



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA  
**Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-142 del 03/05/2018**

PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 17/2018 «ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI AREA SOGGETTA A DISCIPLINA URBANISTICA DI NORMA SPECIALE N. 84 – EX OMP MONGIARDINO VIA OPISSO A GENOVA PEGLI – MUNICIPIO VII PONENTE» E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL PUC.

Il Presidente pone in discussione la Proposta della Giunta n. 35 in data 10 maggio 2018.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci;

Premesso:

- che con deliberazione n. 17, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta pubblica di prima convocazione del 08 marzo 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, la Civica Amministrazione ha adottato l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della legge regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., per la ridefinizione della disciplina di area soggetta a disciplina urbanistica di norma speciale n. 84 – Ex OMP Mongiardino Via Opisso a Genova Pegli – Municipio VII Ponente;
- che di detta deliberazione è stato dato avviso, pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria di Mercoledì 28 marzo 2018 Anno 49 N. 13, Parte IV;
- che, in conformità a quanto esplicitato nell'avviso, di cui al precedente capoverso, dal giorno 29 marzo 2018 l'aggiornamento del PUC, nonché la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2018, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune di Genova ([www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it)) e sono stati altresì depositati a libera visione del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi, presso l'Ufficio Albo Pretorio e l'Archivio Cartografico del Settore Urbanistica di questo Comune;
- che, ai sensi del comma 6 dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., nel periodo di pubblicazione, dal 29 marzo al 28 aprile 2018 compreso, chiunque poteva prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni;

Considerato:

- che con nota n. 152812/2018 in data 03.05.2018, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la Direzione Stazione Unica Appaltante - Ufficio Protocollo Generale ha attestato che durante il periodo di pubblicazione degli atti in argomento non sono pervenute osser-

vazioni inerenti l'aggiornamento del PUC di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2018;

- che, successivamente allo svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione di cui al comma 6 del citato art. 43, il Comune è tenuto ad approvare l'aggiornamento del PUC nei modi e nei termini previsti ai commi 7 e 8 del medesimo art.43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;

Rilevato che, in conseguenza della mancata presentazione di osservazioni nei confronti dell'aggiornamento al PUC, come sopra adottato, non si modificano i relativi atti, già sottoposti al parere del competente Municipio ai sensi degli artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, che si è favorevolmente espresso in merito con Atto n. 3, Argomento n. 19 del 19.02.2018, come esplicitato nella citata DCC n. 17/2018, pertanto non si rende necessario richiedere al Municipio stesso una nuova espressione di parere su quanto oggetto del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto, in considerazione di quanto sopra esposto:

- di prendere atto che non sono state presentate osservazioni all'aggiornamento del P.U.C. adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2018;

- di approvare, ai sensi del comma 8 dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., l'aggiornamento del PUC, adottato con D.C.C. n. 17/2018, ed in particolare i seguenti elaborati del PUC: la Tavola n. 25 Livello 3 Assetto Urbanistico e il Volume "Norme Generali" (art. 25 "Ambiti con disciplina urbanistica speciale"), come da estratti allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto l'art. 43 della Legge Regione Liguria. 4 settembre 1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" e s.m.i.;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/2018 del 08 marzo 2018 inerente «Adozione di aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della legge regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., per la ridefinizione della disciplina di area soggetta a disciplina urbanistica di norma speciale n. 84 – Ex OMP Mongiardino Via Opisso a Genova Pegli – Municipio VII Ponente», completa di tutti gli allegati parte integrante;

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

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

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;

La Giunta  
PROPONE

al Consiglio Comunale

- 1) di dare atto che non sono state presentate osservazioni avverso la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 08/03/2018 «Adozione di aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della legge regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., per la ridefinizione della disciplina di area soggetta a disciplina urbanistica di norma speciale n. 84 – Ex OMP Mongiardino Via Opisso a Genova Pegli – Municipio VII Ponente»;
- 2) di approvare l'aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., relativamente ai documenti del Piano Urbanistico Comunale, come rappresentato negli elaborati grafici e descrittivi allegati parte integrante del presente provvedimento, invariati rispetto a quelli allegati alla predetta D.C.C. n. 17/2018;
- 3) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;



COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 118 0 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-142 DEL 03/05/2018**

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 17/2018 «ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI AREA SOGGETTA A DISCIPLINA URBANISTICA DI NORMA SPECIALE N. 84 – EX OMP MONGIARDINO VIA OPISSO A GENOVA PEGLI – MUNICIPIO VII PONENTE» E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL PUC.**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

- 1) Nota n. 152812 del 3.5.2018 dell'Ufficio Protocollo Generale;
- 2) Stralci Cartografici e Normativi del PUC con indicazione delle modifiche:

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi



**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE  
UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE**

Prot. N 152812 /2018

Genova, 3 maggio 2018

Direzione Urbanistica  
Ufficio Procedimenti Concertativi

Alla c. a. Signora Angela Cadenasso

Via Di Francia 1 - Ge

**OGGETTO:** Attestazione di presentazione Osservazioni in merito all'avviso di pubblicazione concernente: "ADOZIONE AGGIORNAMENTO DEL PUC .. PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI AREA SOGGETTA A DISCIPLINA URBANISTICA DI NORMA SPECIALE N. 84 – EX OMP MONGIARDINO VIA OPISSO A GENOVA PEGLI – MUNICIPIO VII PONENTE".

In risposta al Rende Noto P.G n. 92835 del 15/3/2018, si dichiara che nel periodo compreso dal 29 marzo 2018 al 28 aprile 2018, non sono pervenute, all' Ufficio Protocollo Generale, osservazioni relative all'avviso di pubblicazione indicato in oggetto.

Cordiali saluti.

La Responsabile Servizi Generali  
Ivana Petreti

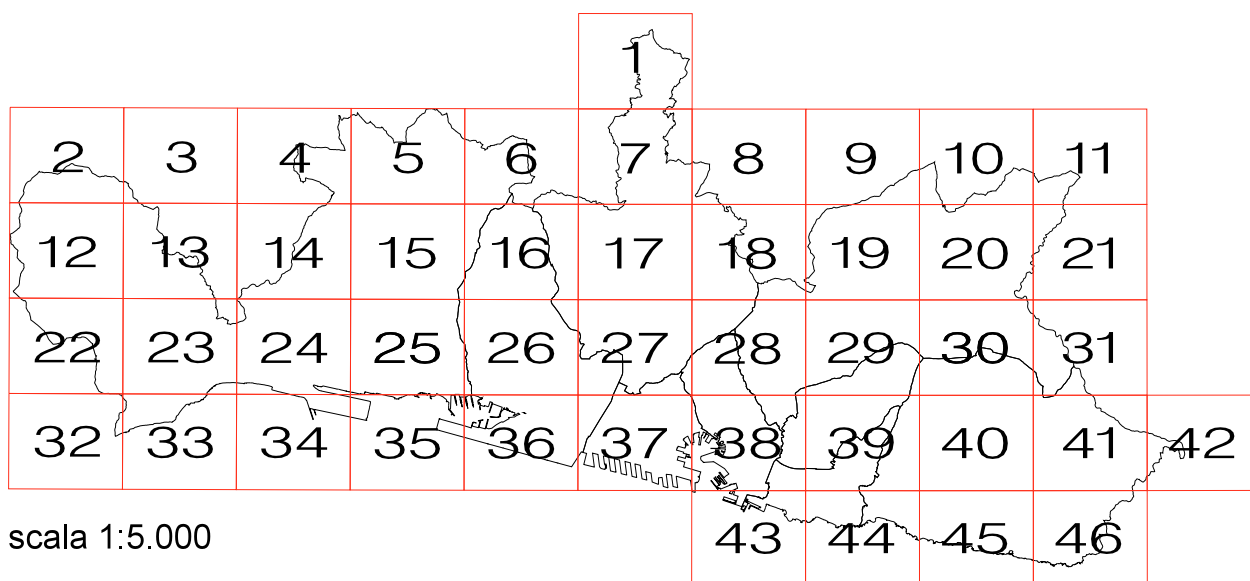
(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS










































# PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

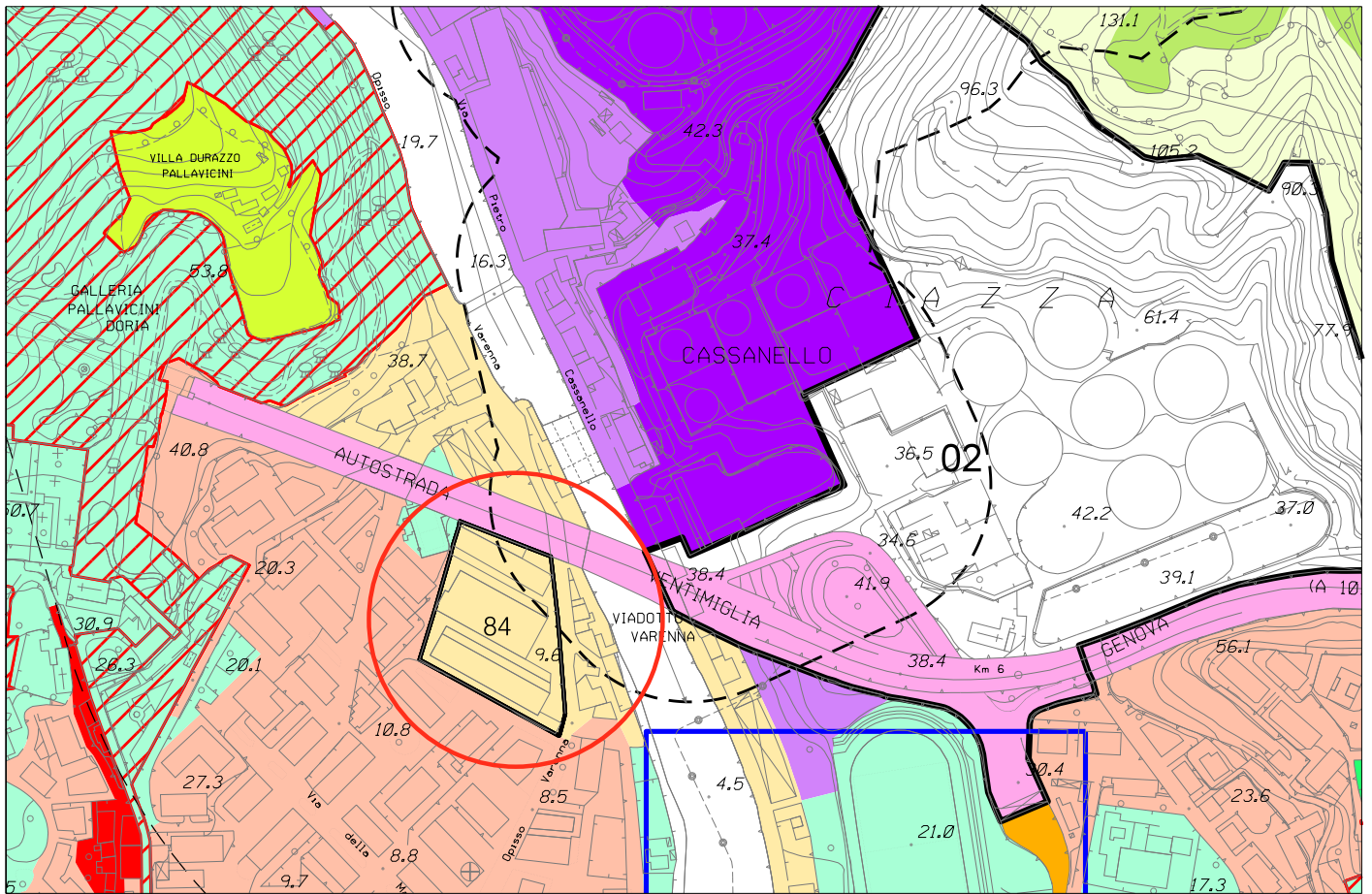
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

# LEGENDA

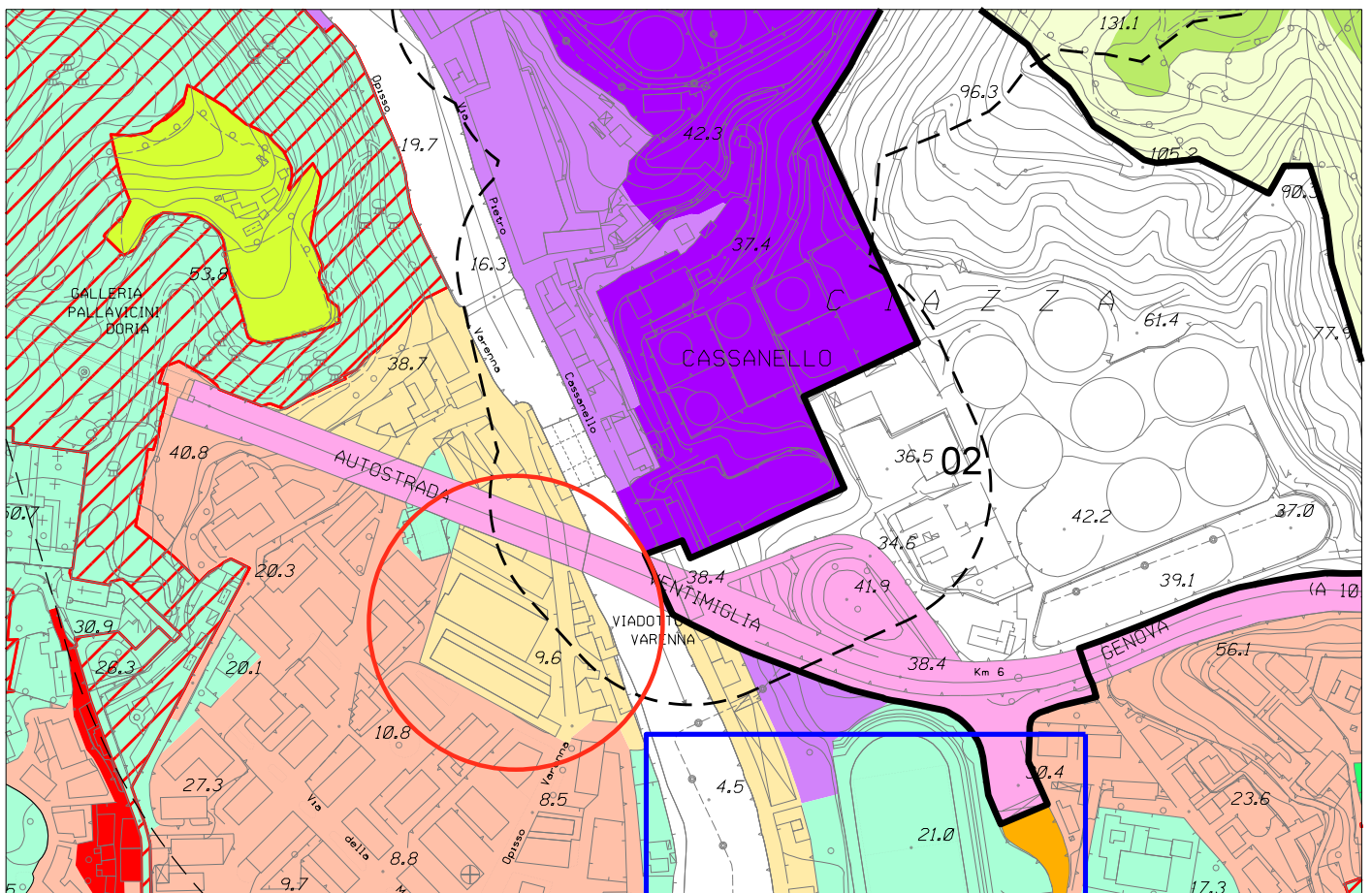
<b>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</b>		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	<b>AMBITI SPECIALI</b>		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica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



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico

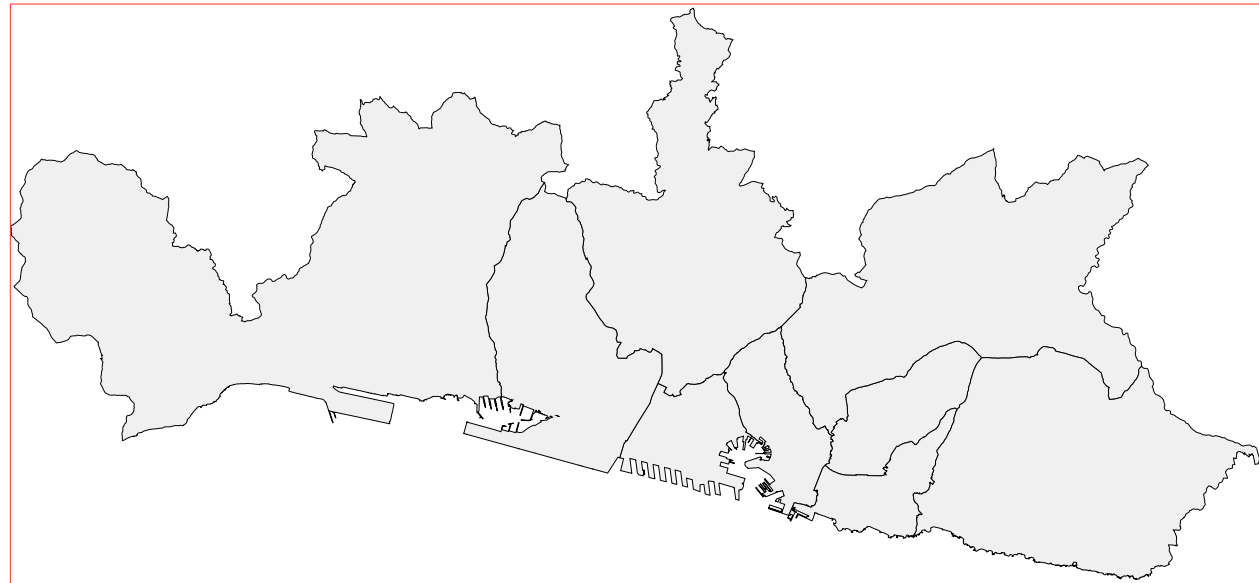


Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico





# PIANO URBANISTICO COMUNALE



AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2017

STRALCIO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE  
(art. 25 "Ambiti con disciplina urbanistica speciale")

comportanti effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

#### **N. 82 - Via Renata Bianchi – Corso Perrone**

Il Piano recepisce la variante adottata con D.C.C. n. n. 63 del 23.12.2014: E' consentita la realizzazione di un edificio pari a 4.017,50, mq di S.A., che satura la potenzialità edificatoria del lotto di intervento, destinato ad ospitare una Grande Struttura di Vendita di generi non alimentari, pari a 2.930 mq di SNV e dei relativi archeggi pertinenziali, così come previsto dal progetto SU 228/14 presentato da Torre Campi S.r.l., e Costruzioni S.p.A., da approvare in applicazione dell'art. art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012. L'altezza massima ammissibile del nuovo edificio è quella definita dal progetto rispetto al livello del marciapiede che lo separa dalla viabilità pubblica (cfr. Tavv. 14 e 15). Parimenti le distanze del nuovo edificio dai confini con i marciapiedi delle strade pubbliche che si sviluppano attorno al lotto di intervento, sono quelle che desumono dal progetto (cfr. Tavv. 08 e 12). In fase esecutiva, ferme restando le quantità massima di S.A e di S.N.V., sono ammesse contenute variazioni rispetto a quanto previsto dal progetto approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Tali margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino modifiche all'assetto planivolumetrico e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti sviluppati in sede di progettazione esecutiva e volti a garantire migliore funzionalità alla struttura. Ad intervento ultimato sarà applicabile la disciplina dell'ambito AR-PU, nel rispetto delle Norme Generali del nuovo P.U.C.

#### **N. 83 – P.R.U. Cornigliano**

Il progetto di realizzazione del fabbricato ad uso commerciale previsto in via Bertolotti, ricompreso nel Programma di Riqualficazione Urbana di Cornigliano, approvato con Accordo di Programma in data 07.08.1998 e smi, alla luce delle prescrizioni di cui al Provvedimento Dirigenziale n 3295/2013 della Provincia di Genova - certificazione di avvenuta bonifica dell'ex Cotonificio Ligure - che prescrive l'assenza di locali interrati e seminterrati, può essere rielaborato prevedendo una diversa organizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali, subordinatamente alla modifica della convenzione in essere nel cui contesto dovrà essere definita

la monetizzazione delle aree pubbliche, tenuto conto del nuovo bilancio dei servizi previsto dal PUC definitivo conseguente alla ripermetrazione delle aree previste nel sistema dei servizi.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualficazione Urbanistica Residenziale (AR-UR).

#### **N. 84 – Ex OMP Mongiardino via Opisso**

~~Il piano recepisce il progetto per la realizzazione di un insediamento residenziale con relative opere di urbanizzazione finalizzato alla riconversione delle aree industriali nell'area Palma Srl già Mongiardino Spa in via G. Opisso civ 278 a Genova Pegli, istruito nell'ambito della conferenza di servizi CDS n 11/2014, già ricadente in ambito speciale BBU del PUC 2000 e soggetto alla disciplina urbanistica dell'ambito di riqualficazione urbanistica residenziale AR-UR del PUC definitivo. In considerazione della prevista dotazione di spazi per servizi di interesse collettivo superiore al 60% del lotto, è ammesso l'esonero dall'obbligo di assicurare la quota di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla LR n 38/2007 e smi. A interventi ultimati è confermata la disciplina dell'Ambito di Riqualficazione Urbanistica Residenziale (AR-UR).~~

#### **N. 85 - Edificio residenziale località Terre Rosse**

Il piano recepisce il progetto n. 2494/2011 per la realizzazione di un edificio residenziale, in luogo di quello esistente da demolire, in via delle Terre Rosse civ. 41, nel lotto costituito dai mappali 156-253-288-300-774 individuati dal NCT del Comune di Genova alla Sez. VI, Foglio 4, con relativa monetizzazione degli standard urbanistici come da Atto Unilaterale d'obbligo, sottoscritto in data 18.11.2011, ai sensi dell'art. 53 comma 3 delle Norme di Attuazione del PUC 2000. Il termine per l'inizio dei lavori è fissato in due anni dalla data di entrata in vigore del PUC. Alla scadenza del termine, ovvero ad interventi ultimati, si applica la disciplina dell'Ambito di riqualficazione del territorio di presidio ambientale AR-PR.

#### **N. 86-2016 - Rio Torre Quezzi**

Il Piano recepisce il progetto definitivo di sistemazione idraulica della tombinatura del Rio Torre di Quezzi, di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 23 febbraio 2016 approvato con procedura di Conferenza dei Servizi (CdS 6/2015) seduta deliberante in data 12 aprile 2016, con contestuale avvio delle procedure espropriative. L'esecuzione dei lavori previsti dal



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2018-DL-142 DEL 03/05/2018 AD OGGETTO:**

**PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI  
OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 17/2018 «ADOZIONE DI  
AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LEGGE  
REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I., PER LA RIDEFINIZIONE  
DELLA DISCIPLINA DI AREA SOGGETTA A DISCIPLINA  
URBANISTICA DI NORMA SPECIALE N. 84 - EX OMP  
MONGIARDINO VIA OPISSO A GENOVA PEGLI - MUNICIPIO VII  
PONENTE» E CONTESTUALE APPROVAZIONE  
DELL'AGGIORNAMENTO DEL PUC.**

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

03/05/2018

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi