Verifica di necessità di espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in data 6 aprile 2021.

Il Direttore
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i., per la ridefinizione della disciplina urbanistica speciale n. 64 "Ex Mira Lanza" relativa all'area dell'ex complesso industriale sito in via Rivarolo angolo via Lepanto - Municipio V - Val Polcevera, identificato al N.C.T. di Genova Sez. D, Foglio 25, Particelle 66, 68, 69, 72, 122, 221, 225, 226.

Relazione urbanistica

PREMESSE

La Regione Liguria, con propria deliberazione di Giunta n. 571 del 7 giugno 2002 ha adottato una variante integrativa al proprio Piano Territoriale di Coordinamento per gli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, PTC-IP-ACL, volta alla localizzazione del nuovo Ospedale di Vallata sull'area della ex fabbrica Mira Lanza nella Piana di Teglia.

Conseguentemente il Comune di Genova, con Deliberazione di Consiglio n. 1 del 4 gennaio 2003 ha formulato il proprio assenso all'Accordo di Pianificazione per la localizzazione del nuovo Ospedale della Val Polcevera con approvazione della variante integrativa al PTC-IP-ACL comportante modifica alla previsione del PUC relativa al Distretto n. 33 – Piana di Teglia – Circoscrizione V Valpolcevera, per la parte inerente i settori 1 e 2 per i quali è stata disposta la prevalenza dei contenuti dell'Accordo di Pianificazione rispetto alla precedente disciplina urbanistica.

In data 17 aprile 2003 Regione Liguria, Comune di Genova e ASL 3 "Genovese" hanno sottoscritto l'Accordo di Pianificazione volto alla localizzazione del nuovo Ospedale nell'area ex Mira Lanza.

La successiva programmazione regionale e comunale ha portato all'individuazione di differenti ipotesi insediative per un nuovo ospedale del ponente cittadino, che hanno superato la precedente previsione localizzativa riguardante le aree ex Mira Lanza, per le quali rimaneva l'opportunità di realizzare una "piastra sanitaria" o "casa della salute" ad iniziativa dell'ASL 3.

Nel corso del 2011, su iniziativa del Comune di Genova è stata avviata la procedura concertativa per la modifica delle previsioni di PUC e PTC-IP-ACL relative all'area in oggetto, per l'eliminazione della previsione di nuovo ospedale e l'introduzione della previsione della "piastra sanitaria" e altre funzioni urbane compatibili, tra cui, in primis, la residenza.

La procedura, come sopra avviata, ha portato alla stipula, in data 16 aprile 2012, di un secondo Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., tra Comune di Genova, Provincia di Genova e Regione Liguria, con il quale è stato nuovamente modificato l'assetto urbanistico delle aree ex Mira Lanza introdotto nel 2003.

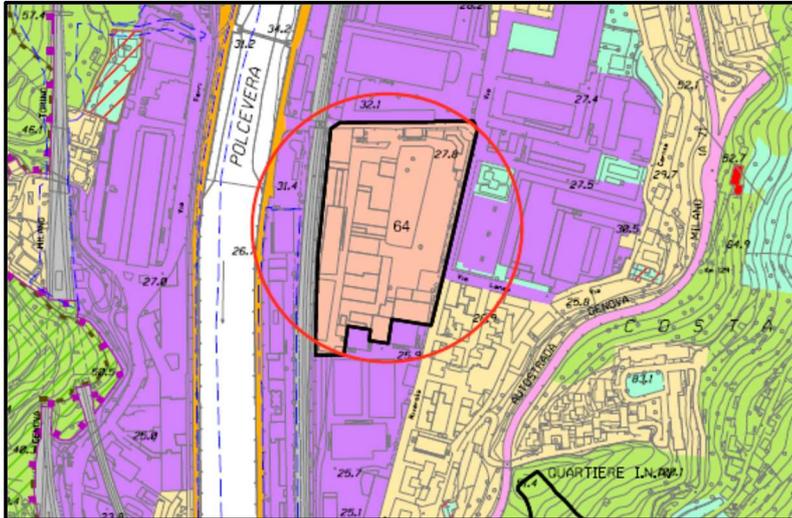
Questo secondo accordo ha comportato la modifica del PUC, con l'introduzione della disciplina urbanistica vigente, del PTC-IP-ACL, dove è stata cancellata l'area di intervento n. 17 introdotta con il precedente accordo del 2003, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, PTCP, di competenza regionale, dove, per la zona in argomento, l'ambito "Insediamenti Diffusi, Regime normativo di MODIFICABILITÀ di tipo A", *ID MO-A*, è stato sostituito dal "Regime normativo di TRASFORMAZIONE", TRZ.

Il regime TRZ del PTCP, ai sensi dell'art. 61 delle relative Norme di Attuazione, prevede la trasformazione urbanistica, oltre che edilizia, delle aree attraverso la formazione di strumenti urbanistici attuativi, ovvero PUO, la cui approvazione è demandata alla Regione, per specifica competenza.



COMUNE DI GENOVA

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE



Le aree dell'ex stabilimento Mira Lanza, site in via Rivarolo, angolo Via Lepanto, Municipio V – Val Polcevera – identificate al N.C.T. Sez. D, Foglio 25, Particelle 66, 68, 69, 72, 122, 221, 225, 226, risultano individuate nella tavola n. 27 “Assetto Urbanistico” del PUC vigente, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, in un ambito con disciplina urbanistica speciale, ai sensi dell'art. 25 delle Norme Generali del PUC, specificamente identificato come n. 64 “Ex Mira Lanza”.

La Norma Speciale n. 64 recepisce la disciplina relativa al Settore 1 del “Distretto N. 33 - Piana di Teglia” del PUC 2000, così come modificata con l'Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., sottoscritto in data 16 aprile 2012, avente ad oggetto “l'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, e comunale per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza a Genova - Circonscrizione V Valpolcevera”.

Il citato Accordo di Pianificazione individua, per detto distretto, uno specifico ruolo nel processo di riorganizzazione urbana della Val Polcevera e, a tal riguardo, prevede:

- la realizzazione di un nuovo polo urbano multifunzionale, adeguatamente dotato di servizi urbani e di quartiere e di social housing, inserito nel sistema di interscambio modale del trasporto pubblico di Vallata, direttamente servito dalla nuova fermata ferroviaria di Genova-Teglia;
- la necessità di prevedere in loco la presenza di una “piastra sanitaria”;
- la necessità, per la particolare funzione attribuita, di considerare il riordino delle diverse tipologie di mobilità: viabilistiche, pedonali e destinate alla sosta, con particolare riferimento alla prevista localizzazione della nuova fermata FS di Teglia e il relativo parcheggio di interscambio e ai collegamenti con la viabilità spondale al fine di migliorare i livelli di efficienza della rete esistente.

La disciplina delle aree in oggetto consente interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia degli edifici esistenti, ad eccezione dell'edificio ubicato sull'angolo tra via Rivarolo e via Lepanto, per il quale sono previsti interventi atti alla sua tutela, fino al raggiungimento della S.A. esistente (mq. 52.360), eventualmente incrementabile per effetto di trasferimento di diritti edificatori da altra area sita in via dei Rebutti, secondo le modalità di cui al punto 3 delle prescrizioni particolari.

Le funzioni previste, quali caratterizzanti il nuovo intervento, sono la residenza, i servizi pubblici, comprensivi della c.d. “piastra sanitaria” e inclusi i servizi abitativi di interesse generale ai sensi della L.R. 38/2007, la funzione direzionale, gli esercizi di vicinato e il connettivo urbano.



COMUNE DI GENOVA

Qualora l'organizzazione delle attività commerciali determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici e gli spazi pubblici, è consentito l'inserimento di medie strutture di vendita, restando in ogni caso esclusa la possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita.

Sono altresì ammessi i parcheggi pubblici e privati, il terziario avanzato, i servizi privati e le infrastrutture di interesse locale.

L'Indice di Utilizzazione Insediativa, I.U.I., è dato dalla superficie agibile esistente, pari a mq 52.360, ovvero l'I.U.I. max di 2,00 mq/mq, inclusa la S.A. destinata a servizi abitativi di interesse generale e la S.A. di compensazione di cui al punto 3) delle "prescrizioni particolari", nel caso di Progetto Urbanistico Operativo che rispetti le prestazioni previste dalla norma.

La stessa Norma Speciale prevede all'ultimazione degli interventi di trasformazione l'assoggettamento dell'area all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU), ferme restando le destinazioni d'uso e le relative percentuali previste dall'Accordo di Pianificazione e dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

Al contorno del compendio in oggetto, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta i terreni prevalentemente all'Ambito di Riqualificazione urbanistica Produttivo - Urbano (AR-PU) e, in piccola parte, sul lato opposto di via Rivarolo, all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica - Residenziale (AR-UR).

Si riporta, per estratto, la vigente disciplina dell'ambito 64.

ruolo

L'area, in considerazione della sua collocazione ed estensione costituisce una risorsa strategica nel processo di riorganizzazione urbana della Valpolcevera.

In particolare con la riconversione dell'ambito industriale dismesso ex Mira Lanza, corrispondente al settore 1, l'area è destinata ad ospitare un nuovo polo urbano multifunzionale, direttamente servito dalla nuova fermata ferroviaria di Genova-Teglia.

La particolare funzione attribuita, comporta la necessità di considerare il riordino delle diverse tipologie di mobilità: viabilistiche, pedonali e destinate alla sosta, con particolare riferimento alla prevista localizzazione della nuova fermata FS di Teglia e il relativo parcheggio di interscambio e ai collegamenti con la viabilità spondale al fine di migliorare i livelli di efficienza della rete esistente.

disciplina urbanistico-edilizia

L'area è suddivisa in quattro Settori aventi qualificazioni funzionali e modalità di attuazione differenziate:

Settore n° 1

Delimitazione perimetro: non definito.

Superficie: 4.00 ha.

Funzione caratterizzante:

Residenza, servizi pubblici inclusi i servizi abitativi di interesse generale ai sensi della Lr.38/2007, direzionale, esercizi di vicinato, connettivo urbano.

Qualora l'organizzazione delle attività commerciali determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici e gli spazi pubblici, è consentito l'inserimento di medie strutture di vendita tra le quali una di generi alimentari; è escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita.

Funzioni ammesse:

Parcheggi pubblici e privati, terziario avanzato, servizi privati, infrastrutture di interesse locale.

Prestazioni e parametri urbanistico-edilizi



COMUNE DI GENOVA

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia degli edifici esistenti fino al raggiungimento della S.A esistente. Gli interventi di demolizione non devono riguardare l'edificio ubicato sull'angolo tra via Rivarolo e via Lepanto, per il quale sono previsti interventi atti alla sua tutela.

È ammesso il raggiungimento dell'I.U.I. max di 2,00 mq/mq, inclusa la S.A. destinata a servizi abitativi di interesse generale e la S.A. di compensazione di cui al punto 3) delle seguenti "prescrizioni particolari", nel caso di Progetto Urbanistico Operativo che rispetti le prestazioni previste dalla presente norma.

- 1. Individuazione di idonei rapporti insediativi e infrastrutturali tra il settore e il contesto urbano di riferimento. Sotto il profilo della qualità dei manufatti e dei rapporti visuali con il contesto una particolare attenzione dovrà essere dedicata al prospetto lungo Via Rivarolo nonché alla realizzazione di una piazza pubblica collegata pedonalmente alla fermata ferroviaria quale fulcro delle principali funzioni di interesse urbano.*
- 2. Con riferimento agli edifici da realizzarsi in fregio a via Rivarolo, il progetto deve prevedere tipologie articolate secondo una griglia che si raccordi con il tessuto urbano esistente prevedendo un'adeguata permeabilità del fronte edificato.*
- 3. Un ulteriore valore aggiunto del progetto potrà derivare dallo studio delle percorrenze pedonali e delle aree verdi di connessione tra le diverse funzioni previste all'interno dei settori con particolare riferimento ai collegamenti tra il settore 1 e i settori 2 e 2a.*
- 4. Il progetto deve considerare gli esiti del Concorso di idee European 2010.*
- 5. Gli interventi di edilizia residenziale sociale devono essere concentrati preferibilmente in lotti di intervento dedicati al fine di consentirne un'eventuale attuazione a stralcio.*
- 6. Il PUO deve farsi carico dell'allargamento della sezione del sottopasso esistente e, ove non altrimenti realizzabile avuto riguardo allo schema complessivo della viabilità d'Area, del parcheggio di interscambio funzionale alla fermata ferroviaria di Genova-Teglia e di strutture per l'attestazione delle linee di trasporto pubblico su gomma; riguardo ai servizi di rilevanza municipale e urbana, il PUO deve prevedere la realizzazione di una piastra sanitaria della superficie di almeno 3.000 mq di superficie, previa intesa con l'ASL competente.*
- 7. Le nuove costruzioni devono essere di classe energetica A (L.R.22/07), inoltre l'intervento nel suo complesso deve ricercare soluzioni e adeguate compensazioni sotto il profilo del bilancio energetico che, a partire dalle norme locali e regionali, presentino più elevati parametri prestazionali verso la realizzazione di un'area a impatto zero.*

Prescrizioni particolari:

1. Adeguamento della viabilità veicolare:

- allargamento di Via Lepanto all'interno del Settore 1, con risoluzione dell'intersezione a raso con Via Rivarolo in relazione alla prevista prosecuzione della stessa Via Lepanto verso levante;*
- progettazione definitiva della prosecuzione di Via Lepanto verso ponente, con adeguamento della sezione del sottopasso ferroviario esistente, anche nella prospettiva di realizzazione di un nuovo ponte sul Polcevera.*

2. connessioni ferroviarie:

- l'organizzazione degli spazi di accesso al settore dovrà adottare opportune forme di raccordo con la prevista realizzazione della nuova fermata di Teglia in fregio al Settore 2 nell'ambito del riassetto ferroviario del nodo di Genova.*

3. compensazione di diritti edificatori:

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

[...]

Modalità di attuazione

L'approvazione del P.U.O. e del S.A.U. dei Settori 1 e 2 nonché il rilascio dei titoli abilitativi relativi al settore 2a, devono essere proceduti da uno studio, sullo schema complessivo della viabilità con particolare riguardo all'accessibilità ai nuovi insediamenti ed ai collegamenti viari pedonali alla nuova fermata FS di Teglia.



COMUNE DI GENOVA

Settore n. 1:

Progetto Urbanistico Operativo esteso all'intero settore; fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, il perimetro del PUO può essere motivatamente modificato rispetto a quanto indicato nella cartografia;

[...]

Norma transitorie

Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni compatibili con quella caratterizzante e con quelle con essa compatibili prima dell'approvazione dei progetti di intervento sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e di superficie agibile.

Sugli edifici adibiti a funzioni incompatibili con la funzione caratterizzante sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Zonizzazione Geologica classifica le aree, interamente comprese in zona urbanizzata, come *Zona B – Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata.*

Nella carta dei Vincoli Geomorfoloici e Idraulici le aree risultano incluse in area di acquifero significativo ai sensi del Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. 32/2009).

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: 3 – Pericolosità bassa.

Il fabbricato non è interessato da 'Connessioni Ecologiche potenziali' della Rete Ecologica Urbana, Carta della Biodiversità n. 3 del Livello 2: urbano della Città, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC.

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce il suddetto fabbricato, individuato nell'Ambito 53 D – Genova "Bassa Valle Polcevera", in Regime Normativo di Trasformazione (TRZ), disciplinato dall'art. 61 delle relative norme di attuazione, in quanto trattasi di parti del territorio dove si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, per le quali si prevede di pervenire ad una trasformazione, al fine di un più equilibrato rapporto tra l'area ed il contesto. Le aree costituiscono ambito di interesse regionale e le relative trasformazioni avvengono tramite appositi strumenti urbanistici attuativi, la cui approvazione è demandata alla competenza regionale.

Il **Piano di Bacino Torrente Polcevera**, approvato con DCP n. 14 del 2 aprile 2003 e aggiornato con DGR n. 110 del 13 febbraio 2017 entrata in vigore l'8 marzo 2017 classifica le aree come segue:

- nella Carta delle fasce di inondabilità e nella Carta del rischio idraulico (Tavole 2 Polcevera – Torbella) assenza di fasce e nessun rischio;
- nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213150) Pg0 - aree a suscettività al dissesto molto bassa;
- nella Carta del rischio geologico (Tavola 213150) R0 - rischio lieve o trascurabile.

Nel Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e s.m.i. le aree in oggetto non sono interessate dalla segnalazione di temi di interesse.

Le aree non sono interessate da tutela ai sensi del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.



COMUNE DI GENOVA

Vincolo aeroportuale (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione):

a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella 'superficie conica' di limitazione degli ostacoli e delle costruzioni, in parte nella fascia da m. 60 a m. 80 slm, in parte nella fascia da m. 80 a m. 100 slm, mentre la quota al terreno è pari a circa m. 28 slm.

b) Aree soggette a restrizioni: nell'area in oggetto non è consentito insediare 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' (tav. PC_01_A), 'ampie superfici riflettenti, ciminiere e antenne' (tav. PC_01_A), 'sorgenti laser e proiettori ad alta intensità' (tav. PC_01_B) e 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta' (tav. PC_01_C).

Le aree non rientrano nel limite di interesse del **Piano di Rischio Aeroportuale** (revisionato ai sensi del D.Lgs. 151/2006).

Le aree non sono interessate dalla **Rete Ecologica Regionale**.

ANALISI DEI PRESUPPOSTI E DELLE CONDIZIONI ATTUALI AL CONTORNO

L'accordo di pianificazione siglato il 16 aprile 2012, come indicato in premessa, trovava la propria principale motivazione nella necessità di superare la previsione dell'ospedale di vallata, poiché, in seguito all'approvazione del precedente accordo del 17 aprile 2003, Regione Liguria, in accordo con il Comune di Genova, aveva individuato differenti soluzioni insediative per le strutture ospedaliere urbane.

Il superamento della previsione localizzativa del nuovo ospedale ha comportato il ripensamento della situazione insediativa dell'area ex Mira Lanza, per la quale è stata prevista, comunque, una riqualificazione urbanistica ed edilizia complessiva, attraverso l'insediamento di una *mixité* di funzioni strettamente urbane, che contemplano la presenza di servizi, tra i quali permangono quelli di tipo sanitario, costituiti dalla cosiddetta "piastra sanitaria" di almeno 3.000 mq di superficie, ovvero uno dei quattro poliambulatori sociosanitari previsti con il protocollo d'intesa tra Regione Liguria e Comune di Genova, protocollo approvato rispettivamente con D.G.R. 56 del 20 dicembre 2011 e D.G.C. 19 del 26 gennaio 2012, con il quale è stato altresì programmato il nuovo ospedale del ponente cittadino nell'ambito di Villa Bombrini a Cornigliano, in sostituzione dell'ospedale di vallata nelle aree in oggetto.

La volontà di tale pianificazione era quella di mantenere sull'area la previsione di funzioni strettamente urbane e, comunque, caratterizzate dalla presenza della funzione residenziale, funzione già presente lungo la via Rivarolo, su parte del fronte opposto al compendio in trattazione e chiaramente compatibile con i servizi sanitari previsti.

Si rileva oggi un quadro insediativo sia previsionale, sia consolidato, ulteriormente mutato rispetto a quello degli anni 2011 e 2012, sotteso alle previsioni insediative allora tragguardate con l'accordo e recepite nel PUC e nella pianificazione regionale. Nel seguito si enumerano i principali elementi di differenza.

Il protocollo d'intesa tra Regione e Comune concernente l'insediamento della struttura sanitaria risulta a sua volta superato con il venir meno della previsione della c.d. "piastra sanitaria", come emerge dall'ultimo Piano Sociosanitario Regionale pubblicato, ovvero quello relativo al triennio 2017-19, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 21 del 5 dicembre 2017, dove, all'art. 4 "Programmazione e linee di intervento", tra gli interventi relativi alla riorganizzazione della rete ospedaliera non è contemplata la realizzazione di detta struttura.



COMUNE DI GENOVA

Inoltre, a seguito dell'accordo tra istituzioni e sindacati, siglato in data 6 dicembre 2019, con il quale veniva individuato l'ex Istituto "Trucco" a Bolzaneto quale sede della Casa della Salute della Valpolcevera e Valle Scrivia, in data 26 aprile 2021, con DD 2021-118.0.0.-46, è stato rilasciato il relativo titolo abilitativo.

Le funzioni produttive risultano consolidate nella prevalenza delle aree poste all'intorno della ex fabbrica Mira Lanza, già costituente il Distretto di Trasformazione n. 33 "Piana di Teglia" del PUC 2000, ovvero l'ambito compreso tra la via Rivarolo e il torrente Polcevera e, in parte, anche oltre la via Rivarolo.

Tale vocazione produttiva dell'intorno risulta confermata altresì dalla disciplina urbanistica impressa, a partire dal 2015, dal vigente PUC, ovvero l'Ambito di Riqualficazione urbanistica Produttivo – Urbano, AR-PU, caratterizzante, altresì, la sponda destra del torrente Polcevera, nel tratto in trattazione.

LA PROPOSTA DI MODIFICA AL PUC

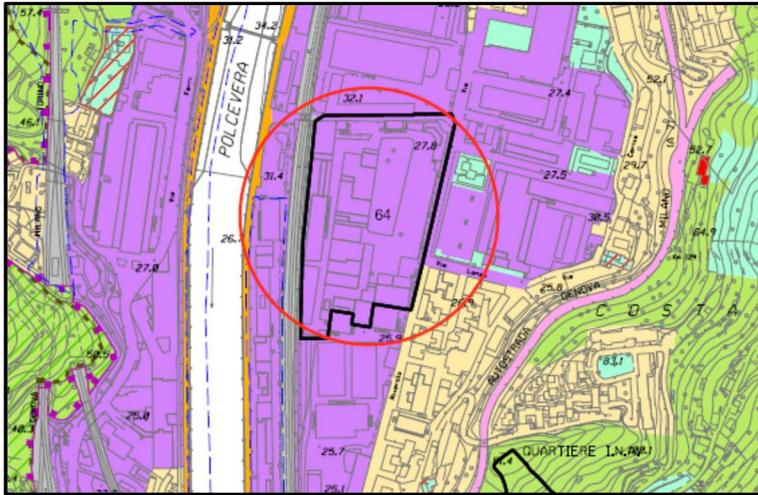
I mutati presupposti previsionali e condizioni all'intorno inducono ad un ripensamento delle previsioni urbanistiche per l'area della dismessa fabbrica, ritenendo opportuno eliminare la funzione residenziale, proponendo, oltre alle funzioni già attualmente previste di servizi pubblici, direzionale (uffici), commerciale (esercizi di vicinato e MSV), connettivo urbano, che si intendono confermare, l'inserimento delle funzioni produttive non impattanti sotto il profilo ambientale, tipiche dell'ambito AR-PU, ovvero industria e artigianato (limitatamente alle categorie di cui alla lettere A e B - punto 7.2 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle ad emissioni significative, soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.), logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle costituite da depositi e aree di manipolazione e riparazione dei container) terziario avanzato, depositi e commercio all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, servizi di uso pubblico, servizi privati, rimessaggi.

Alla luce del consolidato orientamento dell'amministrazione comunale, che in diversi casi ha cercato di limitare i nuovi esercizi commerciali di MSV, anche attraverso il trasferimento di licenze già attive sul territorio comunale, si ritiene opportuno ribadire tale linea di condotta e limitare la possibilità di insediare esercizi commerciali di MSV ad una sola unità, indipendentemente dalla categoria merceologica, anziché consentirne un numero indeterminato, di cui un solo esercizio di tipo alimentare, come previsto dalla disciplina vigente.

Si ritiene altresì utile escludere, nell'ambito del connettivo urbano, l'insediamento di sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.



COMUNE DI GENOVA



In coerenza alle funzioni che si intende consentire per la trasformazione delle aree, è necessario modificare la tavola 27 dell'assetto Urbanistico del PUC, modificando la campitura delle aree in oggetto, proponendo l'AR-PU quale disciplina da applicarsi al termine degli interventi.

Il particolare livello di saturazione edilizia dell'ambito in oggetto, caratterizzato dalla presenza, su estese porzioni del compendio immobiliare, di edifici multipiano, dei quali è consentito il recupero, anche previa sostituzione edilizia, della esistente Superficie Agibile, comporta la necessità di garantire l'Indice di Utilizzazione Insediativa, I.U.I., attuale che risulta molto più elevato (S.A. mq 52.360, pari a circa mq/mq 1,42) rispetto ai normali Ambiti di Riqualificazione urbanistica Produttivo – Urbani (mq/mq 1,00).

L'impatto delle nuove funzioni insediabili nelle aree in oggetto, in considerazione anche dell'elevato indice di utilizzabilità insediativa comporta la necessità di una riorganizzazione infrastrutturale, confermando quanto già previsto dall'attuale disciplina urbanistica, con particolare riferimento al miglioramento dell'accessibilità stradale dalla viabilità di sponda sinistra del torrente Polcevera, al fine di non sovraccaricare la viabilità di quartiere costituita dalla via Rivarolo, già interessata da intenso traffico.

Si ritiene pertanto opportuno confermare la necessità di Progetto Urbanistico Operativo, PUO.

L'articolo 43 "Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato" della Legge Urbanistica Regionale 4 settembre 1997 N. 36 e s.m.i., ricomprende tra gli aggiornamenti 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 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative, relative a (lettera c) *modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.*

La relazione descrittiva dell'apparato normativo del PUC riporta la scheda della determinazione del peso insediativo derivante dagli interventi di trasformazione nei distretti di trasformazione e grandi trasformazioni.

La determinazione del peso insediativo relativa all'ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 "Ex Mira Lanza" prevede, partendo dall'Indice di Utilizzazione Insediativa di zona e dalla ripartizione delle funzioni ammesse, la possibilità di insediamento di 576 abitanti nelle previste residenze e di 877 addetti alle funzioni commerciali, uffici e di servizio privato.

L'eliminazione della funzione residenziale, l'eventuale contrazione delle funzioni commerciali degli uffici e dei servizi e l'introduzione, in sostituzione delle precedenti, della funzione industriale sono tutte modifiche che, a parità di Superficie Agibile, comportano una riduzione del peso insediativo del comparto, come dettagliatamente descritto successivamente in apposito capitolo.



COMUNE DI GENOVA

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene opportuno procedere con un aggiornamento al PUC ai sensi dell'Art. 43 della L.R. 36/1997, ovvero di modificare unicamente la disciplina urbanistica comunale relativa alle funzioni insediabili, senza richiedere modifiche della pianificazione sovraordinata, in particolare del regime TRZ previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria, che prevede la trasformazione delle aree previa attivazione di un PUO di approvazione regionale, finalizzato ai necessari adeguamenti infrastrutturali volti al nuovo assetto complessivo delle aree nonché al miglioramento delle condizioni insediative dell'intero quartiere.

Parimenti si ritiene opportuno confermare sia l'indice di utilizzazione insediativa del comparto, sia la previsione in merito alla viabilità di accesso allo stesso, attraverso il potenziamento della connessione con la viabilità in sponda sinistra del Polcevera e l'allargamento della carreggiata stradale di via Lepanto, ponendo a carico dell'operatore privato la realizzazione di tale intervento, oltre che la sola progettazione, come attualmente previsto dalla disciplina urbanistica speciale.

Per meglio conseguire il suddetto miglioramento viabilistico, principalmente finalizzato a non gravare con ulteriore traffico veicolare la viabilità di quartiere, ma anche a ridurre l'attuale carico di veicoli sulla via Rivarolo, di per sé già molto trafficata in relazione sia alle caratteristiche dimensionali, sia alla sua natura di strada urbana, si ritiene opportuno superare la previsione, oggi cogente, di mantenere in essere l'edificio ad uffici posto in angolo tra via Rivarolo e via Lepanto che, nella sua collocazione, impedirebbe il suddetto adeguamento viabilistico. A tal riguardo si considera anche il cattivo stato di conservazione nonché l'assenza di vincoli di tutela architettonica sull'edificio stesso.

Si riporta, nel seguito, il testo della Norma Speciale n. 64 proposta.

Norme Generali – pag. 48

N. 64 - Ex MIRA LANZA

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

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

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

Il Progetto Urbanistico Operativo dovrà individuare idonei rapporti insediativi e infrastrutturali con il contesto urbano di riferimento. Sotto il profilo della qualità dei manufatti e dei rapporti visuali con il contesto una particolare attenzione dovrà essere dedicata al prospetto lungo via Rivarolo. Gli edifici da realizzarsi in fregio a via Rivarolo dovranno prevedere tipologie articolate secondo una griglia che si raccordi con il tessuto urbano esistente prevedendo un'adeguata permeabilità del fronte edificato. Il PUO dovrà, inoltre, farsi carico dell'allargamento della sezione del sottopasso esistente e dell'allargamento della via Lepanto, sino all'incrocio con via Rivarolo, al fine di configurare un miglioramento della viabilità dei quartieri della bassa Valpolcevera, consistenti nella



COMUNE DI GENOVA

progettazione e realizzazione della prosecuzione di via Lepanto verso ponente, con adeguamento della sezione del sottopasso ferroviario esistente.

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

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

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

VERIFICA DELLA RIDUZIONE DI PESO INSEDIATIVO

L'attuale peso insediativo dell'ambito in oggetto (norma speciale n. 64), così come calcolato nella relazione descrittiva dell'apparato normativo, prevede un potenziale massimo insediamento sull'area di 1.453 persone, costituite da n. 576 abitanti residenti (1 abitante ogni 30 mq di superficie agibile, previsti sul 33% della S.A. massima edificabile) e di n. 877 addetti alle attività produttive consentite, ovvero commerciale, uffici e servizi (1 addetto ogni 40 mq di superficie agibile, previsti sul rimanente 67% della S.A. massima edificabile).

La modifica della disciplina urbanistica, come sopra proposta, prevede un insediamento potenziale massimo sull'area di 1.309 persone, calcolato tenendo conto unicamente degli addetti alle attività produttive previste, in quanto non sarebbe più consentita la funzione residenziale, e nell'ipotesi di considerare unicamente le funzioni maggiormente attrattive di personale addetto, tra quelle consentite, ovvero le funzioni commerciale, uffici e servizi (1 addetto ogni 40 mq di superficie agibile) a scapito dell'industria che risulta meno attrattiva di personale addetto, a parità di superficie edificata (1 addetto ogni 80 mq di superficie agibile).

Si dà atto, pertanto, che la modifica della disciplina urbanistica, come sopra proposta, comporta una diminuzione complessiva del peso insediativo previsto nell'ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 "Ex Miralanza", quantificabile in una riduzione di 144 persone complessivamente insediabili, tra residenti e addetti delle attività produttive.

	Numero massimo di abitanti residenti insediabili	Numero massimo di addetti alle attività produttive / commerciali insediabili	Totale
Disciplina urbanistica vigente	576	877	1.453
Nuova disciplina proposta	0	1309	1.309

MODIFICA DEGLI ELABORATI DEL PUC

Si propone, pertanto la rimozione dalla sezione **02_Norme Generali - Schede Norme Speciali - PUC vigente** del sito del Comune di Genova delle schede "n. 64 – ex mira lancia scheda puc 2000" e "n. 64 – ex mira lancia testo accordo di pianificazione", nonché:



COMUNE DI GENOVA

- la modifica della tavola 27 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, proponendo, per le aree in oggetto il mantenimento del perimetro e della numerazione dell'ambito con disciplina urbanistica speciale e la modifica dell'indicazione relativa alla disciplina successiva all'attuazione dell'intervento, tramite la sostituzione della campitura dell'ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU), con l'Ambito di Riqualificazione urbanistica Produttivo – Urbano (AR-PU);
- la modifica delle Norme Generali del PUC, relativamente all'*Elenco norme speciali*, a pag. 48, relativamente alla descrizione della Norma Speciale N. 64 – *Ex MIRA LANZA*.

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici e normativi allegati, quale parte integrante e sostanziale, della presente relazione.

A termine del procedimento di Aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 l.r. 36/97 e s.m.i., è inoltre necessario modificare i seguenti elaborati:

- Relazione descrittiva dell'apparato normativo del PUC, con particolare riferimento ai dati contenuti nelle tabelle relative al peso insediativo derivante dagli interventi di trasformazione nei Distretti di Trasformazione, nonché nell'articolo "*Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard*";
- Tavola 2 - Sistema Produttivo, del Livello 2 – Livello Urbano d Città, introducendo le aree 'produttive' in argomento.

QUALIFICAZIONE DELLA PROCEDURA DI MODIFICA E CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra la proposta di modifica delineata non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, si attua nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012, attiene alla disciplina urbanistico-edilizia di un ambito, non comporta l'individuazione di nuovi distretti né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, pertanto si qualifica quale aggiornamento al PUC ai sensi dell'articolo 43 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

In ultimo, ai fini dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con D.P.R. n. 62/2013, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere e/o a falsità in atti, quali competenti ad esprimere il parere o valutazione tecnica del provvedimento in argomento, i sottoscritti dichiarano di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale.

Genova, li 22 aprile 2021

Il Funzionario Tecnico

Arch. Martino Zurra



Il Direttore

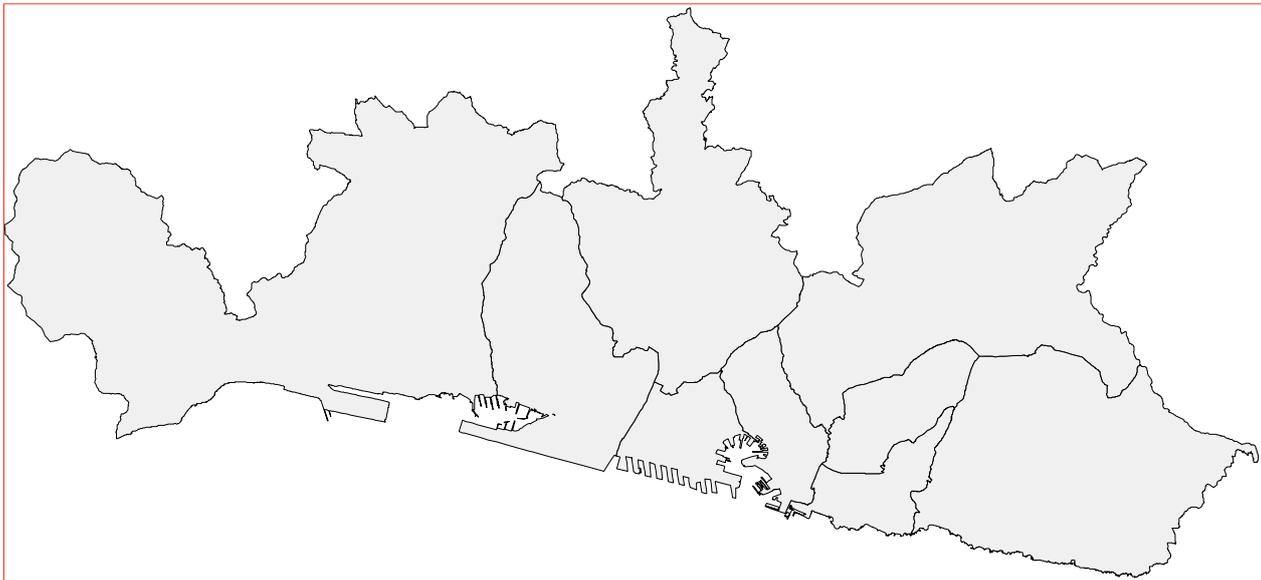
Dott. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

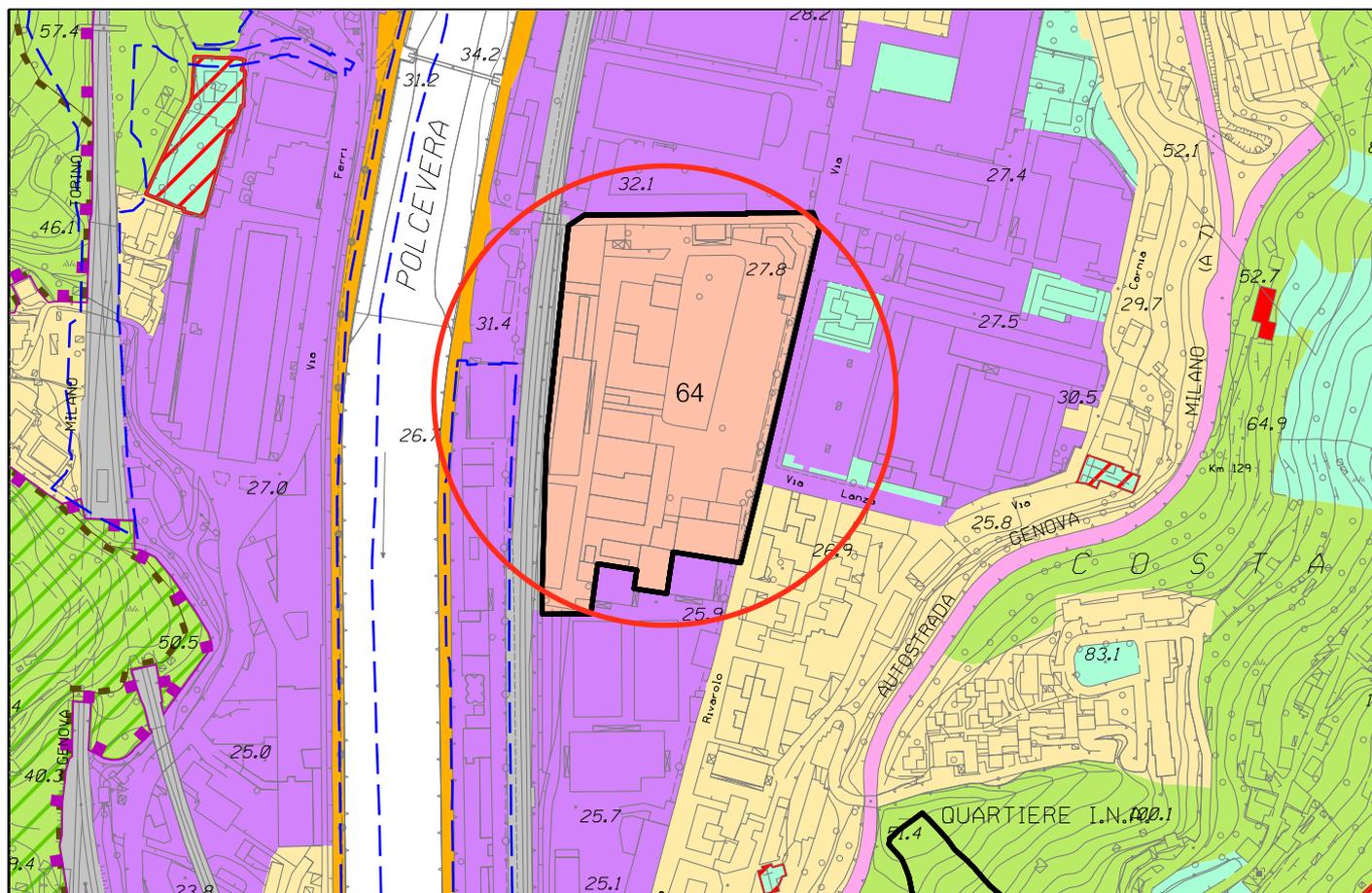
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA

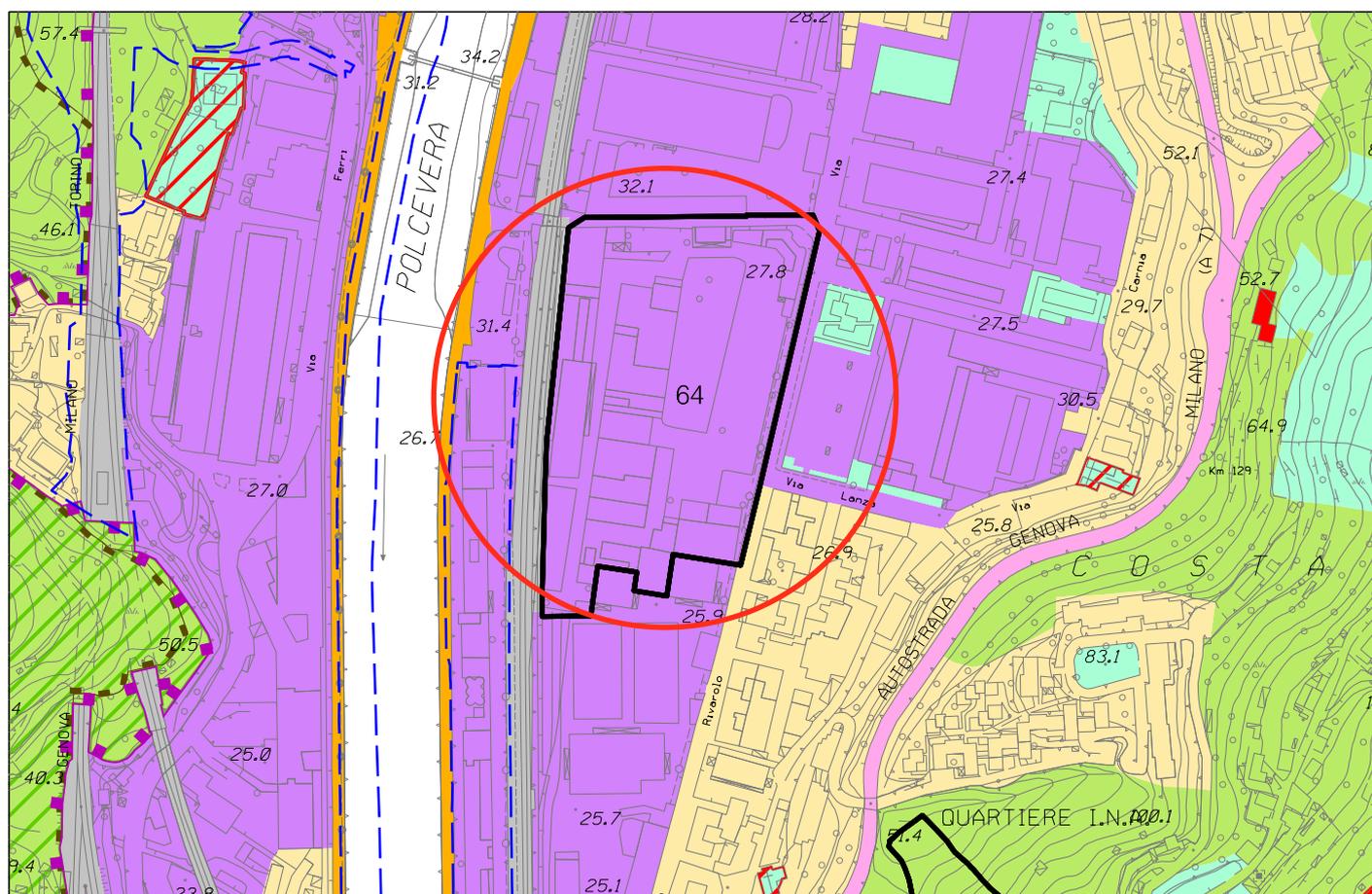
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito 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
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		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	INFRASTRUTTURE		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
	SERVIZI PUBBLICI			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				



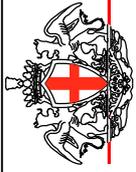
individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



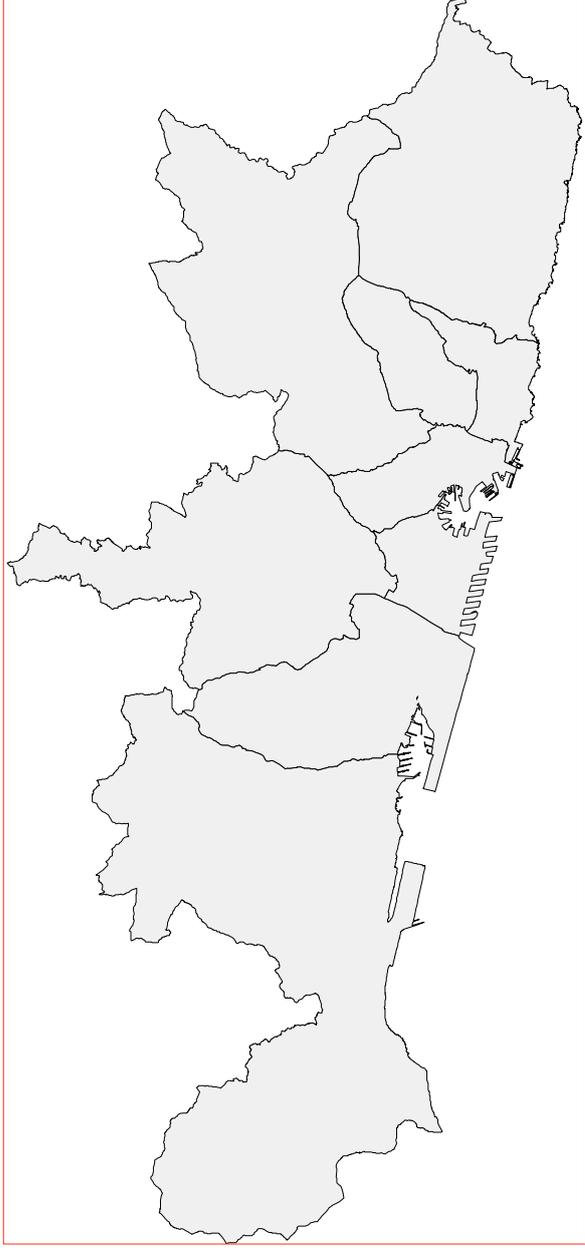
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



AGGIORNAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 36/1997
E S.M.I., DELLE NORME GENERALI DEL PUC
MODIFICA DELL'ART. 25 - NORMA SPECIALE N. 64

NORME GENERALI

NORME GENERALI - Art. 25) –Ambiti con disciplina urbanistica speciale

N. 64 – Ex Mira Lanza – PUC vigente	N. 64 – Ex Mira Lanza – PUC modificato
<p>Nell'ambito perimetrato vige la disciplina relativa al Settore 1 del DISTRETTO N. 33 - PIANA DI TEGLIA del PUC 2000 introdotta con l'Accordo di Pianificazione, sottoscritto in data 16.04.2012 ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., avente ad oggetto "l'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, e comunale per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza a Genova - Circostrizione V Valpolcevera". A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU) ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dall'Accordo di Pianificazione e dai progetti edilizi approvati per l'attuazione</p>	<p>Nell'ambito perimetrato, in considerazione della sua collocazione ed estensione, che costituisce una risorsa strategica nel processo di riorganizzazione urbana della Valpolcevera, vige la disciplina urbanistica speciale volta alla riconversione dell'ambito industriale dismesso ex Mira Lanza per la realizzazione di un polo urbano multifunzionale a vocazione prevalentemente produttiva, connesso alla viabilità in sponda sinistra del torrente Polcevera.</p> <p>L'attuazione degli interventi è assoggettata a Progetto Urbanistico Operativo sia in conformità alla disciplina sovraordinata, sia in considerazione delle particolarità dell'area e per le esigenze di creare un nuovo collegamento con via Perlasca. Il P.U.O. di interesse regionale (regime TRZ del PTC), deve contemplare uno studio sullo schema complessivo della viabilità, con particolare riguardo all'accessibilità ai nuovi insediamenti ed ai collegamenti viari pedonali alla nuova fermata FS di Teglia.</p> <p>Con il P.U.O. sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia degli edifici esistenti fino al raggiungimento della SA esistente, con le dimensioni volumetriche adeguate alle diverse funzioni previste, ovvero: Funzioni Principali - Industria e artigianato (lettere A e B - punto 7.2 art. 12) delle norme generali), logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12) delle norme generali), rimessaggi, depositi e commercio all'ingrosso, uffici, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, esercizi di vicinato, servizi pubblici, servizi di uso pubblico, servizi privati; è consentito l'inserimento di una sola media struttura di vendita; è escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita; Funzioni Complementari - Connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili; Parcheggi - Parcheggi pubblici e privati.</p> <p>Il Progetto Urbanistico Operativo dovrà individuare idonei rapporti insediativi e infrastrutturali con il contesto urbano di riferimento. Sotto il profilo della qualità dei manufatti e dei rapporti visuali con il contesto una particolare attenzione dovrà essere dedicata al prospetto lungo via Rivarolo. Gli edifici da realizzarsi in fregio a via Rivarolo dovranno prevedere tipologie articolate secondo una griglia che si raccordi con il tessuto urbano esistente prevedendo un'adeguata permeabilità del fronte edificato. Il PUO dovrà, inoltre, farsi carico dell'allargamento della sezione del sottopasso esistente e</p>

dell'allargamento della via Lepanto, sino all'incrocio con via Rivarolo, al fine di configurare un miglioramento della viabilità dei quartieri della bassa Valpolcevera, consistenti nella progettazione e realizzazione della prosecuzione di via Lepanto verso ponente, con adeguamento della sezione del sottopasso ferroviario esistente.

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

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

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



Aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i., per la ridefinizione della disciplina urbanistica relativa all'area dell'ex complesso Mira Lanza sita in via Rivarolo angolo via Lepanto - Municipio V- Val Polcevera.

Rapporto ambientale preliminare VAS

A cura di:

Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA



Sommario

1	INTRODUZIONE	3
2	ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE	4
2.1	Aggiornamento del PUC.....	4
2.2	Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening.....	5
2.3	Calcolo peso insediativo.....	6
3.1	Aria e fattori climatici, mobilità	9
3.2	Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato.....	16
3.3	Suolo e sottosuolo	18
3.3.1	Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica	18
3.3.2	Consumo di suolo ed attività agricole.....	19
3.3.3	Contaminazione del suolo e bonifiche.....	19
3.4	Aspetti Geologici, Geomorfologici	20
3.5	Aspetti Idraulici	26
3.6	Biodiversità e Aree Protette	28
3.7	Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico	28
3.8	Inquinamento Acustico	30
3.9	Inquinamento Elettromagnetico.....	31
3.10	Aspetti energetici.....	32
3.11	Gestione acque	32
3.12	Gestione rifiuti	32
3.13	Salute e qualità della vita.....	34
4	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	37



1 INTRODUZIONE

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, disciplina l'area con Norma Speciale n64 "Ex Mira Lanza".

La Regione Liguria, con D.G.R n. 571 del 7 giugno 2002 ha adottato una variante integrativa al proprio Piano Territoriale di Coordinamento per gli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, PTC-IP-ACL, volta alla localizzazione del nuovo Ospedale di Vallata sull'area della ex fabbrica Mira Lanza nella Piana di Teglia.

Conseguentemente il Comune di Genova, con Deliberazione di Consiglio n. 1 del 4 gennaio 2003 ha formulato il proprio assenso all'Accordo di Pianificazione per la localizzazione del nuovo Ospedale della Val Polcevera con approvazione della variante integrativa al PTC-IP-ACL comportante la modifica della previsione del PUC relativa al Distretto n. 33 – Piana di Teglia – Circoscrizione V Valpolcevera, per la parte inerente i settori 1 e 2 per i quali è stata disposta la prevalenza dei contenuti dell'Accordo di Pianificazione rispetto alla precedente disciplina urbanistica.

In data 17 aprile 2003 Regione Liguria, Comune di Genova e ASL 3 "Genovese" hanno sottoscritto l'Accordo di Pianificazione volto alla localizzazione del nuovo Ospedale nell'area ex Mira Lanza.

La successiva programmazione regionale e comunale ha portato all'individuazione di differenti ipotesi insediative per un nuovo ospedale del ponente cittadino, che hanno superato la precedente previsione localizzativa riguardante le aree ex Mira Lanza, per le quali è rimaneva l'opportunità di realizzazione di una "piastra sanitaria" o "casa della salute" ad iniziativa dell'ASL 3.

Nel corso del 2011, su iniziativa del Comune di Genova è stata avviata la procedura concertativa per la modifica delle previsioni di PUC e PTC-IP-ACL relative all'area in oggetto, per l'eliminazione della previsione di nuovo ospedale e l'introduzione della previsione della nuova "piastra sanitaria" e altre funzioni urbane compatibili, tra cui, in primis, la residenza.

La procedura, come sopra avviata, ha portato alla stipula, in data 16 aprile 2012, di un secondo Accordo di Pianificazione, tra Comune di Genova, Provincia di Genova e Regione Liguria, con il quale è stato nuovamente modificato l'assetto urbanistico delle aree ex Mira Lanza, introdotto nel 2003.

Questo secondo accordo ha comportato la modifica del PUC e del PTC-IP-ACL, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, PTCP, di competenza regionale, tramite la sostituzione, per la zona in argomento, dell'ambito "Insediamenti Diffusi, Regime normativo di MODIFICABILITÀ di tipo A", ID MO-A, con il "Regime normativo di TRASFORMAZIONE", TRZ.

Il regime TRZ del PTCP, ai sensi dell'art. 61 delle relative Norme di Attuazione, prevede la trasformazione delle aree attraverso la formazione di strumenti urbanistici attuativi, ovvero PUO, la cui approvazione è demandata alla competenza regionale.



2 ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

La Norma Speciale n. 64 recepisce la disciplina relativa al Settore 1 del “Distretto N. 33 - Piana di Teglia” del PUC 2000, così come modificata con l’Accordo di Pianificazione, sottoscritto in data 16 aprile 2012, ai sensi dell’art. 57 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., avente ad oggetto “l’adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, e comunale per la riqualificazione dell’area ex Mira Lanza a Genova - Circoscrizione V Valpolcevera”.

Il citato Accordo di Pianificazione individua, per detto distretto, uno specifico ruolo nel processo di riorganizzazione urbana della Val Polcevera e, a tal riguardo, prevede:

- la realizzazione di un nuovo polo urbano multifunzionale, direttamente servito dalla nuova fermata ferroviaria di Genova-Teglia;
- la necessità, per la particolare funzione attribuita, di considerare il riordino delle diverse tipologie di mobilità: viabilistiche, pedonali e destinate alla sosta, con particolare riferimento alla prevista localizzazione della nuova fermata FS di Teglia e il relativo parcheggio di interscambio e ai collegamenti con la viabilità spondale al fine di migliorare i livelli di efficienza della rete esistente.

La disciplina delle aree in oggetto consente interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia degli edifici esistenti, ad eccezione dell’edificio ubicato sull’angolo tra via Rivarolo e via Lepanto, per il quale sono previsti interventi atti alla sua tutela, fino al raggiungimento della S.A. esistente, ovvero del raggiungimento dell’Indice di Utilizzazione Insediativa, I.U.I., massimo di mq/mq 2,00 da applicarsi sull’intera estensione delle aree, pari a circa mq 38.000.

Le funzioni previste, quali caratterizzanti il nuovo intervento sono la residenza, i servizi pubblici, inclusi i servizi abitativi di interesse generale ai sensi della Lr.38/2007, la funzione direzionale, gli esercizi di vicinato e il connettivo urbano.

Qualora l’organizzazione delle attività commerciali determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici e gli spazi pubblici, è consentito l’inserimento di medie strutture di vendita, restando in ogni caso esclusa la possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita.

Sono altresì ammessi i parcheggi pubblici e privati, il terziario avanzato, i servizi privati e le infrastrutture di interesse locale.

2.1 Aggiornamento del PUC

I mutati presupposti previsionali e condizioni all’intorno inducono ad un ripensamento delle previsioni insediative per l’area della dismessa fabbrica, ritenendo opportuno eliminare la funzione residenziale, proponendo, oltre alle funzioni già attualmente previste di servizi pubblici, direzionale (uffici), commerciale (esercizi di vicinato e MSV), connettivo urbano, che si intendono confermare, l’inserimento delle funzioni produttive tipiche dell’ambito AR-PU, quali industria e artigianato (lettere A e B - punto 7.2 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle ad emissioni significative, soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.), logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle costituite da depositi e aree di manipolazione e riparazione dei container) terziario avanzato, depositi e commercio



COMUNE DI GENOVA



all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, servizi di uso pubblico, servizi privati, rimessaggi.

Si ritiene altresì utile escludere, nell'ambito del connettivo urbano, l'insediamento di sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

In coerenza alle funzioni che si intende consentire per la trasformazione delle aree, è necessario modificare la tavola 27 dell'assetto Urbanistico del PUC, modificando la campitura delle aree in oggetto, proponendo l'AR-PU quale disciplina da applicarsi al termine degli interventi.

Il particolare livello di saturazione edilizia dell'ambito in oggetto, caratterizzato dalla presenza, su estese porzioni del compendio immobiliare, di edifici multipiano, dei quali è consentito il recupero, anche previa sostituzione edilizia, della esistente Superficie Agibile, comporta la necessità di garantire l'Indice di Utilizzazione Insediativa, I.U.I., attuale che risulta molto più elevato (S.A. mq 52.360, pari a circa mq/mq 1,42) rispetto ai normali Ambiti di Riqualificazione urbanistica Produttivo – Urbani (mq/mq 1,00).

L'impatto delle nuove funzioni insediabili nelle aree in oggetto, in considerazione anche dell'elevato indice di utilizzabilità insediativa comporta la necessità di una generale riorganizzazione infrastrutturale, confermando quanto già previsto dall'attuale disciplina urbanistica, con particolare riferimento al miglioramento dell'accessibilità stradale dalla viabilità di sponda sinistra del torrente Polcevera, al fine di non sovraccaricare la viabilità di quartiere costituita dalla via Rivarolo, già interessata da intenso traffico.

Viene confermata la necessità di Progetto Urbanistico Operativo, PUO.

2.2 Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening

I principali interventi sottoposti a VIA che riguardano l'area del DST 11 ed il suo intorno sono:



Foto aerea con localizzate le attività oggetto di VIA (fonte Ambiente in Liguria)

VIA NAZIONALE:

005/85 - Terzo Valico: Genova-Arquata Scrivia-Novì Ligure – COCIV - parere positivo con prescrizioni - Delibera n. 356 del 2000

058/138 - Terzo Valico Genova-Arquata Scrivia- Novì L. - RFI - ITALFERR spa - parere positivo con prescrizioni – Delibera n. 579 del 2003

SCREENING:

108 - Progetto per la realizzazione di un'attività di autodemolizione. Ge – Sampierdarena - Ferrotrade srl - no VIA con prescrizioni – Delibera n. 720 del 01/07/2005

701- Attività di recupero rifiuti non pericolosi presso le aree denominate CI16-`Via Perlasca', CBA01-`Colisa' e CI04-`SOT' nell'ambito delle attività di demolizione del Ponte Morandi ed edifici interferenti - PAVIMENTAL S.p.A. - No VIA con condizioni ambientali - Decreto dirigente n. 183 del 15/01/2020

2.3 Calcolo peso insediativo

Il carico insediativo è stato considerato al momento della formazione del nuovo PUC per le funzioni previste in allora ovvero prevalentemente residenziale (calcolata per un terzo della potenzialità edificatoria) calcolata in un aumento di 576 abitanti e per i restanti 2/3 per le funzioni commerciali, terziarie e servizi privati con un aumento degli addetti di 877 unità (totale 1493 unità).

Distretti	Settore	Superficie territoriale del settore	I.U.I. assegnato al settore	RESIDENZA			
				Fun	%	S.A.	N°di abitanti
NS 64 Teglià - Miralanza	Unico	36.750	52360	P	0,33	17.279	576



COMUNE DI GENOVA



INDUSTRIA, UFFICI, COMMERCIO E CONNETTIVO URBANO, ALBERGHI E SERVIZI PRIVATI													
Fun	%	INDUSTRIALE				COMM, UFF, SERV PRIV				ALBERGHI			Tot. addetti
		Fun	%	S.A.	Addetti	Fun	%	S.A.	Addetti	Fun	%	Addetti	
P/C	0,67					P/C	0,67	35.081	877				877

L'aggiornamento del PUC prevede la modifica delle funzioni ammesse come segue:

- **Principali:** Industria e artigianato (lettere A e B - punto 7.2 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle ad emissioni significative, soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.), logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12 delle norme generali, escluse pertanto le attività di cui alla lettera C ovvero quelle costituite da depositi e aree di manipolazione e riparazione dei container) terziario avanzato, depositi e commercio all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
- **Complementari:** Servizi di uso pubblico, residenza, esercizi di Vicinato, servizi privati, rimessaggi, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

L'eliminazione della funzione residenziale, l'eventuale contrazione delle funzioni commerciali degli uffici e dei servizi e l'introduzione, in sostituzione delle precedenti, della funzione industriale sono tutte modifiche che, a parità di Superficie Agibile, comportano una riduzione del peso insediativo del comparto.

In sintesi è prevista una rinuncia alla destinazione residenziale in favore della funzione produttivo urbano e logistica e l'inserimento della possibilità di realizzazione di strutture ricettive alberghiere.

La modifica della disciplina urbanistica, come proposta, prevede un insediamento potenziale massimo sull'area di 1.309 persone, calcolato tenendo conto unicamente degli addetti alle attività produttive previste, in quanto non sarebbe più consentita la funzione residenziale, e nell'ipotesi di considerare unicamente le funzioni maggiormente attrattive di personale addetto, tra quelle consentite, ovvero le funzioni commerciale, uffici e servizi (1 addetto ogni 40 mq di superficie agibile) a scapito dell'industria che risulta meno attrattiva di personale addetto, a parità di superficie edificata (1 addetto ogni 80 mq di superficie agibile).

La modifica in oggetto comporta quindi una diminuzione complessiva del peso insediativo previsto di 144 persone complessivamente insediabili, tra residenti e addetti delle attività produttive.

	Numero massimo di abitanti residenti insediabili	Numero massimo di addetti alle attività produttive / commerciali insediabili	Totale
Disciplina urbanistica vigente	576	877	1.453
Nuova disciplina proposta	0	1309	1.309



COMUNE DI GENOVA



Anche il calcolo degli abitanti equivalenti, ai fini della valutazione del carico inquinante sul sistema depurativo può essere considerato invariato rispetto al calcolo effettuato in fase di predisposizione del PUC vigente.

Si rinvia alla valutazione a cura del Gestore del SII (vedi nota Mediterranea delle Acque A.G.S./Pr. 3576 del 18/09/2013) allegata alla DCC n. 6 /2014 paragrafo 6_8 Sistema fognario consultabile al seguente link http://puc.comune.genova.it/doc/DCC%206_2014.pdf .



3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Questa parte del documento ha la finalità di definire lo stato, le tendenze e le criticità delle componenti ambientali e antropiche pertinenti e valutare gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

3.1 Aria e fattori climatici, mobilità

L'area di intervento fa parte del Comune di Genova e quindi, sotto il profilo delle diverse zonizzazioni di cui alla DGR n. 44 del 24/01/2014, è inserita nel cosiddetto Agglomerato di Genova (IT711), come è noto la DGR citata suddivide il territorio regionale in tre diverse zonizzazioni: la prima relativa agli inquinanti "tradizionali" prima disciplinati dal DM 60/02: SO₂, CO, NO₂, benzene e particolato solido fine (PM₁₀ e PM_{2,5}); la seconda relativa ad Ozono e BaP, la terza relativa ad alcuni metalli (Pb, As, Cd ed Ni).

In questo agglomerato, come riportato nei periodici documenti di valutazione annuale della qualità dell'aria prodotti dalla Regione, si registrano le maggiori criticità. In particolare, secondo l'ultimo documento disponibile (Valutazione annuale qualità dell'aria 2020 - www.ambienteinliguria.it) sebbene l'andamento delle emissioni di inquinanti e delle concentrazioni in aria ambiente nella Regione Liguria, analogamente alla tendenza nazionale, mostri una generale diminuzioni, l'inquinante maggiormente critico risulta essere ancora il biossido di azoto, per cui il valore limite sulla media annuale risulta superato a Genova nelle stazioni orientate al monitoraggio del traffico veicolare. Per quanto riguarda invece il PM₁₀, anche nel 2019 non si segnalano superamenti del valore limite sulla media giornaliera.

Nel territorio del Comune di Genova sono presenti undici centraline per la rilevazione della qualità dell'aria che fanno parte della rete regionale. Quattro di esse sono specificamente dedicate alla rilevazione dell'inquinamento da traffico, altre quattro alla rilevazione dell'inquinamento urbano di fondo.

Da una analisi dell'inventario delle emissioni dell'Agglomerato di Genova risulta che le sorgenti che emettono le maggiori quantità di NO_x in atmosfera sono le attività marittime.

In Liguria sono operanti, fin dai primi anni '90, stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria organizzate in quattro principali reti fisse relative alle quattro province liguri. Al fine di adeguare il sistema di monitoraggio sia dal punto di vista gestionale che strumentale, è stata approvata la legge regionale n. 12 del 06 giugno 2017 che, in attuazione di quanto stabilito dalla normativa nazionale, stabilisce in capo alla Regione la competenza alla valutazione della qualità dell'aria ed affida ad ARPAL la gestione e controllo della rete di misura e dei modelli di valutazione.

Secondo quanto previsto dalla normativa europea e nazionale, ogni anno Regione effettua, con il supporto di ARPAL, la "valutazione della qualità dell'aria" sulla base delle concentrazioni degli inquinanti registrate dalla rete di monitoraggio regionale nel corso dell'anno civile.

La valutazione della qualità dell'aria viene riferita alle "zone", ovvero aree del territorio regionale aventi omogenee caratteristiche predominanti nel determinare i livelli degli inquinanti (emissive, climatiche, orografiche, geografiche, densità abitativa,...). La valutazione è effettuata per verificare il rispetto dei limiti previsti dalla normativa per la tutela della salute e degli ecosistemi ed individuare le situazioni di superamento per le quali è necessario adottare piani e programmi. Le stazioni di monitoraggio da utilizzare al fine di valutare la qualità dell'aria, devono rispondere ai requisiti fissati dalla normativa per la tipologia di

9



COMUNE DI GENOVA



stazione, per l'ubicazione di macro e micro scala e per i parametri monitorati. Inoltre i dati raccolti per ciascun parametro nelle stazioni, ritenuti validi dopo le verifiche periodiche e di fine anno, devono essere sufficienti per il calcolo degli indicatori statistici previsti dalla norma. Sulla scorta delle informazioni contenute nel sito web "Ambiente in Liguria", il sito istituzionale di Regione Liguria per l'ambiente, è possibile rilevare che in prossimità dell'area di intervento non è presente alcuna centralina di monitoraggio della qualità dell'aria. La centralina più vicina a sud è quella ubicata in Piazza Masnata (Codice G250025 stazione Urbana/Traffico) e a nord quella ubicata in Via Pastorino a Bolzaneto (Codice G250112 stazione Urbana/Traffico). Solo recentemente sono stati posizionati 2 rilevatori di benzene a Cornigliano a seguito dell'aumento del traffico indotto dal crollo del Ponte Morandi.

Zona	Nome Stazione	Media giornaliera 2019	Tendenza rispetto all'anno 2018
IT0711	Quarto SE. DI. - Genova (GE)		
	Corso Firenze - Genova (GE)		Dati insufficienti nel 2018
	Multedo Villa Chiesa - Genova (GE)		
	Valutazione intera Zona		

Tabella XIV: Valutazione 2019 per il Biossido di zolfo SO₂ - Zona IT0711 - Agglomerato di Genova

A Genova l'inquinante maggiormente critico risulta ancora il biossido di azoto (NO₂), per cui il valore limite sulla media annuale risulta superato in tutte le stazioni orientate al monitoraggio del traffico veicolare, influenzata anche dalle attività portuali.

Di seguito la tabella relativa ai livelli di biossido di azoto (NO₂), pubblicata nella Relazione sullo stato dell'ambiente in Liguria (VALUTAZIONE ANNUALE DELLA QUALITÀ DELL'ARIA- ANNI DI MONITORAGGIO - 2019).

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Valore medio annuale (µg/m ³)	Val. Massimo Orario (µg/m ³)	Superi orari a 200
IT0711	Quarto SE. DI. - Genova (GE)	U. F.	18	110	==
	C.so Firenze - Genova (GE)**	U. F.	24	160	==
	Parco Acquasola - Genova (GE)	U. F.	17	190	==
	Multedo - Via Ronchi - Genova (GE)	U. T.	46	192	==
	Corso Europa - Genova (GE)	U. T.	57	248	4
	Via Pastorino - Genova (GE)	U. T.	39	138	==
	Corso Buenos Aires - Genova (GE)	U. T.	38	121	==
	Via Buoizzi - Genova (GE)	U. T.	50	189	==

Tabella XXI: Valori registrati per NO₂ - Anno 2019.

Sebbene i superamenti del valore limite sulla media annua (pari a 40 µg/m³) siano ancora presenti, in particolare in tre stazioni da traffico dell'agglomerato genovese, anche per il biossido di azoto (NO₂), il 2019



COMUNE DI GENOVA



ha fatto registrare un andamento complessivamente in miglioramento su base annuale, con concentrazioni medie annue che sono risultate inferiori a quelle del 2018.

Le campagne per il monitoraggio della qualità dell'aria finalizzate a tenere sotto controllo l'effetto del traffico conseguente all'emergenza determinata dal crollo del viadotto Autostradale "ponte Morandi", hanno mostrato concentrazioni in linea con le stazioni della rete regionale.

La campagna di monitoraggio avviata in Lungomare Canepa il 15 giugno 2019, mostra la concentrazione più critica (valore medio dei dati orari disponibili nel 2019 pari a 58 µg/m3) della città.

Zona	Nome Stazione	Media annuale 2019	Tendenza rispetto all'anno 2018	Valore massimo orario 2019	Tendenza rispetto all'anno 2018
IT0711	Quarto SE. DI. - Genova (GE)	Green	↔	Green	↔
	C.so Firenze - Genova (GE)	Green	↔	Yellow	↔
	Parco Acquasola - Genova (GE)	Green	↔	Green	↔
	Multedo - Via Ronchi - Genova (GE)	Red	↔	Yellow	↔
	Corso Europa - Genova (GE)	Red	↔	Yellow	↔
	Via Pastorino - Genova (GE)	Yellow	↓	Yellow	↔
	Corso Buenos Aires - Genova (GE)	Yellow	↓	Yellow	↔
	Via Buoizzi - Genova (GE)	Red	↔	Yellow	↑
Valutazione intera Zona			↔		↔

Tabella XXII: Valutazione 2019 per il Biossido di azoto NO₂ - Zona IT0711 - Agglomerato di Genova

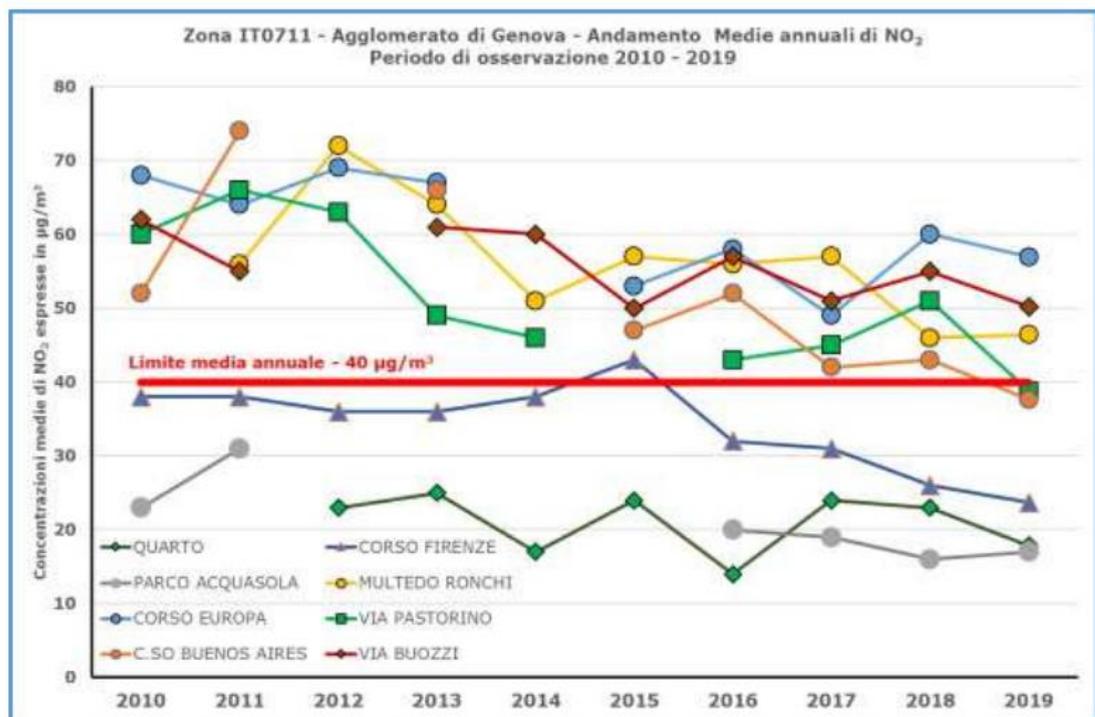


Figura 7: Andamento delle medie annuali di NO₂ nella Zona IT0711 Agglomerato di Genova



COMUNE DI GENOVA



Dai valori orari relativi ai Biossidi di Azoto si si può notare un trend costante nell'arco temporale considerato, inoltre il limite orario fissato in 200 µg/m³ viene raramente raggiunto (nei dati presentati, solo nel 2016).

Non emergono particolari criticità del PM₁₀ la media annua infatti risulta non elevata ed il numero di superamenti è di molto inferiore al limite normativo di 15 e l'andamento è piuttosto costante nel tempo come accade anche per il Monossido di Carbonio.

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Tipologia di strumento	Valore medio annuale (µg/m ³)	Superi su 24 h.	Media max. su 24 h. (µg/m ³)	Valore 90,4° percentile (µg/m ³)
IT0711	Quarto SE. DI. - Genova (GE)	U. F.	Gravimetrico	16	==	42	27
	C.so Buenos Aires - Genova (GE) (*)	U. T.	Raggi Beta	20	2	61	28
	C.so Firenze - Genova (GE) (**)	U. F.	Gravimetrico	16	1	52	26
	Corso Europa - Genova (GE)	U. T.	Gravimetrico	21	==	44	31
	Multedo via Ronchi - Genova (GE) (*)	U. T.	Raggi Beta	20	==	43	28
	Via Buozzi - Genova (GE)	U. T.	Gravimetrico	23	==	50	34

Tabella XXIX: Valori registrati per il particolato atmosferico PM₁₀ - Anno 2019

Zona	Nome Stazione	Media annuale 2019	Tendenza rispetto all'anno 2018	Superamenti media giornaliera 2019	Tendenza rispetto all'anno 2018
IT0711	Quarto SE. DI. - Genova (GE)				
	C.so Firenze - Genova (GE)				
	Corso Europa - Genova (GE)				
	Multedo via Ronchi - Genova (GE)		Dati insufficienti nel 2018		Dati insufficienti nel 2018
	Corso Buenos Aires - Genova (GE)		Dati insufficienti nel 2018		Dati insufficienti nel 2018
	Valutazione intera Zona				

Tabella XXX: Valutazione 2019 per il Particolato Atmosferico PM₁₀ - Zona IT0711 - Agglomerato di Genova.

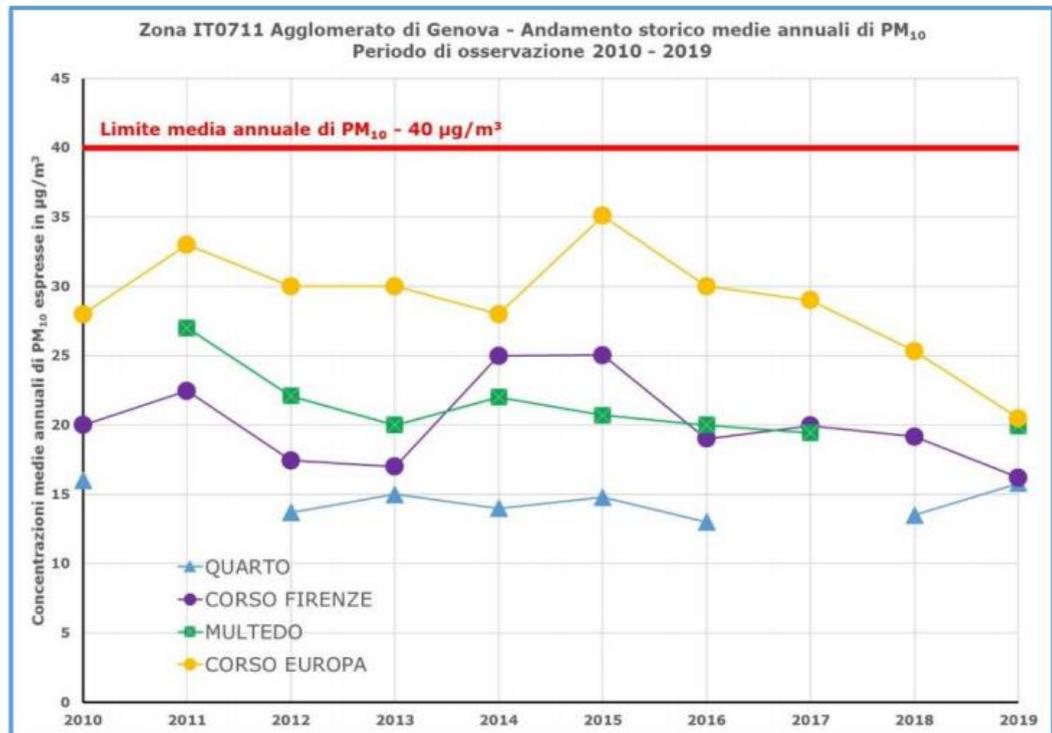


Figura 12: Andamento delle medie annuali di PM₁₀ nella Zona IT0711 - Agglomerato di Genova.

Si osserva un trend in miglioramento e a partire dal 2013 il rispetto del valore limite, ad eccezione di una sola stazione da traffico della zona IT0701 - Agglomerato di Genova nell'anno 2015.

A partire dall'anno 2016 al 2019, le concentrazioni massime rilevate nelle postazioni della zona, si sono attestate in un intervallo di 21÷ 44 µg/m³, ben inferiore al limite previsto dalla normativa per la media giornaliera.

L'attuazione delle misure pianificate e programmate consentirà prevedibilmente di ottenere miglioramenti nei prossimi anni. In particolare, in conseguenza al persistere del superamento del limite di NO₂ a Genova dovranno essere attivati ulteriori provvedimenti di limitazione della circolazione. Un miglioramento è atteso in conseguenza al termine dell'emergenza per il crollo del viadotto sul Polcevera dell'Autostrada A10, situazione che è monitorata da ARPAL attraverso specifiche campagne di monitoraggio nel ponente genovese, i cui dati sono disponibili nelle pagine web di www.AmbienteinLiguria.it e nel sito dell'ARPAL.

Rispetto al Monossido di Carbonio CO, nel periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2019, sono stati registrati i valori indicati nella tabella seguente:

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Valore massimo media su 8 ore (mg/m ³)
IT0711	Corso Firenze - Genova (GE)	U. F.	2,3
	Corso Europa - Genova (GE)	U. T.	2,8
	Via Pastorino - Genova (GE)	U. T.	1,5
	Via Buozzi - Genova (GE)	U. T.	2,0

Tabella XLIII: Valori registrati per il parametro CO - Anno 2019

Per il parametro benzene C₆H₆, nel periodo di osservazione 01 gennaio ÷ 31 dicembre 2019, sono stati rilevati i valori indicati nella tabella seguente:

Zona	Nome Stazione	Tipo Stazione	Valore medio annuale (µg/m ³)
IT0711	Quarto SE. DI. - Genova (GE)	U. F.	0,7
	Corso Europa - Genova (GE)	U. T.	2,2
	Corso Buenos Aires - Genova (GE)	U. T.	1,7
	Via Buozzi - Genova (GE)	U. T.	2,7
	Multedo Viale Villa Chiesa - Genova (GE)	U. I.	0,6

Tabella L: Valori registrati per il parametro Benzene C₆H₆ - 2019.

Facendo riferimento ai limiti fissati dal d.lgs. 155/2010, per il periodo di osservazione considerato, si evidenzia che il limite è ampiamento stato rispettato in tutte le postazioni.

Zona	Nome Stazione	Media annuale 2019	Tendenza rispetto all'anno 2018
IT0711	Corso Europa - Genova (GE)		
	Quarto SE. DI. - Genova (GE)		Dati insufficienti nel 2018
	Corso Buenos Aires - Genova (GE)		
	Via Buozzi - Genova (GE)		
	Multedo Viale Villa Chiesa - Genova (GE)		
Valutazione intera Zona			

Tabella LI: Valutazione 2019 per il Benzene C₆H₆ - Zona IT0711 - Agglomerato di Genova



COMUNE DI GENOVA

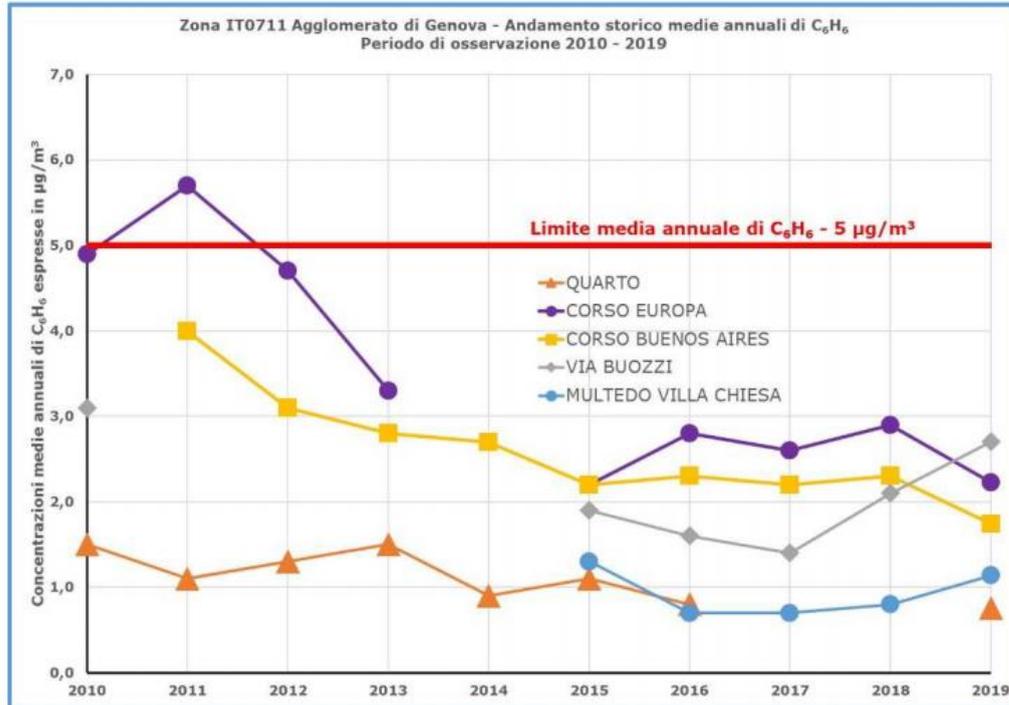


Figura 29: Andamento della media annuale di C₆H₆ nella Zona IT0711 - Agglomerato di Genova.

La valutazione del 2019 evidenzia il persistere della criticità per il biossido di azoto - NO₂ nell'Agglomerato di Genova, in conseguenza al superamento del limite medio annuo.

Nonostante il difficile contesto che si è creato a partire dal 14/08/2018 a causa dell'emergenza del crollo del viadotto, nel 2019, vi è stato un ulteriore complessivo miglioramento della qualità dell'aria, sia nelle stazioni da traffico che in quelle di fondo dell'Agglomerato di Genova, determinato dalle misure adottate per il risanamento della qualità dell'aria e per contrastare l'emergenza del sistema dei trasporti dovuta al crollo del viadotto autostradale. Il superamento è stato infatti registrato per la prima volta solamente in 3 delle 5 postazioni da traffico della rete fissa dell'agglomerato di Genova.

Attualmente è in atto un contenzioso con la Commissione Europea (procedura di infrazione 2015/2043 – Causa C-573/19 della commissione Europea contro la Repubblica Italiana) per gli aspetti riguardanti i superamenti dei limiti medi annui di NO₂ fissati dalla Direttiva 2008/50/CE che si sono registrati a partire dal 2010, che interessa alcune zone dell'Italia tra cui l'agglomerato di Genova.

Il Comune di Genova ha approvato, con deliberazione di Giunta comunale n. 59 del 07/03/2019, una proposta di interventi per il risanamento della qualità dell'aria a cui ha fatto seguito l'Ordinanza del Sindaco n. 311 del 25 settembre 2019 "Limitazione della circolazione nell'ambito del territorio Comunale per alcune tipologie di autoveicoli e motoveicoli al fine di prevenire e ridurre l'inquinamento atmosferico, a tutela della salute pubblica", con la quale è entrata in vigore dall'1 novembre 2019 la prima fase di limitazione della circolazione in una ampia zona del centro città che interessa:

- autoveicoli privati alimentati a benzina e ciclomotori e motocicli a due tempi di categoria emissiva Euro 1 o inferiore
- autoveicoli privati a gasolio di categoria emissiva pari o inferiore a Euro 2
- motocicli e ciclomotori di categoria emissiva inferiore a Euro 1.



COMUNE DI GENOVA



Ulteriori interventi in corso nell'Agglomerato di Genova sono mirati: al miglioramento del servizio di trasporto pubblico urbano tramite il rinnovo del parco e l'acquisto di mezzi elettrici; alla promozione della mobilità elettrica tramite progetti, finanziamenti e agevolazioni; all'individuazione di politiche per la mobilità sostenibile negli spostamenti per motivi di studio (progetto PRINCE); alla promozione della mobilità dolce. Il PUMS di Città Metropolitana è lo strumento di pianificazione strategica del sistema della mobilità riferito all'area metropolitana le cui linee di azione si pongono obiettivi di sostenibilità con un orizzonte temporale di medio-lungo periodo.

3.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Il Piano di tutela delle acque, il cui aggiornamento **"Piano di tutela delle acque 2016-2021"** è stato approvato dal **Consiglio Regionale con deliberazione n. 11 del 29 marzo 2016**, individua l'area del Torrente Polcevera come interessata da un acquifero significativo; dai monitoraggi relativi al periodo 2001-2006 è emerso uno stato quantitativo buono e uno stato qualitativo scarso (causato in particolare dalla presenza di triclorometano, tetracloroetilene e bromodichlorometano) e in particolare a causa del carico in termini di BOD5 che risulta il più elevato tra i bacini della Regione, con 3000 t/anno.

Il Piano ritiene opportuno prevedere, laddove possibile, interventi in linea con la normativa vigente al fine di ridurre l'uso delle acque potabili per coprire i fabbisogni industriali ed irrigui.

codice europeo	nome	stato chimico 2014-2016	stato ecologico 2014-2016
IT07RW0421LI	T. Polcevera 1	Buono	Buono
IT07RW0422LI	T. Polcevera 2	Buono	Sufficiente
IT07RW0423+4LI	T. Polcevera 3+4	Buono	Scarso

Dal Piano d'Ambito ATO si evince che il sistema idrico Genovese è il sistema acquedottistico principale che trae alimentazione principalmente dal sistema di invasi artificiali Brugnato, Noci, Gorzente e Busalletta e dalle prese superficiali sui Torrenti Scrivia, Bisagno e Leiro-Cerusa. L'approvvigionamento è integrato localmente tramite pozzi da acque di falda (Pozzi Voltri, Polcevera, Trebisonda e Giusti), mentre i pozzi in subalveo (segnatamente sul T. Polcevera dell'area di Campi con quelli di Via della Pietra e di Passo Torbella), rappresentano un'importante integrazione costituendo un volume medio annuo complessivo di prelievo pari a 18 milioni di metri cubi.

Il Torrente Polcevera, dopo aver attraversato l'ampia piana alluvionale per circa 9.5 Km, sfocia presso Cornigliano, nel porto di Genova. Sulla prosecuzione a mare del corso d'acqua, si trova un canyon sottomarino formatosi per fenomeni erosivi dovuti all'eccesso di sedimento trasportato.

I sedimenti di cui è composta la piana del T. Polcevera hanno spessori crescenti verso mare passando da pochi metri in corrispondenza di Pontedecimo, fino a circa 50 m nella zona della foce sita tra Cornigliano e Sampierdarena.

L'alimentazione della falda acquifera avviene essenzialmente tramite infiltrazione efficace e per i considerevoli apporti del T. Polcevera e dei suoi affluenti. I materiali che compongono il materasso alluvionale sono per lo più sabbie (39%), ghiaie (27%), limi e argille (27%) e un riporto di origine artificiale (7%).



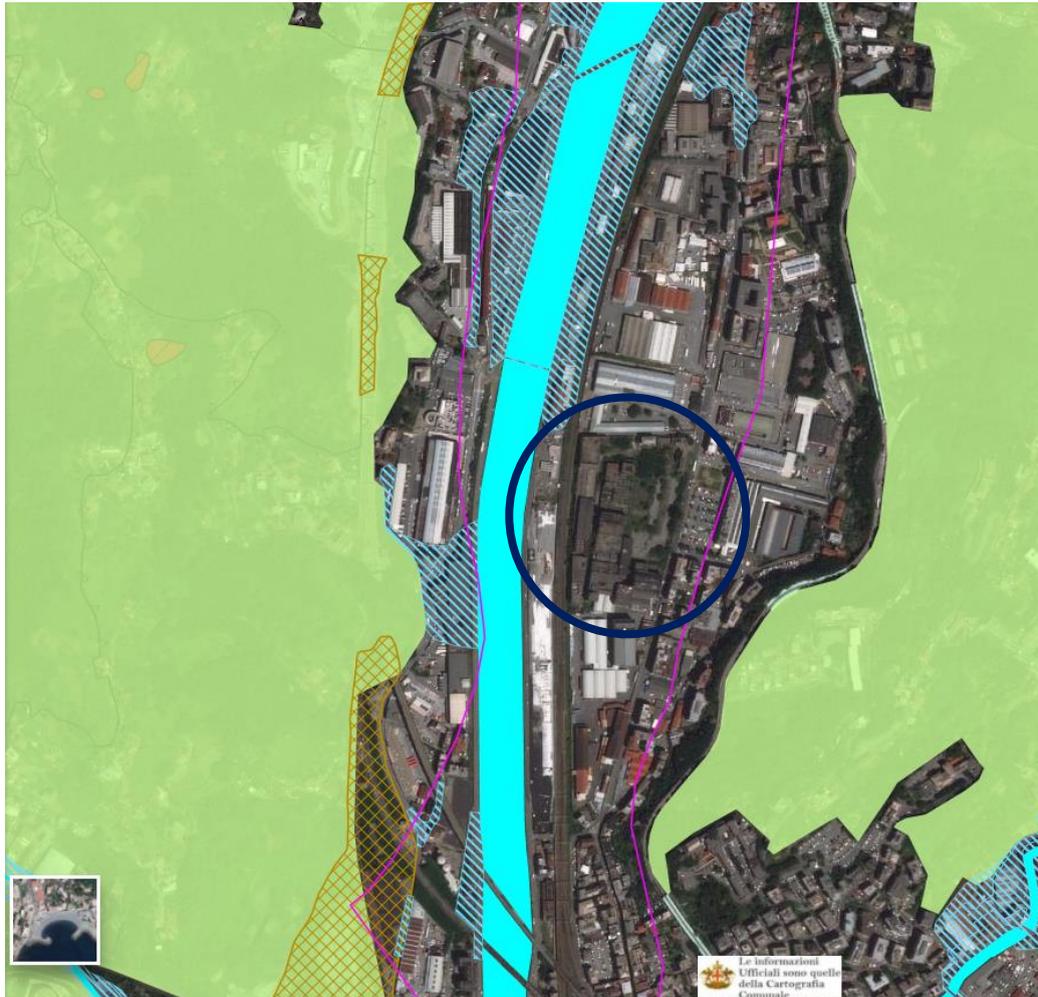
COMUNE DI GENOVA



La falda varia durante l'anno tra i 2 e i 4 m, è di tipo non confinato, per la mancanza di continuità degli strati argillosi e per il numero elevato di pozzi completamente fenestrati che l'attraversano.

La sua capacità complessiva, così come viene stimata da alcuni studi scientifici, si aggira intorno ai 15 milioni di m3 d'acqua, con una conducibilità idraulica orizzontale (Kxy) stimata in 10-2-10-3 m/s e verticale (Kz) di circa 10-5 m/s; il coefficiente di immagazzinamento è di circa 0.1.

Storicamente si sono avuti eventi di intrusione del cuneo salino dovuti ai forti prelievi per uso industriale.



La linea fucsia individua l'acquifero significativo del T. Polcevera (Piano di Tutela della Acque)

L'area oggetto della modifica al PUC ricade interamente in acquifero significativo.

Si suggerisce di approfondire la tematica relativa agli scarichi sia in termini qualitativi che quantitativi verificando dettagliatamente la necessità di introdurre eventuali accorgimenti progettuali (separazione-trattamento delle prime piogge, filtri delle acque di prima pioggia, ecc.) tesi a preservare i ricettori degli scarichi. Ciò al fine di rispondere alle potenziali interferenze indotte dall'intervento affrontando integralmente gli aspetti legati alla capacità e al grado di inquinamento dei ricettori. Gli effetti mitigativi attesi, in termini di convogliamento e allontanamento delle acque meteoriche, dovranno essere individuati in sede progettuale.

La progettazione dovrebbe considerare sistemi integrati di stoccaggio dell'acqua, filtraggio e rilancio delle acque grigie.



COMUNE DI GENOVA

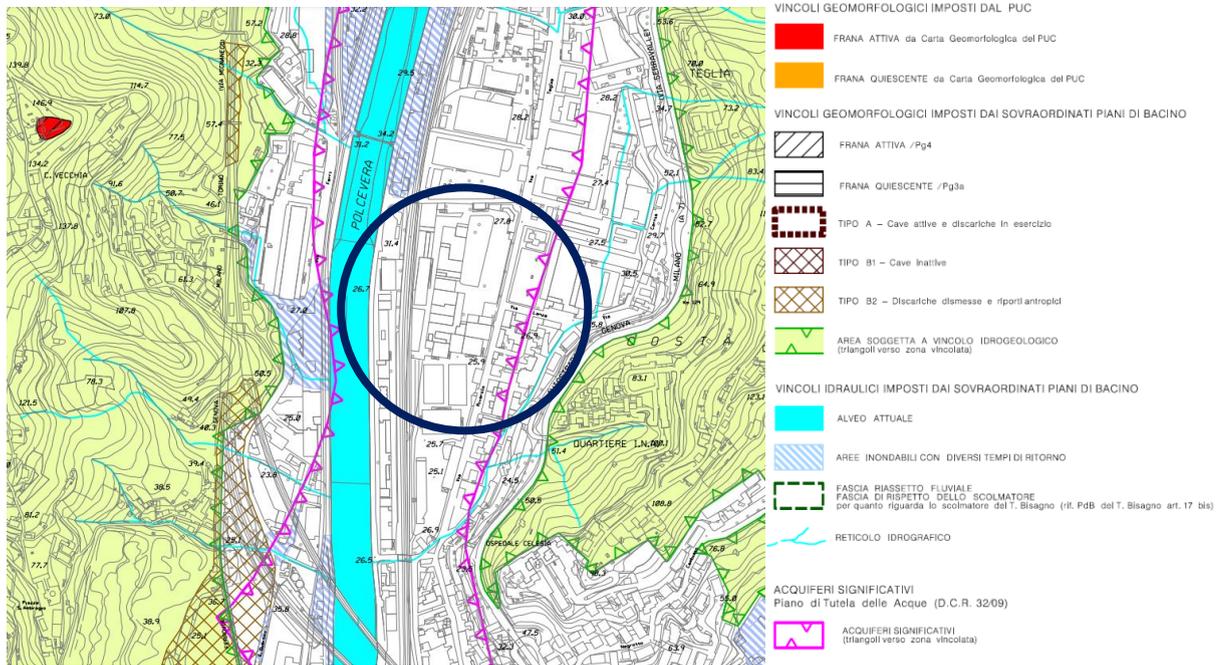


3.3 Suolo e sottosuolo

3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica

La porzione di territorio in cui si inserisce l'area è caratterizzata dalla presenza dell'unità tetto-metamorfica della Figogna seguita da argilliti-arenarie, argilliti-marne del flysch (Unità Antola, Unità Ronco, Unità Montanesi e Unità Mignanego). La successione stratigrafica si chiude con depositi quaternari alluvionali associati al sistema fluviale del Torrente Polcevera.

LEGENDA



Estratto della Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici del cartografia di livello 2 del PUC vigente, squadro 27.

La Zonizzazione Geologica classifica le aree, interamente comprese in zona urbanizzata, in Zona B – Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici le aree risultano incluse in area di acquifero significativo ai sensi del Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. 32/2009).

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: 3 – Pericolosità bassa.

Il Piano di Bacino ambito 13 TORRENTE POLCEVERA, approvato con DCP n. 14 del 2 aprile 2003 e aggiornato con DGR n. 110 del 13 febbraio 2017 entrata in vigore l'8 marzo 2017 classifica le aree come segue:

- nella Carta delle fasce di inondabilità e nella Carta del rischio idraulico (Tavole 2 Polcevera – Torbella) assenza di fasce e nessun rischio;
- nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213150) Pg0 - aree a suscettività al dissesto molto bassa;
- nella Carta del rischio geologico (Tavola 213150) R0 - rischio lieve o trascurabile.

3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole

L'aggiornamento del PUC relativo all'area in oggetto non implica consumo di suolo trattandosi di un'area urbana già antropizzata.

3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche

Sin dalla fine dell'800 nell'area si susseguo Fabbrica di Candele Steariche, Sapone e Acido Solforico. Ogni tipo di produzione si è fermata nel 1999 e da allora l'area è in attesa di rigenerazione. Per anni è stata individuata come sito per il nuovo ospedale di vallata oggi individuato ad Erzelli. L'area non compare nell'Anagrafe regionale dei siti da bonificare.



3.4 Aspetti Geologici, Geomorfologici

Nelle carte relative agli aspetti geologici contenute nella Descrizione Fondativa l'area è così descritta:

Carta Geologica: Sedimenti alluvionali e marini

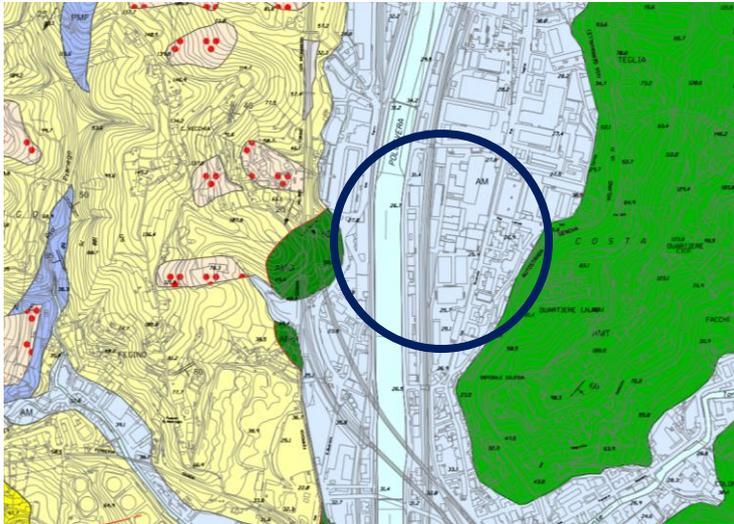
Carta Idrogeologica: Zone permeabili per porosità, presenza di un pozzo

Carta Geomorfologica: alluvioni e/o depositi di spiaggia antichi

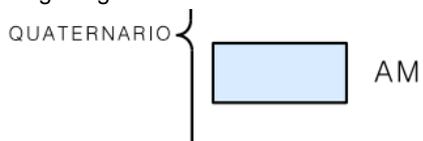
Mentre nelle cartografie prescrittive di livello 2 del PUC vigente:

Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici: acquifero significativo (per la cartografia vedi paragrafo 3.3.1.)

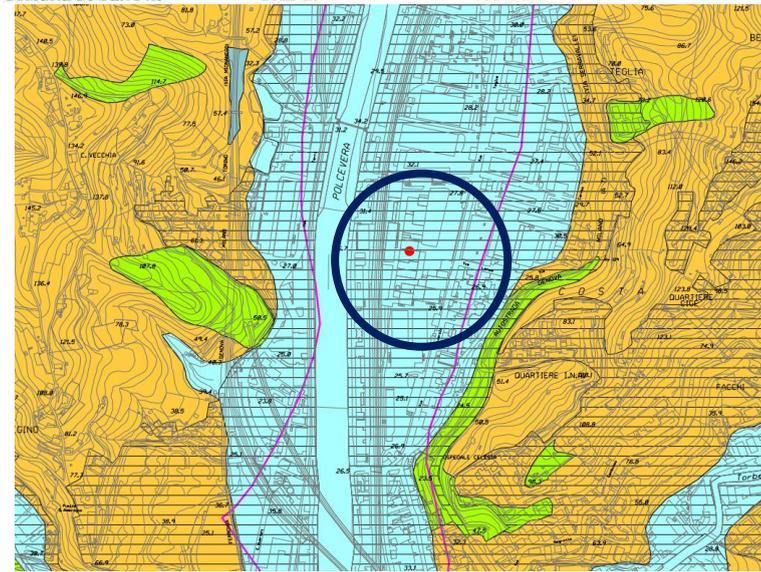
Carta della zonizzazione geologica: Zona B area con suscettività d'uso parzialmente condizionata



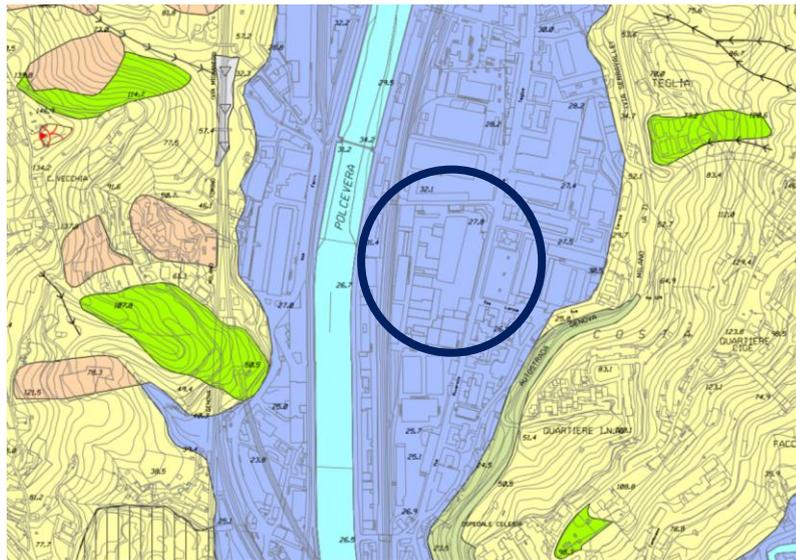
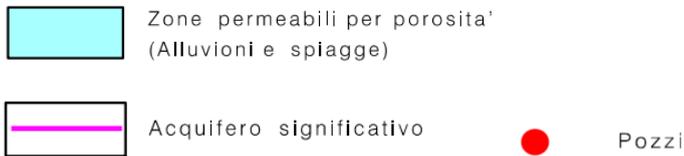
Carta geologica



Sedimenti alluvionali e marini
Depositi ghiaiosi e sabbiosi posti a quota
piu' elevata rispetto agli alvei attuali o
all'attuale livello del mare, talvolta terrazzati
e/o coperti da coltri eluvio-colluviali di
spessore variabile



Carta idrogeologica

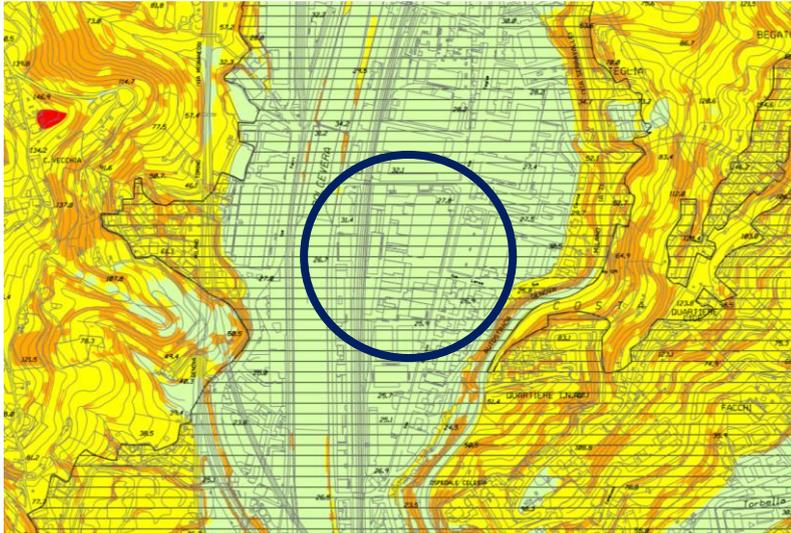


Carta geomorfologica

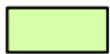




COMUNE DI GENOVA



Carta della zonizzazione geologica



Zona B: Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata

Il Torrente Bisagno, insieme al Torrente Polcevera, rappresenta il maggior asse drenante del territorio comunale di Genova. Se paragonato ad altri fiumi che attraversano i grandi agglomerati urbani a livello nazionale e a ad altri corsi d'acqua appenninici del versante tirrenico, il Torrente Polcevera assume le caratteristiche di un corso d'acqua di modeste dimensioni, con un bacino imbrifero di dimensioni medio-piccole.

Le alluvioni di fondovalle sono caratterizzate da condizioni di permeabilità primaria per porosità. Tali alluvioni costituiscono il principale serbatoio idrico sotterraneo, e sono intensamente sfruttate in prevalenza per uso industriale. La potenzialità delle alluvioni è maggiore nel settore a valle della confluenza con il torrente Secca, con portate specifiche dei pozzi dell'ordine di oltre 1 l/s*m, mentre a monte, lungo i torrenti Polcevera, Secca e Sardorella lo spessore e la continuità delle alluvioni risultano più limitati, assumendo il serbatoio idrico una importanza essenzialmente locale.

Il Piano di Bacino del Torrente Polcevera approvato con DCP n. 14 del 02/04/2003 e aggiornato con variante approvata con DDG n. 88 del 10/04/2017 entrata in vigore il 03/05/2017 nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 2) l'area mostra assenza di fasce; nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213150) l'area risulta in Pg0 - aree a suscettività al dissesto molto bassa; nella Carta del rischio idraulico (Tavola 2) nell'area non risulta alcun rischio; nella Carta del rischio geologico (Tavola 213150) l'area mostra R0 - rischio lieve o trascurabile.



COMUNE DI GENOVA



Piano di Bacino - Carta della Suscettività al Dissesto

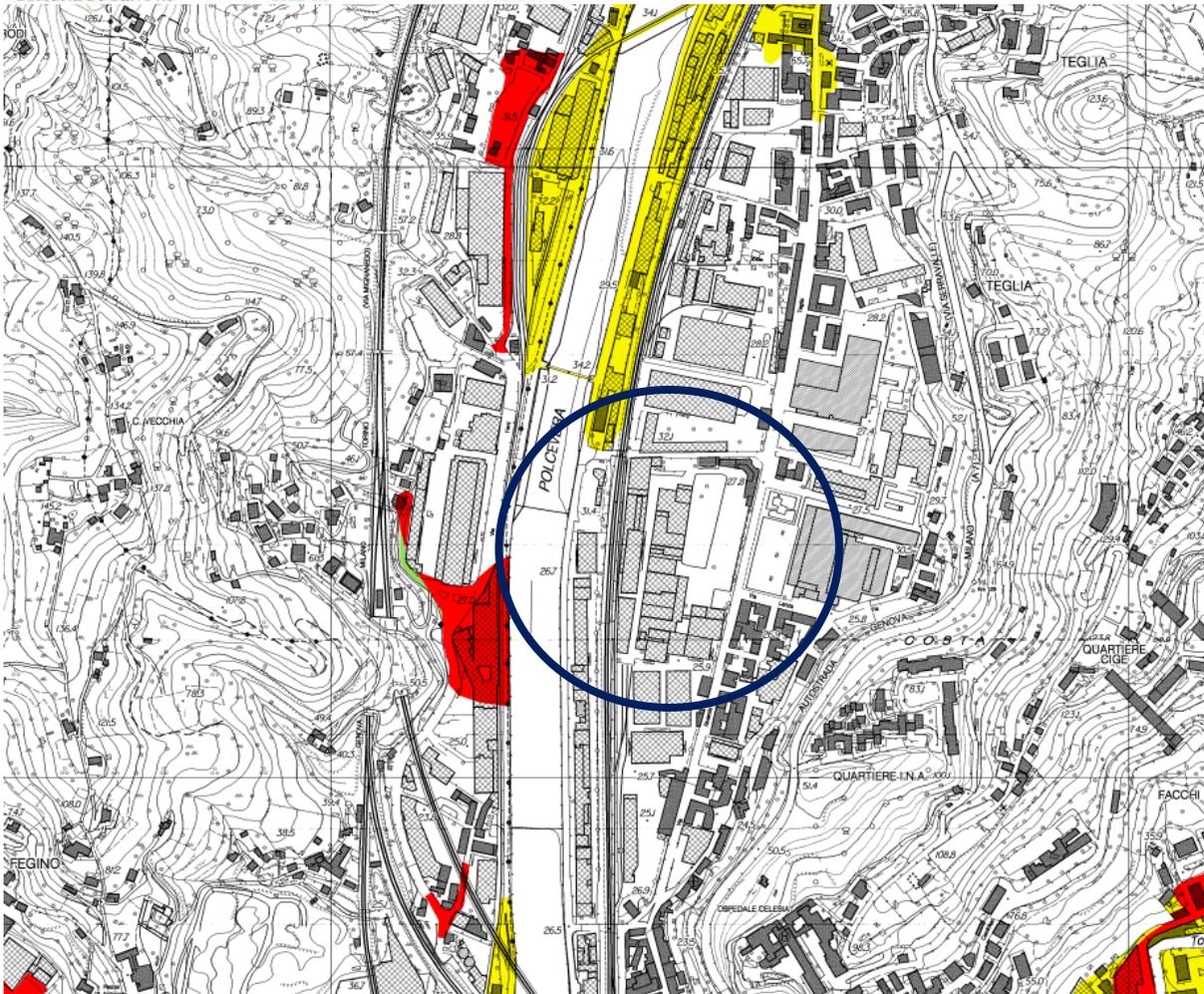


MOLTO BASSA

Pg0

Art. 16, c. 4
Art. 16ter

L'area è interessata da un acquifero significativo.

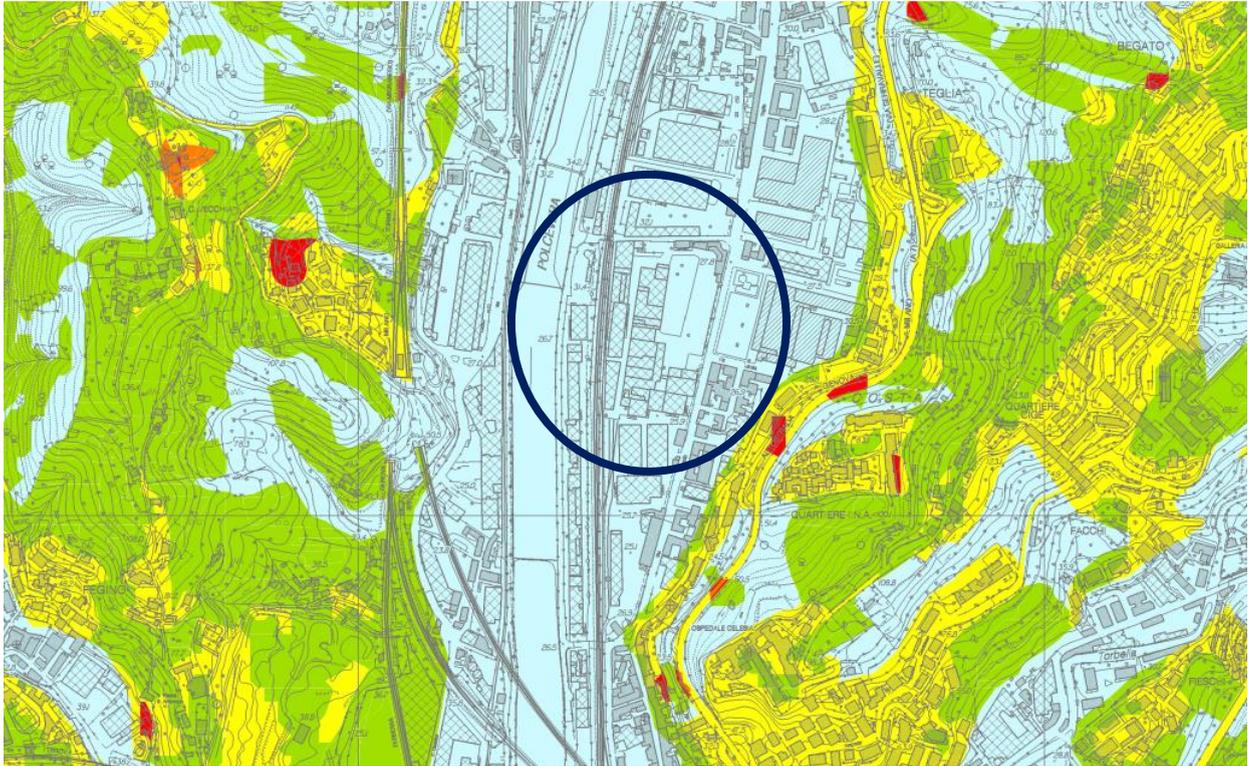


Piano di Bacino - Carta del rischio idraulico

Nessun rischio



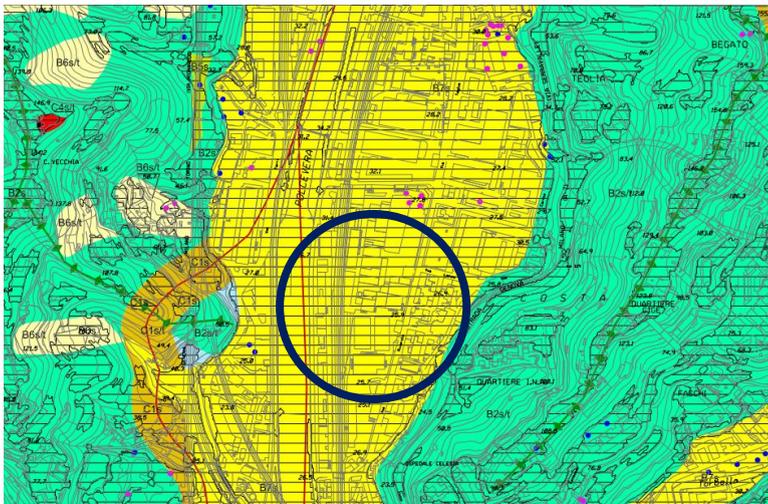
COMUNE DI GENOVA



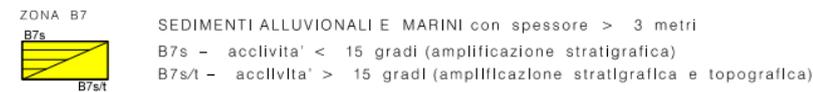
Piano di Bacino - Carta del rischio geologico



La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: B7 – sedimenti alluvionali e marini con spessore maggiore di 3 metri.



Carta della Microzone omogenee in prospettiva sismica



● ● SONDAGGI a) raggiungono il substrato b) non raggiungono il substrato

3.5 Aspetti Idraulici

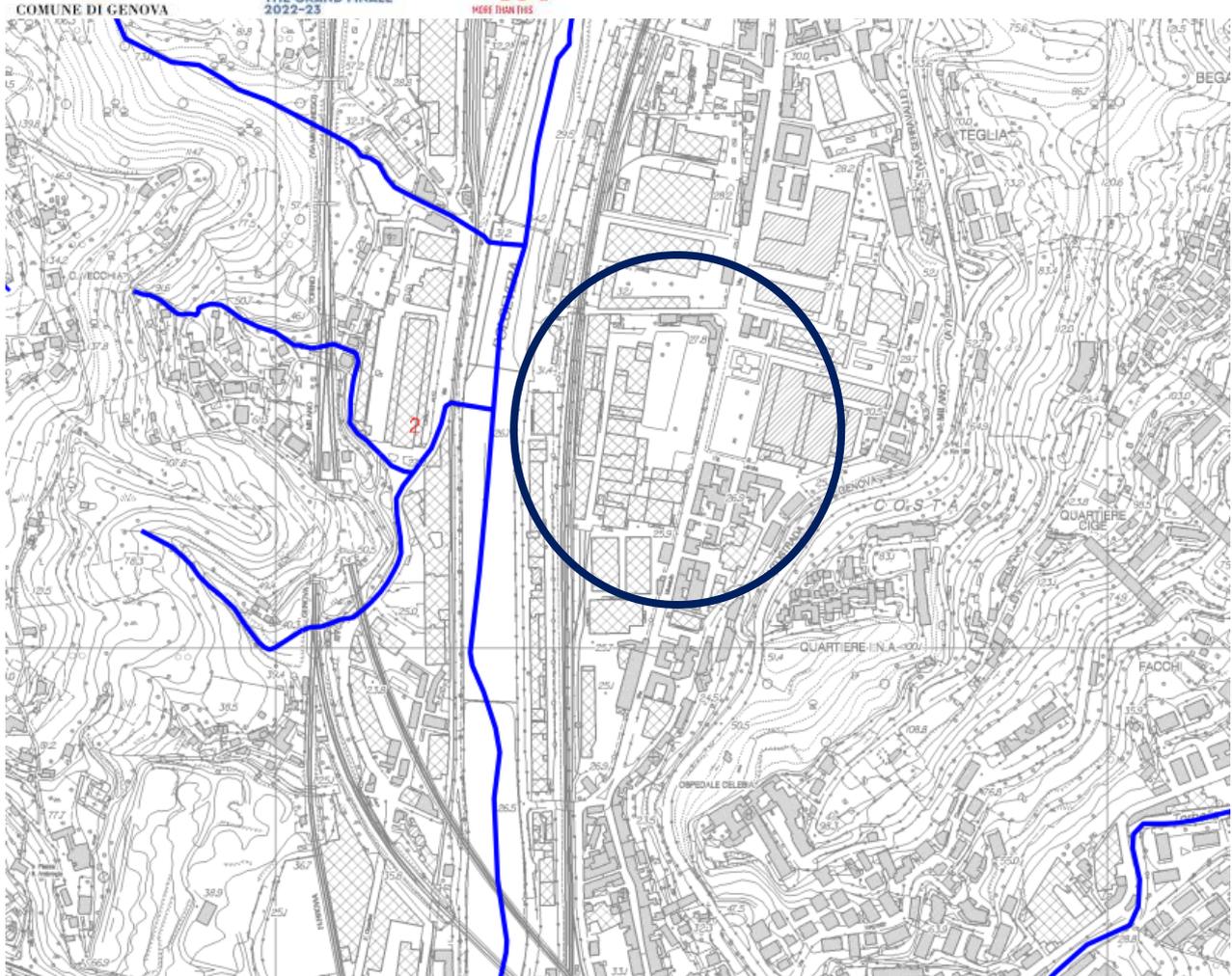
L'area è interessata dal Piano di Bacino del Torrente Polcevera approvato con DCP n. 14 del 02/04/2003 e aggiornato con variante approvata con DDG n. 88 del 10/04/2017 entrata in vigore il 03/05/2017 nella Carta delle fasce di inondabilità nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 2) l'area mostra assenza di fasce.



Carta delle fasce di inondabilità

LEGENDA

FASCE FLUVIALI	NORME DI ATTUAZIONE
FASCIA A	Art. 15, c. 2
FASCIA A*	Art. 15, c. 4-bis
FASCIA B	Art. 15, c. 3
FASCIA B* (Aree storicamente inondate in tratti non indagati o con indagini non sufficienti)	Art. 15, c. 4-bis
FASCIA C	Art. 15, c. 4
FASCIA C (Aree storicamente inondate in tratti indagati)	Art. 15, c. 4
FASCIA C (Aree ex inondabili)	Art. 15, c. 4
FASCIA C (Aree storicamente allagate)	Art. 15, c. 4
ALVEO	Art. 13
ALVEO TOMBINATO	Art. 13



Estratto Reticolo idrografico Piano di Bacino del Torrente Polcevera.

3.6 Biodiversità e Aree Protette

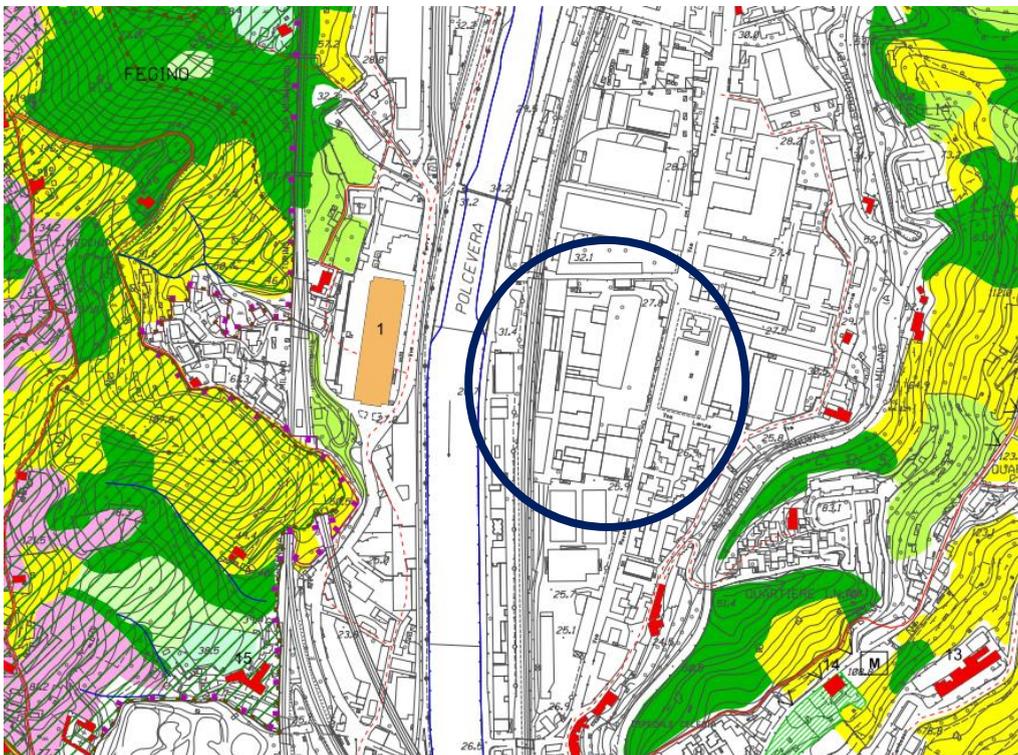
Nell'area non sono presenti:

- Aree protette di interesse nazionale, regionale, provinciale,
- SIC, ZPS,
- Elementi della rete ecologica regionale,
- Percorsi sentieristici di interesse,
- Segnalazioni della carta della biodiversità.

Il torrente Polcevera, come evidenziato all'interno della Rete Ecologica Regionale, rappresenta un corridoio ecologico importante per specie legate ad ambienti acquatici (ID 53555). Il corridoio è rappresentato dall'alveo del T. Polcevera in cui le specie target sono l'*Austropotamobius pallipes*, *Barbus plebejus*, *Barbus caninus*, *Salamandrina perspicillata*. Il corridoio è limitrofo ma esterno all'area interessata direttamente dall'intervento inoltre è un elemento esclusivamente funzionale a specie legate ad ambienti acquatici.

3.7 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

Nell'area in oggetto non sono presenti manufatti significativi dal punto di vista storico architettonico.



Estratto tavola 27 del livello paesistico puntuale del PUC

Non sono presenti vincoli architettonici, archeologici e paesaggistici.



3.8 Inquinamento Acustico

Il piano comunale di classificazione acustica pianifica gli obiettivi ambientali di un'area in relazione alle sorgenti sonore esistenti per le quali vengono fissati dei limiti.

La classificazione acustica consiste nella suddivisione del territorio comunale in aree acusticamente omogenee a seguito di attenta analisi del territorio. L'area in oggetto ricade in fascia acustica VI aree esclusivamente industriali.

E' inoltre interessata da fasce di rispetto ferroviarie di tipo A e B.



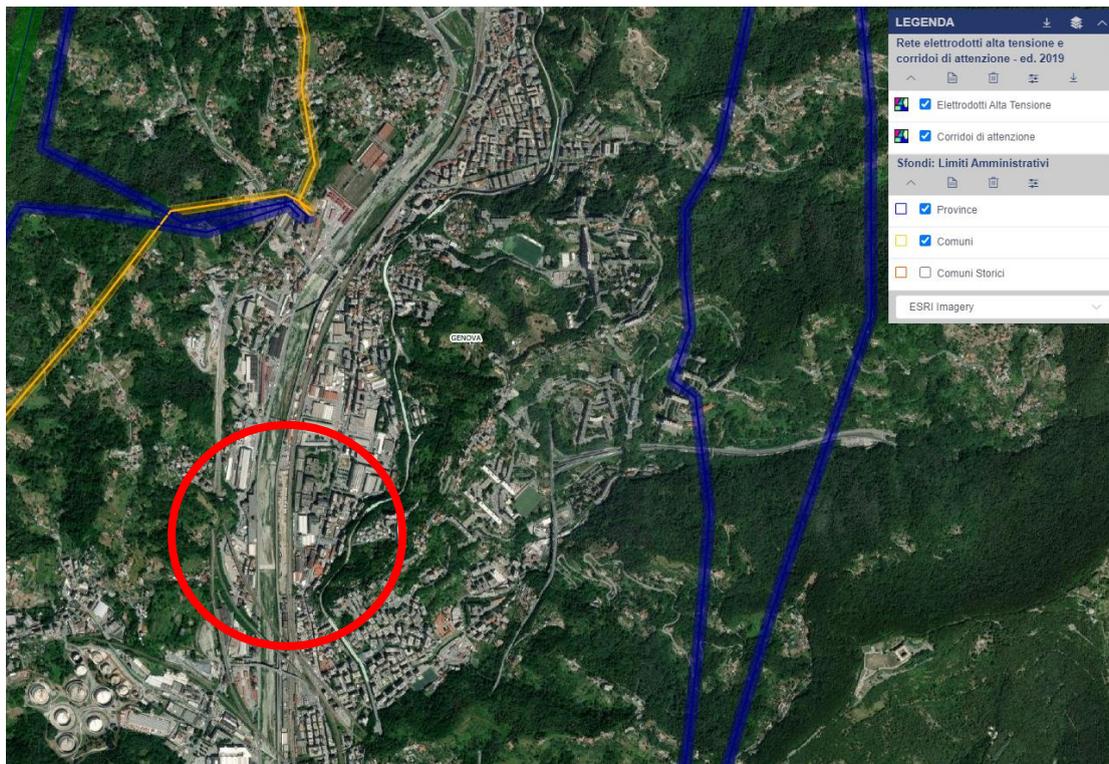
Estratto carta zonizzazione acustica

Classificazione acustica del territorio			Limiti di					
Classi di destinazione d'uso del territorio			immissione		emissione		qualità	
	Classe	Tipologia	Diurno	Notturmo	Diurno	Notturmo	Diurno	Notturmo
VERDE	I	aree particolarmente protette	50	40	45	35	47	37
GIALLO	II	aree ad uso prevalentemente residenziale	55	45	50	40	52	42
ARANCIONE	III	aree di tipo misto	60	50	55	45	57	47
ROSSO	IV	aree di intensa attivita umana	65	55	60	50	62	52
VIOLA	V	aree prevalentemente industriali	70	60	65	55	67	57
BLU	VI	aree esclusivamente industriali	70	70	65	65	70	70

Classificazione acustica del territorio

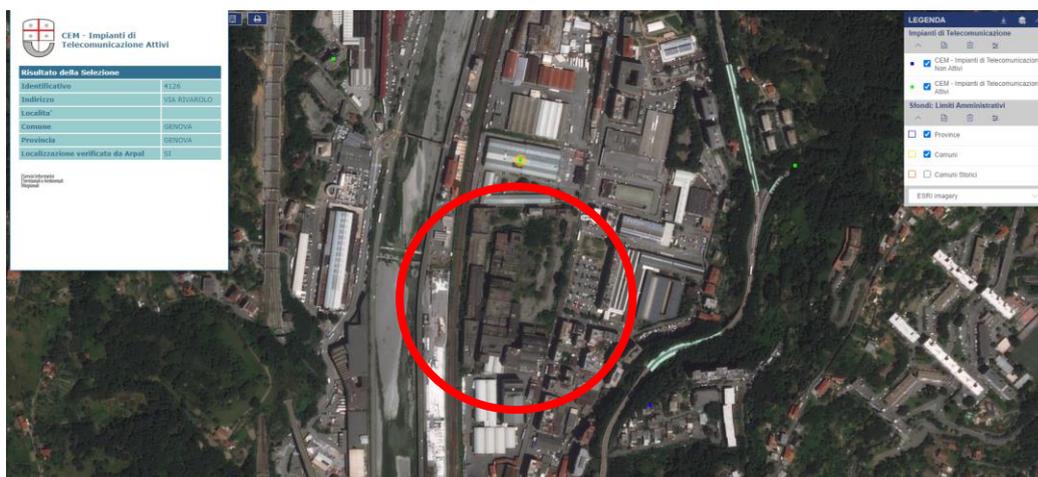
3.9 Inquinamento Elettromagnetico

L'area oggetto di aggiornamento non ricade nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, come si evince dalla cartografia del catasto elettrodotti pubblicata dalla Regione Liguria e di seguito riportata.



Catasto elettrodotti – Regione Liguria

Mentre in prossimità area oggetto di aggiornamento ricade un impianto di telecomunicazione attivo, come si evince dalla cartografia pubblicata dalla Regione Liguria e di seguito riportata.



Estratto della mappatura degli Impianti di telecomunicazione presenti sul geoportale di Regione Liguria

3.10 Aspetti energetici

Il PUC vigente nelle Norme Generali art. 14 prevede che:

2. Prestazioni energetiche

2.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportante cambio d'uso, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione volti ad insediare la funzione "industria artigianato e logistica", devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA art 26 del D. Lgs 112/1981) progettate, realizzate e gestite sulla base di criteri di ecoefficienza. Ciò al fine di privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico e garantire un sistema di gestione integrato degli aspetti ambientali, tale da ridurre e prevenire l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, favorire la tutela della salute e della sicurezza.

2.2 Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportante cambio d'uso, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione volti ad insediare le funzioni uffici, alberghi e residenze turistico-alberghiere, devono utilizzare corpi illuminanti caratterizzati da maggiore efficienza, anche con tecnologie a LED e utilizzare sistemi domotici, al fine di adeguare in tempo reale le condizioni ambientali dei diversi spazi e privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico.

2.3 Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportante cambio d'uso, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione volti ad insediare Medie e Grandi strutture di vendita di generi alimentari, devono privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico nonché perseguire la riduzione degli apporti energetici per il riscaldamento invernale attraverso il vettoriamento del calore smaltito all'esterno dai gruppi frigo, utilizzare sistemi domotici al fine di adeguare in tempo reale le condizioni ambientali dei diversi spazi.

2.4 Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportante cambio d'uso, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione all'interno del tessuto urbano compatto, devono privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico nonché prevedere l'utilizzo di materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti.

2.5 Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale, come definita dal vigente REC, e gli ampliamenti volumetrici classificati nuova costruzione devono garantire il miglioramento della classe energetica preesistente (minimo classe C o equivalente).

2.6 Gli interventi di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono garantire la classe energetica A+ o equivalente.

Nel caso specifico, considerando le dimensioni dell'ambito e le destinazioni d'uso previste, è opportuno in fase di progettazione che gli interventi garantiscano 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 del nuovo intervento e dei relativi spazi pubblici e/o energivori adiacenti.

3.11 Gestione acque

L'area dispone di un pozzo.

3.12 Gestione rifiuti

Al fine di raggiungere gli obiettivi di legge è stato implementato un sistema di gestione dei rifiuti ispirato al recupero/riciclaggio di materia tramite la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche. Ad oggi sono attive diverse tipologie di raccolta differenziata come ad esempio i contenitori stradali per carta, vetro, plastica e lattine, indumenti usati, pile esauste e farmaci scaduti. Inoltre si sta attualmente estendendo il cosiddetto servizio "porta a porta" indirizzato sia alle utenze domestiche, sia alle utenze non domestiche.



COMUNE DI GENOVA



Dal 23 marzo 2021 è attivo il servizio di ritiro ingombranti gratuito a piano strada in tutta Genova. Con una semplice prenotazione telefonica, i cittadini possono liberarsi di oggetti inutilizzati e inutilizzabili (come mobili e elettrodomestici) depositandoli il giorno concordato dal portone di casa. Per ciascun appuntamento è possibile prenotare il ritiro di massimo tre pezzi, ma gli appuntamenti sono ripetibili senza alcun limite a distanza di una settimana uno dall'altro.

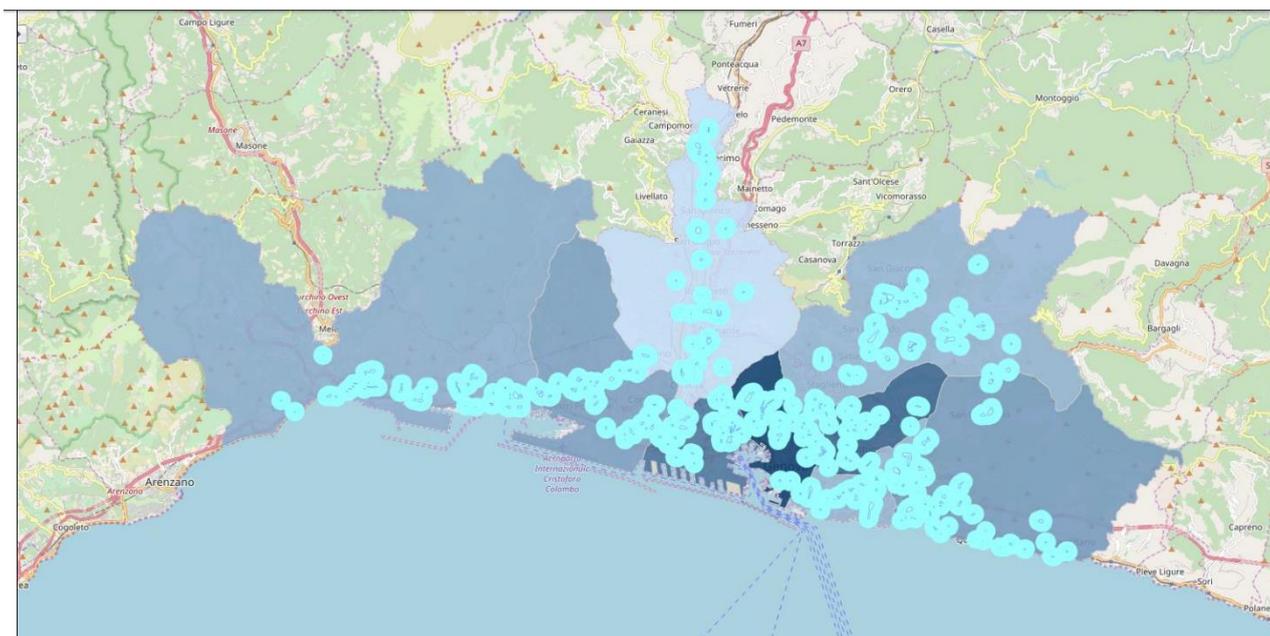
La Pubblica Amministrazione ha confermato Scarpino nel suo ruolo strategico quale impianto di riferimento per lo smaltimento di rifiuti del Genovesato e dei territori limitrofi. Nella primavera del 2022 si prevede l'entrata in funzione dell'impianto Trattamento Meccanico Biologico, il cui inizio lavori è cominciato ad inizio 2021, che permetterà di convogliare tutta l'attività di trattamento del rifiuto del bacino del genovesato presso un unico polo impiantistico.

3.13 Salute e qualità della vita

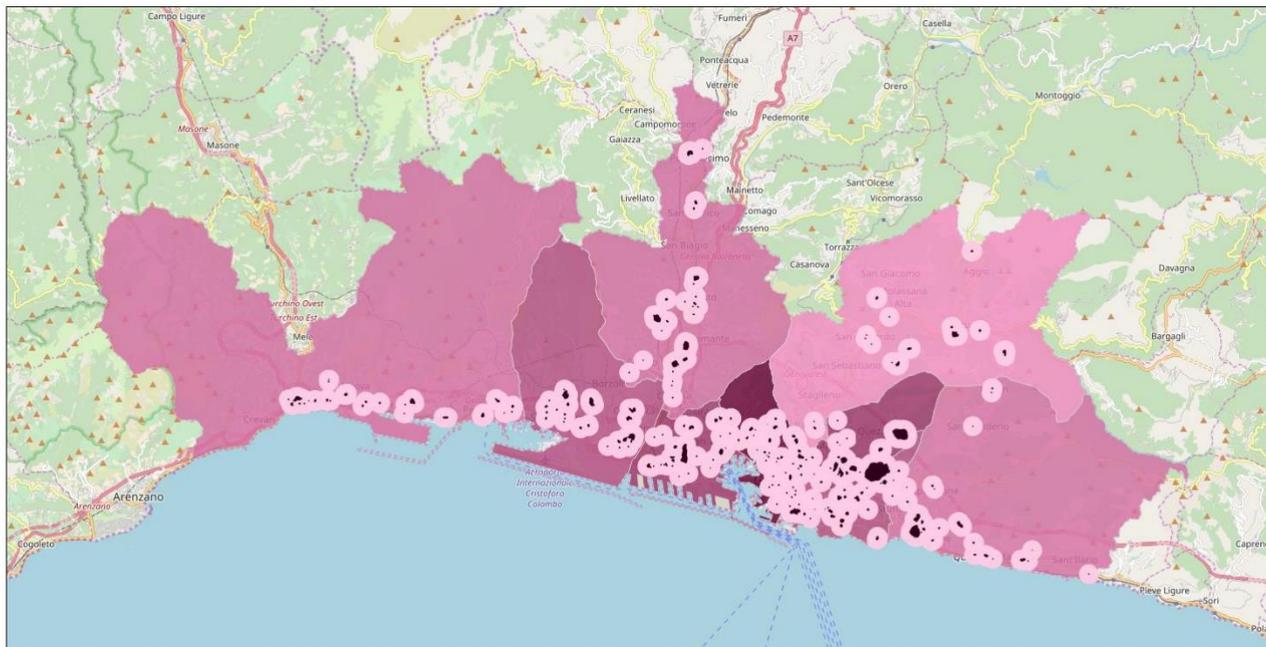
L'area oggetto di aggiornamento è sita in prossimità di aree verdi e naturali, spazi salubri per il riposo, lo svago e l'attività fisica, dispone di comoda accessibilità ai servizi quali impianti sportivi e poli di istruzione. Parimenti sono disponibili nei pressi dell'area servizi sanitari.



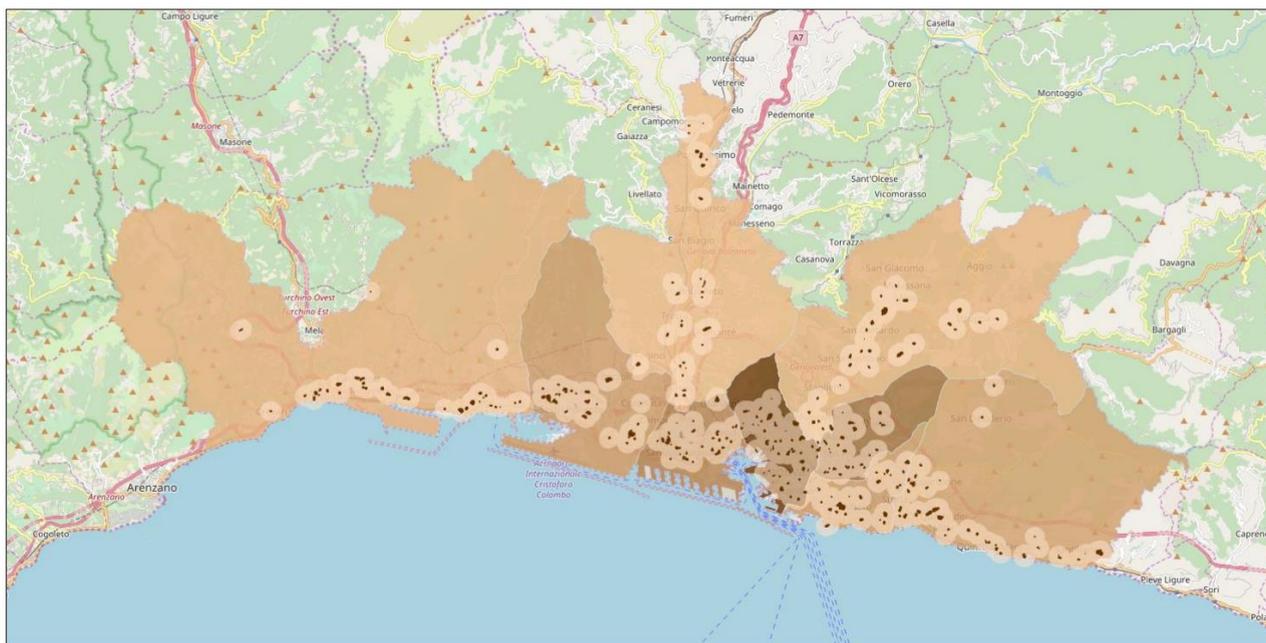
Le diverse tonalità di verde che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da uno spazio verde di superficie superiore a 5000 mq (aree verde scuro con buffer 300 metri verde acceso).



Le diverse tonalità di blu che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un impianto sportivo (aree lilla con buffer 300 metri azzurro).



Le diverse tonalità di bordeaux che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziate, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un servizio sanitario (aree marroni con buffer 300 metri rosa).



Le diverse tonalità di marrone che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziate, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un servizio d'istruzione (aree marroni con buffer 300 metri beige).



COMUNE DI GENOVA



Residenti per civico



Numero di residenti nell'area (i cerchi rossi in corrispondenza dei numeri civici indicano gli abitanti, la quantità viene rappresentata dalla grandezza del cerchio)

Fonte dati: anagrafe, geoportale del Comune di Genova.

4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Nell'ambito della procedura di VAS del PUC del Comune di Genova la Regione Liguria (Seduta del CTVAS del 26 ottobre 2015) ha valutato positivamente le modifiche/approfondimenti sviluppati dal progetto definitivo di PUC coerentemente al parere motivato, rilevando tuttavia che il progetto definitivo di PUC non risolve alcune criticità relative, in particolare, agli impatti cumulativi delle previsioni di PUC.

La Regione ha ritenuto che le criticità rilevate e in generale gli aspetti non risolti del piano potessero essere affrontati e gestiti nella fase attuativa. Il Monitoraggio del PUC dovrà pertanto diventare l'elemento di riferimento per la valutazione dell'attuazione dei vari distretti e ambiti normativi speciali. Il monitoraggio consentirà di definire le dinamiche di sistema (es. qualità aria, mobilità, assetto idrogeologico, esposizione della popolazione a situazioni di rischio) progressivamente aggiornate cui riferire le trasformazioni del PUC.

Quanto sopra è stato recepito dall'articolo 5 delle Norme generali del PUC, che recita:

"Sviluppo operativo del Piano

1. Lo sviluppo operativo del PUC viene gestito in conformità alle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio definito nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PUC; - gli esiti del Monitoraggio fanno da quadro di riferimento per i PUO e per l'attuazione del Piano in generale; - il Comune, con atto dell'organo competente, effettua verifiche intermedie dell'attuazione del PUC in conformità delle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio; - tali verifiche intermedie interverranno ogni due anni a partire dall'approvazione del PUC e, ove il Programma di monitoraggio accerti la necessità di apportare modifiche al PUC, il Comune adotta i conseguenti atti di aggiornamento o di variane al PUC.

La proposta di modifica in oggetto, non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC.

In riferimento alla valutazione dei potenziali effetti ambientali derivanti dall'aggiornamento al PUC in oggetto, si può affermare che gli effetti potranno essere ambientalmente sostenibili, anche sulla base delle opportune scelte progettuali e di eventuali opere di mitigazione ambientale previste potranno ridurre l'estensione degli effetti nelle aree abitate ed essere la base di partenza per la futura riqualificazione dell'area.

Infine in riferimento alla valutazione delle "ragionevoli alternative che possono adottarsi" si può affermare che non esistano al momento alternative rilevanti e ragionevoli e che l'intervento in tale area interverrà a risanamento di una profonda situazione di degrado ormai ventennale.

Per quanto suesposto si ritiene pertanto che la proposta di modifica in oggetto prevede trasformazioni che non incidono sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC.

Genova, 06.04.2021

Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2021-DL-216 DEL 12/05/2021 AD OGGETTO:
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43
DELLA L.R. 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S.M.I., PER LA
RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE N. 64
"EX MIRA LANZA", RELATIVA ALL'AREA DELL'EX COMPLESSO
INDUSTRIALE SITO IN VIA RIVAROLO ANGOLO VIA LEPANTO -
MUNICIPIO V - VAL POLCEVERA**

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

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

Si attesta l'assenza di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto del presente provvedimento.

12/05/2021

Il Direttore
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

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

CODICE UFFICIO: 118 0 0	DIREZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-216 DEL 12/05/2021	

OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S.M.L., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE N. 64 "EX MIRA LANZA", RELATIVA ALL'AREA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN VIA RIVAROLO ANGOLO VIA LEPANTO - MUNICIPIO V - VAL POLCEVERA

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

SI

NO

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

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

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

SI

NO

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

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

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

SI

NO

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

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

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

SI

NO

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

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

Genova, 12.05.2021

Il Direttore
Dr. Paolo Berio