

COMUNE DI GENOVA**DIREZIONE URBANISTICA****IL DIRETTORE**

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il vigente Piano Urbanistico Comunale, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 24.11.2015, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale N. 2015-118.0.0.-18, entrato in vigore il 3/12/2015 e successive varianti o aggiornamenti ai sensi di legge, classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. F, Foglio 2:

- interamente i mappali 10, 11, 12, 33, 38, 42 e parte prevalente del mappale 40, in **AC-NI** Ambito di Conservazione del Territorio non Insediato.

Funzioni ammesse Principali: Agricoltura e allevamento.

Funzioni ammesse Complementari: servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, connettivo urbano, Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 21 ter e 29 della L.R. 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali.

In particolare si segnala che gli interventi soggetti a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP sono assoggettati a particolari limitazioni (art. AC-NI-2), inoltre si evidenzia che sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. È altresì consentito:

Ampliamento volumetrico di edifici esistenti entro il 20% del volume geome-

PROT.CDU025/2023



trico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.

Sostituzione edilizia nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario:

- con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%;

- ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 (L.R. n. 49/2009 e s.m.i.) delle Norme generali;

L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12) punto 11, delle Norme generali.

Nuova costruzione per realizzare le dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° e 2° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riquilificazione delle aree di produzione agricola AR-PA nel rispetto della relativa disciplina. Per ottenere le superfici minime colturali o di allevamento il fondo agricolo può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-NI; tali terreni perdono l'edificabilità propria dell'Ambito di appartenenza.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano integralmente gli articoli delle Norme di Conformità: AC-NI-1, AC-NI-2, AC-NI-3, AC-NI-4.

- parte del mappale 40, in **AR-PR-a** Ambito di Riquilificazione del Territorio di Presidio Ambientale (a).



Funzioni ammesse Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, agricoltura e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Funzioni ammesse Complementari: Esercizi di vicinato, servizi privati, Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali.

Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. È altresì consentito:

Ampliamento volumetrico di edifici esistenti:

- entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.

- eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 50% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente che appartiene tipologicamente all'insediamento che caratterizza la zona; la SA complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq.

- ai sensi dell'art. 13) punto 8 delle Norme generali.

Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario:

- con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%;

- ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 delle Norme generali.



L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12) punto 11, delle Norme generali.

Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di quelle esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali di cui alle tabelle A e B dell'ambito AR-PA prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.

In particolare si segnala che gli interventi di costruzione di nuovi edifici sono consentiti, per il Sub-Ambito AR-PR (a), con IUI 0,01 mq/mq; la realizzazione di S.A. con destinazione residenziale eccedente mq 100 è consentita esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato agli artt. 10) delle Norme generali; l'I.U.I. è incrementabile sino ad un massimo di 0,02 mq/mq per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano integralmente gli articoli delle Norme di Conformità: AR-PR-1, AR-PR-2, AR-PR-3, AR-PR-4.

Il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC inserisce i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sezione F, Foglio 2, interamente i mappali 10, 11, 12, 33, 38, 42 e parte prevalente del mappale 40, in "Parco di interesse naturalistico e paesaggistico: Parco dei Forti" e parte del mappale 40 in specifica "Macroarea" (art. 10 bis delle Norme Generali).

Si segnala che i mappali 10, 11, 12, 33, 38, 40 e 42, Sezione F, Foglio 2, risultano esterni al perimetro del "Centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Codice



della Strada nonché centro edificato ai sensi dell'art 18 della L. n. 865/1971 -

DGC n 36/1994 e ss.mm.ii.”

Fatta salva la disciplina dei Piani di Bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la Zonizzazione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. F, Foglio 2:

- mappale 10, parti in A - Aree con suscettività d'uso non condizionata, ZONE B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata, ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata e ZONE D - Aree con suscettività d'uso limitata e o condizionata all'adozione di cautele specifiche;

- mappale 11, parti in A - Aree con suscettività d'uso non condizionata, ZONE B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata e ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata;

- mappale 12, parte in ZONE B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata e parte in ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata;

- mappale 33, parte in ZONE A - Aree con suscettività d'uso non condizionata e parte in ZONE B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata;

- mappali 38 e 42, parte in ZONE A - Aree con suscettività d'uso non condizionata e parte in ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata;

- mappale 40, parte in ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata e parte in ZONE E - Aree con suscettività d'uso fortemente condizionata.

In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territorio si richiama la disciplina delle Norme Geologiche del P.U.C..

Fatta salva la disciplina dei Piani di Bacino e le disposizioni di cui al regola-



mento regionale n. 3/2011, la Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici

individua i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. F, Foglio 2:

- mappale 40, parzialmente interessati da “Frana Quiescente”;

- mappali 10, 11, 12, 33, 38, 40 e 42, assoggettati a vincolo Idrogeologico.

In relazione alle citate indicazioni della Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici, si richiamano le prescrizioni di cui al punto 1 dell’art. 14 delle Norme Generali del P.U.C..

Si rileva che i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. F, Foglio 2, mappali 10, 11, 12, 33, 38, 40 e 42, risultano interessati da “CENSIMENTO DEI SOPRASSUOLI GIÀ PERCORSI DAL FUOCO ANNO 2009” ai sensi dell’art. 10 della L. 353/2000 e s.m.i., che non permette una destinazione diversa da quella preesistente all’incendio per almeno quindici anni.

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta “quota massima di edificazione consentita” indicata nella “Relazione illustrativa delle mappe di vincolo” e nelle tavole dalla stessa citate.

I terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. F, Foglio 2, mappali 10, 11, 12, 33, 38, 40 e 42, ricadono nella “superfi-



cie orizzontale esterna” che limita le costruzioni alla quota di 147,72 m. s.l.m. Inoltre si segnala che con comunicazione da parte di ENAC del 13/07/2015 prot. 0075118-P *"Nelle porzioni di territorio che forano orograficamente la superficie orizzontale esterna, ai soli fini aeronautici, in luogo di 0,00 metri fuori terra, è consentita la maggiore tra la quota della superficie orizzontale esterna e l'altezza massima (Hmax) per le nuove costruzioni riferita a ciascun ambito omogeneo come da strumento urbanistico in vigore, con un massimo di H=15,00 mt fuori terra. Sono fatti salvi limiti più restrittivi relativi ai rispettivi Piani Urbanistici Comunali. Ai fini della salvaguardia delle procedure di volo dell'Aeroporto di Genova, è necessario inviare comunque ad Enav SpA, con preavviso di almeno 30 giorni dall'inizio dei lavori, sintetiche informazioni mediante la modulistica resa disponibile negli allegati B e C da parte del tecnico abilitato incaricato di gestire il progetto."*

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:

1) le aree soggette a limitazioni nella realizzazione di discariche e altri fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- impianti di depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;
- piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- industrie manifatturiere;
- allevamenti di bestiame;

2) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

Infine, per quanto non espressamente richiamato dalla disciplina del P.U.C. vigente, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.



Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 17/12/2022 allegato alla richiesta pervenuta il 29/12/2022, successivamente integrata in data 23/01/2023, e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti della Direzione Urbanistica di questo Comune.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

Genova, 30 gennaio 2023

Il Direttore

Dott. Paolo Berio

Documento firmato digitalmente

MG/mg

