



COMUNE DI GENOVA

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 07/02/2012**

00007/2012 PREVENTIVO ASSENSO EX ARTICOLO 59 - COMMA 2
LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/97 E S.M. PER
LA PROMOZIONE DI UNA VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE
E AL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO
CON D.C.C. N.92/2011, EX ARTICOLO 44 DELLA STESSA
LEGGE, FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DEL
PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER LA
TRASFORMAZIONE DELL'EX STABILIMENTO "LA
PIOMBIFERA" IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA LODI A
MOLASSANA, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA
L.R. N. 49/2009 CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 59
DELLA L.R. N. 36/1997.

Presiede: Il Presidente del Consiglio - Guerello Giorgio

E' presente la Sindaco Marta Vincenzi

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

| NOME E COGNOME | | NOME E COGNOME | |
|----------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| 1 | Balleari Stefano | 18 | Gagliardi Alberto |
| 2 | Basso Emanuele | 19 | Grillo Guido |
| 3 | Bernabo' Brea Giovanni | 20 | Grillo Luciano |
| 4 | Biggi Maria Rosa | 21 | Guastavino Emanuele |
| 5 | Bruno Antonio | 22 | Jester Giorgio |
| 6 | Campora Matteo | 23 | Lauro Lilli |
| 7 | Cappello Manuela | 24 | Lecce Salvatore |
| 8 | Cecconi Giuseppe | 25 | Lorenzelli Vincenzo |
| 9 | Centanaro Valter | 26 | Maggi Franco Nino |
| 10 | Cortesi Paolo | 27 | Malatesta Gianpaolo |
| 11 | Costa Giuseppe | 28 | Mannu Giorgia |
| 12 | Cozzio Luisa | 29 | Murolo Giuseppe |
| 13 | Dallorto Luca | 30 | Nacini Arcadio |
| 14 | Danovaro Marcello | 31 | Pasero Ermanno |
| 15 | De Benedictis Francesco | 32 | Piana Alessio |
| 16 | Federico Erminia | 33 | Porcile Italo |
| 17 | Frega Alessandro | 34 | Tassistro Michela |

Intervenuti dopo l'appello:

| NOME E COGNOME | | NOME E COGNOME | |
|----------------|---------------------------|----------------|--------------------|
| 1 | Arvigo Alessandro | 7 | Pratico Aldo |
| 2 | Bruni Gianlorenzo | 8 | Proto Andrea |
| 3 | Burlando Angela Francesca | 9 | Scialfa Nicolo |
| 4 | Garbarino Roberto | 10 | Vacalebre Vincenzo |
| 5 | Lo Grasso Umberto | 11 | Viazzi Remo |
| 6 | Pizio Nicola | | |

Assenti giustificati:

| NOME E COGNOME | | NOME E COGNOME | |
|----------------|---------------|----------------|--------------------------|
| 1 | Delpino Bruno | 3 | Musso Enrico |
| 2 | Fusco Marylin | 4 | Ottonello Tomaso Erminio |

E pertanto complessivamente presenti n. 47 componenti del Consiglio.

Assessori:

| NOME E COGNOME | | NOME E COGNOME | |
|----------------|--------------------|----------------|-------------------|
| 1 | Pissarello Paolo | 7 | Papi Roberta |
| 2 | Anzalone Stefano | 8 | Pastorino Bruno |
| 3 | Farello Simone | 9 | Scidone Francesco |
| 4 | Margini Mario | 10 | Senesi Carlo |
| 5 | Miceli Francesco | 11 | Vassallo Giovanni |
| 6 | Ottonello Pasquale | 12 | Veardo Paolo |

Partecipa: Il Segretario Generale Reggente - Graziella De Nitto

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 4 in data 19 gennaio 2012.

Su proposta dell'Assessore alla Pianificazione Strategica, Urbanistica e Urban Lab, Marta Vincenzi;

Premesso che:

- in data 31 marzo 2009, è stata firmata l'Intesa Stato-Regioni-Enti Locali per introdurre incisive "Misure di semplificazioni procedurali dell'attività edilizia";

- la Regione Liguria in attuazione della suddetta Intesa, in data 3 novembre 2009, ha approvato la Legge Regionale n. 49 recante "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-

edilizio”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, anno XL - n. 19, in data 4 novembre 2009; tale legge ha carattere straordinario e le disposizioni nella stessa contenute hanno validità per 24 mesi dalla sua entrata in vigore;

- la Legge Regionale n. 49/2009 disciplina gli interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici riconosciuti incongrui attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale, consentendo l'ampliamento sino al 35%, del volume esistente fuori terra;

- in particolare dell'art. 7 della citata legge ammette la demolizione e ricostruzione con cambio d'uso in residenziale e con incremento volumetrico degli edifici incongrui destinati a funzioni diverse dalla residenza, mediante procedura di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997, finalizzata ad approvare il progetto edilizio con contestuale variante allo strumento urbanistico comunale purché compatibile con il P.T.C.P. e il Piano di Bacino;

- la disciplina introdotta dalla legislazione regionale qualifica dette varianti urbanistiche di esclusivo interesse locale ai sensi dell'art.2 della L.R. n.9/1983, riconoscendo in tal senso non rilevanti urbanisticamente gli interventi attuati con la procedura straordinaria di cui trattasi, in particolare per quanto attiene la densità edificatoria e i mutamenti di destinazione d'uso;

- il Comune di Genova, ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. 49/2009, con Delibera della Giunta Comunale n. 472 del 16 dicembre 2009, ha approvato i criteri per l'applicazione dell'art. 7 della stessa legge consentendo, tra l'altro, anche il trasferimento in altro sito degli interventi di ricostruzione nei Distretti di Trasformazione e negli Ambiti di Riqualificazione;

- la suddetta delibera, ancorché con riferimento agli interventi in sito, detta le seguenti linee guida:

- o l'intervento non comprometta il raggiungimento degli obiettivi della trasformazione o della riqualificazione complessiva prevista;
- o siano osservate le prescrizioni particolari e di livello Puntuale del P.T.C.P.;
- o siano realizzati gli standard urbanistici prescritti dal Piano, fatta salva l'applicazione dell'art. 53 delle Norme Generali del P.U.C.;

Premesso ancora che:

- la Regione Liguria ha approvato in data 1 marzo 2011 la legge regionale n. 4 recante “Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio.)” pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, anno XLII - n. 4, in data 2 marzo 2011;

- la legge regionale n. 4/2011 ha carattere straordinario e le disposizioni nella stessa contenute hanno efficacia fino al 31 dicembre 2013;

- le disposizioni della legge regionale n. 4/2011, ai sensi dell'art. 9 comma 2, non si applicano nei confronti delle istanze, aventi ad oggetto l'approvazione di progetti, presentate ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 49/2009 cioè prima della data di entrata in vigore della legge 4/2011 innanzi richiamata;

- la Regione Liguria ha approvato in data 16 novembre 2011 la legge regionale n. 33 che modifica ulteriormente la legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 intervenendo nelle modifiche già apportate dalla citata L.R. 4/2011;

Premesso ancora che:

- nel 2005 l'assemblea dei soci della Società a Responsabilità Limitata La Piombifera deliberava di porre in liquidazione la società stessa nominando il Dott. Marciani liquidatore unico e attribuendogli tutti i poteri di legge;

- il Liquidatore della Società La Piombifera s.r.l. con sede in Via XXV Aprile 15/6 – 16121 Genova - ha depositato c/o il Comune di Genova (in data 11/6/2010 PG 208330) istanza datata 12/5/2010, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 49/2009, al fine di avviare la procedura di approvazione e conseguire i relativi titoli abilitativi per un progetto di demolizione e ricostruzione, con riqualificazione urbanistica ed ambientale degli immobili e dell'area sede dell'ex Stabilimento "La Piombifera" sito in Genova Molassana, via Lodi 15 r;

- l'area interessata dalla proposta progettuale è posta in prossimità della confluenza del rio Preli con il torrente Bisagno, disposta perpendicolarmente al corso d'acqua principale, con una forma allungata all'interno dello stretto fondovalle ai piedi della collina di Preli; sul versante opposto sono presenti due edifici pubblici attrattori di utenza: il plesso scolastico Mazzini e la parrocchia di S. Bartolomeo di Staglieno; l'enclave si chiude ad ovest con un suggestivo tratto dell'acquedotto storico;

- il lotto disponibile è occupato quasi completamente dagli edifici produttivi e i relativi uffici, di Superficie Agibile pari a mq. 6.447,00. circa, che si presentano di scarsa qualità architettonica; ad oggi l'intero insediamento è in stato di abbandono in condizioni di degrado strutturale e manutentivo;

- il lotto d'intervento, come dichiarato dalla Società proponente, risulta così articolato:

A) aree di proprietà de "La Piombifera" s.r.l. in liquidazione:

- fabbricato segnato con i numeri civici 15, 17 e 19 di Via Lodi (già civico 3 di Salita Chiappa) censito:

1) al catasto fabbricati Sezione di Genova – Sezione Urbana STA foglio 24 mappale 162 (sub 1 con graffiati i mappali 226, 286 e 298 in Salita della Chiappa 3 (avente corrispondenza al Catasto Terreni Sez. 1 foglio 5 – mappale 162);

2) al catasto terreni Comune di Genova Sez. 1 foglio 5 - mappali: 288, 392, 397, 223, 851, 398, 395, 396, 393, 391, 390, 388, 379, 385;

- appezzamento di terreno censito al catasto terreni Comune di Genova Sez. 1 foglio 5 mappale 333;

- appezzamento di terreno censito al catasto terreni Comune di Genova Sez. 1 foglio 5 mappale 471;

- complesso immobiliare segnato con i civici numeri 14 e 15 di Via Lodi (già civico n. 5 di detta Via e già civico numero 7 di Salita Chiappa) censito:

1) al catasto fabbricati Sezione di Genova – Sezione Urbana STA foglio 24 mappale 227 sub 2, sub 3, sub 4 con graffiati i mappali 228 sub 1 e 291 sub 1, (il tutto avente corrispondenza al Catasto Terreni del Comune di Genova sezione 1 foglio 5 come segue mappale 227, 228 e 229);

2) al catasto terreni Comune di Genova Sez. 1 foglio 5 mappale 386 (con insistente piccolo casottino censito al foglio 5 mappale 161 per il quale è in corso l'aggiornamento catastale di mappa per fondere quest'ultimo nel mappale 386); mappale 399;

- appezzamento di terreno censito al catasto terreni comune di Genova Sez 1 foglio 5 mappale 977;

B) aree di proprietà di terzi (di cui il legale rappresentante de “La Piombifera” s.r.l. in liquidazione ha dichiarato di aver informato i proprietari e di aver intrapreso trattative propedeutiche al trasferimento dei relativi titoli di proprietà):

- appezzamenti di terreno censiti al catasto terreni del Comune di Genova Sez. 1 foglio 5 mappale 417 e mappale 472;

C) aree di proprietà del Comune di Genova censite al Catasto Terreni, Sezione 1, foglio 5 mappali 330-384-405-409-411;

Considerato che:

- nel P.U.C. 2000 vigente l'area ricade in zona D produttivo, sottozona DD artigianale e industriale, caratterizzata dalla presenza di attività produttive dismesse e compatibili con alcune funzioni urbane; in tale sottozona, tra le funzioni ammesse, non è compresa la residenza; sugli edifici esistenti il cambio d'uso è consentito esclusivamente per l'introduzione delle funzioni ammesse (art.DD2 punto 1.6);

- nel progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011 l'area di intervento ricade nel Distretto di Trasformazione 2.07 “Nuova Val Bisagno”, settore 6, che prevede tra gli Obiettivi della Trasformazione la “riconversione dello stabilimento ex Piombifera, in via Lodi” le cui funzioni principali ammesse sono costituite da residenza e parcheggi privati pertinenziali;

Rilevato che:

- la proposta progettuale consiste nella demolizione di tutti i volumi esistenti e, a seguito di bonifica ambientale, la ricostruzione nella parte centrale del lotto liberato in posizione arretrata rispetto all'attuale limite con via Lodi, di

un insediamento residenziale e di un'attività commerciale (una media struttura di vendita alimentare da trasferimento all'interno del Municipio);

- la progettazione propone l'impiego di un'"architettura sostenibile" ad alta efficienza energetica e la realizzazione di terrazzi, giardini, tetti verdi ed orti urbani al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico della nuova realizzazione rispetto al contesto;

- la soluzione proposta renderà disponibili aree per la realizzazione di servizi ed opere pubbliche, quali impianti sportivi, ampliamento della viabilità per la messa in sicurezza della scuola e della parrocchia e zone verdi nonché per la ricucitura dei percorsi pedonali di versante;

- in particolare, riguardo all'elemento di criticità determinato dall'insufficienza della sezione della viabilità, nel tratto iniziale di via Lodi da e per il Lungobisagno, il progetto ne propone l'adeguamento (intervenendo sia sulla larghezza della carreggiata che dei marciapiedi); inoltre, è previsto un nuovo slargo corrispondente all'uscita del complesso scolastico, da cui parte una nuova crezza di collegamento pedonale che si collega all'attuale salita Preli;

- ulteriore intervento previsto è la messa in sicurezza del rio Preli, all'interno del lotto di interessato, in coerenza con il vigente Piano di Bacino - secondo le indicazioni dell'Ente competente - e del progetto preliminare del nuovo P.U.C.;

Rilevato ancora che:

- la proposta progettuale prevede una S.A. residenziale di mq. 4.733 per un numero complessivo di circa 75 alloggi con tipologie variabili, box e posti auto all'aperto, in parte condominiali;

- è prevista inoltre la realizzazione di tre appartamenti per E.R.P. (edilizia residenziale pubblica) per un totale di circa mq. 190 di S.A., con relativi parcheggi pertinenziali;

- l'area a destinazione commerciale ha una S.A. complessiva di mq. 1.330 circa di cui mq. 800 di superficie di vendita e mq. 300 di magazzino e spazi accessori, dotata di adeguati parcheggi al coperto e all'aperto, e di area per la movimentazione di carico/scarico merci, nel rispetto della disciplina vigente;

- a fronte di una volumetria esistente, intesa quale ingombro geometrico della costruzione in soprassuolo (art.2 punto 1, lett. f della L.R.49/2009) pari a mc. 36.984 circa, come da rilievo asseverato, l'intervento prevede la realizzazione di una nuova volumetria di mc.35.755 circa, corrispondente ad un decremento dell'attuale volume; quindi la proposta progettuale non richiede di avvantaggiarsi della possibilità di incremento volumetrico (limite massimo del 35%) ammesso dalla L.R. 49/2009, a ciò consegue anche la riduzione della Superficie Agibile di progetto, pari a mq. 6.063 circa, rispetto all'esistente pari a mq. 6.447,00 circa;

Considerato che, come si evince dall'allegata Relazione del Settore Pianificazione Urbanistica datata 12 dicembre 2011:

- i volumi risultano incongrui (art.2 punto 1, lett. c della L.R.49/2009) e dequalificanti il contesto in cui sono inseriti, per la funzione, non più consona al contesto urbano circostante a carattere residenziale, per la tipologia degli edifici specificamente industriali e quindi, non adattabili ad una loro riconversione/riqualificazione in senso urbano, per la localizzazione, non più confacente all'insediamento di attività produttive che richiederebbero un'accessibilità carrabile adeguata a mezzi di trasporto importanti;

- in merito ai prospettati interventi di riqualificazione urbanistica, si precisa che gli stessi potranno aver corso solo dopo la completa bonifica dell'area, le cui procedure sono iniziate ad aprile 2011, con la definizione del piano di caratterizzazione;

- la proposta d'intervento si qualifica quale progetto edilizio convenzionato in variante al P.U.C. vigente e a quello adottato limitatamente alle modalità di attuazione;

- la proposta progettuale è soggetta all'obbligo di reperire adeguati spazi a standard urbanistici, finalizzati alla realizzazione di parcheggi, verde o servizi di interesse pubblico per il quartiere, nella misura minima del 30% della S.A., così come prescritto dalla disciplina della sottozona BB-RQ, di cui alle norme di attuazione del P.U.C. 2000 (D.C.C.73/2010);

- applicando il parametro del 30% alla S.A. complessiva prevista risulta dovuta una dotazione minima di standard urbanistici di superficie di mq. 1.819 circa;

- in riferimento alle dotazioni minime di standard prescritte dal Progetto Preliminare di P.U.C. adottato (in applicazione delle misure di salvaguardia) si assumono le quantità indicate all'art. 7.1b) delle Norme Generali, pertanto, la dotazione indotta dalla nuova funzione residenziale risulta pari a mq. 2.840 circa (4.733mq. x 60%) e per quanto attiene la funzione commerciale a mq.1.064 circa (1.330mq. x 80%);

- ritenuto di prendere a riferimento i parametri più restrittivi introdotti dal preliminare di P.U.C. adottato, la superficie minima di aree e/o superfici da destinare ad attrezzature pubbliche risulta complessivamente pari a mq. 3.904;

- pertanto è stata verificata la coerenza sotto l'aspetto dimensionale della proposta progettuale che prevede, oltre a interventi di adeguamento della viabilità esistente finalizzati anche a migliorare l'accessibilità dei servizi pubblici presenti (scuola, parrocchia), nuove attrezzature per il quartiere per complessivi mq. 4.088 circa;

- si precisa che i mappali nn. 330, 384, 405, 409 e 411, con superficie di circa mq. 890, sono di proprietà del Comune di Genova, a seguito di cessioni d'aree necessarie alla realizzazione di via Lodi, pertanto tale superficie non rileva ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici e di conseguenza residua una quota di aree a standard non reperita pari a mq. 706;

- si prende atto che il proponente ha presentato istanza datata 2/12/2011 al fine di applicare la monetizzazione delle aree non cedute ai sensi dell'art.53

comma 3 delle N.d.A. del P.U.C. vigente, assumendo i valori di riferimento di cui alla D.D. 2011-245.0.0./13, pari, per la zona di Molassana, a € 198,00/mq.;

- l'intervento propone, in un'area di proprietà del proponente lungo via Lodi, esterna al comparto, la sistemazione 5/6 posti auto in prossimità della parrocchia di S. Bartolomeo; inoltre, le adiacenti aree a verde naturale, poste sul versante collinare, sempre in proprietà, saranno oggetto di convenzionamento per garantirne la manutenzione periodica ai fini del presidio ambientale;

Considerato che:

- l'intervento è connesso ad una variante urbanistica al P.U.C. vigente che si concretizza nell'individuazione di una Norma Speciale il cui perimetro coincide con il lotto di intervento, che comprende porzioni di viabilità pubblica, estendendo l'azonamento dell'intorno, sottozona BB-RQ, la cui disciplina è coerente, per funzione caratterizzante, modalità attuativa e parametri progettuali, all'intervento in progetto;

- è pertanto, necessario apportare un aggiornamento alla Tavola n. 29 del P.U.C., riazzonando l'area in oggetto da sottozona DD a sottozona BB-RQ con individuazione della Norma Speciale n. 64 (2), il cui perimetro coincide con il lotto d'intervento e parte dei sedimi stradali pubblici, al fine di consentire sia la demolizione dei fabbricati produttivi esistenti che la ricostruzione in sito, ai sensi dell'art. 7 della L.R.49/09;

- relativamente al P.U.C. adottato con D.C.C. n° 92/2011, vigente in salvaguardia, la proposta progettuale, conformemente alle indicazioni del Distretto di Trasformazione Urbana 2.07, "Nuova Val Bisagno" settore 6, è coerente con gli obiettivi della trasformazione;

- la variante in essere si concretizza, pertanto, con l'inserimento nelle "Modalità di attuazione" della scheda delle norme di congruenza del Distretto, limitatamente al settore 6, di una Norma Speciale, che in questo caso assume il n.55 (2); risulta pertanto necessaria una variazione della cartografia del Livello Locale 3 Assetto Urbanistico, Municipio IV Val Bisagno, riportando il perimetro della Norma Speciale;

- si rende inoltre necessario introdurre anche nella Scheda di Distretto del P.U.C. adottato, una specifica disposizione che limitatamente al Settore 6, rinvii alle speciali disposizioni dell'art. 7 della L.R. 49/09, superando con il procedimento in essere l'obbligo di P.U.O.;

- la variante al vigente P.U.C. è qualificabile ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 e s. m. e i. comma 1, lett.c) in quanto modifica l'originaria previsione di zona produttiva del P.U.C. 2000, ancorché l'intervento sul P.U.C. adottato può qualificarsi come aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R.36/97 e s. m., agendo sostanzialmente solo sulle modalità di attuazione dell'intervento;

- la modifica, proposta in applicazione della L.R. 49/09, è compatibile con la descrizione fondativa del vigente P.U.C.;

- l'intervento proposto risulta in linea con gli indirizzi di pianificazione per il nuovo P.U.C., approvati con Delibera di Consiglio Comunale n.1/2009; in particolare rispetta l'obiettivo del "costruire sul costruito" in ambito urbano, riferito ad un lotto industriale dimesso inserito all'interno della linea verde, finalizzato a limitare il consumo di territorio, operando nel quadro di uno sviluppo sostenibile della città, in quanto attua la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la riconversione dei volumi esistenti incongrui;

- l'intervento inoltre realizza, esternamente al lotto di proprietà, la previsione di allargamento stradale indicata dal P.U.C. 2000;

- oltre alle modifiche cartografiche, ai fini dell'approvazione del progetto, si rende necessario introdurre nelle N.d.A. del P.U.C. 2000 e nella scheda del Distretto n. 2.07, settore 6 del Progetto Preliminare di P.U.C. adottato, la seguente Norma Speciale, che avrà identico testo su entrambi gli strumenti urbanistici generali e assumerà il n. 64 (2), relativamente al P.U.C. 2000, e il n. 55 (2) relativamente al P.U.C. adottato;

PUC 2000

ART. BB – RQ11) Sottozona BB, Ambiti Speciali - Norma Speciale n. 64 (2)

PUC adottato

Scheda del Distretto di Trasformazione Urbana 2.07

alla DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

5 Modalità di attuazione, Settore 6

Norma Speciale n. 55 (2)

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i.

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.

Preso atto che:

- l'area non è soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n. 6/1990, nonché la variante di salvaguardia della Fascia Costiera approvata con D.C.R. n. 18/2011 e s.m. e i., ricomprende l'area all'interno della zona TU (Aree urbane: Tessuti Urbani), disciplinata dall'art. 38 delle Norme di Attuazione, che comprende le parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico; sono quindi non assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica;
- per quanto concerne il livello puntuale del P.U.C. adottato l'attuale indicazione è TU, coincidente con le indicazioni del P.T.C.P. coerente con la modifica alla zonizzazione proposta, pertanto non risulta necessario procedere con una variante a livello locale;
- l'area d'intervento non è interessata dal Sistema del Verde a livello provinciale;
- il Piano di Bacino del torrente Bisagno classifica il rio Preli come corso d'acqua significativo secondario e non risulta indagato in quanto le problematiche sono legate all'esondazione del torrente Bisagno;
- per quanto riguarda le opere idrauliche, il proponente ha incontrato preliminarmente la Provincia di Genova, Ente competente, al fine di individuare le opere per la messa in sicurezza del rio Preli, attualmente tombinato, secondo una soluzione che comunque dovrà garantire il rispetto dei valori della piena 200ennale e che dette opere saranno approvate nel corso della Conferenza di Servizi ex art. 59 L.R. 36/97 e s. m. e i. che sarà attivata a seguito della presente deliberazione;

Preso inoltre atto che:

- l'istanza di variante è corredata da una relazione geologica e geomeccanica preliminare, comprensiva anche di un'analisi sulle azioni sismiche connesse all'intervento, alla luce della quale il geologo incaricato dal proponente ha ritenuto verificate le condizioni di fattibilità geologica dell'intervento; in sede di valutazione del progetto edilizio tale relazione sarà comunque sottoposta all'esame del competente Ufficio comunale;
- per quanto concerne la vigente zonizzazione acustica, la proposta progettuale ricade in Classe VI, Aree esclusivamente industriali, in cui la residenza non è ammessa e pertanto dovrà essere predisposta la specifica variante alla zonizzazione acustica da approvare nei termini stabiliti dalla normativa in materia;

Rilevato che:

- la Variante Generale del Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67 del 20 settembre 2011 attualmente operante in regime di salvaguardia, in attesa della

definitiva approvazione da parte della Regione Liguria ai sensi dell'art.26, comma 4 della richiamata L.R. 38/2007, ha ritenuto che gli interventi oggetto di istanza ai sensi dell'art. 7 della L.R. 49/09, trattandosi di interventi di demolizione di fabbricati incongrui destinati a funzioni diverse dalla residenza, e ricostruzione di edifici destinati alla funzione abitativa, siano soggetti all'applicazione dell'art. 45 del vigente P.U.C. come modificato con la variante sopra richiamata;

- inoltre, è stato precisato che, essendo consentito l'incremento della volumetria esistente, la quota di E.R.P. dovrà essere ponderata in base ai valori tabellari territoriali e non prevista in aggiunta all'edificabilità massima consentita dalla legge speciale;

- in applicazione della sopra richiamata deliberazione, la quota di superficie di E.R.P. attribuita all'intervento in oggetto, risulta pari a mq. 186,25;

- la proposta progettuale come sopra meglio specificato, prevede che l'intervento E.R.P. sia attuato secondo due differenti modalità: alloggi ai piani terra dei vari corpi residenziali, al fine di eliminare le barriere architettoniche, oppure alloggi accorpati in un unico ed indipendente fabbricato, dotati dei parcheggi pertinenziali;

- in alternativa resta possibile la monetizzazione dell'obbligazione, secondo quanto parametrizzato dalle tabelle elaborate con la citata Variante Generale del Settore Abitativo;

- la scelta definitiva dovrà essere concordata con la competente Direzione Politiche della Casa nel corso della Conferenza di Servizi ex art. 59 L.R. 36/97 e s. m. e i. che sarà attivata a seguito della presente deliberazione;

- ai sensi della D.C.C. 67/2011, la norma speciale esplicita l'applicazione delle disposizioni di cui alla Variante Generale del Settore Abitativo innanzi richiamata sugli interventi proposti ai sensi della L.R. 49/09;

Preso atto che:

- conformemente a quanto disposto dall'art. 59 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale la proposta progettuale legata all'istanza è stata inviata al Municipio IV Valbisagno con nota PG169897 del 25/5/2011;

- il Municipio IV Valbisagno (nota PG 173449 del 27/5/2011) ha chiesto la sospensione dei termini per un approfondimento da parte dei Consiglieri;

- il Municipio IV Valbisagno (nota PG 243142 del 27/7/2011) ha inviato un ordine del giorno – punto FS3 – discussione consiliare n. 37a – sulla situazione dei lavoratori dell'ex stabilimento "La Piombifera" esprimendo piena solidarietà ai lavoratori e impegnandosi a intraprendere presso le Autorità regionali, provinciali e comunali le iniziative possibili per la ricollocazione dei lavoratori ancora disoccupati;

- il Municipio IV Valbisagno (nota PG 243159 del 27/7/2011) ha trasmesso inoltre copia dell'atto di Consiglio n. 10 del 21/7/2011 con il quale

esprimeva parere contrario chiedendo la sospensione del procedimento di approvazione del progetto, con le seguenti motivazioni:

- nello scorso ciclo amministrativo la C.A. ed il Consiglio di Circoscrizione IV Valbisagno si erano assunti l'impegno di non approvare alcuna variante sulla destinazione d'uso dell'area ex Moltini se non dopo che i lavoratori disoccupati, a seguito della messa in liquidazione della Società, non fossero stati ricollocati;

- il progetto in argomento è stato presentato seguendo l'iter procedurale previsto dalla L.R. 49/2009 in una fase in cui si sta lavorando sul progetto preliminare del nuovo P.U.C. strumento attraverso il quale si potrà concertare una destinazione d'uso anche diversa da quella attuale;

- con nota PG 306178 del 28 settembre 2011 il Settore Pianificazione Urbanistica ha chiesto un riesame del progetto da parte del Consiglio Municipale specificando che la Legge Regionale speciale è finalizzata "a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente...." tra l'altro, per il caso in questione, in coerenza delle previsioni dell'adottando P.U.C. e che, pertanto, l'eventuale richiesta di disapplicazione della norma regionale dovrà essere adeguatamente motivata per i profili di merito urbanistico;

- inoltre, con nota PG 313776 del 5 ottobre 2011 il Settore Pianificazione Urbanistica ha trasmesso al Municipio IV Valbisagno, copia della documentazione pervenuta dal liquidatore della Società La Piombifera in data 4/10/2011 consistente in una dichiarazione inerente lo stato occupazionale degli ex dipendenti allegando il verbale di accordo sottoscritto c/o la Regione Liguria in data 21/7/2005, il verbale di esame congiunto sottoscritto c/o la Regione Liguria in data 21/7/2005, il verbale di conciliazione sindacale ex art. 411 c.p.c. a campione;

- da tale dichiarazione si evince che la Società cessava la propria attività a far data dal 29 luglio 2005, dal 1 agosto 2005 al 31 luglio 2006 trovava occupazione gran parte del personale dipendente; tutte le posizioni con i lavoratori dipendenti sono state definitivamente conciliate presso la sede di Assoindustria con verbale di conciliazione sottoscritto da ogni singolo lavoratore, da allora nessuna rivendicazione di alcun genere è stata avanzata da alcun lavoratore nei confronti della Società;

- il Municipio IV Valbisagno (nota PG 329147 del 18/10/2011) ha trasmesso copia dell'atto assunto dal Consiglio Municipale nella riunione del 13/10/2011 atto n. 13 (allegato) con il quale esprime conclusivamente parere favorevole al progetto in argomento, prendendo atto delle assicurazioni, ricevute dalla Regione Liguria; in merito alle problematiche occupazionali che prescindono dalla pratica amministrativa urbanistico-edilizia;

Rilevato infine che l'area di che trattasi è oggetto di procedura di Conferenza di Servizi per l'approvazione del Piano di Caratterizzazione,

presentato ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 come si evince dalla nota Direzione Ambiente Energia prot. 254884 del 5/8/2011;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, che:

- considerate le caratteristiche dell'insediamento produttivo dismesso ex "La Piombifera", tali da ricondurre lo stesso alla categoria di "edifici incongrui" ai sensi dell'art. 2 della L.R.49/09, verificato altresì che la proposta progettuale risponde agli obiettivi di miglioramento del patrimonio immobiliare, sotto il profilo dell'efficienza energetica, della rispondenza alla normativa antisismica, nonché della qualità architettonica, nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con il contesto paesistico ai sensi del vigente P.T.C.P., sussistono i presupposti richiesti dalla speciale L.R. n. 49/2009 per consentire la demolizione e la ricostruzione con cambio di destinazione d'uso, nonché per l'avvio di una Conferenza di Servizi finalizzata ad approvare il progetto con contestuale modifica allo strumento urbanistico comunale, P.U.C. 2000 e Progetto Preliminare di P.U.C. adottato, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;

- riguardo a detta variante, sottesa all'intervento edilizio, va evidenziato che la Legge Regionale n. 49/2009 stabilisce che la modifica dello strumento urbanistico comunale avviata con detta procedura è da qualificarsi "di esclusivo interesse locale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 9/1983", ciò comportante l'esclusione dalle disposizioni in materia di VAS;

- pertanto, rilevando coerenza tra la proposta progettuale in oggetto ed il progetto preliminare del nuovo P.U.C. adottato, non ravvisandosi elementi di conflittualità con la disciplina vigente ai diversi livelli territoriali nonché con gli atti precedentemente assunti dalla C.A. si reputa sussistano le condizioni per promuovere una variante urbanistica art. 44 della Legge Regionale n. 36/1997 e s.m. e i., ai sensi dell'art. 59 della stessa legge, connessa al progetto edilizio di demolizione e ricostruzione in sito dell'ex insediamento produttivo "La Piombifera", con cambio d'uso a funzione prevalentemente residenziale, presentato ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 49/09;

Vista la allegata dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante de "La Piombifera s.r.l. in liquidazione in data 23/12/2011;

Visti gli elaborati tecnico, grafico descrittivi costituenti la proposta:

| | |
|--|---|
| Brochure formato A3 a firma Arch. Carmignani | |
| Tav.U1 | Inquadramento urbanistico P.U.C. /P. di B./ viste |
| Tav. U2 | Rilievo - stato attuale |
| Tav. U3 | Progetto Planivolumetrico |
| Tav.U4 | Progetto Planivolumetrico contestualizzato |
| Tav. U4b | Elenco opere interesse pubblico - Planimetria generale |
| Tav. U5 | Progetto Planimetria pavimentazioni - Sistema del verde |
| Tav.U6 | Progetto Sistema del verde - Nuova piazza |
| Tav. U7 | Progetto Sistema del verde - Ripa rio Preli |
| Tav. U8p | Progetto Schizzo prospettico - Stato di progetto |

| | |
|---|--|
| Tav. U9 | Progetto planimetria generale rete viaria e pedonale attuale |
| Tav. U10 | Progetto planimetria generale rete viaria e pedonale di progetto |
| Tav. U11 | Progetto architettonico calcolo superfici |
| Tav. U12 | Progetto architettonico calcolo superfici |
| Tav. U13 | Progetto architettonico calcolo superfici |
| Tav. U14 | Progetto architettonico La piazza e raccordo Sal.Preli |
| Settore A | |
| Tav. 1A1 | Progetto architettonico Pianta parcheggi quota 49.90 |
| Tav. 1A2 | Progetto architettonico Pianta quota 52.50 |
| Tav. 1A3 | Progetto architettonico Pianta quota 57.50 |
| Tav. 1A4 | Progetto architettonico Pianta quota 60.60 |
| Tav. 1A5 | Progetto architettonico Pianta quota 63.70 |
| Tav. 1A6 | Progetto architettonico Pianta quota 66.80 |
| Tav. 1A7 | Progetto architettonico Pianta quota 69.90 |
| Tav. 1A8 | Progetto architettonico Pianta quota 73.00 |
| Tav. 1A9 | Progetto architettonico Pianta quota 75.00 |
| Tav. 3A10 | Progetto architettonico sezione filo strutturale 2 |
| Tav. 3A11 | Progetto architettonico sezione filo strutturale 6 |
| Tav. 3A12 | Progetto architettonico sezione filo strutturale 8 |
| Tav. A13 | Progetto architettonico Sezione Trasversale Tipo A-A' |
| Tav. A14 | Progetto architettonico sezione longitudinale B-B' prospetto su via Lodi |
| Settore B | |
| Tav. 1B1 | Progetto architettonico pianta quota 53.30 – 53.70 |
| Tav. 1B2 | Progetto architettonico pianta quota 58.40 |
| Tav. 1B3 | Progetto architettonico pianta quota 59.50 |
| Tav. 1B4 | Progetto architettonico pianta quota 62.50 |
| Tav. 1B5 | Progetto architettonico pianta quota 65.70 |
| Tav. 1B6 | Progetto architettonico pianta quota 68.80 |
| Tav. 1B7 | Progetto architettonico pianta quota 71.90 |
| Tav. 1B8 | Progetto architettonico pianta quota 75.00 |
| Tav. 3B10 | Progetto architettonico sezione filo strutturale 13 |
| Tav. 3B11 | Progetto architettonico sezione filo strutturale 17 |
| Tav. 3B12 | Progetto architettonico sezione filo strutturale 19 |
| Settore C | |
| Tav. 1C1 | Progetto architettonico pianta quota 62.00 |
| Tav. 1C2 | Progetto architettonico pianta quota 66.00 |
| Tav. 3C3 | Progetto Sezioni Fili Strutturali 22 – 27 -31 |
| RELAZIONE TECNICA a firma Arch. Casareto e Arch. Carmignani – 31/1/2011 | |
| RELAZIONE STATO DI FATTO ACCERTAMENTO VOLUMI E SUPERFICI studio Piccinelli | |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA | |
| RELAZIONE GEOLOGICA a firma Dr.Geol. Baracco – 4/7/2011 | |
| RELAZIONE IDRAULICA a firma Ing. Misurale integrata dalle Osservazioni relative al comportamento del Rio Preli in occasione dell'evento alluvionale del 4/11/11 firma Dr. Geol. Baracco datata 16/11/2011 | |
| Procedura di bonifica – cronoprogramma a firma Dott. Girelli | |
| ANALISI URBANISTICA DEGLI STRUMENTI SOVRAORDINATI a firma Arch. Casareto e Arch. Carmignani | |
| STUDIO DELLE MISURE PER IL RISPARMIO ENERGETICO E PER L'USO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI – 11/7/2011 – a firma ing. De Barbieri | |

ALLEGATO STIMA OPERE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO – a firma Arch. Carmignani

Relazione preliminare inerente richiesta di variante alla zonizzazione acustica comunale a firma Dott. Lorenzo Solari

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2011 – 151.2.0.-25 del 15/12/2011 del Dirigente del Settore Reti Gas e Tutela Risorse Essenziali della Direzione Ambiente, Igiene, energia del Comune di Genova, avente ad oggetto *“Approvazione del Piano di Caratterizzazione presentato ai sensi del D.LGS. 152/06 e s.m.i. per l’area ex Moltini, La Piombifera, sita nel Comune di Genova in Via Lodi”*;

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la L.R.49/2009 così come modificata e aggiornata dalla L.R. 4/2011 e dalla L.R. 33/2011;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 44 in data 10.3.2000 di approvazione della variante integrale al Piano Regolatore Generale;

Vista la Delibera Consiglio Comunale 92/2011 di adozione del Progetto Preliminare di P.U.C.;

Visto il foglio n. 29 del P.U.C. attuale e variante, allegato;

Vista la tavola n. 4 del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n° 92/2011, operante in salvaguardia, attuale e variante, allegata;

Vista la allegata Norma Speciale n. 64 (2) inserita nelle Norme di Attuazione del P.U.C. 2000 - ART. BB – RQ11) Sottozona BB, Ambiti Speciali;

Vista la scheda del Distretto n. 2.07, settore 6 del Progetto Preliminare di P.U.C. attuale e variante, allegata;

Vista l’allegata relazione del Settore Pianificazione Urbanistica datata 12 dicembre 2011;

Vista l’allegata nota del Municipio IV Valbisagno (nota PG 329147 del 18/10/2011) con allegato l’atto assunto dal Consiglio Municipale nella riunione del 13/10/2011 atto n. 13;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 472 del 16 dicembre 2009, con cui sono stati approvati, tra l’altro, i criteri per l’applicazione degli artt. 6 e 7 della citata Legge Regionale n. 49/2009;



Vista la Variante Generale del Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67 del 20 settembre 2011;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1) di esprimere preventivo assenso, ai sensi dell'articolo 59 comma 2 lett. a) della legge regionale n. 36/97 e s.m., per le motivazioni di cui alle premesse del presente provvedimento, alla variante - ex art. 44 della legge regionale stessa - al P.U.C. vigente e al progetto preliminare del P.U.C. adottato con D.C.C. n.92/2011, connessa al progetto di demolizione e ricostruzione, con riqualificazione urbanistica ed ambientale, degli immobili sede dell'ex Stabilimento "La Piombifera" sito in Genova Molassana, via Lodi 15 r - intervento proposto, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 49/2009, dal Liquidatore della Società La Piombifera s.r.l. al fine di avviare la procedura di approvazione e conseguire i relativi titoli abilitativi alle condizioni imposte dagli Uffici come meglio esplicitate nel corpo del presente atto;

2) di apportare un aggiornamento alla Tavola n. 29, dello strumento urbanistico comunale vigente, riazzonando l'area in oggetto da sottozona DD a sottozona BB-RQ con individuazione della Norma Speciale n. 64 (2) il cui perimetro coincide con il lotto d'intervento di cui trattasi e parte dei sedimi stradali pubblici contigui e di inserire nelle "Modalità di attuazione" della scheda delle norme di congruenza del Distretto, del P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011, limitatamente al settore 6, la Norma Speciale n.55 (2); apportando la necessaria variazione alla cartografia del Livello Locale 3 Assetto Urbanistico, Municipio IV Val Bisagno, riportando il perimetro della Norma Speciale;

3) di approvare la norma speciale che avrà identico testo su entrambi gli strumenti urbanistici generali e assumerà il n° 64 (2) relativamente al P.U.C. vigente ed il n. 55 (2) relativamente al P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2001:

Norma Speciale n. 64 (2) - Norma Speciale n. 55 (2)

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che

risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.

- 4) di prendere atto che la proposta progettuale prevede che l'intervento E.R.P. sia attuato come meglio specificato nel corpo del presente provvedimento, ferma restando l'alternativa della possibile monetizzazione dell'obbligazione, secondo quanto parametrizzato dalle tabelle elaborate con la citata Variante Generale del Settore Abitativo - approvata con D.C.C. n. 67 del 20 settembre 2011 - demandando la scelta definitiva alla competente Direzione Politiche della Casa e a eventuali successivi provvedimenti l'accertamento dell'importo che dovrà essere messo a disposizione in apposito capitolo;
- 5) di stabilire che la presente deliberazione e gli atti che verranno presentati nel corso della seduta referente della Conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 59, comma 2, lett. b), della L.R. 36/1997 e s.m., saranno depositati a cura della Civica amministrazione a libera visione del pubblico, previo avviso affisso all'Albo Pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;
- 6) di riconoscere per il presente atto, l'incentivo, previsto dalla L. n. 109/94, art. 18 così come modificata dal D.LGS. 163/2006 art. 92, e quantificato in euro 5.083,69=, secondo i criteri previsti dal titolo II del regolamento di cui alla D.G.C. n. 370/2001;
- 7) di rinviare a successivo provvedimento l'accertamento e l'impegno della somma di cui al precedente punto che sarà versata dal Soggetto Attuatore e andrà a confluire nel fondo interno di cui all'art.92 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.e i. da ripartirsi tra coloro che hanno partecipato alla predisposizione ed attuazione del presente provvedimento;
- 8) di rinviare a successivo provvedimento la specifica variante alla zonizzazione acustica da approvare nei termini stabiliti dalla normativa in materia;

9) di dare mandato ai civici Settori Comunali per gli adempimenti di competenza, conseguenti al presente provvedimento.

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

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Balleari, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Bruno, Burlando, Campora, Cappello, Cecconi, Centanaro, Cortesi, Cozzio, Dallorto, Danovaro, De Benedictis, Federico, Frega, Gagliardi, Grillo G., Grillo L., Guastavino, Guerello, Jester, Lauro, Lecce, Lo Grasso, Maggi, Malatesta, Mannu, Nacini, Pasero, Piana, Porcile, Proto, Tassistro, Viazzi, in numero di 36.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Cecconi, Grillo L., Proto dà il seguente risultato:

| | | | |
|----------------------|----|----|--|
| Presenti in aula: | n. | 36 | consiglieri |
| Votanti: | n. | 24 | " |
| Voti favorevoli: | n. | 23 | " |
| Voti contrari: | n. | 1 | (L'Altra Genova) |
| Astenuti: | n. | 12 | (Gruppo Misto: Bernabò Brea, Cappello, Maggi; P.D.L.: Balleari, Campora, Cecconi, Centanaro, Grillo G., Lauro, Viazzi; L.N.L.: Piana; P.R.C.: Bruno) |
| Presenti non votanti | n. | = | |

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

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

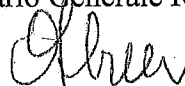
Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Balleari, Basso, Bernabò Brea, Biggi, Bruno, Burlando, Campora, Cappello, Cecconi, Centanaro,

Cortesi, Cozzio, Dallorto, Danovaro, De Benedictis, Federico, Frega, Gagliardi, Grillo G., Grillo L., Guastavino, Guerello, Jester, Lauro, Lecce, Lo Grasso, Maggi, Malatesta, Mannu, Nacini, Pasero, Piana, Porcile, Proto, Tassistro, Viazzi, in numero di 36.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Cecconi, Grillo L., Proto, viene approvata con 26 voti favorevoli, 1 voto contrario (L'Altra Genova), 9 astenuti (Bernabò Brea; P.D.L.: Balleari, Campora, Cecconi, Centanaro, Grillo G., Lauro, Viazzi; L.N.L.: Piana)

Il Presidente

Il Segretario Generale Reggente



Il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal **4 FEB 2012** ai sensi dell'art. 124 - comma 1- del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ODE N. 2.....

DEL 9/1/2012..... COMPOSTO DA N. 46 45..... FOGLI.

ELENCO ALLEGATI

| | |
|--|--|
| Relazione Settore Pianificazione Urbanistica datata 12/11/2011 | |
| Municipio Media Val Bisagno nota prot. 329147 del 18/10/2011 | |
| Stalcio P.U.C. Attuale – Variante | |
| norma speciale 64 (2) | |
| stalcio P.U.C. adottato livello locale di municipio | |
| stalcio P.U.C. adottato Struttura di piano attuale | |
| stalcio P.U.C. adottato Struttura di piano variante | |
| Dichiarazione ai sensi art. 46 e 47 del DPR 445/2000 datata 23/11/2011 | |

5 gennaio 2012



Il Dirigente Responsabile
(timbro e firma)

[Handwritten signature]

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ~~GIUNTA~~ /CONSIGLIO COMUNALE N. 7.....

DEL 07.02.2012.....

Il Segretario Generale

[Handwritten signature]





COMUNE DI GENOVA

Variante al P.U.C. 2000 e al Progetto Preliminare PUC adottato con D.C.C. n.92/2011, ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/97 e s.m., finalizzata all'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex Stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in via Lodi a Molassana, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009 con la procedura di cui all'art. 59 della L.R. n. 36/1997.

RELAZIONE URBANISTICA ILLUSTRATIVA

Richiedente

Comune di Genova, Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti

Settore Pianificazione Urbanistica – su istanza presentata ai sensi della L.R. n. 49/2009 da La Piombifera s.r.l. in liquidazione.

Premesse

In data 31 marzo 2009, è stata firmata l'Intesa Stato-Regioni-Enti Locali per introdurre "Misure di semplificazioni procedurali dell'attività edilizia" finalizzate ad individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia.

La Regione Liguria in attuazione della suddetta Intesa, in data 3 novembre 2009, ha approvato la Legge Regionale n.49 recante "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, anno XL- n. 19, in data 4 novembre 2009; tale legge ha carattere straordinario e le disposizioni nella stessa contenute hanno validità per 24 mesi dalla sua entrata in vigore.

La Legge Regionale 49/2009 disciplina gli interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici riconosciuti incongrui attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale, consentendo l'ampliamento sino al 35%, del volume esistente fuori terra.

In particolare dell'art. 7 della citata legge ammette la demolizione e ricostruzione con cambio d'uso in residenziale e con incremento volumetrico degli edifici incongrui destinati a funzioni diverse dalla residenza, mediante procedura di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997, finalizzata ad approvare il progetto edilizio con contestuale variante allo strumento urbanistico comunale purchè compatibile con il P.T.C.P. e il Piano di Bacino.

La disciplina introdotta dalla legislazione regionale qualifica dette varianti urbanistiche di esclusivo interesse locale ai sensi dell'art.2 della L.R. n.9/1983, riconoscendo in tal senso non rilevanti urbanisticamente gli interventi attuati con la procedura straordinaria di cui trattasi, in particolare per quanto attiene la densità edificatoria e i mutamenti di destinazione d'uso.

Il Comune di Genova, ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. n. 49/2009, con Delibera della Giunta Comunale n. 472 del 16 dicembre 2009, ha approvato i criteri per l'applicazione dell'art.7 della stessa legge consentendo, tra l'altro, anche interventi di trasferimento in





COMUNE DI GENOVA

altro sito; il caso in esame non ricade in questo campo di applicazione, ma si richiamano al proposito alcune delle linee guida contenute nella suddetta delibera ancorché trattasi di intervento in sito:

- siano osservate le prescrizioni particolari e di livello Puntuale del P.T.C.P.;
- siano realizzati gli standard urbanistici prescritti dal Piano, fatta salva l'applicazione dell'art. 53 delle Norme Generali del P.U.C..

Localizzazione dell'intervento

Il lotto interessato dalla proposta progettuale, è stato sede sin dal 1912 di un insediamento per la lavorazione dei metalli, di proprietà della famiglia Moltini.

Nel 2005, dopo 135 anni di attività, l'azienda genovese denominata "La Piombifera", a causa dell'entrata nei mercati di imprese straniere molto competitive a partire dai primi anni '90, è stata posta in liquidazione volontaria.



FOTO AEREA

L'area dell'ex stabilimento industriale è sita nella media Valbisagno, in prossimità della confluenza del rio Preli con il torrente Bisagno, disposta perpendicolarmente corso d'acqua principale, con una forma allungata all'interno dello stretto fondovalle ai piedi della collina di Preli. Sul versante opposto sono presenti due edifici pubblici attrattori di utenza: il plesso scolastico Mazzini e la parrocchia di S. Bartolomeo di Staglieno; l'enclave si chiude ad ovest con un suggestivo tratto dell'acquedotto storico.

Il lotto d'intervento corrisponde ai mappali del Catasto Fabbricati, Sezione Urbana STA, foglio 24, zc 5:

161

162, subalterno 1- 226-289--227;



COMUNE DI GENOVA

ed ai mappali del Catasto Terreni, Sezione 1, foglio 5, particelle:

223 (con annesso immobile 851)-385-388-397-379-390-391-392-393-395-398-333-471-977-399-386-289-288-228;

e le particelle 396 e 407 di proprietà del sig.re Fausto Moltini;

e le particelle 330-384-405-409-411 del Comune di Genova (per un totale di mq.890);

e la particella 417 di proprietà dei sig.ri Anna Maria Marchelli, Marco Marengo e Maria Raffaelli (di cui si ha riscontro e consenso diretto all'intervento);

e la particella 472 di proprietà della Parrocchia di S. Bartolomeo di Staglieno;

per una superficie d'intervento complessiva di **mq. 10.462** circa.

Gli edifici produttivi e i relativi uffici, di Superficie Agibile pari a mq. 6.447,00 circa, occupano quasi tutto completamente il lotto disponibile e si presentano di scarsa qualità architettonica anche perché che, nel tempo, le necessità di ampliamento della componente produttiva, ha portato alla realizzazione di costruzioni e superfetazioni avulse dal contesto urbano ed ambientale in cui lo stabilimento si colloca.

Ad oggi l'intero insediamento è in stato di abbandono tale da evidenziare condizioni di *degrado* strutturale e manutentivo, i cui volumi risultano *incongrui* (art.2 punto 1, lett. c della L.R.49/2009) e dequalificanti il contesto in cui sono inseriti, per la *funzione*, non più consona al contesto urbano circostante a carattere residenziale, per la *tipologia* degli edifici specificamente industriali e quindi, non adattabili ad una loro riconversione/riqualificazione in senso urbano, per la *localizzazione*, non più confacente all'insediamento di attività produttive che richiederebbero un'accessibilità carrabile adeguata a mezzi di trasporto importanti.

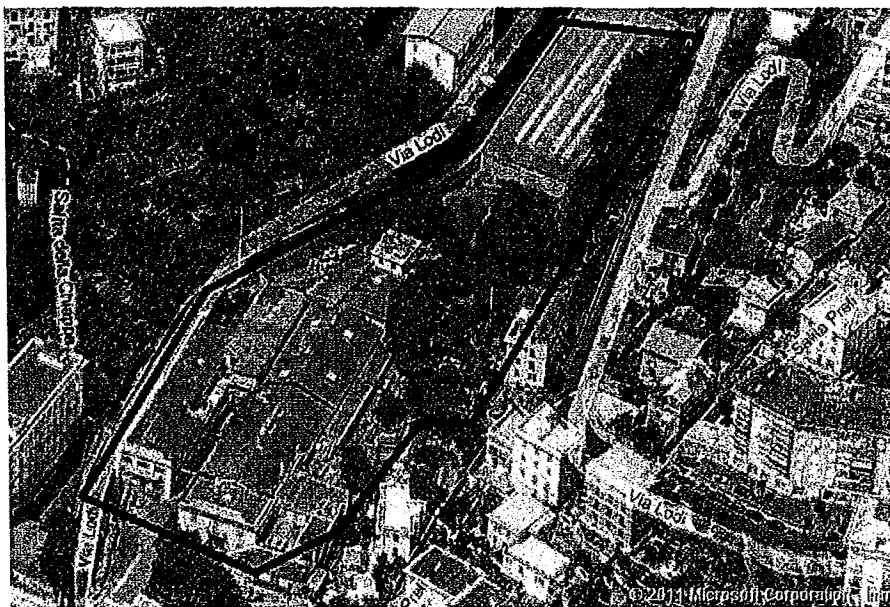


FOTO AEREA



COMUNE DI GENOVA

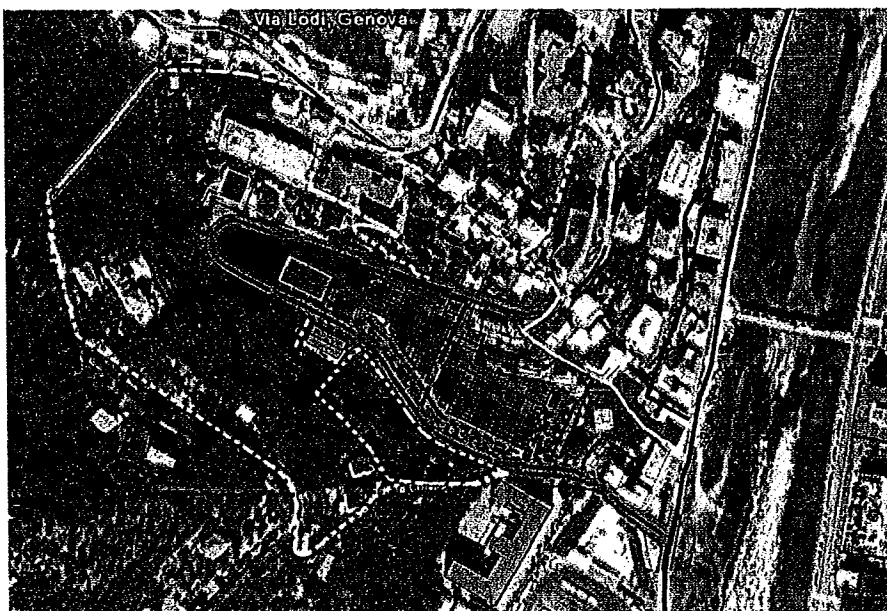
Infatti il quartiere in cui è inserito l'ex insediamento produttivo "La Piombifera", è caratterizzato da un'accessibilità critica e da una viabilità, via Lodi, di sezione ristretta, problematica per i mezzi pubblici anche per l'affluenza e lo stazionamento degli studenti negli orari di entrata ed uscita dal plesso scolastico comunale sito all'imbocco della via stessa, per di più i marciapiedi sono di sezione inadeguata e a tratti sono completamente assenti. Inoltre, i percorsi pedonali storici, che costituivano l'antica accessibilità alla collina di Preli, sono stati interrotti dall'insediamento industriale dimesso i cui fabbricati costituiscono altresì una barriera visiva dell'acquedotto storico.

Il progetto

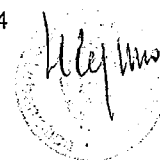
L'intervento propone la demolizione di tutti i volumi esistenti dell'ex Stabilimento "La Piombifera" e la ricostruzione in sito di un insediamento residenziale e di un'attività commerciale, una media struttura di vendita alimentare da trasferimento all'interno del Municipio; tale intervento si attua attraverso un'architettura sostenibile ad alta efficienza energetica ed uso di energie rinnovabili, con una conformazione che si adatta alla morfologia del versante.

La proposta dovrà essere supportata, considerata l'attuale destinazione urbanistica ed il proposto cambio di destinazione d'uso, da funzioni produttive a funzioni residenziali, da una variante urbanistica.

Diversamente dalla situazione attuale in cui i fabbricati occupano la gran parte del lotto disponibile, la proposta progettuale, a seguito della demolizione totale degli immobili e la bonifica ambientale, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale nella parte centrale del lotto liberato, ben arretrato rispetto all'attuale limite con via Lodi e collocato tra la scuola Mazzini e l'edificio parrocchiale.



Inquadramento del Progetto nel contesto urbano





COMUNE DI GENOVA

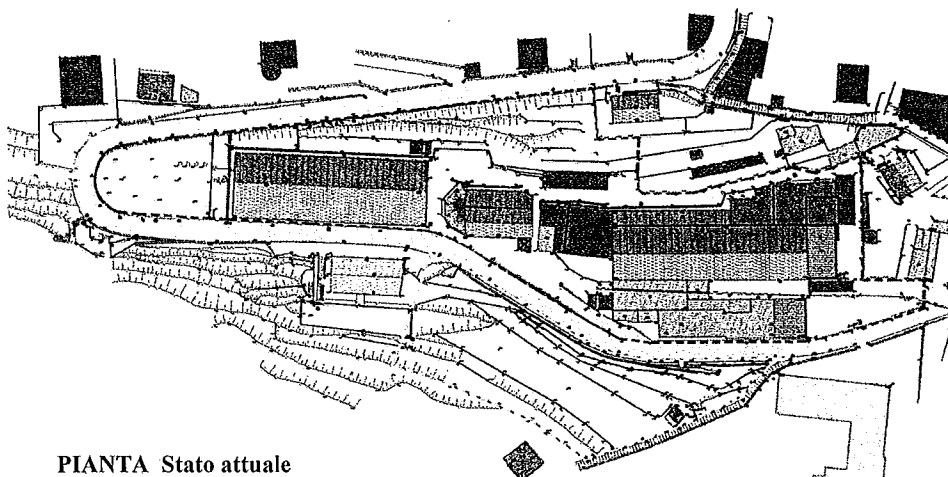
Tale impostazione renderà disponibili alcune aree per la realizzazione di servizi ed opere pubbliche utili al quartiere, quali impianti sportivi, ampliamento della viabilità per la messa in sicurezza della scuola e della parrocchia e zone verdi nonché per la ricucitura dei percorsi pedonali di versante e la realizzazione di terrazzi, giardini, tetti verdi ed orti urbani che miglioreranno l'inserimento paesaggistico della nuova realizzazione rispetto al contesto.

In particolare, riguardo all'accessibilità del quartiere e dei servizi pubblici esistenti, poiché forte elemento di criticità è determinato dall'insufficienza della sezione della viabilità, carreggiate e marciapiedi, nel tratto iniziale di via Lodi da e per il Lungobisagno, il progetto ne propone l'adeguamento mediante l'allargamento della via stessa e la sua messa in sicurezza con marciapiedi; inoltre, è previsto un nuovo slargo corrispondente all'uscita del complesso scolastico, da cui parte una nuova *creuza* di collegamento pedonale che si collega all'attuale salita Preli.

Il nuovo insediamento residenziale è articolato in sei corpi, disposti a gradoni su un terreno acclive, al fine di un buon inserimento paesaggistico-ambientale, assicurando a sud terrazzamenti e zone verdi ad ogni appartamento, mentre sul lato a monte, sono ricavati a vari livelli ed in piena terra, orti urbani a disposizione dei nuovi residenti.

Intervento che riveste particolare interesse pubblico è la messa in sicurezza del rio Preli, all'interno del lotto di interessato, in coerenza con il vigente Piano di Bacino e secondo le indicazioni dell'Ente competente.

La proposta progettuale prevede una S.A. residenziale di mq. 4.733 per un numero complessivo di circa 75 alloggi con tipologie variabili da mq. 45 a mq. 90, circa 75 box ed altri 23 posti auto all'aperto, in parte condominiali; a questo si aggiungono tre appartamenti per E.R.P. (edilizia residenziale pubblica) per un totale di circa mq. 190 di S.A., con relativi parcheggi pertinenziali; l'area a destinazione commerciale ha una S.A. complessiva di mq. 1.330 circa di cui mq. 800 di superficie di vendita e mq. 300 di magazzino e spazi accessori, dotata di adeguati parcheggi per circa mq. 1.500 al coperto e mq. 500 all'aperto, e di area per la movimentazione di carico/scarico merci, nel rispetto della disciplina vigente.

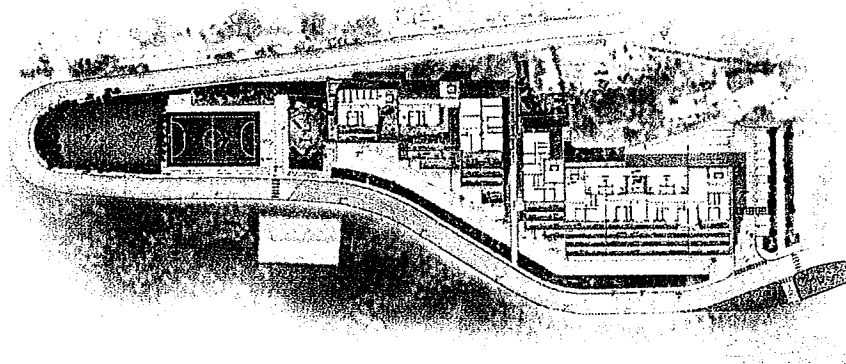


PIANTA Stato attuale



COMUNE DI GENOVA

La progettazione tiene conto delle indicazioni del nuovo REC in merito ai requisiti energetici ed ambientali delle costruzioni, intervenendo sia a livello di un involucro edilizio con elevate prestazioni energetiche che a livello impiantistico attraverso un sistema di climatizzazione di elevata efficienza integrato da sistema solare fotovoltaico, da attestare con certificazione energetica ai sensi della vigente legislazione in materia.



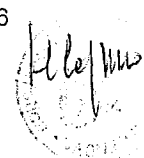
PIANTA Progetto

A fronte di una volumetria esistente, intesa quale ingombro geometrico della costruzione in soprassuolo (art.2 punto 1, lett. f della L.R.49/2009) pari a mc. 36.984 circa, come da rilievo asseverato, l'intervento prevede la realizzazione di una nuova volumetria di mc.35.755 circa, corrispondente ad un **decremento** dell'attuale volume; quindi la proposta progettuale non richiede di avvantaggiarsi della possibilità di incremento volumetrico (limite massimo del 35%) ammesso dalla L.R. 49/2009, a ciò consegue anche la riduzione della **Superficie Agibile** di progetto, pari a **mq. 6.063** circa, rispetto all'esistente pari a mq. 6.447,00 circa.

Tra l'altro a fronte di un lotto d'intervento di superficie pari a mq. 10.462 circa, ad oggi occupato per mq. 6.447, con un rapporto di copertura pari al 61%, la proposta di riqualificazione urbana in esame prevede un'impronta a terra pari a mq. 2.940, con un rapporto di copertura pari a circa il 28%, con indubbio vantaggio sulla permeabilità e sulla qualità ambientale del sito.

A tal proposito va evidenziato che sarà possibile intervenire per dare attuazione ai prospettati interventi di riqualificazione urbanistica dell'ex Piombifera, dopo la completa bonifica dell'area, le cui procedure sono iniziate ad aprile 2011, con la definizione del piano di caratterizzazione; attualmente si stanno effettuando i carotaggi e le analisi relative.

La proposta d'intervento si qualifica quale progetto edilizio convenzionato in variante al P.U.C. 2000, infatti, nel piano urbanistico l'area di cui trattasi, ricade in zona D produttivo, sottozona DD artigianale e industriale, mentre l'ipotesi di azionamento più confacente alla proposta progettuale, nonché caratterizzante il contesto urbano di riferimento, è la sottozona BB – RQ, residenziale di riqualificazione.

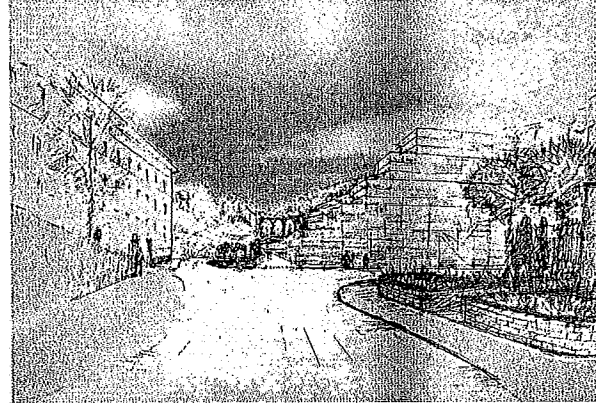




COMUNE DI GENOVA



Via Lodi, a sinistra il plesso scolastico



Simulazione della proposta progettuale

Riconducendola alla zona B, la proposta progettuale è soggetta all'obbligo di reperire adeguati spazi a standard urbanistici, finalizzati alla realizzazione di parcheggi, verde o servizi di interesse pubblico per il quartiere, nella misura minima del 30% della S.A., così come prescritto dalla disciplina della sottozona BB-RQ, di cui alle norme di attuazione del P.U.C. 2000 (D.C.C.73/2010).

Applicando il parametro del 30% alla S.A. complessiva prevista dalla proposta progettuale, pari a mq. 6.063 circa di cui mq. 4.733 destinati a residenza e mq. 1.330 ad attività commerciali, risulta dovuta una dotazione minima di standard urbanistici di superficie di mq. 1.819.

Trattandosi, comunque, di prestazioni minime, si fa riferimento alle dotazioni di standard prescritte dal Progetto Preliminare di P.U.C. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011 all'art. 7.1b) delle Norme Generali, che stabilisce la quantità di aree da destinare o vincolare all'uso pubblico nei Distretti di Trasformazione e nei relativi settori, da corrispondersi in relazione alle funzioni da insediare:

- Distribuzione al dettaglio, con esclusione degli esercizi di vicinato, 80% della S.A.;
- Residenza 60% della S.A.;

Pertanto, la dotazione indotta dalla nuova funzione residenziale risulta pari a mq. 2.840 circa (4.733mq. x 60%); e per quanto attiene la funzione commerciale, costituita da una media struttura di vendita alimentare da trasferimento dotata di adeguati parcheggi per la clientela, la dotazione corrisponde a mq.1.064 circa (1.330mq. x 80%).

In conclusione, ritenuto di prendere a riferimento i parametri più restrittivi introdotti dal preliminare di P.U.C. adottato, la superficie minima di aree e/o superfici da destinare ad attrezzature pubbliche pari a **mq. 3.904** (2.840 + 1.064), è stata verificata la coerenza sotto l'aspetto dimensionale della proposta progettuale che in particolare prevede, oltre a interventi di adeguamento della viabilità esistente finalizzati anche a migliorare l'accessibilità dei servizi pubblici presenti (scuola, parrocchia), nuove attrezzature per il quartiere per complessivi mq. 4.088 come di seguito puntualmente descritto.

Si precisa che i mappali nn. 330, 384, 405, 409 e 411, con superficie di circa mq. 890, sono di proprietà del Comune di Genova, a seguito di cessioni d'aree necessarie alla realizzazione di via Lodi, pertanto tale superficie non rileva ai fini del dimensionamento



COMUNE DI GENOVA

degli standard e di conseguenza residua una quota di aree a standard non reperita pari a mq. 706.

Il proponente ha presentato istanza al fine di applicare la monetizzazione afferente le aree non cedute, che risultano pari a mq. 706 ai sensi dell'art.53 comma 3 delle N.d.A. del P.U.C. vigente, assumendo i valori di riferimento di cui alla D.D. 2011-245.0.0./13, definiti per la zona di Molassana, pari ad € 198,00/mq.

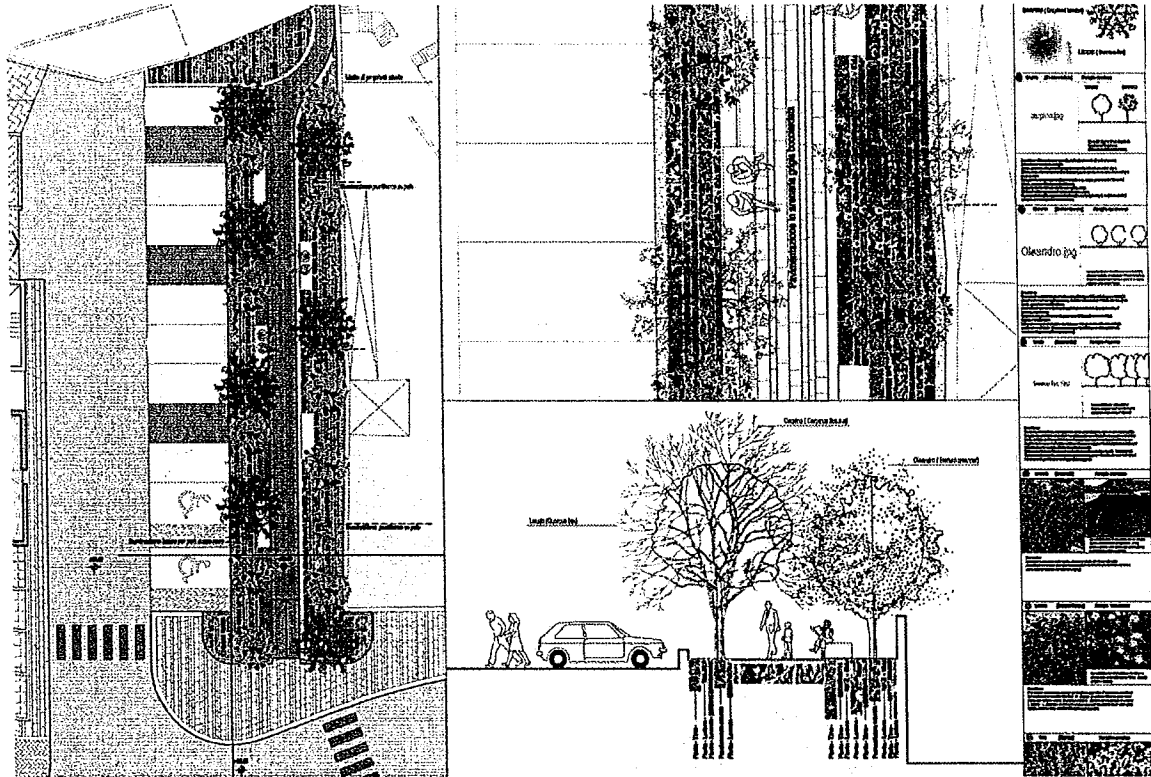
Si elencano le opere proposte con il relativo dimensionamento:

| | | |
|--|---|------------------|
| Piazza e raccordo con salita Preli | aree nella parte iniziale di via Lodi, a seguito delle demolizioni si realizza un piazzale dedicato allo stazionamento degli studenti in uscita/entrata dal plesso scolastico, in asse col nuovo collegamento per salita Preli | mq. 265 |
| Slargo su via Lodi | previsto a lato del plesso scolastico Mazzini, attraverso la realizzazione di due ampi marciapiedi "lenticolari" | mq. 920 |
| Ampliamento di via Lodi e nuovo marciapiede | allargamento a due corsie della sezione stradale per un tratto di mt. 7,00 e realizzazione di un marciapiede continuo largo mt.1,50 sino al tornante compreso, per un totale di mq. 2.330 di sistemazione stradale, di cui mq. 530 in cessione per il marciapiede | mq. 530 |
| Nuova "Creuza" e interventi sulla rete pedonale | all'interno del lotto di proprietà del proponente sono realizzati due nuovi percorsi pedonali, che collegano agevolmente gli insediamenti della collina di Preli con la parte bassa in cui sono presenti la scuola Mazzini, la parrocchia di quartiere e l'arteria principale di via Piacenza | mq. 205 |
| Nuovo parcheggio pubblico | zona destinata a parcheggio con piantumazioni a cespuglio al fine di assicurare la visibilità in sicurezza del tornante | mq. 862 |
| Area sportiva | nuovo impianto per calcetto con annesso edificio adibito a spogliatoio, oltre aree verdi e percorsi a norma di accessibilità disabili | mq. 1.022 |
| Area verde attrezzata a gioco bimbi | aree pedonali piantumate e attrezzate con giochi fissi per bambini | mq. 284 |
| TOTALE | | mq. 4.088 |





COMUNE DI GENOVA



Piazza e raccordo con salita Preli

L'intervento propone, in un'area esterna al comparto di proprietà del proponente e in prossimità della parrocchia di S. Bartolomeo lungo via Lodi, la sistemazione 5/6 posti auto; inoltre, le adiacenti aree a verde naturale, poste sul versante collinare, sempre in proprietà, saranno oggetto di convenzionamento ai fini del presidio ambientale al fine di garantirne la manutenzione periodica.

DISCIPLINA URBANISTICA

Disciplina Urbanistica – P.U.C. 2000

Nel P.U.C. 2000, modificato con D.C.C. n. 73/2010, l'area ricade in zona D produttivo, sottozona DD artigianale e industriale, caratterizzata dalla presenza di attività produttive dismesse e compatibili con alcune funzioni urbane.

In tale sottozona, tra le funzioni ammesse, non è compresa la residenza.

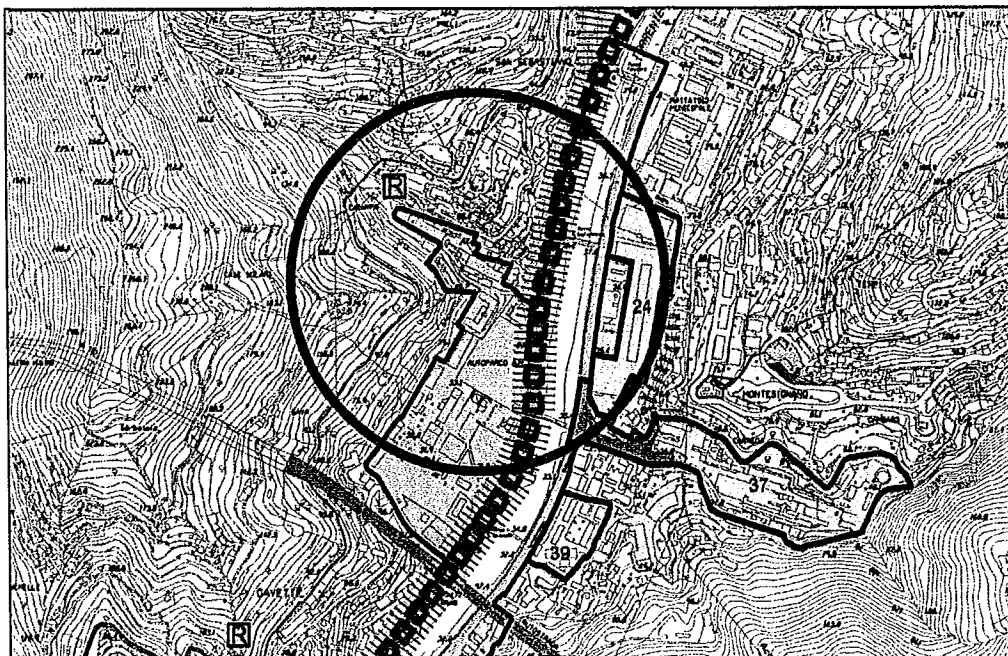
Sugli edifici esistenti il cambio d'uso è consentito esclusivamente per l'introduzione delle funzioni ammesse (art.DD2 punto 1.6).



P.U.C. 2000

Disciplina Urbanistica – Progetto Preliminare di P.U.C. 2011

L'area di intervento, nel progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2011 ricade nel Distretto di Trasformazione 2.07 "Nuova Val Bisagno", settore 6, che prevede tra gli Obiettivi della Trasformazione la "riconversione dello stabilimento ex Piombifera, in via Lodi"; le cui funzioni principali ammesse sono costituite da *residenza e parcheggi privati pertinenziali*.



Progetto Preliminare di P.U.C. 2011



COMUNE DI GENOVA

Proposta di variante urbanistica

La variante urbanistica al P.U.C. 2000 connessa alla proposta progettuale, si concretizza nell'individuazione di una Norma Speciale il cui perimetro coincide con il lotto di intervento, che comprende porzioni di viabilità pubblica, estendendo l'azzonamento, sottozona BB-RQ dell'intorno, la cui disciplina è coerente, per funzione caratterizzante, modalità attuativa e parametri progettuali, all'intervento in progetto (*sottozona BB-RQ, sottozona residenziale di riqualificazione, caratterizzata dall'inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, nella quale l'incremento del carico insediativo esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, costituisce occasione per il miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica ancorché avente carattere puntuale.*).

Risulta, pertanto, necessario apportare un aggiornamento alla Tavola n. 29 del P.U.C., riazzonando l'area in oggetto da sottozona DD a sottozona BB-RQ con individuazione della Norma Speciale n. 64 (2), il cui perimetro coincide con il lotto d'intervento progettuale di cui trattasi e parte dei sedimi stradali pubblici, al fine di consentire sia la demolizione dei fabbricati produttivi esistenti che la ricostruzione in sito, ai sensi dell'art. 7 della L.R.49/09.

Per quanto riguarda il Progetto Preliminare di PUC adottato, si rileva che la proposta progettuale, conformemente alle indicazioni del Distretto di Trasformazione Urbana 2.07, "Nuova Val Bisagno" settore 6, è coerente con gli obiettivi della trasformazione.

La variante in essere si concretizza, quindi, con l'inserimento nelle "Modalità di attuazione" della scheda delle norme di congruenza del Distretto, limitatamente al settore 6, di una Norma Speciale, che in questo caso assume il n.55 (2); risulta pertanto necessaria una variazione della cartografia del Livello Locale 3 Assetto Urbanistico, Municipio IV Val Bisagno, riportando il perimetro della Norma Speciale.

La variante è qualificabile ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 e s. m. e i. in quanto modifica l'originaria previsione di zona produttiva del P.U.C. 2000 e introduce una Norma Speciale nella disciplina di Distretto di Trasformazione Urbana del P.U.C. adottato.

La modifica proposta in applicazione della L.R. 49/09, a parere degli Uffici, è valutata compatibile con la descrizione fondativa del P.U.C..

L'intervento proposto, in attuazione alla L.R. 49/2009, opera sul patrimonio edilizio esistente, riconosciuto *incongruo* (art. 2, stessa legge) e risulta in linea con gli indirizzi di pianificazione per il nuovo P.U.C., approvati con Delibera di Consiglio Comunale n.1/2009; in particolare rispetta l'obiettivo del "costruire sul costruito" in ambito urbano, riferito ad un lotto industriale dimesso inserito all'interno della linea verde, finalizzato a limitare il consumo di territorio, operando nel quadro di uno sviluppo sostenibile della città, in quanto attua la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la riconversione dei volumi esistenti incongrui.

E' da precisare che l'intervento realizza, esternamente al lotto di proprietà, la previsione di allargamento stradale indicata dal P.U.C. 2000.





COMUNE DI GENOVA

Norma Speciale

Oltre alle modifiche cartografiche, ai fini dell'approvazione del progetto, si rende necessario introdurre nelle N.d.A. del P.U.C. 2000 e nella scheda del Distretto n. 2.07, settore 6 del Progetto Preliminare di P.U.C. adottato, la seguente Norma Speciale, che avrà analogo testo su entrambi gli strumenti urbanistici generali e assumerà il n. 64 (2), relativamente al P.U.C. 2000, e il n. 55 (2) relativamente al P.U.C. adottato.

PUC 2000

ART. BB – RQ11) Sottozona BB, Ambiti Speciali - Norma Speciale n. 64 (2)

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

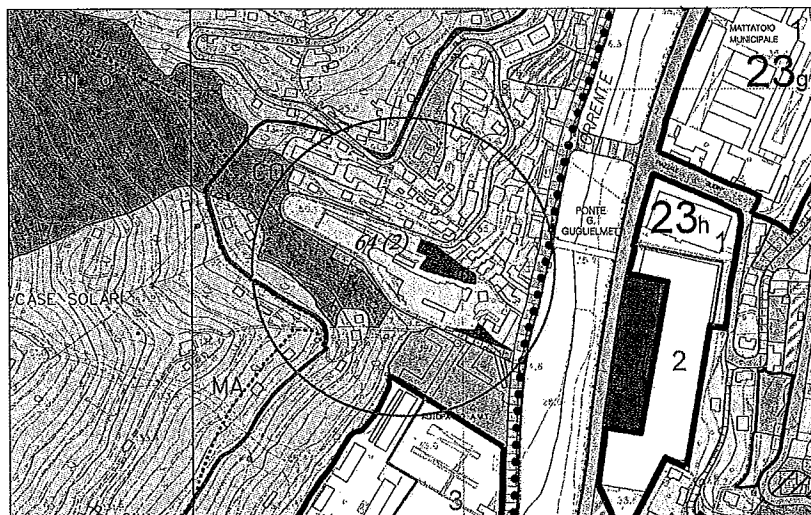
E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.



VARIANTE PROPOSTA norma speciale



COMUNE DI GENOVA

PUC adottato

Scheda del Distretto di Trasformazione Urbana 2.07

alla DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

5 Modalità di attuazione, Settore 6

Norma Speciale n. 55 (2)

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

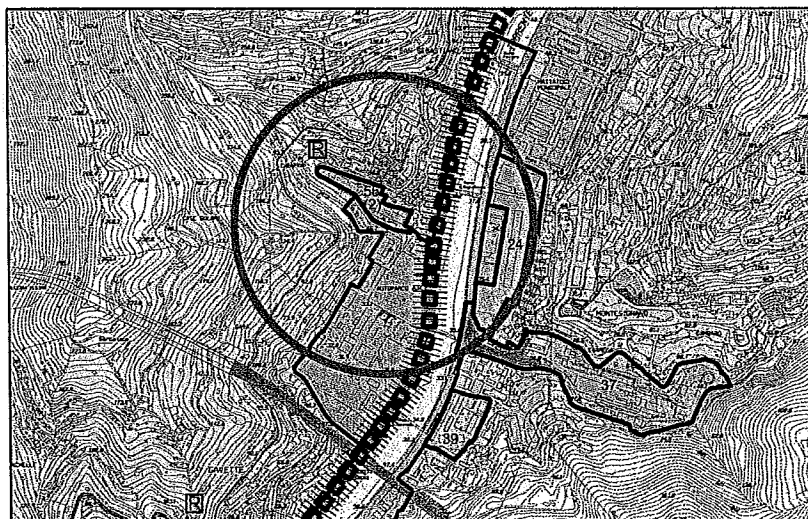
E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.



Progetto Preliminare di P.U.C. 2011 in variante





COMUNE DI GENOVA

Tutela paesaggistica

L'area non è soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04.

Il vigente P.T.C.P. ed il livello puntuale del P.U.C.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n. 6/1990, nonché la variante di salvaguardia della Fascia Costiera approvata con D.C.R. n. 18/2011 e s.m. e i., ricomprende l'area all'interno della zona TU (Aree urbane: Tessuti Urbani), disciplinata dall'art. 38 delle Norme di Attuazione, che comprende le parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico; sono quindi non assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.

Per quanto concerne il livello puntuale del P.U.C., l'attuale indicazione è TU, coincidente con le indicazioni del P.T.C.P. coerente con la modifica alla zonizzazione proposta, pertanto non risulta necessario procedere con una variante a livello locale.

P.T.C. provinciale approvato con D.C.P. n° 29 del 1 giugno 2011

L'area d'intervento non è interessata dal Sistema del Verde a livello provinciale.

Piano di Bacino

Il rio Preli, affluente della sponda destra del torrente Bisagno, è tombinato dal tornante di via Lodi e all'interno della zona produttiva ex Piombifera, sino allo sbocco nel Bisagno.

Dal punto di vista normativo, la proposta progettuale interessa aree assoggettate al Piano di Bacino del torrente Bisagno, in cui il rio Preli è classificato come corso d'acqua significativo secondario, e non risulta indagato in quanto le problematiche sono legate all'esondazione del torrente Bisagno.

Per quanto riguarda le opere idrauliche, il proponente ha incontrato preliminarmente la Provincia di Genova, Ente competente, al fine di individuare le opere per la messa in sicurezza del rio Preli, attualmente tombinato, secondo una soluzione che comunque dovrà garantire il rispetto dei valori della piena 200ennale.

Normativa Geologica

L'istanza di variante è corredata da una relazione geologica e geomeccanica preliminare, comprensiva anche di un'analisi sulle azioni sismiche connesse all'intervento, alla luce della quale il geologo incaricato dal proponente ha ritenuto verificate le condizioni di fattibilità geologica dell'intervento; in sede di valutazione del progetto edilizio tale relazione sarà comunque sottoposta all'esame del competente Ufficio comunale.



Zonizzazione Acustica

Per quanto concerne la vigente zonizzazione acustica, la proposta progettuale ricade in Classe VI, *Aree esclusivamente industriali*, in cui la residenza non è ammessa; contestualmente all'approvazione della variante urbanistica, sarà richiesta anche la riclassificazione acustica, inserendo l'area in oggetto in Classe IV, *Aree di intensa attività umana*, al fine anche di uniformare il lotto con il territorio circostante, già inserito in tale Classe.

Settore Abitativo E.R.P.

In relazione alle disposizioni dell'art. 26 della Legge Regionale 3 dicembre 2007 n. 38, "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo", il Consiglio Comunale con Delibera n. 67 del 20 settembre 2011 ha approvato la variante generale del settore abitativo con contestuale adeguamento al P.U.C., attualmente operante in regime di salvaguardia, in attesa della definitiva approvazione da parte della Regione Liguria ai sensi dell'art.26, comma 4 della richiamata L.R. 38/2007.

Tale variante, tra l'altro, ha ritenuto, che gli interventi oggetto di istanza ai sensi dell'art. 7 della L.R. 49/09, trattandosi di interventi di demolizione di fabbricati incongrui destinati a funzioni diverse dalla residenza, e ricostruzione di edifici destinati alla funzione abitativa, siano soggetti all'applicazione dell'art. 45 del P.U.C. come modificato con la variante sopra richiamata.

Inoltre, è stato precisato che, essendo consentito l'incremento della volumetria esistente, la quota di E.R.P. dovrà essere ponderata in base ai valori tabellari territoriali e non prevista in aggiunta all'edificabilità massima consentita dalla legge speciale.

Pertanto, la quota di superficie di E.R.P. attribuita all'intervento in oggetto, risulta pari a mq. 186,25, così calcolata:

- S.A. a progetto: mq. 4.733;
- limite di esenzione dall'obbligo di reperire superficie E.R.P.: mq. 500;
- S.A. di riferimento $(4.733 - 500) =$ mq. 4.233;
- quota E.R.P. per la zona di Molassana (demolizione/ricostruzione) 4,4%;
- quota E.R.P. dovuta: $4.233 \times 4,4\% =$ **mq. 186,25 di S.A.**

La proposta progettuale prevede che l'intervento E.R.P. sia attuato secondo due differenti modalità: alloggi ai piani terra dei vari corpi residenziali, al fine di eliminare le barriere architettoniche, oppure alloggi accorpati in un unico ed indipendente fabbricato, dotati dei parcheggi pertinenziali.

In alternativa resta possibile la monetizzazione dell'obbligazione, secondo quanto parametrizzato dalle tabelle elaborate con la citata Variante Generale del Settore Abitativo.

La scelta definitiva sarà concordata con la competente Direzione Politiche della Casa.





COMUNE DI GENOVA

Valutazioni conclusive

Considerate le caratteristiche dell'insediamento produttivo dismesso ex "La Piombifera", tali da ricondurre lo stesso alla categoria di "edifici incongrui" ai sensi dell'art. 2 della L.R.49/09, verificato altresì che la proposta progettuale risponde agli obiettivi di miglioramento del patrimonio immobiliare, sotto il profilo dell'efficienza energetica, della rispondenza alla normativa antisismica, nonché della qualità architettonica, nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con il contesto paesistico ai sensi del vigente P.T.C.P., sussistono i presupposti richiesti dalla speciale L.R. n. 49/2009 per consentire la demolizione e la ricostruzione con cambio di destinazione d'uso, nonché per l'avvio di una Conferenza di Servizi finalizzata ad approvare il progetto con contestuale modifica allo strumento urbanistico comunale, P.U.C. 2000 e Progetto Preliminare di P.U.C. adottato, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i..

Riguardo a detta variante, sottesa all'intervento edilizio, va evidenziato che la Legge Regionale n. 49/2009 stabilisce che la modifica dello strumento urbanistico comunale avviata con detta procedura è da qualificarsi "di esclusivo interesse locale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 9/1983", ciò comportante l'esclusione dalle disposizioni in materia di VAS.

Pertanto, rilevando coerenza tra la proposta progettuale in oggetto ed il progetto preliminare del nuovo P.U.C. adottato, non ravvisandosi elementi di conflittualità con la disciplina vigente ai diversi livelli territoriali nonché con gli atti precedentemente assunti dalla C.A. si reputa sussistano le condizioni per promuovere una variante urbanistica art. 44 della Legge Regionale n. 36/1997 e s.m. e i., ai sensi dell'art. 59 della stessa legge, connessa al progetto edilizio di demolizione e ricostruzione in sito dell'ex insediamento produttivo La Piombifera, con cambio d'uso a funzione prevalentemente residenziale, presentato ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 49/09.

Il Funzionario Direttivo Tecnico
Arch. Concetta Brancato

Il Funzionario Direttivo Tecnico
Arch. Laura Marinato

12 DIC 2011



Ad. Martini
Lopre me + Aud Brumato 20/10/11
ditta
L.R.
69



COMUNE DI GENOVA
MUNICIPIO IV - MEDIA VAL BISAGNO

Add. 18.10.2011
Fasc. G03

Prot. Pg/2011/329147

OGGETTO: trasmissione atti seduta della Consiglio Municipale del 13.10.2011

Alla Direzione Sviluppo Urbanistico
E Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica

LORO SEDI

Per i provvedimenti di competenza, si invia copia dell'atto n. 13 adottato dal Consiglio Municipale nella seduta del 13.10.2011.

Cordiali saluti.

24 OTT 2011

La Responsabile O.O.I.I.
Municipio IV Media Val Bisagno
(dott.ssa Paola Gamberini)





COMUNE DI GENOVA
MUNICIPIO IV – MEDIA VAL BISAGNO

ESTRATTO DAGLI ATTI ASSUNTI DAL CONSIGLIO NELLA RIUNIONE DEL 13.10.2011

PUNTO n. 03 ORDINE DEL GIORNO - DISCUSSIONE CONSILIARE N.48a ATTO N. 13

OGGETTO: PARERE SU: "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELL'AREA EX STABILIMENTO LA PIOMBIFERA, MEDIANTE INTERVENTO DI DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 49/2009, COMPORTANTE VARIANTE AL PUC DA APPROVARE AI SENSI DELL'ART. 59 DELLA LEGGE REGIONALE 36/97 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. RIESAME AI SENSI ART. 60 COMMA 5.

Il giorno 13 ottobre 2011, alle ore 14.30 presso i locali del Municipio IV – Media Val Bisagno in Via Molassana, n. 71, è convocato il Consiglio del Municipio IV – Media Val Bisagno, in seduta pubblica, in prima convocazione, come da avviso prot. PG/2011/314725 in data 6.10.2011, ai sensi dell'art. 39 del vigente regolamento per il Decentramento e la Partecipazione municipale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 6.2.2007.

Alle ore 14.50 il Presidente, Signor Agostino Gianelli, che presiede la seduta, ordina al Segretario di effettuare l'appello nominale che dà le seguenti risultanze:

PRESENTI: oltre al Presidente i Signori Consiglieri Anna Maria ANGRISANI, Liana BASSI, Andrea BRUNDU, Giovanni Battista CANEPA, Vittorio CARPI, Ferdinando Antonio CENSI, Franco CREMONA, Roberto FOGLINO, Emanuele GALASSI, Agata GAMBARO, Monia GIORDANO, Giorgio MANGINI, Domenico MORABITO, Paola NICORA, Sergio PAGNONI, Giuseppe RUSSO, Salvatore SALOMONE, Maria Immacolata SERRA, Maurizio UREMASSI e Nicolò VALENZA;

in numero di 21;

ASSENTI : Fiorella BAZURRO, Giorgio COSTA e Marco TAGLIAFICO;

in numero di 3

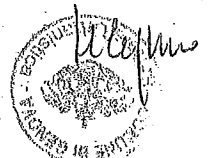
ASSENTI GIUSTIFICATI: Fiorella BAZURRO, Giorgio COSTA;

ASSISTONO : Paola GAMBERINI – Funzionario Servizi Amministrativi;
E' presente il Segretario del Municipio, Dott.ssa Paola Bertonelli;

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, ha nominato scrutatori: Maria Immacolata SERRA, Salvatore SALOMONE e Giovanni Battista CANEPA.

Dopo l'appello si sono verificate le seguenti variazioni nella composizione del Consiglio Municipale: I Cons. Uremassi (ore 16.50), Russo (ore 16,40), Censi e Brundu (ore 16,45) e Bassi (ore 17,00) lasciano la seduta durante la trattazione del punto n. 3) dell'ODG, atto n. 13, portando il numero dei presenti a 16.

La seduta ha termine alle ore 17,30.



PARERE SU: "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELL'AREA EX STABILIMENTO LA PIOMBIFERA, MEDIANTE INTERVENTO DI DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 49/2009, COMPORTANTE VARIANTE AL PUC DA APPROVARE AI SENSI DELL'ART. 59 DELLA LEGGE REGIONALE 36/97 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. RIESAME AI SENSI ART. 60 COMMA 5.

Il Presidente della seduta, Signor Agostino Gianelli, pone in discussione la proposta della Giunta municipale disc. n. 175a del 13.10.2011, in merito all'oggetto;

Visto l'art. 68 comma 6 lettera e) dello Statuto del Comune di Genova approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 12 Giugno 2000 e successive modifiche ed integrazioni, con cui si prevede che il Consiglio municipale, nell'esercizio delle funzioni istituzionali, esprima pareri all'amministrazione comunale secondo le norme del sotto citato regolamento sul Decentramento e la Partecipazione;

Visto l'art. 70 del citato Statuto, in merito alle competenze della Giunta del Municipio;

Visto l'art. 59 lettera b) del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 6 febbraio 2007;

Visto il provvedimento n. 10 del 21 luglio 2011 con il quale il Consiglio del Municipio esprimeva **parere contrario** sul progetto in argomento con le seguenti motivazioni:

" nello scorso ciclo amministrativo la Civica Amministrazione ed il Consiglio di Circoscrizione IV Valbisagno si erano assunti l'impegno di non approvare alcuna variante sulla destinazione d'uso dell'area ex Moltini se non dopo che i lavoratori disoccupati, a seguito della messa in liquidazione della Società, non fossero stati ricollocati.

- il progetto in argomento è stato presentato seguendo l'iter procedurale previsto dalla Legge regionale 49/2009 (Piano Casa) in una fase in cui l'amministrazione sta lavorando sul progetto preliminare del nuovo P.U.C., strumento attraverso il quale si potrà concertare una destinazione d'uso anche diversa da quella attuale. "

Visto l'ordine del giorno n. 37 a del 21.7.2011 approvato dal Consiglio del Municipio IV che impegnava la Giunta Municipale:

- "ad intraprendere presso le Autorità regionali, provinciali e comunali le iniziative possibili per la ricollocazione dei lavoratori ancora disoccupati"

Vista la richiesta della Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti - Settore Pianificazione Urbanistica, nota prot. 306178 del 28 settembre 2011 presa in carico dalla Segreteria del Municipio, con la quale, ai sensi dell'art. 60 punto 5 del citato Regolamento sul Decentramento e la Partecipazione, chiedeva il RIESAME del progetto in argomento;



Considerata, pertanto, l'urgenza di procedere al riesame del parere adottato nella seduta del Consiglio del 21.7.2011, ai sensi del Regolamento sopra citato;

Considerato, infine, che in data sei ottobre 2011, in adempimento all'ordine del giorno che impegnava la Giunta municipale a promuovere presso le Istituzioni competenti le problematiche occupazionali dei lavoratori ex Moltini, si è svolta, presso gli Uffici della Regione Liguria – Via Fieschi 15, la seduta di Giunta alla presenza dell'Assessore alle Politiche del lavoro Giovanni Vesco;

Preso atto che l'assessore Vesco, ha confermato:

- a) l'impegno politico maturato in allora per la ricollocazione dei lavoratori ex Moltini;
- b) che ad oggi non sussistono pendenze irrisolte tra l'Azienda e il personale come risulta dai verbali di accordo, di esame congiunto e di conciliazione sindacale sottoscritti presso la Regione Liguria in data 21.7.2005;
- c) l'impegno su mandato della Giunta municipale di attivare un tavolo di trattativa per la ricollocazione di eventuali lavoratori esclusi da percorsi di riqualificazione e reinserimento all'attività lavorativa.

Che tale percorso prescinde dalla pratica amministrativa urbanistico-edilizia.

Per quanto sopra esposto e in considerazione della conformità del progetto in esame agli obiettivi della richiamata L.R. 49/09, nonché alle previsioni urbanistiche del progetto preliminare di P.U.C. in adozione

Visto l'allegato parere tecnico espresso dal Segretario Generale del Municipio IV Media Val Bisagno;

LA GIUNTA DEL MUNICIPIO IV MEDIA VAL BISAGNO

previa regolare votazione, all'unanimità,

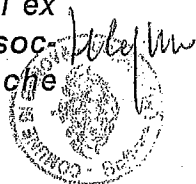
P R O P O N E al Consiglio municipale

di esprimere PARERE FAVOREVOLE al progetto di riqualificazione ambientale dell'area ex stabilimento "La Piombifera" mediante intervento di demolizione/ricostruzione, in applicazione dell'art. 7 della l.r. 49/2009, comportante variante al PUC. da approvare ai sensi dell'art. 59 L.R. 36/97 e s.m. e i., riservandosi osservazioni puntuali al progetto.

(omessa discussione)

Il Presidente, a conclusione degli interventi, propone e mette in votazione il seguente emendamento, da inserire nelle premesse dopo la lettera c), istituendo il nuovo punto meglio identificato con la lettera d):

- d) ***“considerato necessario, dare mandato al Presidente del Municipio, di attivarsi presso la Regione Liguria e gli Enti competenti, affinché gli ex lavoratori dello stabilimento “La Piombifera” (ex Moltini), ancora disoccupati, siano impiegati nel nuovo cantiere o nel nuovo insediamento che verrà costruito a seguito della riqualificazione dell’area”***



Effettuata la votazione a scrutinio palese, per alzata di mano, con l'assistenza degli scrutatori designati, con 14 voti favorevoli, 2 voti contrari (Fogliano e Galassi), l'emendamento è approvato a maggioranza.

Il Presidente pone, quindi, in votazione la proposta della Giunta, come sopra emendata.

La votazione, effettuata a scrutinio palese, per alzata di mano e con l'assistenza degli scrutatori designati, evidenzia il seguente risultato:

Presenti: 16

Votanti: 14

Favorevoli: 12

Contrari: 2 (Fogliano e Galassi)

Astenuti: 2 (Nicora e Morabito)

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata a maggioranza dal Consiglio la proposta della Giunta, come sopra emendata e, pertanto,

ESPRIME


PARERE FAVOREVOLE al progetto di riqualificazione ambientale dell'area ex stabilimento "La Piombifera" mediante intervento di demolizione/ricostruzione, in applicazione dell'art. 7 della l.r 49/2009, comportante variante al PUC. da approvare ai sensi dell'art. 59 L.R. 36/97 e s.m. e i., riservandosi osservazioni puntuali al progetto.

Il Presidente, per motivi d'urgenza, propone, inoltre, di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.L) ed il Consiglio, mediante votazione per alzata di mano con l'assistenza degli scrutatori designati, approva all'unanimità, con 16 voti favorevoli.

IL SEGRETARIO
(Paola Gamberini)



IL PRESIDENTE
(Agostino Gianelli)



In pubblicazione per 15 giorni a far data dal 19 ottobre 2011 sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'art. 32 L. 18.6.2009, n. 69 e all'Albo del Municipio ai sensi dell'art. 71 dello Statuto comunale e dell'art. 67 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione municipale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 6.2.2007.





COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DELIBERATIVO N. 13 DEL 13.10.2011
ADOTTATO DAL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO IV - MEDIA VAL BISAGNO AVENTE AD
OGGETTO:

**PARERE SU: "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELL'AREA EX
STABILIMENTO LA PIOMBIFERA, MEDIANTE INTERVENTO DI
DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R.
49/2009, COMPORTANTE VARIANTE AL PUC DA APPROVARE AI SENSI DELL'ART.
59 DELLA LEGGE REGIONALE 36/97 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI. RIESAME AI SENSI ART. 60 COMMA 5.**

Parere di regolarità tecnica del Segretario Generale del Municipio IV Media Val
Bisagno (art. 49 comma 1 D.Lgs 267/2000)

Parere favorevole

Il Segretario Generale del Municipio

Dott.ssa Paola Bertonelli

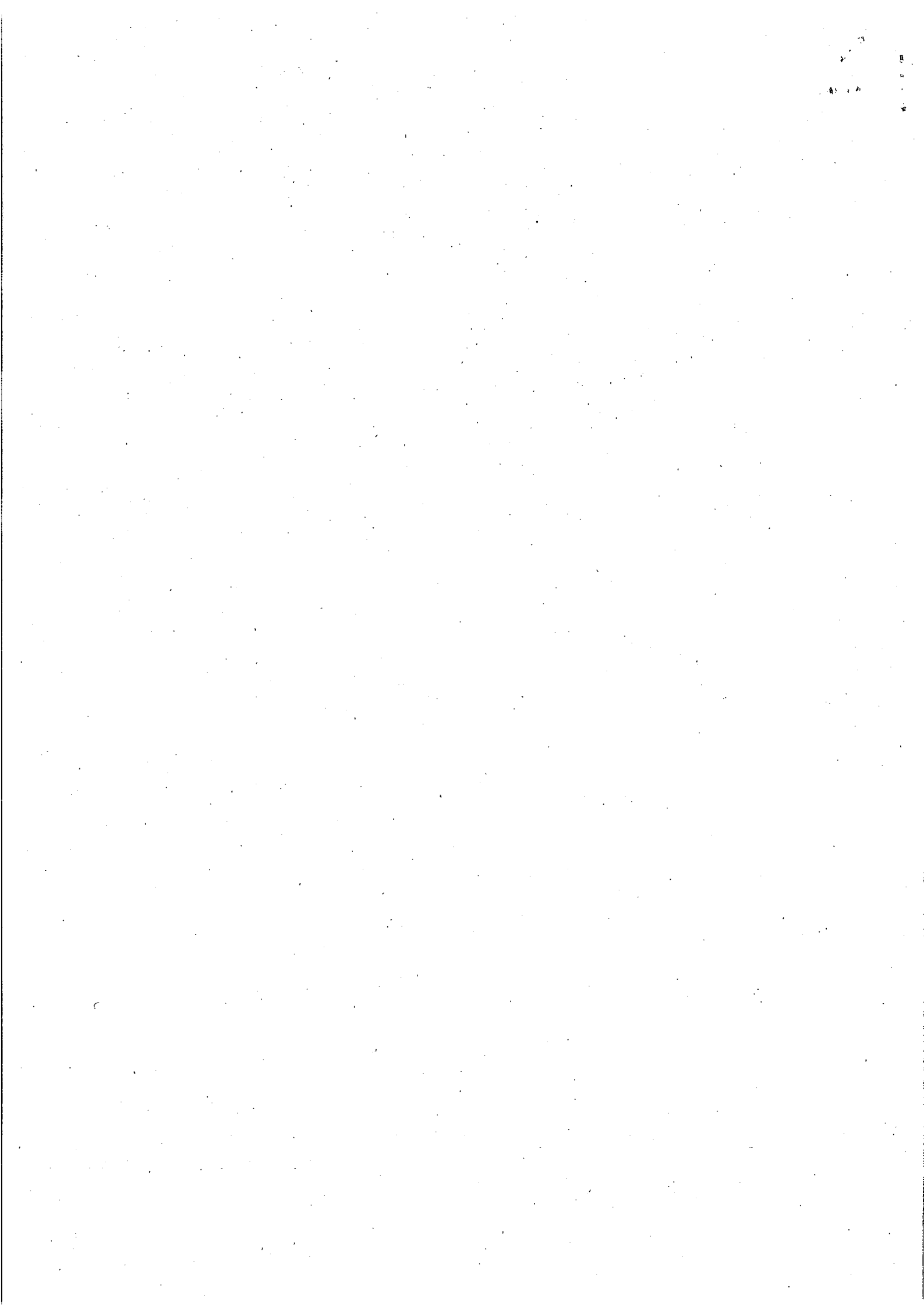
13.10.2011

Municipio IV Media Val Bisagno

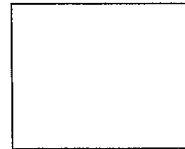
16138 Genova - Via Molassana, 71 - tel. 0105578317/34 - fax 0105578320

municipio4@comune.genova.it





FOGLIO

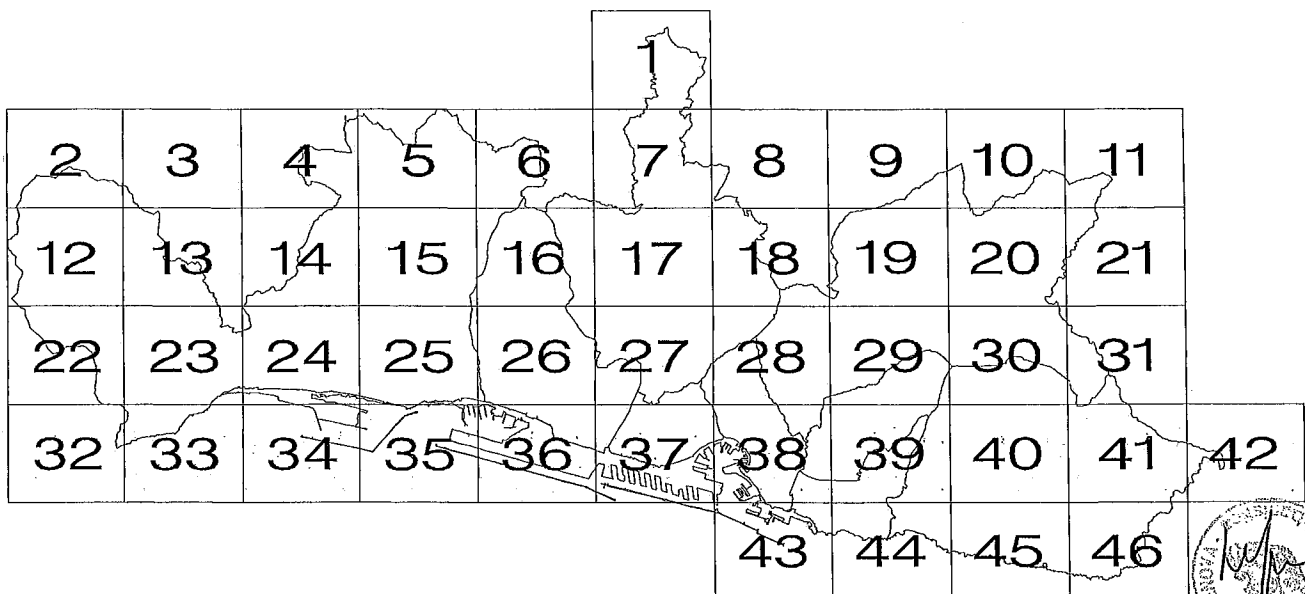


COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO
COMUNALE

Approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/03/2000

SCALA 1:5000



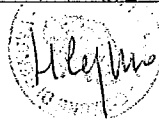




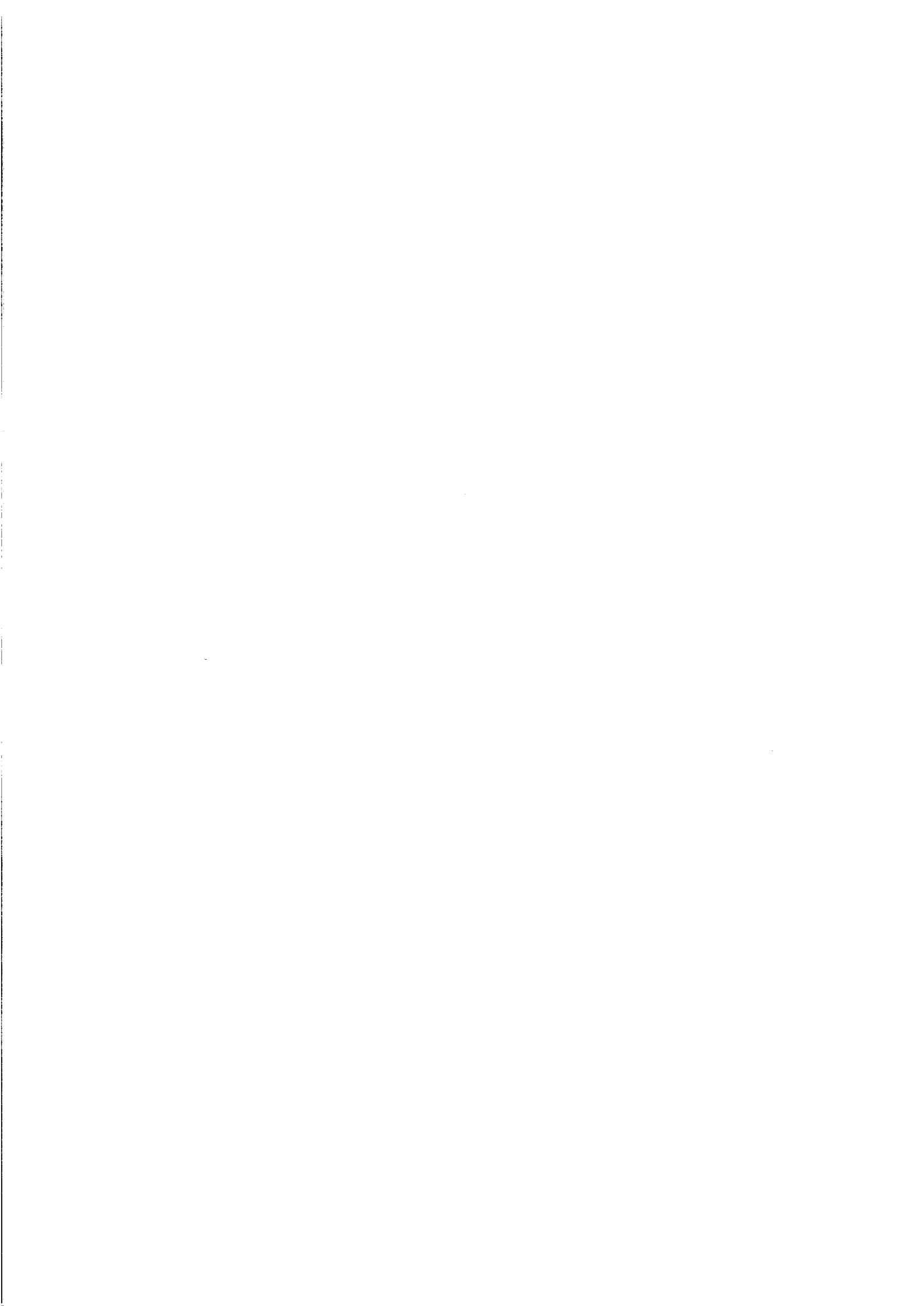
Piano Urbanistico Comunale vigente



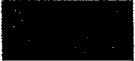





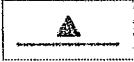

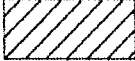

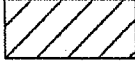



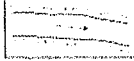

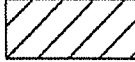
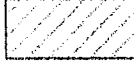
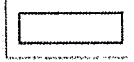



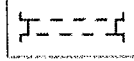


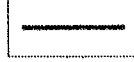
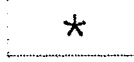



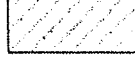



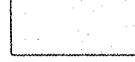


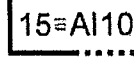

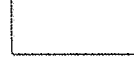
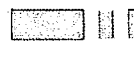
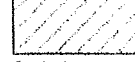

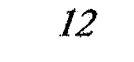





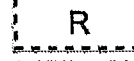


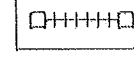

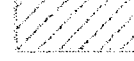
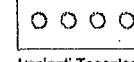

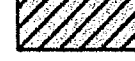





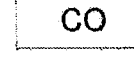


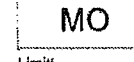


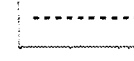
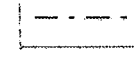
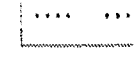
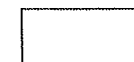
EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA"



Piano Urbanistico Comunale in variante
foglio 29 - scala 1 : 5.000



LEGENDA

| | | | |
|--|---|---|--|
| Tessuto Storico | Produttivo | Servizi | Are di rispetto e di salvaguardia |
|  AS |  DU |  FUa |  W |
|  AC |  DUa |  FUE |  We |
|  AV | Ricettivo |  FB | Distretti e Ambienti |
|  AE |  RH | Reto Idrografica |  64 |
| Tessuto Urbano |  RHa |  H |  |
|  BA |  RC |  Hh |  72 |
|  BB-CE |  RCe |  Hd |  |
|  BB-RQ | Tessuto Agricolo |  Hr |  * |
|  BBu |  EE | Infrastrutture |  |
|  BBp |  EM |  XV |  M.S.V. G.S.V. |
|  BC |  EB |  XVm |  15=AI10 |
|  BCpc |  EP |  XA | Zone Speciali |
|  BE | Servizi |  XF |  12 |
| Produttivo |  FF |  XTm | Zone di Recupero |
|  DD |  FFa |  XTt |  R |
|  DT |  FFc |  XTf | Ambiti Normalivi |
|  DTc |  FP |  XVp |  CE |
|  DM |  FPa | Impianti Tecnologici |  MA |
|  DMf |  FPf |  T |  CO |
| |  FU |  Td |  MO |
| | |  Tdb | Limiti |
| | |  Tf |  |
| | | |  |
| | | |  |
| | | |  |

COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/03/2000

Informatizzazione: Direzione Sistemi Informativi - Settore Sistemi Applicativi e Informativi Territoriali
Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio - Settore Urban Lab

Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Nulla osta dell' I.G.M. n.410 del 20-11-1992)



Individuazione
varianti





| n | Denominazione | fogli | Norma Speciale |
|---|---------------|-------|----------------|
|---|---------------|-------|----------------|

64 "La Piombifera"
(2)

28

art. BB-RQ 11)
Sottozona BB: Ambiti speciali

.....
Norma speciale 64 (2):

Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.

E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.





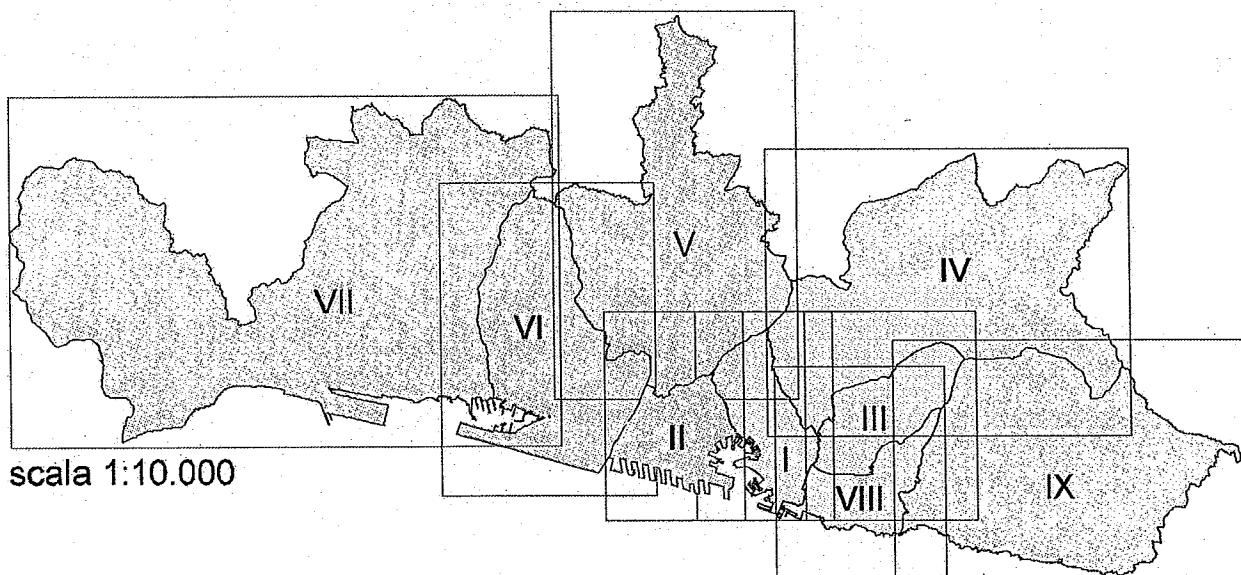


COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 92/2011



STRUTTURA DEL PIANO
Livello Locale di Municipio

ASSETTO URBANISTICO



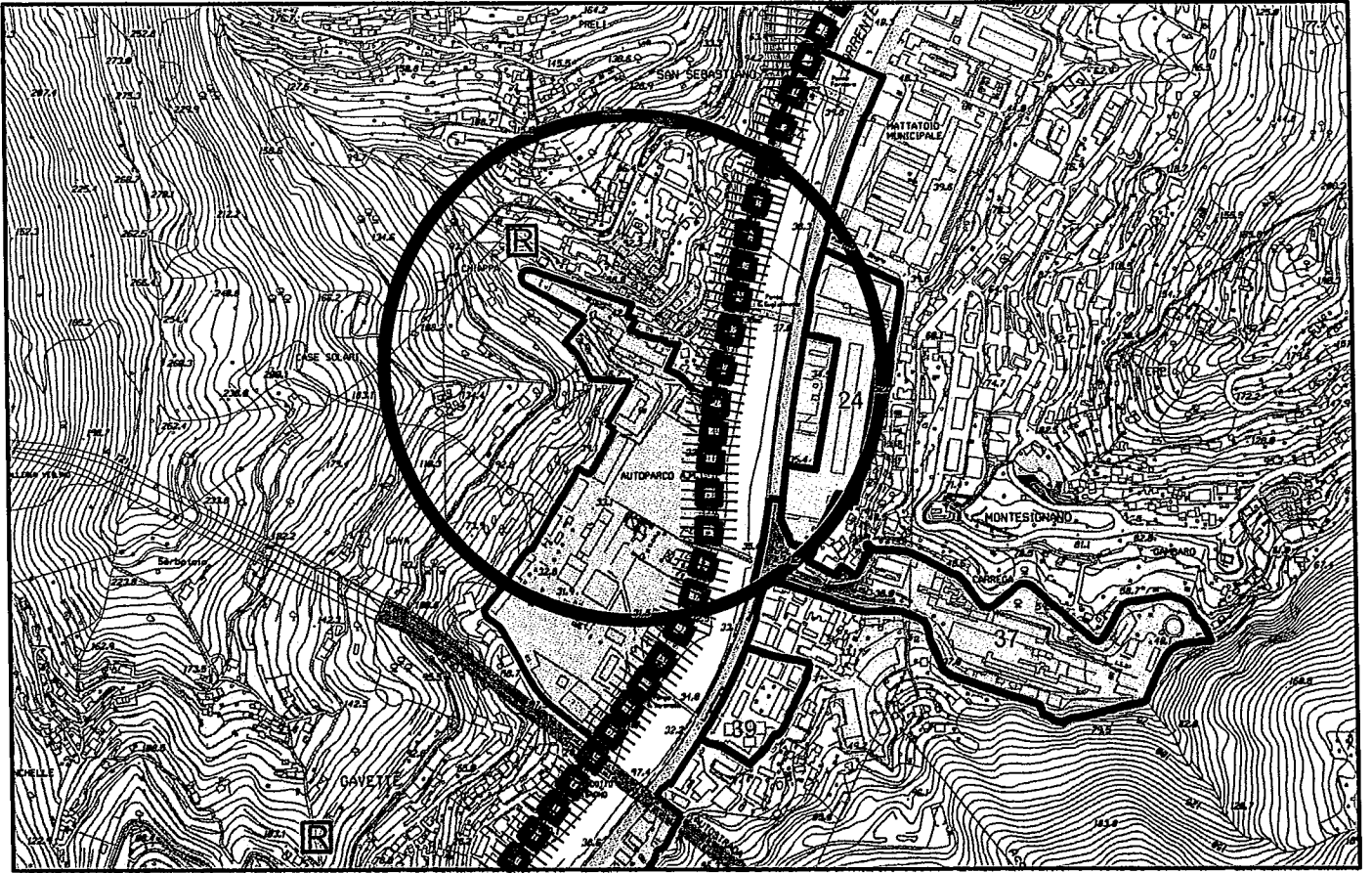
DIREZIONE URBAN LAB SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

- Elaborazione:
- Settori Pianificazione Urbanistica e Urban Lab
 - Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio
 - Ufficio Geologico
 - U.O. Zona 3 Centro Storico
 - Ufficio SIT-GIs e Sviluppo Interno

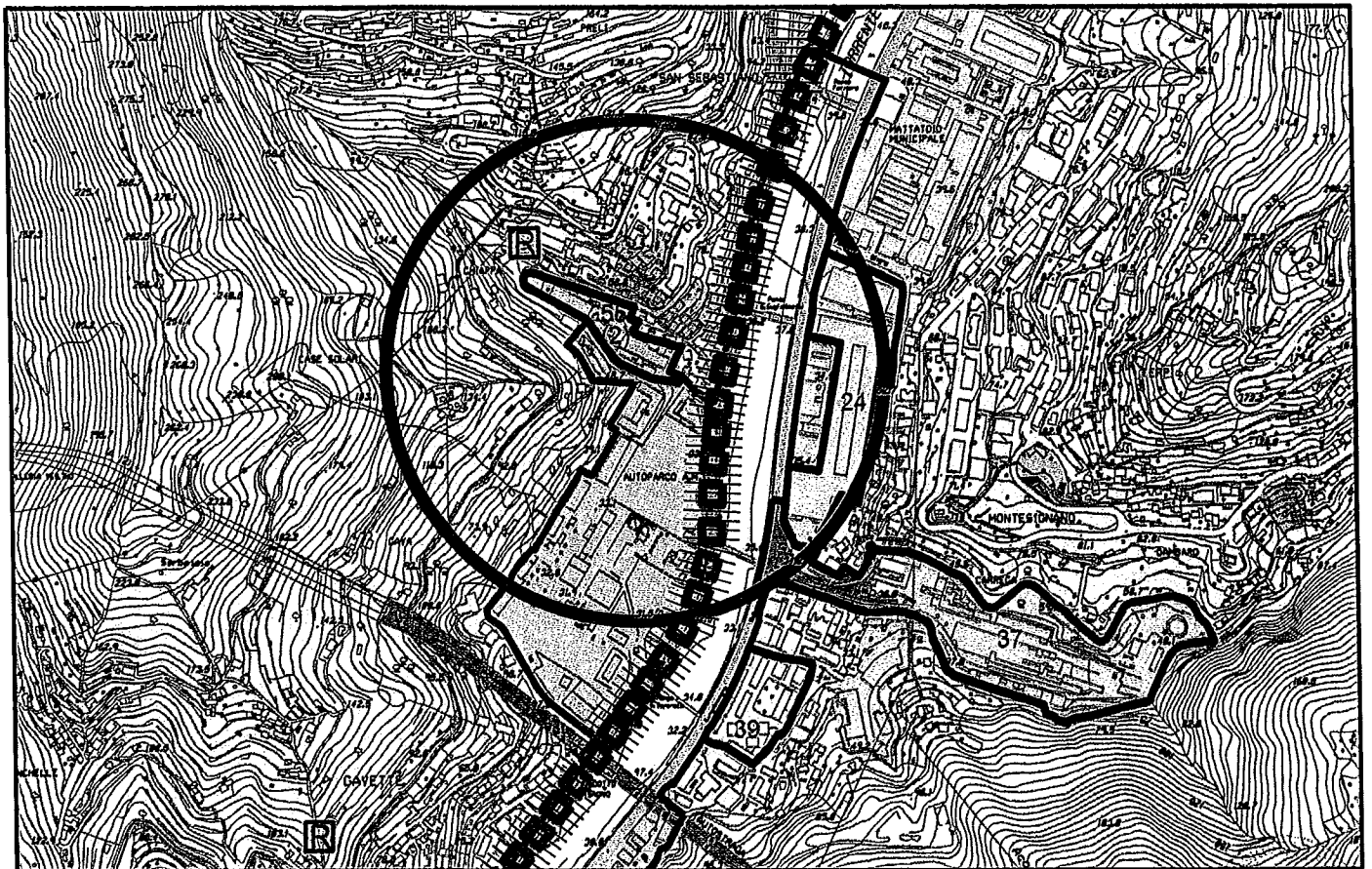
Rilievo base: Carta Tecnica in scala 1:5.000 prodotta dalla Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)





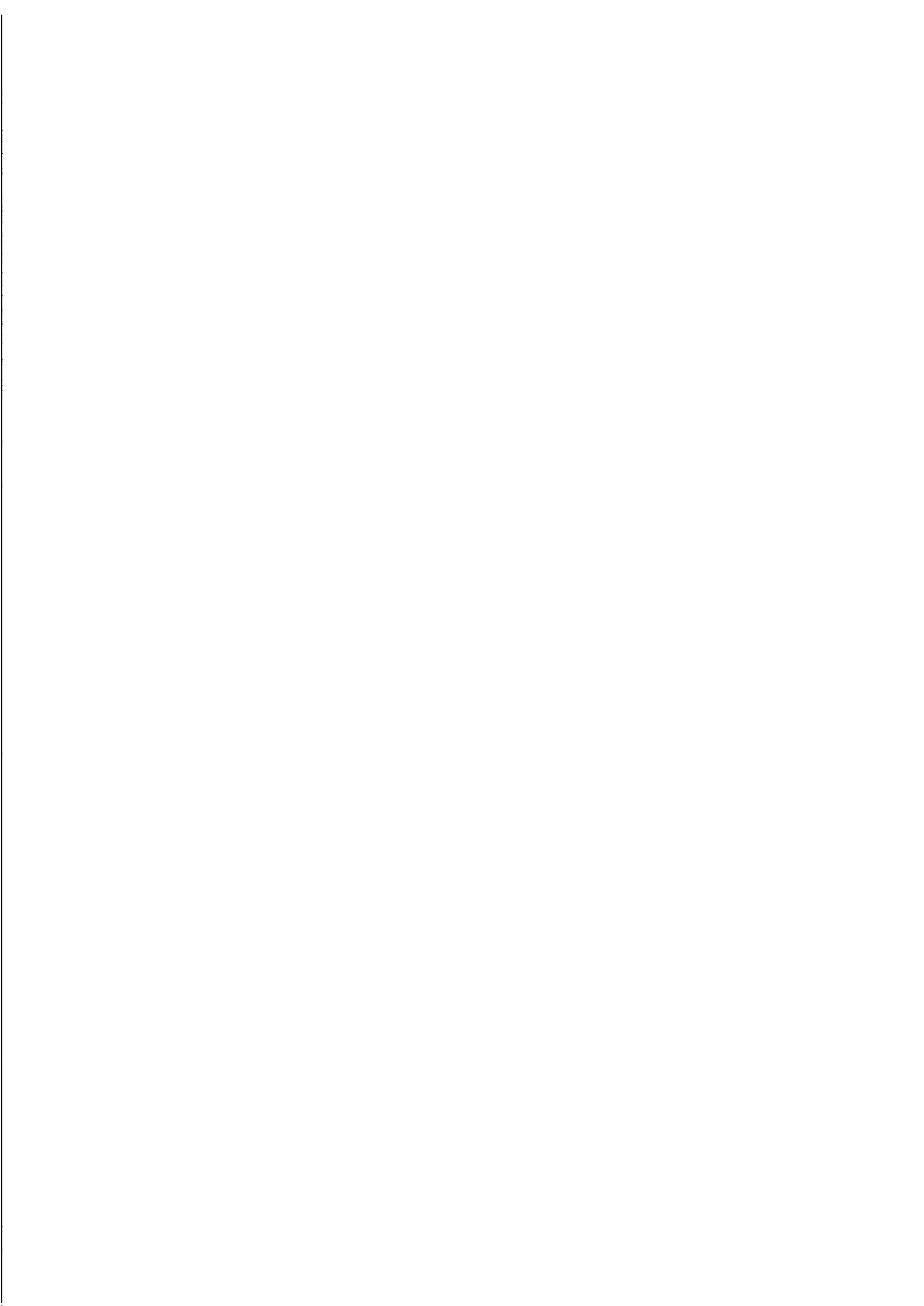


P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011







EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA" Piano Urbanistico Comunale in variante
Tavola N. 4 - scala 1 : 10.000










Handwritten signature or initials



AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

-  AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
-  AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
-  AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
-  AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale




AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

-  AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
-  AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
-  AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
-  AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
-  AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
-  AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
-  AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale
-  ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
-  ambito complesso per la valorizzazione del litorale

DISTRETTI

-  1.n° distretto speciale di concertazione
-  2.n° distretto di trasformazione urbana
-  3.n° distretto di trasformazione locale
-  4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

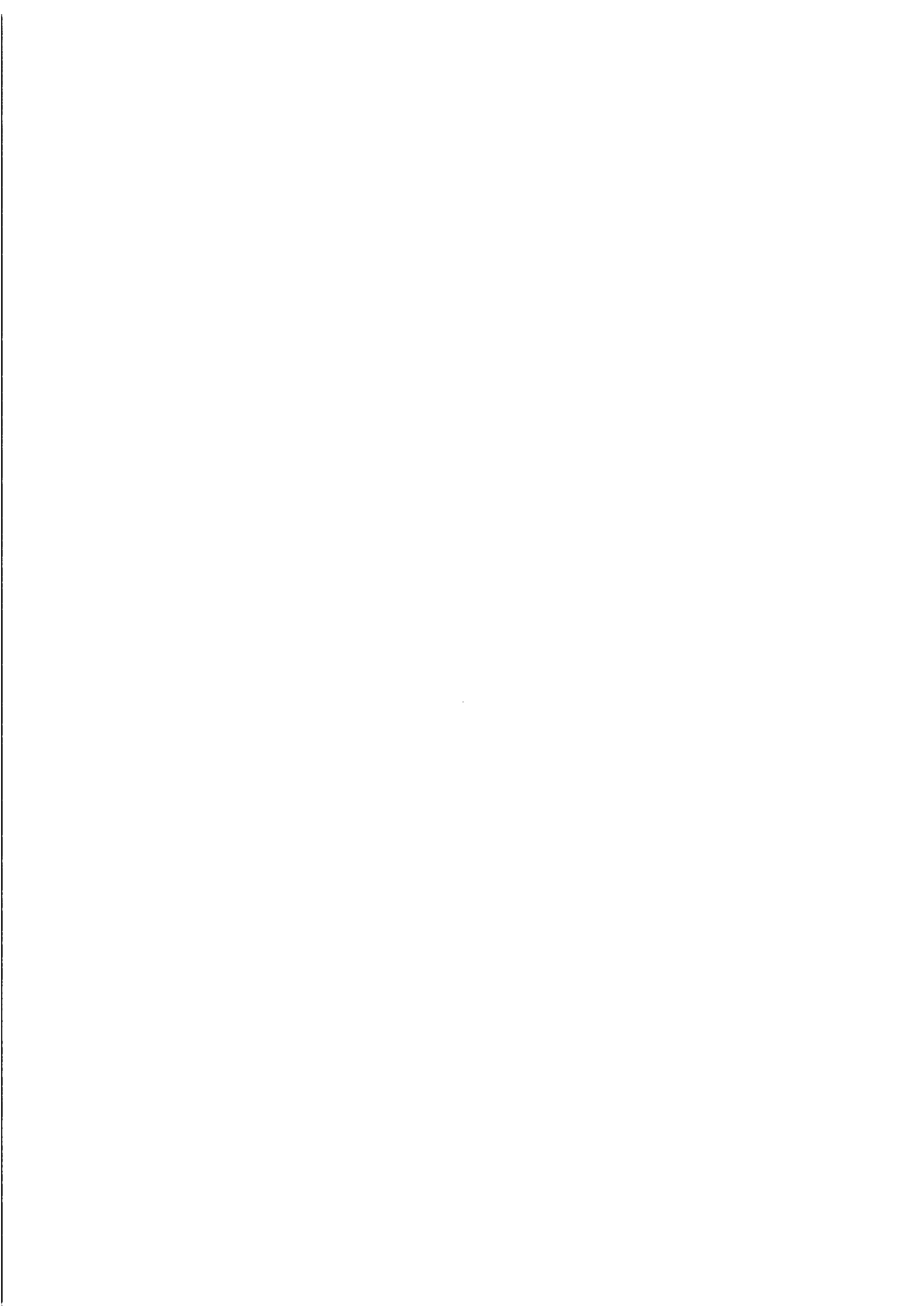
SERVIZI PUBBLICI

-  servizi territoriali e di quartiere
-  servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
-  parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

-  autostrada esistente di previsione
-  ferrovia esistente di previsione
-  trasporto pubblico in sede propria esistente di previsione
-  viabilità principale esistente di previsione
-  di previsione in galleria
-  nodi infrastrutturali
-  altre viabilità di previsione







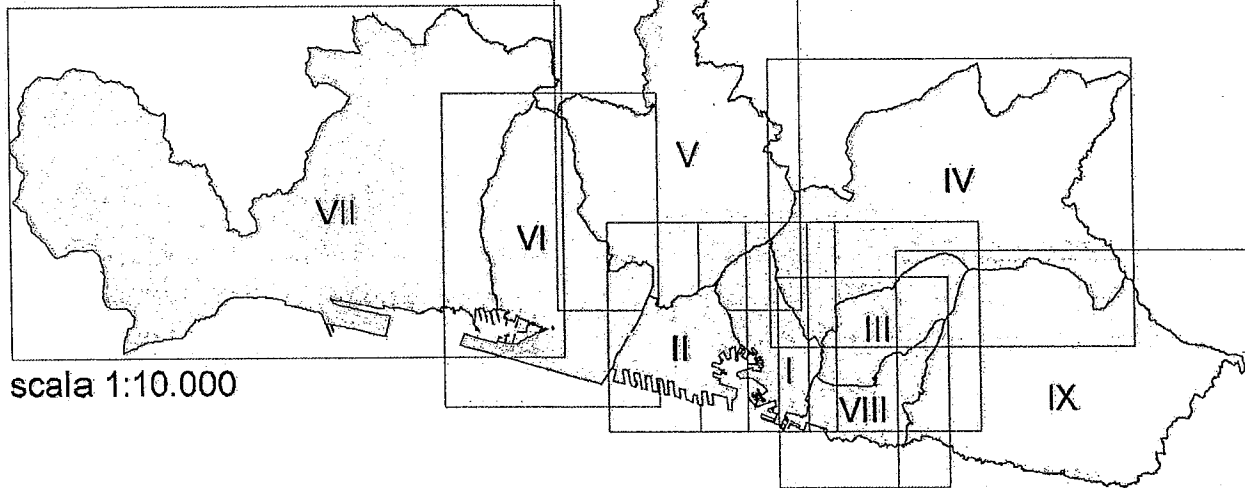
COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 92/2011

IN VARIANTE



scala 1:10.000

STRUTTURA DEL PIANO

ASSETTO URBANISTICO



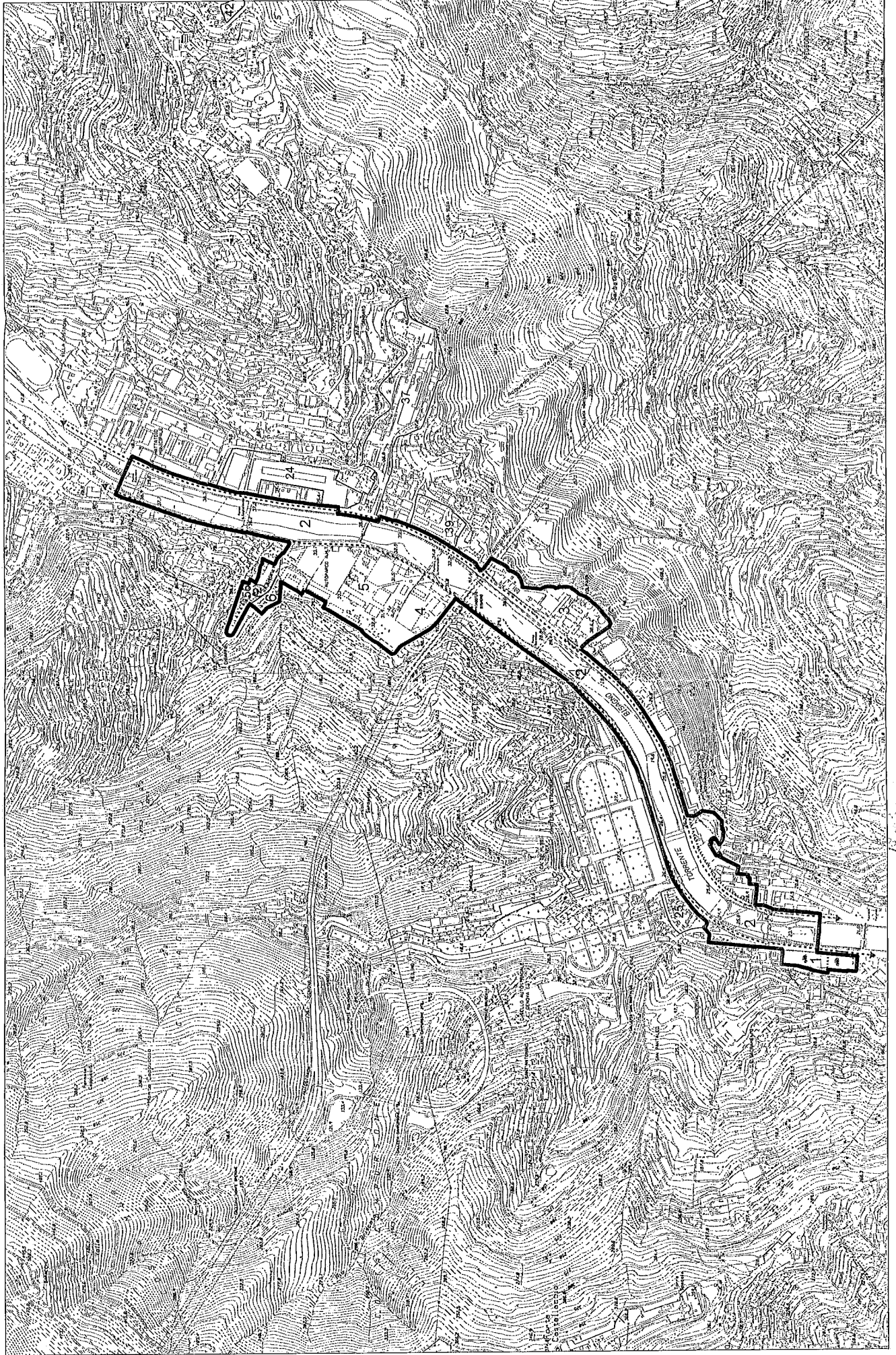
GENOVA DIREZIONE URBAN LAB SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

- Elaborazione:
- Settori Pianificazione Urbanistica e Urban Lab
 - Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio
 - Ufficio Geologico
 - U.O. Zona 3 Centro Storico
 - Ufficio SIT-Gis e Sviluppo Interno

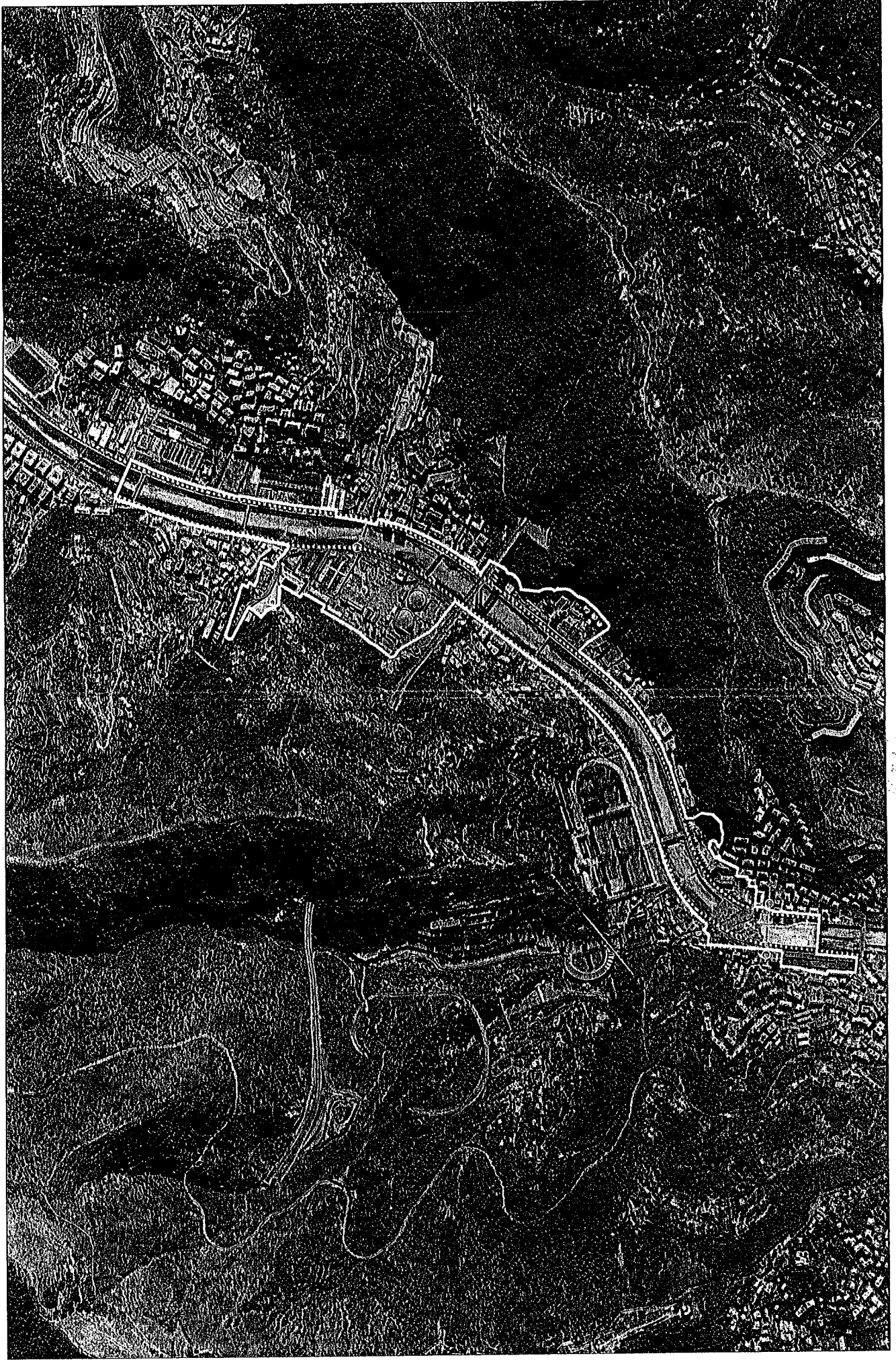


Rilievo base: Carta Tecnica in scala 1:5.000 prodotta dalla Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)









Alcorno



| | | | | |
|------------|-----------|---|-------------------|----------------------------------|
| N. 2.07 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | |
| | | Trasformazione urbana | Nuova Val Bisagno | Municipio IV Media Valbisagno |
| | | Trasformazione locale | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | |

QUADRO PROGRAMMATICO

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione modifica del sistema insediativo della Val Bisagno. |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU. |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno: fasce inondabili. |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - |
| | | P.R.P. | - |
| | | Altri | - |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | | - |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano. | |

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

| | | | | |
|---|--------------------------------|---|---------------|---|
| 1 | Obiettivo della trasformazione | <p>Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria.</p> <p>Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico.</p> <p>Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.</p> <p>Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette attraverso interventi articolati, che con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti, servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero.</p> <p>Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi.</p> <p>Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante.</p> | | |
| 2 | Superficie territoriale | 440.671 mq. | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 6 Settori. | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Servizi pubblici territoriali (rimessa AMT), Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Medie strutture di vendita non alimentari nel limite massimo complessivo di 2500 mq, Parcheggi privati. |
| | | | Complementari | Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. |
| | | Settore 2 | Principali | Strutture ricettive alberghiere, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C.. |
| | | | Complementari | Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. |



| | | | | | |
|---|------------------------|---|---|--|--|
| | | Settore 3 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | |
| | | Settore 4 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Artigianato minuto. | |
| | | Settore 5 | Principali | Servizi pubblici territoriali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | |
| | | Settore 6 | Principali | Residenza, Parcheggi privati pertinenziali. | |
| | | | Complementari | Artigianato minuto, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| 5 | Modalità di attuazione | <p>P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche.</p> <p>Settore 6: Norma Speciale n. 55 (2)</p> <p>Il lotto occupato dall'ex Stabilimento "La Piombifera", via Lodi in Valbisagno, è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art.7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un complesso residenziale, che risponda alla normativa antisismica, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connesse opere di interesse pubblico.</p> <p>E' dovuta la quota di ERP ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.</p> <p>L'intervento si attua con progetto edilizio convenzionato.</p> <p>Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..</p> <p>In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto, senza che ciò comporti la necessità di modificarne la disciplina urbanistica impressa ex novo.</p> <p>Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei fabbricati e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.</p> | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | | Settori | Base | Massimo |
| | | I.U.I. | 1 | 1,50 mq/mq. | - |
| | | | 2 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 35%. |
| | | | 3 | 1,50 mq/mq. | - |
| | | | 4 | 1,00 mq/mq. | - |
| | | | 5 | 1,00 mq/mq. | - |
| | | | 6 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 30%. |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare in sede di P.U.O. . | | |
| | | Altezza | | | |
| | | Prescrizioni particolari | Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno. | | |



| | | | |
|----|---|--|---|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | <p>Obbligatorie Settore 1: rifunionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio. Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato. Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via LungoBisagno Istria. Settori 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta. Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore.</p> | <p>Aggiuntive Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. Settore 6: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A., derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (realizzazione di uno spazio pubblico funzionale alla vicina scuola della medesima via) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..</p> |
| 9 | Prestazioni ambientali | <p>In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali.</p> | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | <p>La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani".</p> | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso. |
| | | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi edilizi, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti. |



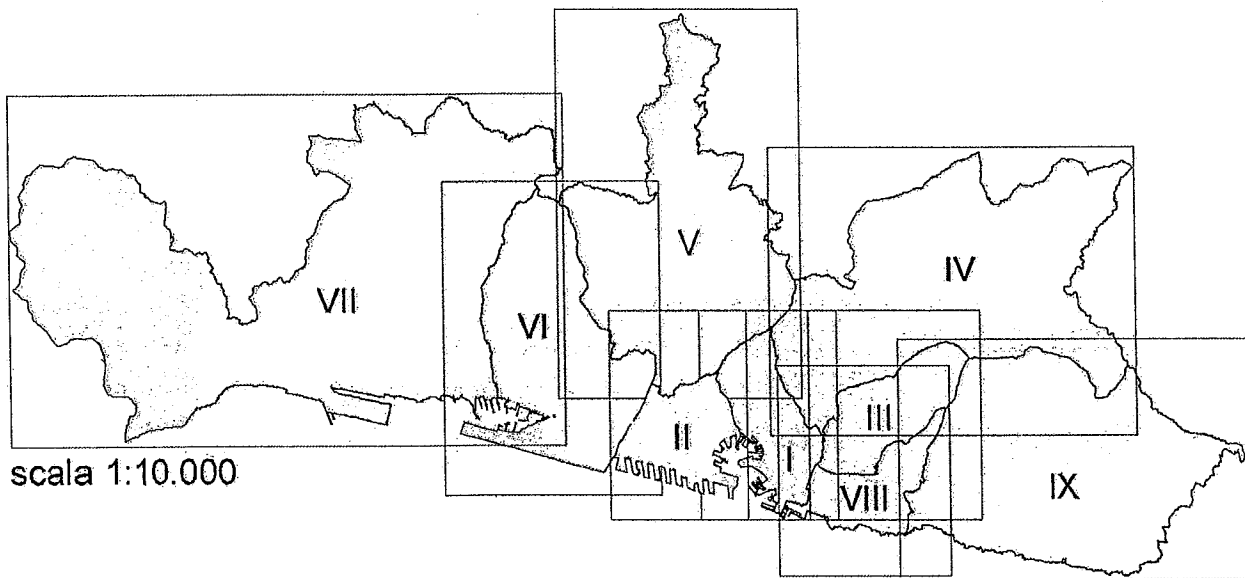


COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 92/2011



scala 1:10.000

STRUTTURA DEL PIANO

ASSETTO URBANISTICO

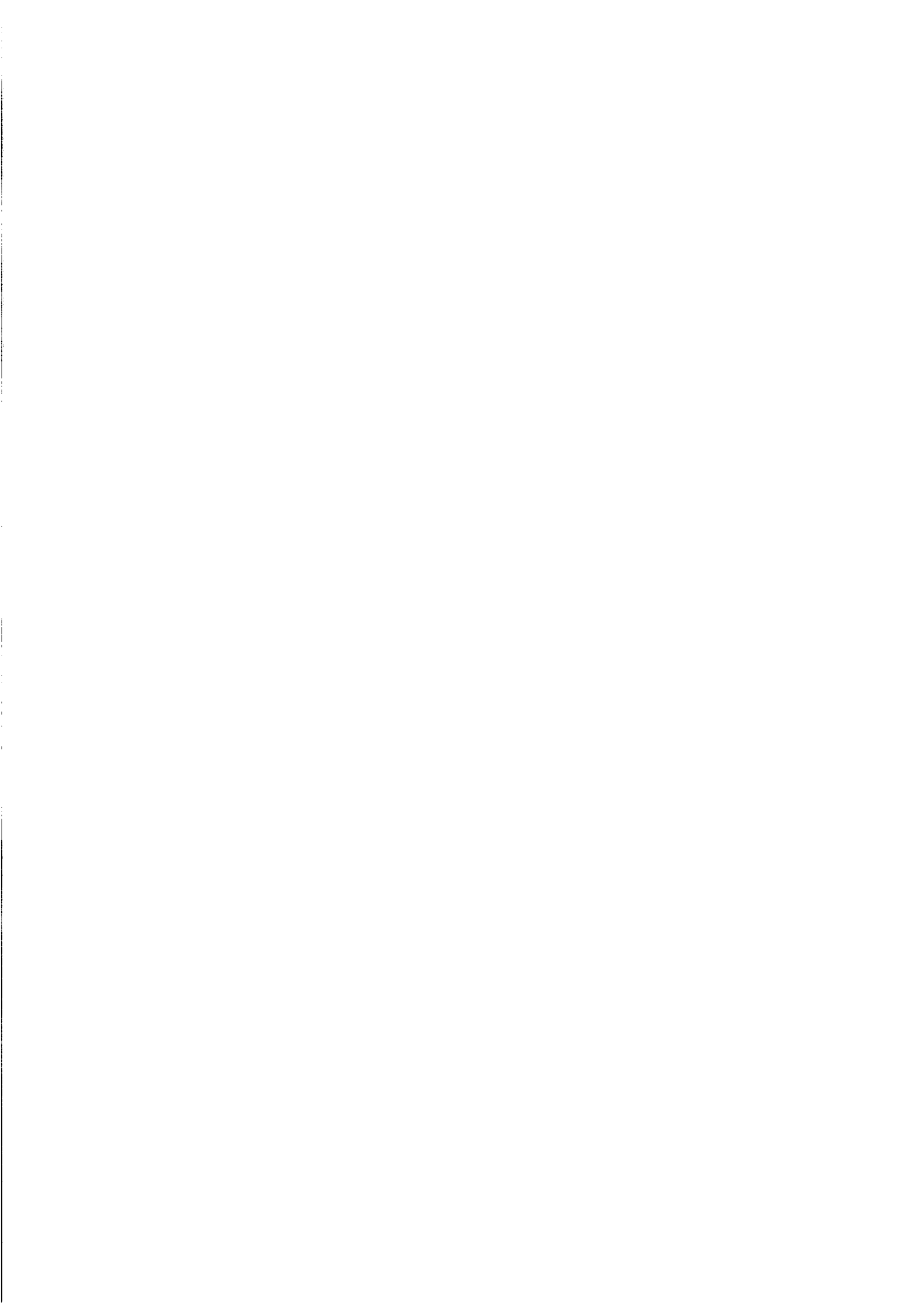


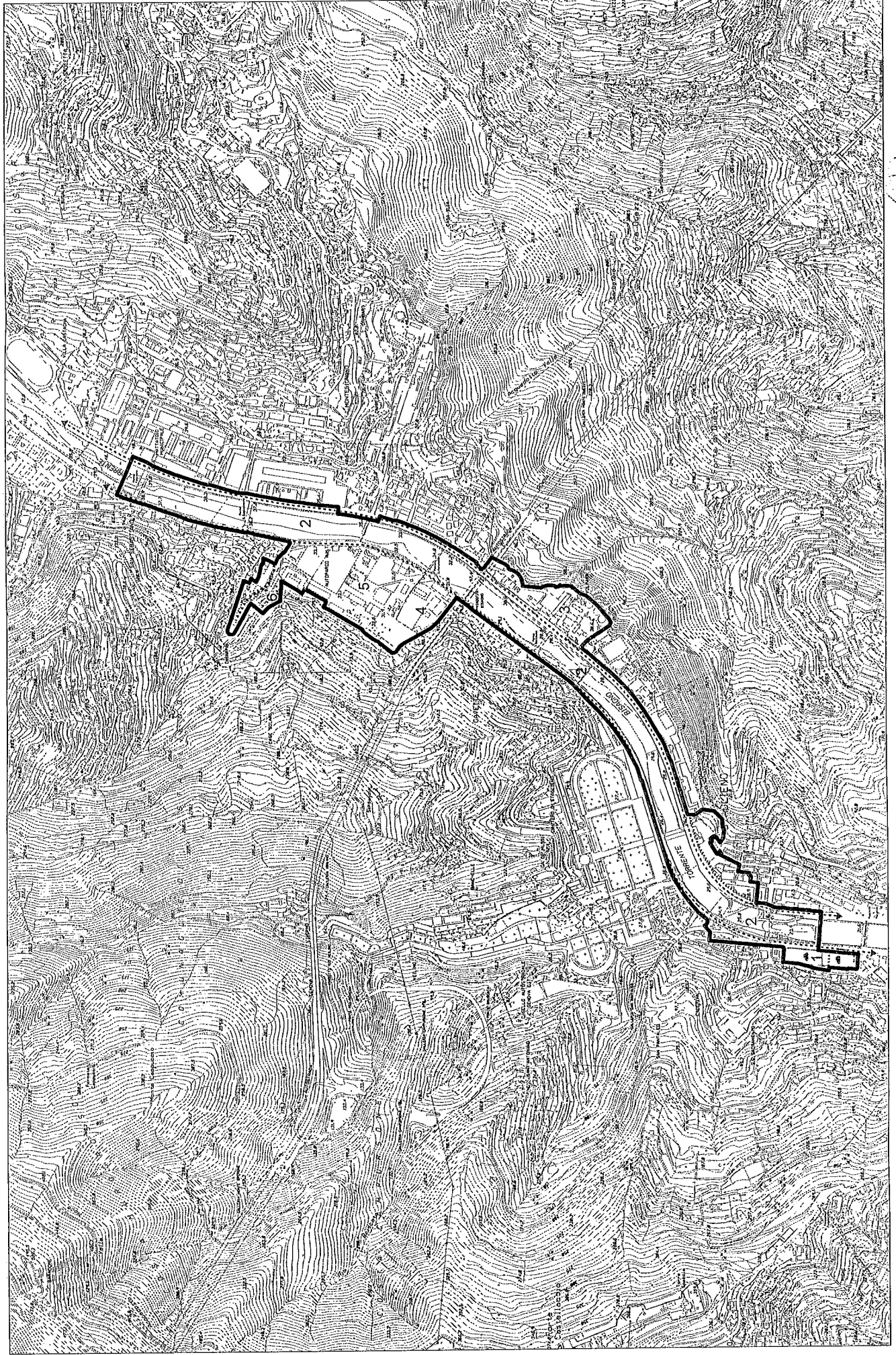
DIREZIONE URBAN LAB SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

- Elaborazione:
- Settori Pianificazione Urbanistica e Urban Lab
 - Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio
 - Ufficio Geologico
 - U.O. Zona 3 Centro Storico
 - Ufficio SIT-Gis e Sviluppo Interno

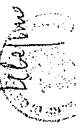
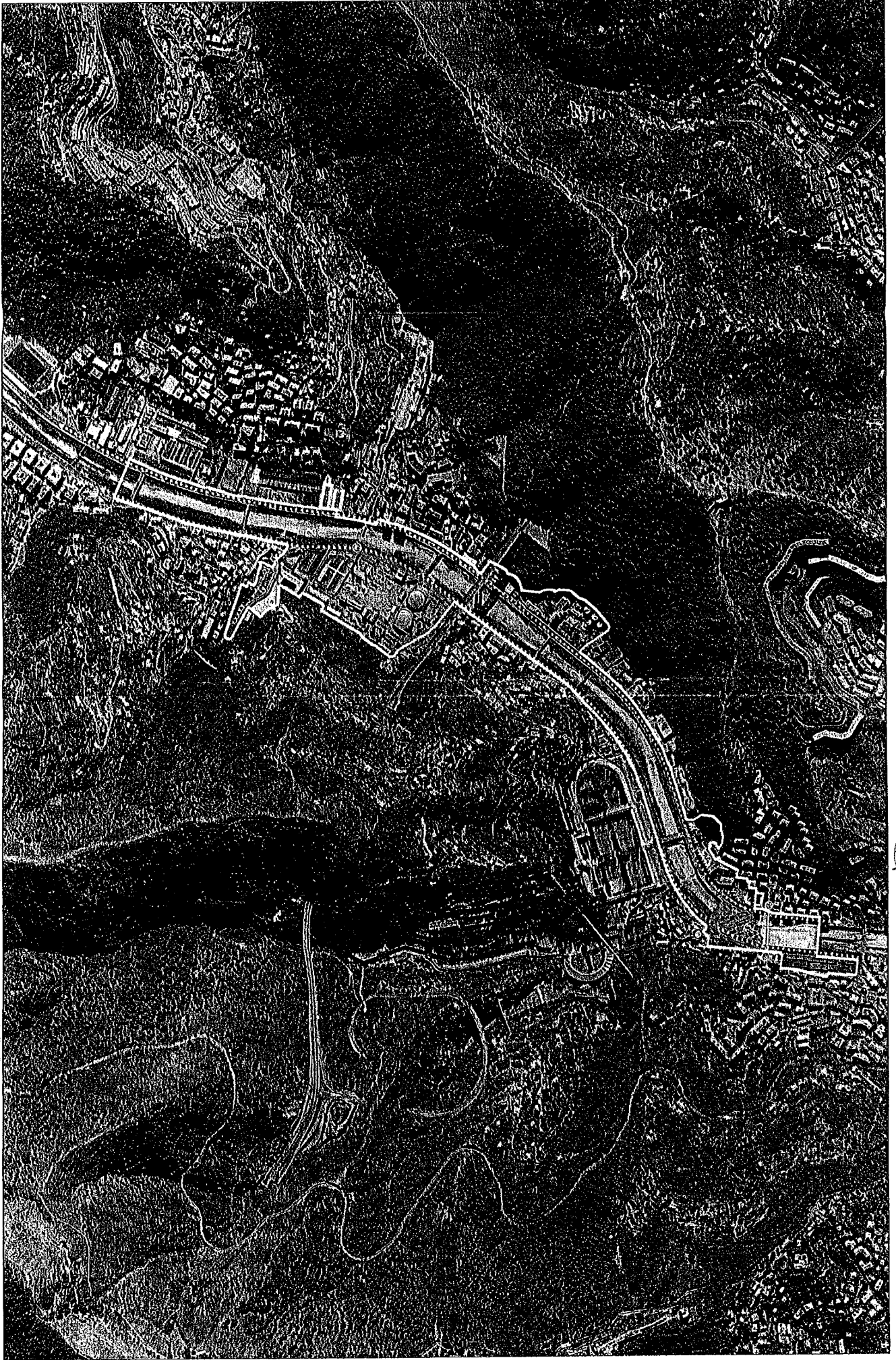
Rilievo base: Carta Tecnica in scala 1:5.000 prodotta dalla Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)

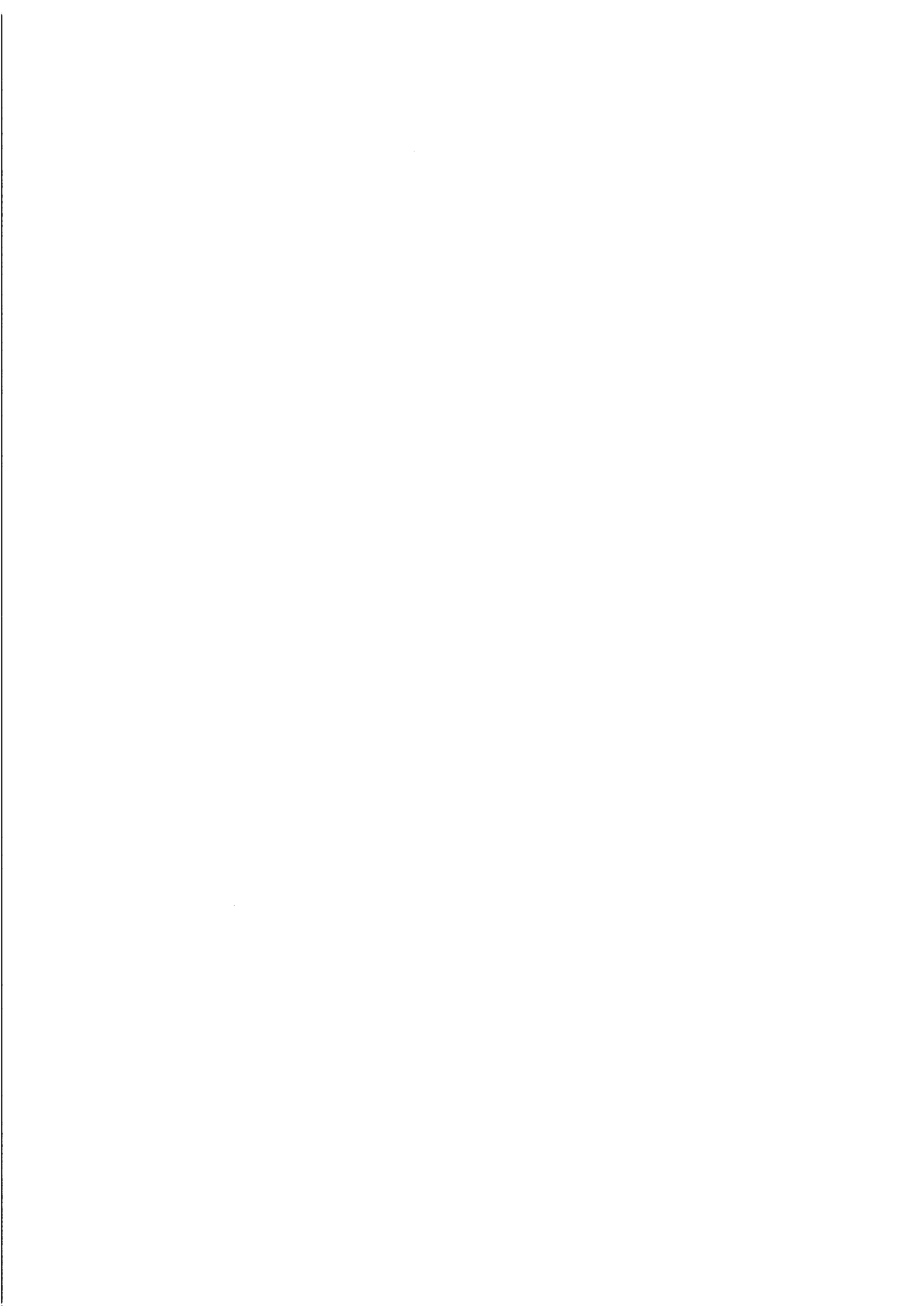












| | | | | |
|------------|-----------|---|-------------------|-----------------------------------|
| N. 2.07 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | |
| | | Trasformazione urbana | Nuova Val Bisagno | Municipio: IV Media Valbisagno |
| | | Trasformazione locale | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | |

QUADRO PROGRAMMATICO

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione modifica del sistema insediativo della Val Bisagno. |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU. |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno: fasce inondabili. |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - |
| | | P.R.P. | - |
| | | Altri | - |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | | - |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano. | |

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

| | | | | |
|---|--------------------------------|--|---------------|---|
| 1 | Obiettivo della trasformazione | <p>Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria.</p> <p>Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico.</p> <p>Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.</p> <p>Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette attraverso interventi articolati, che con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti,; servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero.</p> <p>Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi.</p> <p>Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante.</p> | | |
| 2 | Superficie territoriale | 440.671 mq. | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 6 Settori. | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Servizi pubblici territoriali (rimessa AMT), Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Medie strutture di vendita non alimentari nel limite massimo complessivo di 2500 mq, Parcheggi privati. |
| | | | Complementari | Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. |
| | | Settore 2 | Principali | Strutture ricettive alberghiere, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C.. |
| | | | Complementari | Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. |



| | | | | | | | |
|--------------------------|---|-----------|------------------------|--|--|-------------|---------|
| | | Settore 3 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | | | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | | | |
| | | Settore 4 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale. | | | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Artigianato minuto. | | | |
| | | Settore 5 | Principali | Servizi pubblici territoriali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | | | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | | | |
| | | Settore 6 | Principali | Residenza, Parcheggi privati pertinenziali. | | | |
| | | | Complementari | Artigianato minuto, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | | | |
| | | 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche. | | | |
| | | 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| | | 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | | | 1 | 1,50 mq/mq. | - |
| 2 | S.A. esistente. | | | | S.A. esistente con incremento del 35%. | | |
| 3 | 1,50 mq/mq. | | | | - | | |
| 4 | 1,00 mq/mq. | | | | - | | |
| 5 | 1,00 mq/mq. | | | | - | | |
| 6 | S.A. esistente. | | | | S.A. esistente con incremento del 30%. | | |
| I.M.D. | - | | | | | | |
| Rapporto di copertura | Da determinare in sede di P.U.O. . | | | | | | |
| Altezza | | | | | | | |
| Prescrizioni particolari | Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno. | | | | | | |



| | | | |
|----|---|--|---|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | <p>Obbligatorie</p> <p>Settore 1: rifunionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio.</p> <p>Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato.</p> <p>Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via LungoBisagno Istria.</p> <p>Settori 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta.</p> <p>Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale).</p> <p>Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore.</p> | <p>Aggiuntive</p> <p>Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..</p> <p>Settore 6: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A., derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (realizzazione di uno spazio pubblico funzionale alla vicina scuola della medesima via) e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..</p> |
| 9 | Prestazioni ambientali | In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali. | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani". | |
| 11 | Flessibilità | <p>Perimetro</p> <p>Funzioni</p> <p>Modalità di intervento</p> <p>Parametri urbanistici</p> <p>Disciplina paesistica</p> | <p>Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> |
| 12 | Norme transitorie | <p>Patrimonio edilizio esistente</p> <p>Aree libere</p> <p>Infrastrutture</p> | <p>Interventi edilizi, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti.</p> <p>Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.</p> <p>Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.</p> |



05 GEN 2012

4486


Dichiarazione, ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.n.445/2000, a corredo dell'istanza di intervento, in attuazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009, ad oggetto "Variante al vigente P.U.C., ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/97 e s.m., finalizzata all'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione per la trasformazione dell'ex stabilimento "La Piombifera" in edifici residenziali, in Via Lodi a Molassana, , con la procedura di cui all'art. 59 della L.R. 36/1997".

Il sottoscritto:

Sig. Giovanni Marciani nato a Genova il 17/05/1947, in qualità di legale rappresentante de "La Piombifera" s.r.l. in liquidazione, con sede in Genova (GE) Via XXV Aprile n. 15/6 Codice Fiscale e n. iscrizione al Registro Imprese di Genova 00273780106;

Premesso:

1. che, in data 12 maggio 2010 (prot. arrivo 208330/2010), la Piombifera s.r.l. in liquidazione ha presentato istanza per l'approvazione di un progetto, in attuazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009, che consente, con specifiche finalità e requisiti, la demolizione e ricostruzione, con incremento volumetrico in sito ovvero su altre aree idonee, di edifici incongrui a destinazione diversa da quella residenziale, esistenti alla data del 30 giugno 2009, anche comportante modifica dello strumento urbanistico comunale, da qualificarsi di interesse locale ai sensi dell'art.2 della Legge Regione Liguria n.9/1983, da approvarsi mediante procedura di Conferenza dei Servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale, nel contesto della quale sono determinate le funzioni insediabili e le condizioni di rilascio dei relativi titoli edilizi, purché compatibili con le indicazioni del vigente PTCP e Piani di Bacino;
2. che il progetto in esame prevede la demolizione dei volumi esistenti dell'ex stabilimento "La Piombifera", definibili "incongrui" ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 49/2009, aventi volumetria pari a mc. 36.984 circa e la realizzazione di una nuova volumetria di mc. 35.755 circa, con decremento dell'attuale volume, a cui consegue anche la riduzione della Superficie Agibile di progetto, pari a mq 6.063 circa, rispetto all'esistente, pari a mq 6.447 circa;
3. che, in particolare, il progetto prevede la ricostruzione in sito, nella parte centrale del lotto, avente superficie di mq 10.462 circa, di un insediamento residenziale ad alta efficienza energetica, suddiviso in circa 75 alloggi per una S.A. di mq 4.733 e di un'attività commerciale (media struttura di vendita alimentare da trasferimento all'interno del Municipio), avente una S.A. di mq 1.330 circa, la realizzazione di alloggi da destinare a E.R.P. per una S.A. di mq 190 circa, nonché la sistemazione di mq 4.088 circa di spazi pubblici, di cui parte realizzati su proprietà comunale, consistenti in interventi di riqualificazione e ampliamento della viabilità, parcheggi pubblici, spazi verdi attrezzati e nuovo impianto sportivo ed, inoltre, l'attuazione di opere di presidio sulle adiacenti aree, esterne al lotto di intervento, di proprietà dei soggetti richiedenti;
4. che la proposta progettuale genera un fabbisogno aree a standard quantificato in mq 3904, pertanto, tenuto conto della quantità di spazi pubblici previsti, e del fatto che le sistemazioni ricadono per mq. 890 su aree già di proprietà comunale, la quota residua

 *U. Capurro*
RISPONDE RESPONSABILE
Arch. Silvia Capurro

lu

di aree a standard non reperita, pari a mq. 706, sarà monetizzata, con riferimento ai parametri vigenti ed approvati dal Comune di Genova;

Premesso inoltre che:

5. con D.C.C. n. 4 del 15 febbraio 2011, è stata adottata la "VARIANTE GENERALE DEL SETTORE ABITATIVO. ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE 3 DICEMBRE 2007 N. 38", comprendente, tra l'altro, la disciplina urbanistico edilizia con cui il Comune può agevolare il recupero di alloggi esistenti da destinare a ERS, i parametri per definire l'entità dell'eventuale monetizzazione del valore corrispondente alle quote di ERP, con relativa individuazione delle aree in cui il Comune deve procedere all'attuazione delle quote; variante assunta e fatta salva in ogni suo contenuto dal progetto preliminare del nuovo P.U.C. adottato con del.C.C. 92/2011;
6. nell'ambito di tale provvedimento, vigente in salvaguardia, si evidenzia che agli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici incongrui, previsti al citato art. 7 L.R. n. 49/09, devono applicarsi le norme di cui all'integrazione dell'art. 45 delle Norme di Attuazione del PUC - punto 5.1. demolizione e ricostruzione;
7. in tale ipotesi, ai sensi del citato provvedimento di variante al PUC, la quota corrispondente al 10% di ERP dovrà essere ponderata in base ai valori tabellari territoriali e non dovrà essere calcolata in aggiunta rispetto all'edificabilità massima consentita;
8. in merito a quanto sopra, il progetto propone la realizzazione di alloggi destinati a ERP, per una S.A. di mq 190 circa; in alternativa resta possibile la monetizzazione della relativa quota, in applicazione dei parametri approvati con la citata D.C.C. n. 4/2011, e la scelta definitiva tra le due opzioni sarà concordata con la competente Direzione Politiche della Casa in fase attuativa;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Giovanni Marciani, il quale dichiara di sottoscrivere la presente dichiarazione nell'anzidetta qualità di legale rappresentante della società "La Piombifera" s.r.l. in liquidazione, con sede in Genova (GE) Via XXV Aprile n. 15/6, in relazione all'istanza, di cui al precedente punto 1, dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000, quanto segue:

1. che la società "La Piombifera" s.r.l. in liquidazione, è proprietaria di:

A) fabbricato da terra a tetto segnato con i civici numeri 15, 17 e 19 di Via Lodi (già civico 3 di Salita Chiappa), costituito da locali vari su due piani e con terrazzi, con annesse porzioni di distacchi sui lati nord-est e di sud-est e appezzamenti di terreno.

Quanto sopra risulta censito

- al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana STA foglio 24 mappale 162 come segue:

-- sub 1 con graffiati i mappali 226, 286 e 289 in SALITA DELLA CHIAPPA n. 3 - piano T Zona 5 Categ. D/1 senza classe e consistenza Rendita Catastale Euro 11.850,00;

(avente corrispondenza al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 -- mappale 162 - ha. 13 a. 00 ca. 00 ENTE URBANO senza classe e rendita);



IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Giovanni Capurro

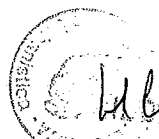
- al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 come segue:

- mappale 288 - a. 03 ca. 80 ENTE URBANO senza classe e rendita;
- mappale 392 - a. 00 ca. 38 PRATO ARBOR classe 2 R.D. Euro 0,08 (Lire 152) R.A. Euro 0,07 (Lire 133)
- mappale 397 - a. 01 ca. 60 PRATO ARBOR classe 1 R.D. Euro 0,58 (Lire 1.120) R.A. Euro 0,33 (Lire 640);
- mappale 223 - a. 17 ca. 74 CANNETO classe U R.D. Euro 15,12 R.A. Euro 5,96 su cui insistono due corpi di fabbrica di cui uno destinato a cabina elettrica unitamente censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana STA foglio 24 mappale 223 in VIA LODI n. 15 - piano T senza categoria, classe e rendita catastale (avente corrispondenza al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 -- mappale 851- a. 00 ca. 26 ENTE URBANO senza classe e rendita);
- mappale 398 - a. 00 ca. 25 PRATO ARBOR classe 1 R.D. Euro 0,09 (Lire 175) R.A. Euro 0,05 (Lire 100);
- mappale 395 - a. 02 ca. 76 BOSCO CEDUO classe 1 R.D. Euro 0,20 (Lire 386) R.A. Euro 0,07 (Lire 138);
- mappale 396 - a. 00 ca. 04 BOSCO CEDUO classe 1 R.D. Euro 0,01 (Lire 6) R.A. Euro 0,01 (Lire 2);
- mappale 393 - a. 02 ca. 10 PRATO ARBOR classe 2 R.D. Euro 0,43 (Lire 840) R.A. Euro 0,38 (Lire 735);
- mappale 391 - a. 00 ca. 47 PRATO classe 2 R.D. Euro 0,06 (Lire 118) R.A. Euro 0,17 (Lire 329);
- mappale 390 - a. 00 ca. 32 CANNETO classe U R.D. Euro 0,27 (Lire 528) R.A. Euro 0,11 (Lire 208);
- mappale 388 - a. 07 ca. 83 SEM IRR ARB classe 1 R.D. Euro 16,58 (Lire 32.103) R.A. Euro 9,71 (Lire 18.792);
- mappale 379 - a. 00 ca. 23 SEM IRR ARB classe 1 R.D. Euro 0,49 (Lire 943) R.A. Euro 0,29 (Lire 552);
- mappale 385 - a. 00 ca. 57 SEM IRR ARB classe 1 R.D. Euro 1,21 (Lire 2.337) R.A. Euro 0,71 (Lire 1.368);

per averli acquistati in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giacomo Sciello di Genova in data 15 gennaio 1965 N. 25176 di Repertorio trascritto a Genova in data 2 febbraio 1965 ai numeri 5848/1820

B) appezzamento di terreno della superficie di 19 (diciannove) metri quadrati; censito al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 mappale 333 - a. 00 ca. 19 PRATO classe 1 R.D. Euro 0,07 (Lire 133) R.A. Euro 0,04 (Lire 76); per averlo acquistato in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giacomo Sciello di Genova in data 15 gennaio 1965 N. 25177 di Repertorio trascritto a Genova in data 2 febbraio 1965 ai numeri 5848/1821

C) appezzamento di terreno della superficie di 55 (cinquantacinque) metri quadrati; censito al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 mappale 471 - a. 00 ca. 55 BOSCO CEDUO classe 1 R.D. Euro 0,04 (Lire 77) R.A. Euro 0,01 (Lire 28);


Arch. Silvia Capurro

per averlo acquistato in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova in data 8 giugno 1977 N. 10279 di Repertorio trascritto a Genova in data 4 luglio 1977 al N. 9607 del Reg. Part.

D) complesso immobiliare da terra a tetto segnato con i civici numeri 14 (quattordici) e 15 (quindici) di Via Lodi (già civico numero 5 -cinque- di detta Via e già civico numero 7 -sette- di Salita Chiappa) costituito da fabbricati prevalentemente ad uso industriale e commerciale con annessi pertinenti distacchi di circa 4.300 (quattromilatrecento) metri quadrati ad uso accessi, piazzali, disimpegni e sgombero oltre ad altro terreno in fregio alla Via Lodi;

Quanto sopra risulta censito

-- al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana STA foglio 24 mappale 227 come segue:

- sub 2 in VIA LODI n. 15 - piano 1 Zona 5 Categ. A/4 classe 4 vani 4 Rendita Catastale Euro 247,90 (Lire 480.000);

- sub 3 in VIA LODI n. 15 - piano 2 Zona 5 Categ. A/4 classe 4 vani 4,5 Rendita Catastale Euro 278,89;

- sub 4 con graffiati i mappali 228 sub 1 e 291 sub 1 in VIA LODI n. 15 - piano T-1 senza categoria, classe e rendita catastale;

precisandosi che i subalterni 3 e 4 derivano dal subalterno 1 a seguito di ampliamento presentato all'U.T.E. di Genova in data 11 febbraio 1986

(il tutto avente corrispondenza al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 come segue:

-- mappale 227 - a. 29 ca. 40 ENTE URBANO senza classe e rendita;

-- mappale 228 - a. 00 ca. 20 ENTE URBANO senza classe e rendita;

-- mappale 289 - a. 02 ca. 80 ENTE URBANO senza classe e rendita);

-- al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 come segue:

- mappale 386 - a. 03 ca. 90 ENTE URBANO senza classe e rendita con insistente piccolo casottino censito al foglio 5 mappale 161 - a. 00 ca.07 FABB RURALE senza classe e reddito precisandosi che è in corso l'aggiornamento catastale dell'estratto di mappa per fondere quest'ultimo nel mappale 386;

- mappale 399 - a. 01 ca. 20 ENTE URBANO senza classe e rendita;

per averli acquistati in forza di atti di compravendita ricevuti dal Notaio Giacomo Sciello di Genova in data 21 luglio 1988 ed in data 15 febbraio 1990 trascritti a Genova in data 14 settembre 1988 al N. 18041 del Reg. Part. ed in data 9 marzo 1990 al N. 4477 del Reg. Part.

E) appezzamento di terreno della superficie di 205 (duecentocinque) metri quadrati; censito al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 mappale 977 - a. 02 ca. 05 ENTE URBANO senza classe e rendita; per averlo acquistato in forza di atto di permuta a rogito Notaio Paolo Benetti di Genova in data 6 maggio 2010 N. 26611 di Repertorio trascritto a Genova in data 3 giugno 2010 al N. 12912 del Reg. Part.

che i Signori:

MARCHELLI Anna Maria, nata a Genova il 19 agosto 1938

MARENCO Marco, nato a Genova il 26 settembre 1961

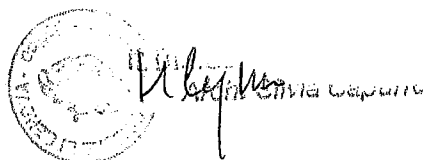


Arch. Silvia Capurro
RESPONSABILE
Arch. Silvia Capurro

RAFFAELLI Maria, nata a Genova il 7 dicembre 1939
sono proprietari dell' appezzamento di terreno della superficie di 90 (novanta) metri quadrati;
censito al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 mappale 417 - a. 00 ca. 90 CANNETO classe U R.D. Euro 0,77 (Lire 1.485) R.A. Euro 0,30 (Lire 585);
per averlo acquistato in forza di successione testamentaria di MARCHELLI Adriano nato a Genova il 16 giugno 1933 deceduto a Genova il 29 gennaio 2009 (denuncia N. 19 Vol. 595 presentata a Genova trascritta ivi il 13 gennaio 2010 al N. 590 del Reg. Part.)

che la PARROCCHIA SAN BARTOLOMEO APOSTOLO DI STAGLIENO è proprietaria dell'appezzamento di terreno della superficie di 33 (trentatre) metri quadrati; censito al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez 1 foglio 5 mappale 472 - a. 00 ca. 33 BOSCO CEDUO classe 1 R.D. Euro 0,02 (Lire 46) R.A. Euro 0,01 (Lire 17);
per averlo acquistato in forza di atto di donazione a rogito Notaio Luigi Grondona di Genova in data 24 luglio 1957 N. 12747 di Repertorio trascritto a Genova in data 2 agosto 1957 ai numeri 3779/10329

2. di essere a conoscenza che, preliminarmente alla stipulazione della relativa convenzione urbanistica, dovrà essere acquisito adeguato titolo di disponibilità di tutte le aree interessate dal presente progetto (ad eccezione di quelle di proprietà comunale), o, in alternativa, dovranno intervenire alla stipula dell'atto tutti i soggetti aventi titolo;
3. che al fine di acquisire adeguato titolo di disponibilità di tutte le aree interessate dal presente progetto (ad eccezione di quelle di proprietà comunale), il sottoscritto ha informato i Signori Marchelli Anna Maria, Marengo Marco e Raffaelli Maria così come la Parrocchia di San Bartolomeo di Staglieno in Genova (nella persona di padre Gianni Borzone, legale rappresentante *pro tempore* della predetta Parrocchia), con i quali ha intrapreso le trattative propedeutiche al trasferimento dei titoli di proprietà di tutti gli appezzamenti di terreno di cui al precedente punto "E". Nello specifico: a) i Signori Marchelli Anna Maria, Marengo Marco e Raffaelli Maria hanno acconsentito a sottoscrivere nei termini economici concordati, l'atto di compravendita dell'appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Genova (Provincia di Genova) Sez.1, Foglio 5, mappale 417, b) la Parrocchia di San Bartolomeo di Staglieno in Genova nella persona di padre Gianni Borzone, in qualità di legale rappresentante *pro tempore* ha richiesto, con propria lettera datata 13 dicembre 2011, di permutare l'appezzamento di terreno censito al Catasto dei Terreni del Comune di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. 1, foglio 5, mappale 472, con altro diverso appezzamento, ovviamente estraneo al presente progetto e rientrante nelle disponibilità de "La Piombifera" s.r.l. in liquidazione;
4. di essere a conoscenza che, ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009, il progetto deve garantire il rispetto dei requisiti di legge, con particolare riferimento alla normativa antisismica e alla normativa in materia di rendimento energetico (classe "A");





COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AI. PARERE TECNICO
ART. 25. COMMA 2, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

Unità organizzativa *Comune di Genova*
Direzione
Sviluppo Economico e Ambiente
Settore contabile

Codice *M8.18*

Proposta di deliberazione n. *2* del *9/1/2012* O.D.E.n.

PREVENTIVO ASSENSO EX ARTICOLO 59 - COMMA 2 LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/97 E S.M. PER LA PROMOZIONE DI UNA VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE E AL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO CON D.C.C. N.92/2011, EX ARTICOLO 44 DELLA STESSA LEGGE, FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA" IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA LODI A MOLASSANA, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 49/2009 CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 59 DELLA L.R. N. 36/1997.

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 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



COMUNE DI GENOVA

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?

SI

~~NO~~

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

| Tipo inventario | Categoria inventariale | Descrizione cespiti | Valore ammortizzato attuale | Valore ammortizzato post delibera |
|-----------------|------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Osservazioni del dirigente proponente:



Genova, 5/ giugno / 2012

Direzione Risorse Finanziarie - Settore Contabilità Generale
16124 Genova - Via Garibaldi 9 - Tel. 0105572473 - Fax 010557048
e-mail: contabilitagenerale@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

Direzione Sviluppo e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica

È parte integrante della proposta di Deliberazione n. 2

cod. uff. 118.18.0

PREVENTIVO ASSENSO EX ARTICOLO 59 - COMMA 2 LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/97 E S.M. PER LA PROMOZIONE DI UNA VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE E AL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. ADOTTATO CON D.C.C. N.92/2011, EX ARTICOLO 44 DELLA STESSA LEGGE, FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'EX STABILIMENTO "LA PIOMBIFERA" IN EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA LODI A MOLASSANA, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 49/2009 CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 59 DELLA L.R. N. 36/1997.

PARERE TECNICO (Art. 49/DLg 267/2000)

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

5 gennaio 2012



Il Dirigente
Settore Pianificazione Urbanistica
Arch. Silvia Capurro

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c.5 DLg 267/2000)

NON NECESSITA

12/01/2012

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 DLg 267/2000)

FAVOREVOLE

12/01/2012

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE

(Provvedimento Sindacale n. 300 del 24 settembre 2007)

Visto, esprimo parere favorevole
sulla legittimità

Genova, 12-1-2012

Il Segretario Generale REGGENTE

