

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. D, Foglio 15, map-pali 325, 327, 328, 1706, in **AR-PR-a** Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale (a).

PROT.CDU088/2025

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



mento regionale n. 3/2011, la Carta dei Vincoli Geomorfolologici ed Idraulici individua i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. D, Foglio 15, mappali 325, 327, 328, 1706, assoggettati a vincolo Idrogeologico.

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

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. D, Foglio 15, mappali 325, 327, 328, 1706, ricadono nella "superficie orizzontale esterna" che limita le costruzioni alla quota di 147,72 m. s.l.m.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate le seguenti limitazioni e restrizioni che interessano i terreni in oggetto:

1) 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) 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 della richiesta pervenuta il 11/02/2025 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, 25 febbraio 2025

IL DIRETTORE di AREA

arch. Giuseppe Cardona

Documento firmato digitalmente

MG/mg

