Proposta di Progetto per la realizzazione di fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche, comportante modifica al PUC vigente, nell'area denominata "Ex squadra di rialzo" in località Trasta via U. Polonio.
SU 158/17
Richiedente: Mantero Antonio Giacomo Procuratore SOGEGROSS S.p.A. Genova
Progettisti: ing. Tiziana Ottonello Genova….
Procedimento Unico ai sensi dell'art.10 della Lr.10/2012 e smi

Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità

PREMESSE

In data 27.02.2017 la Società Sogegross S.p.A. con sede in Lungotorrente Secca 3A Genova ha chiesto l'attivazione di procedimento, mediante convocazione di Conferenza dei servizi, ai sensi dell'art 10 della LR 10/2012 e smi al fine di conseguire titolo all'esecuzione della realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche comportante modifica al PUC vigente nell'area denominata "Ex squadra di rialzo" in località Trasta via U. Polonio.

La Società richiedente ha inoltre dichiarato che "*l'istanza comporta l'approvazione di interventi urbanistico-edilizi in aggiornamento allo strumento urbanistico comunale vigente* […]".

In data 13.04.2017, con nota prot n 126416, il Settore Urbanistica, in conformità alle disposizioni del richiamato art 10 comma 3 della LR 10/2012 e smi, allo stato degli atti, ha comunicato la non sussistenza delle condizioni per la procedibilità dell'istanza presentata, rappresentando l'esigenza di integrazione documentale;

Successivamente la società Sogegross Spa, con nota del 02.05.2017, assunta al protocollo dello Sportello Unico per le Imprese in data 03.05.2017, e in data 29.05.2017 ha trasmesso nuova documentazione integrativa e sostitutiva di quella già consegnata. In un secondo tempo, dopo alcuni incontri con gli uffici, con nota del 24.10.2017, assunta al protocollo dello Sportello Unico per le Imprese in data 25.10.2017 al n. 366547 la società Sogegross Spa ha inviato una nuova documentazione sostitutiva ed integrativa.

Per quanto sopra esposto, ai sensi del richiamato art 10 della LR 10/2012 e smi, la presente relazione è finalizzata **all'accertamento di procedibilità in funzione della richiesta di preventivo assenso all'organo comunale competente, nella fattispecie il Consiglio Comunale, con riguardo alle modifiche da apportare agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti** od operanti in salvaguardia, **prodromico alla convocazione della Conferenza dei servizi,** alla quale saranno invitate le amministrazioni ed enti competenti a pronunciarsi sull'intervento da assentire.

LOCALIZZAZIONE

L'area interessata dal progetto presentato è situata all'altezza del civico 14 di Via Ugo Polonio ed in particolare ad Est si estende lungo Via U. Polonio, ad Ovest si estende lungo Passo dei Barabini, a Sud è delimitata da Via Trasta e a Nord è delimitata da Salita Inferiore di Murta.

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Il compendio immobiliare, denominato “ex Squadra rialzo di Trasta” si pone in area di fondovalle del Torrente Polcevera ai piedi della collina di Murta, adibito a polo di manutenzione della rete ferroviaria ligure ma ormai dismesso da parecchi anni ed in parte utilizzato quale ‘Campo Base’ per la cantierizzazione dell’opera infrastrutturale ferroviaria strategica “Tratta A.V./A.C. Milano-Genova Terzo Valico dei Giovi”

ANALISI DELLA PIANIFICAIZONE TERRITORIALE E DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

La Pianificazione sovraordinata

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell’**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona in Aree Urbane: Insediamenti Diffusi soggetti a regime normativo di Modificabilità di tipo A (**ID MO-A**), disciplinata dall’art. 46 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali siano presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione tali che non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi, subordinando gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione ad uno **Studio Organico d’Insieme** che ne definisca gli schemi e le regole di organizzazione e riqualificazione ambientale.

L’**Assetto Geomorfologico** del PTCP classifica le suddette aree in Regime normativo di MODIFICABILITA’ di tipo B (MO-B) disciplinato dall’art. 67. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

L’**Assetto Vegetazionale** del PTCP classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre -Mantenimento).

Il **Piano di Bacino del torrente Polcevera**, approvato con D.C.P. n. 14 del 02.04.2003, la cui ultima variante è stata approvata con D.D.G. n. 88 del 10.04.2017, in vigore dal 03/05/2017, nella Carta delle fasce di inondabilità l’area non è interessata da particolari limitazioni; nella Carta della suscettività al dissesto l’area è in gran parte in Pg0 “aree a suscettività al dissesto molto bassa”; nella Carta del rischio idraulico l’area non presenta particolari indicazioni; la Carta del rischio geologico classifica l’area come Rischio Lieve o Trascurabile R0.

L’area in argomento non ricade nel **Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale** approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.

Vincolo aeroportuale (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione), nella Tav. PC01 - Planimetria catastale con superficie di inviluppo, le aree interessate dal progetto. ricadono in parte nelle fasce coniche che indicano limiti altimetrici da 120 a 147,72 metri sul livello del mare e in parte nel ‘piano orizzontale esterno’ che ha un limite di 147,72, mentre le opere previste si elevano alla quota massima di circa 53 m. s.l.m., inferiore alle limitazioni di cui sopra; Tav. PG01 A – Planimetria Catastale con indicazione delle aree soggette a restrizioni per la costruzione di discariche, ampie superfici riflettenti, si rileva che, nonostante le aree interessate dalle opere ricadano in area con limitazione delle superfici esterne riflettenti e campi fotovoltaici a 500 mq,

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

nella Relazione Illustrativa Mappe di Vincolo, al punto 3.3.1., tale limitazione è da ricondurre per estensione alla superficie orizzontale interna pertanto escludendo le aree in questione.

L'area in argomento non ricade nel **Piano di Rischio Aereoportuale** revisionato ai sensi del D.Lgs. 151/2006.

Biodiversità, le aree in oggetto sono **parzialmente interessate da una zona della Rete Ecologica Regionale** identificata come Tappa di attraversamento per specie di ambienti boschivi.

Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs.42 del 22/01/2004 art. 10 – Beni di Interesse Culturale, con Decreto 00210691 del 04/02/2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria ha imposto la tutela agli "Edifici fronte strada del complesso ex Squadra a Rialzo di Trasta" che consistono in edificio cabina elettrica distinto al NCEU al Foglio BOL/16 Mappale 601, edificio alloggi distinto al NCEU al Foglio BOL/16 Mappale 600 ed edificio ex mensa distinto al NCEU al Foglio BOL/16 Mappale 30. Si riscontra nel medesimo Decreto che le aree si qualificano a rischio archeologico e «*Pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'intero complesso lavori che interessino il sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà esserne avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori; pertanto richiama le norme del D.Lgs.22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei Beni Culturali", che si riferiscono anche a beni non espressamente tutelati, ed in particolare gli artt. 28 "misure cautelari e preventive", 90 "scoperte fortuite", 91 "appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate"*»

La Pianificazione Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende le aree prima descritte, in modesta parte nell'Ambito SIS I (Area Ferrovie e Trasporto Pubblico in sede propria esistente), aree non conteggiate nel bilancio degli standard, e in massima parte in **Ambito con disciplina urbanistica speciale** (art. 25 Norme Generali) **N. 79** – Trasta, in cui, nell'Ambito perimetrato vige la disciplina urbanistica approvata con D.C.C. 99/2011 del 20.12.2011. Tale area è quindi soggetta alle indicazioni della specifica scheda DISTRETTO AGGREGATO RICONVERSIONE PARCHI MERCI - Squadra rialzo di Trasta n. 27c, in cui l'obiettivo della trasformazione, anche in coerenza alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera, prefigura una riconversione per insediamenti produttivi, con recupero di spazi filtro tra gli insediamenti urbani circostanti (Murta bassa, Trasta) e le attività produttive.

L'area, come riperimetrata dal vigente PUC, è suddivisa in due settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale. In particolare il settore 1, di circa 68.000 mq, ha come funzione caratterizzante Industria e artigianato e funzioni ammesse Servizi pubblici, Parcheggi pubblici, Viabilità secondaria, Pubblici esercizi, Direzionale nel limite massimo del 10% e Terziario avanzato. Mentre nel settore 2, di circa 13.000 mq, è espressamente vietata la funzione caratterizzante.

Le prestazioni e parametri urbanistici ed edilizi della scheda consentono la realizzazione di edifici di carattere produttivo con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq. /mq., con una previsione di aree per

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

servizi relativa agli interventi previsti di mq. 10.000. Nel caso specifico è necessario precisare che la dotazione di standard di previsione indicati nella scheda ha valore orientativo, essendo calcolata nell'ipotesi della completa attuazione degli interventi, restando peraltro fermo l'obbligo di applicare gli standard minimi prescritti per ogni funzione e le prescrizioni particolari nell'attuazione degli interventi.

Le previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno prescrivono che la razionalizzazione delle viabilità comunale posta oltre al perimetro del Distretto, deve interessare anche il collegamento tra Salita Inferiore di Murta, a partire dall'intersezione con Passo dei Barabini sino a via U. Polonio, secondo un tracciato che ricada interamente all'interno delle aree di proprietà di RFI.

Le prescrizioni particolari e livello puntuale di P.T.C.P. stabiliscono che nel settore 2 si dovranno realizzare gli standard urbanistici del settore 1, al fine di creare una zona di filtro ambientale per preservare l'abitato esistente dall'area industriale/artigianale. Inoltre, nel settore 1 al fine di assicurare un graduale passaggio dall'area industriale al soprastante versante collinare, la dotazione di alberature di alto fusto dovrà essere arricchita. I nuovi edifici devono essere arretrati di m.10 dalla viabilità principale.

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero Distretto. In alternativa al P.U.O. si potrà far ricorso ad un Accordo di Programma esteso a tutto il Distretto Aggregato, finalizzato alla contestuale approvazione dei progetti di intervento per l'insediamento delle attività produttive ammesse.

LA PROPOSTA DI MODIFICA AL PUC CONNESSA ALLA PROPOSTA PROGETTUALE IN ESAME

La proposta di progetto

Il nuovo progetto prevede quanto segue:

- la demolizione di tutti i fabbricati produttivi ad eccezione della cabina elettrica vincolata dal Ministero dei Beni Architettonici;
- la costruzione di un nuovo fabbricato produttivo con funzioni logistiche di S.A. pari a 32.480 mq, destinato a locali produttivi, uffici e parcheggi in copertura, insistente su di un lotto asservito pari a mq. 61.547, all'interno del quale viene prevista la realizzazione degli standard urbanistici;
- la sistemazione dell'area circostante il fabbricato di nuova costruzione destinandola a viabilità interna dell'attività, zone a verde privato (aiuole alberate) e parcheggi privati;
- la destinazione delle aree limitrofe alle zone abitate, fronte Ovest lato Passo dei Barabini e fronte Nord lato Salita Inferiore di Murta, rispettivamente ad "Area naturalistica attrezzata a funzione didattica" (Lotto B di mq. 3.356) e a "verde pubblico" (Lotto A di mq. 2.854), computati come standard urbanistici per un totale di mq. 6.210;
- la realizzazione di interventi sulla viabilità principale costituita da Via Ugo Polonio, con l'inserimento di una rotonda veicolare per consentire l'accesso al servizio logistico limitando le possibili interferenze tra la nuova attività ed il normale flusso veicolare urbano;

La proposta dichiara l'impegno, in fase di progettazione e realizzazione degli interventi:

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

- di rispettare le condizioni ed i valori di permeabilità del terreno e delle costruzioni richiesti dal PUC per le nuove costruzioni;
- di rispettare gli aspetti di contenimento energetico richiesti dal PUC per le nuove costruzioni;
- di rispettare la normativa vigente in materia di prevenzione incendi e sicurezza;
- di rispettare la normativa vigente in materia igienico sanitaria.

Verifica dell'Indice di Utilizzazione Insediativo:

- S.A. = superficie agibile nuova costruzione = 32.480 mq
- Lotto asservibile, ovvero la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione mq. 61.547;
- **I.U.I** = 32.480 mq/ 61.547 mq = **0,53 mq/mq** < 0,75 mq/mq (I.U.I. previsto dal PUC)

Inoltre viene descritto che il nuovo fabbricato produttivo sarà dotato di una zona di parcheggio privato pertinenziale all'attività, comprendente parcheggio autoveicoli e parcheggio mezzi pesanti, per una superficie in pianta maggiore del 35% della S.A. costruita ed in particolare:

- S.A. = superficie agibile nuova costruzione = 32.480 mq
- SP = superficie di parcheggio richiesta dall'art.16 delle Norme Generali del PUC = 35% SA = 11.368 mq
- SE = superficie di parcheggio pertinenziale effettiva costituita da parcheggio in copertura 8.844 mq, parcheggio visitatori a quota piazzale 444 mq e parcheggio mezzi pesanti a quota piazzale 2.639 mq = 12.177 mq > 11.368 mq = 35% S.A.= SP

Il rapporto tra superficie coperta e lotto asservibile è 0,46 (46%) così ottenuto:

- Superficie coperta (S.C.), ovvero la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati mq. 28.144;
- Lotto asservibile, ovvero la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione mq. 61.547;
- mq. 28.144/ mq. 61.547= 0,46 (R.C.).

Il nuovo fabbricato produttivo avrà le seguenti altezze:

- Altezza minima copertura piano produttivo = 14,2 m
- Altezza massima copertura piano uffici a verde pensile = 18,7 m

Per quanto concerne la viabilità di accesso, nella "Relazione Studio di Impatto Viabilistico" (DOC.03), tra l'altro, viene rilevato che "*La soluzione progettuale ipotizzata per il collegamento della piattaforma logistica con la via Polonio consiste nella realizzazione di una rotatoria che permetta un agevole accesso all'area sia per i veicoli provenienti dall'autostrada (da nord) che dalla città (da sud)*" e "*La viabilità di raccordo con la rotatoria prosegue con la viabilità interna alla struttura logistica, ed è organizzata su un vasto anello a senso unico in senso antiorario che corre intorno al fabbricato e alle aree di sosta dei mezzi pesanti, rendendo agevoli le manovre di accostamento ed allontanamento e minimizzando le interferenze tra i veicoli*."

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Cessioni di aree per standard

In relazione alla funzione insediata, ai sensi dell'art. 7 delle norme generali del PUC che stabilisce che almeno il 10% del lotto d'intervento su cui applicare l'I.U.I. (61.547 mq) deve essere destinato o vincolato ad uso pubblico., il progetto prevede di destinare a verde pubblico (servizi) un'area complessiva di 6.210 mq, di cui: un'area di mq 2.854 denominata "lotto A" posizionata lungo Salita Inferiore di Murta, e un'area di mq 3.356 denominata "lotto B" posizionata lungo Passo dei Barabini.

A tal riguardo il progetto sviluppa una specifica "Relazione progetto aree a verde" dove, tra l'altro, viene descritto il Progetto area verde attrezzata con funzione di filtro (con riferimento alla Tavola di progetto P25 – Lotto A) e il Progetto area verde attrezzata a valenza naturalistica (con riferimento alla Tavola di progetto P26 – Lotto B). Per l'area definita Lotto A il progetto prevede la realizzazione di una fitta fascia alberata a confine con l'area logistica che lascia spazio ad un'area a prato rustico con alberi ad alto fusto verso Salita Inferiore di Murta, dove è localizzato l'accesso all'area pubblica. Per l'area viene proposta la realizzazione di spazi per la sosta e specificatamente dedicata all'attività di "*Agility Dog*". L'intenzione del progettista è di realizzare un'area funzionale e di qualità per cani che diventi un luogo di aggregazione non solo per i proprietari ma per una utenza più allargata sull'esempio delle positive esperienze di altre importanti città italiane ed europee. L'area, con superficie di circa mq. 2.854 viene destinata a standard urbanistici con cessione al Comune. Per quanto concerne l'area definita lotto B, parzialmente ricadente all'interno di un elemento (tappa attraversamento) della Rete ecologica regionale, con superficie di circa mq. 3.356, sarà attrezzata con finalità di fruizione didattica e di quartiere e sarà pertanto ceduta alla C.A. come standard a verde. Il progetto, come definito graficamente nella tavola P26, prevede la realizzazione (compresa la definizione scientifica dei contenuti) e la posa in opera di cartelli informativi didattici per illustrare temi quali: cosa è una rete ecologica, quali sono le peculiarità naturalistiche dell'area e quali sono le specie e gli habitat presenti. Sempre a fini didattici tutte le specie impiantate e quelle preservate dai tagli selettivi, saranno dotate di appositi cartellini, posizionati sul tronco o in posizione limitrofa, che ne individuino la specie (Relazione progetto aree a verde DOC.10). Inoltre, con specifico documento "DOC.33 - CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA", viene predisposto il calcolo sommario della spesa riferito alle due aree verdi destinate a servizio pubblico, nel quale sono indicate le voci inerenti la realizzazione di quanto proposto.

La proposta progettuale è integrata dai seguenti documenti:

Il **Rapporto Preliminare** (Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. – DOC.01), predisposto ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi della LR n. 32/2012, successivamente ad una breve illustrazione del progetto e della sua conformità relativamente alle norme di carattere ambientale del PUC, valuta gli impatti derivanti dalla sua realizzazione analizzando le varie componenti ambientali e rispetto agli indicatori individuati dal Comune di Genova, non rilevando particolari criticità.

Nello specifico, il documento analizza le seguenti caratteristiche degli impatti:

- Aria e fattori climatici, mobilità
- Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato
- Suolo e sottosuolo (Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica, Consumo di suolo ed attività agricole, Contaminazione del suolo e bonifiche)

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

- Aspetti Geologici, Geomorfologici, Idrogeologici e Idraulici
- Biodiversità e Aree Protette
- Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico
- Inquinamento Acustico
- Inquinamento Elettromagnetico
- Aspetti energetici
- Gestione acque
- Gestione rifiuti
- Salute e qualità della vita

I dati emersi sono riportati in una tabella di raffronto e inoltre sono stati valutati, rispetto agli indicatori individuati dal Comune di Genova, gli impatti generati dalla realizzazione del progetto. Quale indicatore, nello studio si propone il monitoraggio triennale del traffico locale, in quanto secondo gli estensori è l'unica componente significativa alla scala territoriale dell'intervento che presenta una dinamica temporale.

Sono inoltre allegate le cartografie che visualizzano la sovrapposizione del perimetro dell'area di intervento con la cartografia regionale rispetto ai tematismi affrontati:

- Tavola: Reticolo idrografico
- Tavola: Acquiferi significativi
- Tavola: Deviazioni idriche
- Tavola: Fasce di inondabilità
- Tavola: Suscettività al dissesto
- Tavola: Zonizzazione sismica
- Tavola: Rete ecologica
- Tavola: Vincoli architettonici
- Tavola: Vincoli architettonici (zoom)
- Tavola: Vincoli paesaggistici
- Tavola: Elettromagnetismo
- Tavola: Zonizzazione acustica

Infine il documento fa espresso riferimento alle seguenti specifiche relazioni allegate al progetto:

- Relazione naturalistica;
- Studio di impatto viabilistico;
- Valutazione di impatto acustico;

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

In particolare, per quanto concerne la "Contaminazione del suolo e bonifiche" nel documento viene evidenziato che la realizzazione dell'intervento non prevede cambiamenti di destinazione d'uso dell'area con riferimento alle tabelle di cui Allegato 5 al Titolo V, Parte Quarta, del D.Lgs. 152/06, **se non per le parti destinate a verde, che saranno cedute al Comune, il cui standard passerà da colonna B a colonna A.**

Nel merito è utile rammentare che, a seguito dell'entrata in vigore, dal 27.04.2017, della LR 6/2017, che ha modificato la LR n 32/2012, i Comuni (e la Città Metropolitana) sono stati individuati quale autorità competente per la VAS e per la verifica di assoggettabilità dei piani, dei programmi e delle loro varianti, indicati all'art. 3 della stessa legge regionale, la cui approvazione sia attribuita alla competenza delle medesime amministrazioni.

Per quanto sopra, saranno necessari approfondimenti circa gli effetti degli interventi previsti dal progetto, e delle pertinenti valutazioni per i diversi profili, ambientale ed urbanistico, nondimeno, a fronte della documentazione prodotta e delle considerazioni effettuate, a giudizio dell'ufficio, limitatamente all'aspetto urbanistico, è possibile ricondurre la modifica al Piano ai disposti dell'art. 43 della l.r. 36/97 e s.m.i. in quanto gli interventi proposti non incidono sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, non comportano l'individuazione di nuovi distretti e non prevedono l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

Dovrà altresì essere valutato se l'intervento proposto ricada nell'ambito di applicazione della L.R. 38/98 (Valutazione di Impatto ambientale), in particolare se il progetto deve essere sottoposto a screening ai sensi della predetta normativa, opzione peraltro esclusa dal citato Rapporto preliminare, ma da sottoporre a valutazione anche secondo gli estensori del documento *"… a parere degli scriventi, il progetto in esame dovrebbe essere escluso, fermo restando, in considerazione dei margini di discrezionalità impliciti nella normativa, un difforme parere da parte del Settore VIA della Regione*".

La specifica **Relazione naturalistica** (DOC.02), è stata redatta in quanto l'area di intervento è interessata da elementi della Rete ecologica della Regione Liguria e, nello specifico sono presenti:
- una tappa attraversamento per specie legate ad ambienti boschivi (ID 53652) avente come specie target *Cerambyx cerdo* e *Lucanus cervus*;
- un corridoio ecologico per specie legate ad ambienti acquatici (ID 53555) avente come specie target *Austropotamobius pallipes*, *Barbus plebejus, Barbus caninus*, *Salamandrina perspicillata*.

La relazione, dopo ampia trattazione, evidenzia che il progetto ricade in un contesto fortemente antropizzato e di scarsa naturalità, e non presenta ad oggi le condizioni minime idonee per ospitare e/o attirare specie di valore conservazionistico legate ad ambienti boschivi, soprattutto *Lucanus cervus* e *Cerambyx cerdo* che necessitano di tutt'altra tipologia di habitat sia per sostenere il proprio ciclo vitale sia per svolgere funzione di rifugio. Inoltre, nella relazione viene sottolineato che il progetto prevede di intaccare solo marginalmente la Rete ecologica nel lembo più meridionale e limitrofo all'area ex FF.SS con uno sbancamento propedeutico alla sistemazione dell'area che riguarderà circa 0,1 ha della *stepping stone* in un'area già parzialmente occupata dalle strutture ex FF.SS e da fitta boscaglia priva di interesse e costituita soprattutto da *Ailanto* e *Robinia*. In considerazione di ciò viene affermato che il progetto non interferirà con la funzionalità della Rete ecologica regionale e non avrà incidenza su habitat e specie di valore conservazionistico.
La relazione in conclusione, poiché l'area interessata dalla *stepping stone* non sarà coinvolta da nuove opere ma solo dalla sistemazione dell'area con minimo sbancamento, ritiene opportuno

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

predisporre un piano di rinaturalizzazione che prenda in considerazione la costruzione di un buffer fra l'area di Progetto e la zona posta a monte ed all'interno della *stepping stone*, attuando quindi un miglioramento della copertura vegetazionale all'interno delle proprietà Società Sogegross interessate dalla Rete ecologica. In particolare, secondo quanto riportato, gli obiettivi per il recupero ambientale dovrebbero essere i seguenti:

- la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo attraverso opere di ingegneria naturalistica;
- l'adeguato reinserimento paesaggistico ed ecologico dell'area;
- il miglioramento della funzionalità ecologica della *stepping stone.*

Proseguendo su altre indicazioni di interventi sulla vegetazione, il documento stabilisce che le opere di rinaturalizzazione dovranno portare ad una sistemazione boschiva con asportazione delle essenze alloctone e ornamentali, ricostruendo il versante e se necessario valutando la risistemazione del terreno in loco costituendo uno strato di terreno vegetale di buone caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche sulla superficie da recuperare; il terreno dovrà essere di media tessitura, fertile, con buona presenza di scheletro e di sostanza organica, esente da spore, funghi e da agenti patogeni o inquinanti; non dovrà contenere rifiuti o materiale legnoso di grossa pezzatura indecomposto. Infine la relazione segnala che le opere di rinaturalizzazione dovranno essere seguite da personale tecnico esperto e la scelta delle specie migliori da utilizzare potrà avvenire in fase di cantierizzazione in funzione delle condizioni presenti al momento dell'attuazione del Progetto.

Lo **Studio Organico d'Insieme** (DOC.05) redatto in conformità alle indicazioni dell'art. 32bis delle Norme del P.T.C.P. Regionale, fornisce chiare indicazioni di indirizzo alla progettazione per inserire correttamente l'intervento nel contesto ed evitare o comunque minimizzare l'impatto paesaggistico, delineando nel contempo il rapporto del progetto con il contesto paesaggistico in cui si inserisce e confrontarsi positivamente con gli elementi architettonici di pregio presenti a margine dell'area.
Lo Studio, dopo ampie analisi e trattazioni sui vari aspetti paesaggistici, opera una serie di indicazioni e criteri progettuali da adottare, in particolare il Rapporto con la collina di Murta, il Rapporto con gli edifici vincolati, il progetto delle aree a verde, il progetto dell'area attualmente occupata dal cantiere terzo valico. Lo Studio Organico d'Insieme, conclude con una analisi degli elaborati di Recepimento delle indicazioni paesaggistiche dello S.O.I., in particolare viene evidenziato che "*Rispetto alla prima edizione del progetto protocollata presso lo SUAP sono stati approfonditi e progettati i seguenti elementi: area verde attrezzata con funzione di filtro (Lotto A); area verde attrezzata a valenza naturalistica (Lotto B); coperture e sistemazioni esterne con particolare riguardo al fronte su via Polonio.*" Gli elaborati che descrivono i nuovi elementi di progetto che recepiscono le indicazioni del S.O.I. sono i seguenti:
DOC 10 – Relazione progetto aree a verde;
P 24 – Planimetria generale di progetto con sistemazioni a verde;
P 25 – Progetto area verde attrezzata con funzione di filtro;
P 26 – Progetto area verde attrezzata a valenza naturalistica;

Il progetto, inoltre, contiene altri documenti, relazioni tematiche ed elaborati per i quali si rinvia alle valutazioni dei competenti uffici:
DOC.03 "RELAZIONE STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO";
DOC.04 "RELAZIONE IMPATTO ACUSTICO";

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

DOC.05 “STUDIO ORGANICO D’INSIEME”;
DOC.09 “RELAZIONE GEOLOGICA”;
DOC.10 “RELAZIONE PROGETTO AREE A VERDE”
DOC.11 “LEGGE N.10 DEL 9 GENNAIO 1991”;
DOC.12 “RELAZIONE ENERGETICA SULLA ECO-EFFICIENZA DEL FABBRICATO”;
DOC.13 “RELAZIONE INVARIANZA PERMEABILITA’ DEL SUOLO”;
DOC.33 “CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA” riferito alle aree verdi a servizio pubblico;
Ancora, il progetto contiene specifica documentazione che seppur già esaminata, sotto l’aspetto urbanistico, nella presente relazione, dovrà essere valutata ai sensi dell’art 13 della LR n 32/2012 e smi:
DOC.01 “RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA V.A.S.”;
DOC.02 “RELAZIONE NATURALISTICA”.

Le conseguenti ipotesi di modifica della vigente disciplina urbanistica

Recentemente la Società Sogegross S.p.A. ha acquistato dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane gran parte dell’area denominata “Squadra di rialzo di Trasta” per una superficie complessiva di 86.805 mq, inoltre, una parte dell’area acquistata dalla società Sogegross S.p.A. è attualmente locata al Consorzio COCIV per la cantierizzazione dell’opera del Terzo Valico; per cui non si può prevedere un utilizzo a breve di questa porzione del compendio.

La richiesta di modifica allo strumento urbanistico comunale sostenuta è finalizzata ad ammettere la realizzazione di una nuova attività produttiva con funzioni logistiche, con Superficie Agibile di 32.480 mq, nella quale verranno trattati, lavorati e smistati i prodotti alimentari, facenti capo alla Società stessa.

La superficie del lotto di intervento, su cui si richiede la modifica urbanistica, è limitata a mq. 61.547, corrispondente al lotto asservito su cui si utilizza l’indice di utilizzazione insediativo per l’intervento previsto. La restante parte del compendio di proprietà della Società, non viene interessata dall’intervento in quanto è ancora funzionale al Consorzio COCIV e quindi, per il momento, non si può prevedere diverso utilizzo nell’ambito di un procedimento ex art. 10 della LR 10/2012.

In estrema sintesi, sotto l’aspetto urbanistico, per la realizzazione del nuovo insediamento logistico-produttivo, vengono richieste modifiche della vigente disciplina di PUC al fine di:

- escludere il lotto di intervento dall’ambito con disciplina urbanistica speciale n. 79 e dall’ambito SIS I (Infrastrutture), quest’ultimo non conteggiato negli standard urbanistici, inserendo la previsione di destinazione del PUC 2015 ad AR-PI (Ambito di Riqualificazione Produttivo-Industriale) per 61.547 mq;
- confermare l’indicazione del PUC di destinare un’area del lotto asservito (mq. 61.547) a “verde pubblico” e “Area naturalistica attrezzata a funzione didattica” (servizi pubblici), per una superficie di 6.210 mq (leggermente maggiore del 10 % della superficie complessiva lotto asservito);
- creare una ulteriore zona di “filtro ambientale” (Lotto B di mq. 3.356) tra il nuovo edificio produttivo e l’abitato circostante: fronte Ovest lato Passo dei Barabini destinato ad Area naturalistica attrezzata a funzione didattica, confermando il bosco esistente, ove è prevista

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

la pulizia dell'area, l'eliminazione di specie alloctone infestanti e il mantenimento al suolo della biomassa legnosa derivante dai tagli.

Con la suddetta proposta, oltre alle aree locate a COCIV, vengono esclusi dall'intervento un edificio di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., posto in fregio a Passo dei Barabini, con superficie di PUC di circa 1260 mq., due edifici, sempre di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., posti in via Polonio civ. 14 e 14A, con una superficie totale di PUC di circa 1.000 mq. e una piccola area (circa 60 mq. di superficie di PUC), di altra proprietà, posta nel retro dell'edificio identificato dal civ. 20 di via Polonio.

Inoltre, dall'analisi della documentazione presentata, emerge che i citati due edifici posti in via Polonio e una piccola cabina elettrica, posta all'interno del lotto di intervento, sono soggetti a vincolo architettonico puntuale ai sensi D.Lgs.42 del 22/01/2004 Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio; detto decreto di vincolo contiene la seguente descrizione degli immobili: "*Nell'insieme il piccolo edificio della cabina elettrica e gli edifici della ex mensa e degli alloggi, realizzati nella prima metà del XX secolo e caratterizzati da scelte compositive di gusto razionalista, costituiscono pregevoli esempi di edifici connessi all'esercizio ferroviario del periodo, nonché testimonianza dello sviluppo della rete ferroviaria ligure*". Oltre a ciò, è utile evidenziare che il citato vincolo precisa che "…. *il sedime dell'area si qualifica a rischio archeologico in quanto l'intera area si trova alle pendici delle prime alture della Valle Polcevera, oggetto di intensa frequentazione a partire dalla protostoria, lungo l'asse fluviale destro dello stesso Polcevera (D'Ambrosio B., i ritrovamenti archeologici dell'alta Val Polcevera. Studi e Ricerche. Cultura del Territorio, 1985 p.96; Pasquinucci M. Ricerche archeologico-topografiche in Val Polcevera, Pastorino A., La tavola della Val Polcevera, Genova 1995). Pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'intero complesso lavori che interessino il sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà esserne avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori* ….”

Considerazioni sulla proposta di modifica al PUC

La proposta di modifica delineata non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione e può essere ricondotta, per quanto concerne l'aspetto urbanistico, alla fattispecie prevista dall'art. 43 (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*) della l.r. 36/1997 e s.m.i., in quanto incide principalmente sulla modalità di attuazione, peraltro ormai superata dalla vendita dell'area da parte di Ferrovie dello Stato, e sulla possibilità di inserire le attività logistiche, non contemplate nell'attuale norma speciale n. 79 – Trasta, in cui, nell'Ambito perimetrato vige la disciplina urbanistica approvata con D.C.C. 99/2011 del 20.12.2011, ovvero soggetta alle indicazioni della specifica scheda Distretto Aggregato Riconversione Parchi Merci - Squadra rialzo di Trasta n. 27c, inoltre tale proposta non comporta l'individuazione di nuovi distretti , né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012, come peraltro riportato nello specifico Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S., nonché nella Relazione naturalistica.

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

L'obiettivo della trasformazione prefigurato dal PUC, anche in coerenza alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera, anticipa una **riconversione per insediamenti produttivi** con recupero di spazi filtro tra gli insediamenti urbani circostanti (Murta bassa, Trasta) e le attività produttive, **tale obiettivo viene confermato anche dalla richiesta di modifica proposta dalla Società**.

L'I.U.I. proposto con il nuovo progetto non supera lo 0,75 mq/mq previsto dal Piano vigente e le dotazioni di servizi e di spazi filtro, già individuati dalla vigente disciplina, vengono nella sostanza riconfermati.

A parte il complesso sistema viabilistico di cornice delineato dalla DCC n. 99/2011, ma non ripreso nella rappresentazione attuale del PUC, la proposta presentata tende, di fatto, a dare attuazione alla trasformazione.

Per quanto concerne gli interventi sulla viabilità principale costituita da Via Ugo Polonio, con "*l'inserimento di una rotonda veicolare che regolamenterà naturalmente la viabilità senza interferenze tra la nuova attività e il normale flusso veicolare della zona*", è necessario che, rispetto a tale previsione, nell'ambito della Conferenza dei servizi il progetto dovrà farsi carico di dettagliare a scala adeguata le soluzioni ritenute opportune e necessarie da parte dei competenti Uffici in ordine alla riorganizzazione dell'assetto infrastrutturale al contorno, definendo gli obblighi conseguenti, oggetto di apposito atto convenzionale, ovvero specificare se tale opera è ascrivibile alle opere di urbanizzazione primaria strumentali soltanto al singolo intervento, oppure destinata ad eliminare criticità già preesistenti e solo indirettamente connesse all'aumento del traffico generato dall'inserimento della nuova attività.

Per quanto concerne la realizzazione e localizzazione degli standards urbanistici proposta nel progetto è opportuno precisare che tale individuazione costituisce tipica espressione del potere tecnico-discrezionale dell'amministrazione, nel caso di specie è necessaria una specifica valutazione di tipo qualitativo sull'effettiva utilizzazione degli standards rispetto a quelli meramente quantitativi che caratterizzano ordinariamente la pianificazione generale. E' pertanto necessario verificare non solo le quantità degli spazi pubblici proporzionali alle funzioni insediate, ma accertare in concreto la loro effettiva utilizzazione in concomitanza con l'intervento proposto.

Inoltre, è utile qui richiamare, che la funzione stessa degli standards urbanistici, intesi come indicatori minimi della qualità edificatoria e come tali destinati a connettersi direttamente con le aspettative dei fruitori dell'area pubblica, sia quello della funzionalizzazione dello stesso al rispetto delle esigenze della popolazione residente sul territorio, che dovrà quindi essere posta in condizione di godere, concretamente e non virtualmente, della quantità di standards urbanistici garantiti dalla disciplina urbanistica.

Ciò premesso, per quanto concerne la quantità e la qualità di aree da destinare o vincolare all'uso pubblico, a fronte dei futuri fabbisogni insediati, appare opportuno specificare che, a giudizio dell'ufficio, per l'area definita Lotto A, con superficie di circa mq. 2.854, con accesso da Salita Inferiore di Murta, ad esclusione di alcune parti residuali, si può riscontrare, vista la vicinanza all'abitato e al di là della configurazione proposta, l'utilizzabilità concreta dell'area da parte dei cittadini e nel contempo vedere lo standard urbanistico collocarsi spazialmente e funzionalmente in prossimità dell'area di intervento edilizio. Viceversa, relativamente all'area definita Lotto B, con superficie di circa mq. 3.356, destinata ad "Area naturalistica attrezzata a funzione didattica" e

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

proposta come standard urbanistico da cedere al Comune, pur apprezzando la progettazione proposta e lo spirito (ambientalista, paesaggistico e didattico) con cui è stato affrontato l'argomento, l'area, ad un preliminare giudizio dell'ufficio, non pare ascrivibile a standard urbanistico legato all'intervento. Pertanto sulla base delle condizioni proposte, anche in considerazione della posizione dell'area, per tale superficie pare più opportuno il ricorso alla monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici dovuti, confermando comunque l'utilità della realizzazione di "fascia a verde" quale zona filtro rispetto all'abitato e quale compensazione ambientale.

Perciò, a fronte del progetto proposto, delle indicazioni scaturite dal Rapporto ambientale preliminare, delle indicazioni della specifica relazione naturalistica, delle indicazioni del SOI e alle future indicazioni della Soprintendenza, a giudizio dell'ufficio scrivente è possibile, senza che ciò alteri la struttura del Piano Urbanistico, rivalutare, sotto l'aspetto urbanistico, la o le Funzioni Caratterizzanti e compatibili dell'ambito e le modalità di attuazione degli interventi, favorendo le funzioni produttive come delineato dall'operatore e rivalutare complessivamente le connessioni funzionali con l'intorno e le conseguenti prestazioni, in termini di spazi pubblici o di altre dotazioni urbane, da porre a carico degli interventi strutturali che comportino la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, prevedendo in tal caso l'approvazione di un progetto edilizio convenzionato. Proponendo, inoltre, l'esclusione degli edifici, posti fronte strada del complesso ex Squadra Rialzo di Trasta, dall'area del lotto di intervento, a fronte del vincolo architettonico puntuale introdotto con Decreto del 4/2/2014, non vigente all'epoca delle deliberazione n. 99/2011, e delle altre modeste aree, consente di ripensare alla specifica pianificazione.

Inoltre è opportuno che il progetto, anche nella successiva fase istruttoria, debba perseguire il corretto inserimento nel contesto, con particolare riferimento alla sovrastante collina di Murta e alle aree residenziali circostanti.

In particolare, la Convenzione dovrà contenere l'individuazione e descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse all'attuazione degli interventi previsti dal progetto, le prescrizioni inerenti la fase attuativa, le disposizioni relative alla determinazione del contributo di costruzione e l'indicazione delle opere di urbanizzazione scomputabili dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione. Ulteriormente, nell'ambito della Conferenza dei servizi, il progetto dovrà farsi carico di dettagliare a scala adeguata le soluzioni ritenute opportune e necessarie da parte dei competenti Uffici in ordine alla riorganizzazione dell'assetto infrastrutturale al contorno, delle aree destinate a servizi pubblici, definendo gli obblighi conseguenti, inseriti nell'atto convenzionale; in tale contesto dovranno essere altresì esaminate le tematiche inerenti la dotazione di standard. Oltre a ciò, nel contesto istruttorio dovrà essere preso in considerazione il tema riguardante il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 e smi ed al comma 6 dell'art 38 della LR 16/2008 e smi.

In considerazione di ciò, ed avuto riguardo di quanto sopra, le modifiche richieste sono ascrivibili ai dettami dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 e s.m.i. e quindi al fine di consentire quanto richiesto, con le opportune modiche e pattuizioni, si propone per l'area in questione l'assoggettamento ad una specifica disciplina urbanistica:

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Norma speciale […]
"**Area Ex squadra di rialzo di Trasta** - E' consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la realizzazione degli interventi privati e pubblici, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono quelli del progetto S.U. 158/2017, di cui alla D.C.C. n. […] del […] e successiva determinazione conclusiva n […] del […] mediante procedimento unico, ai sensi dell'art 10 della LR 10/2012 e smi.
In fase esecutiva, ferme restando le quantità di aree destinate a servizi pubblici o fasce di rispetto ambientali, sono ammesse contenute variazioni rispetto a quanto previsto dal progetto approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo, a condizione che le richiamate variazioni non comportino modifiche significative all'assetto planivolumetrico, tali da alterare il rapporto di compatibilità con i luoghi e con il contesto e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti sviluppati in sede di progettazione esecutiva e volti a garantire migliore funzionalità alla struttura.
Ad intervento ultimato sarà applicabile la disciplina dell'ambito AR-PI, nel rispetto delle Norme Generali del P.U.C."

Relativamente alle aree marginali escluse dall'intervento, si propone per l'edificio e le aree di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., poste in fregio a Passo dei Barabini, con superficie di PUC di circa 1260 mq. la destinazione ad Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC IU), per i due edifici, sempre di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., posti in via Polonio civ. 14 e 14A, con una superficie totale di PUC di circa 1.000 mq., si propone la destinazione ad Ambito di Riqualificazione urbanistica Produttivo – Industriale (AR PI) e per la piccola area (circa 60 mq. di superficie di PUC), di altra proprietà, posta nel retro dell'edificio identificato dal civ. 20 di via Polonio la destinazione ad Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale (AR UR), in quanto corrispondono rispettivamente a quelle dell'Ambito di PUC prevalente al contorno.
Il tutto come rappresentato negli elaborati grafici allegati parte integrante della presente relazione.

Nei termini sopra riportati, la proposta in esame si ritiene procedibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 10, comma 4, della LR 10/2012 e smi, ai fini della richiesta di preventivo assenso da sottoporre al competente Consiglio Comunale, propedeutica all'attivazione di procedimento di Conferenza di Servizi in conformità al richiamato art 10 – Procedimento unico – della LR 10/2012.

Genova, 30 ottobre 2017

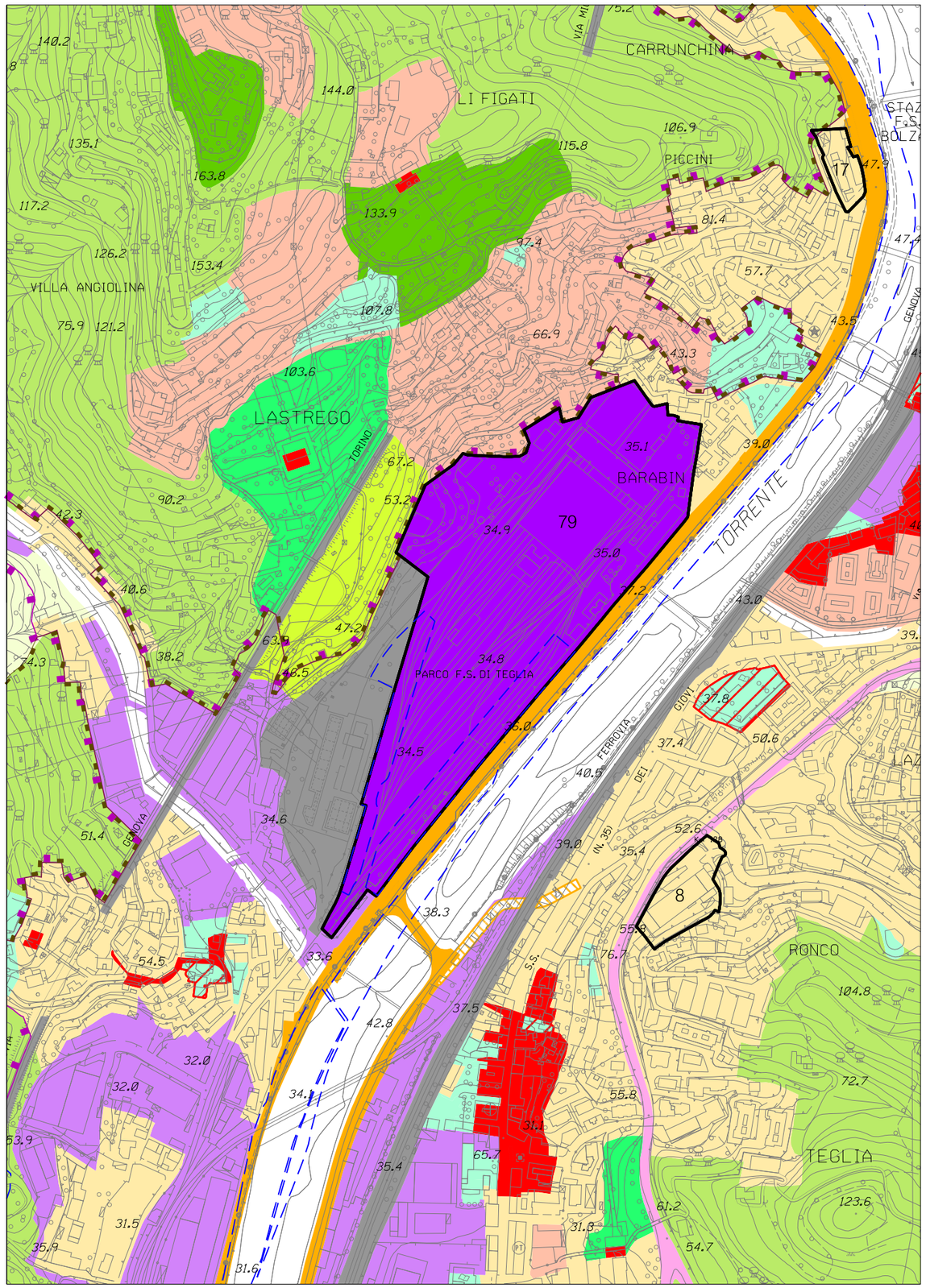
Il Funzionario Tecnico
geom. Maurizio Ghezzani

COMUNE DI GENOVA · DIREZIONE URBANISTICA, SUE e GRANDI PROGETTI

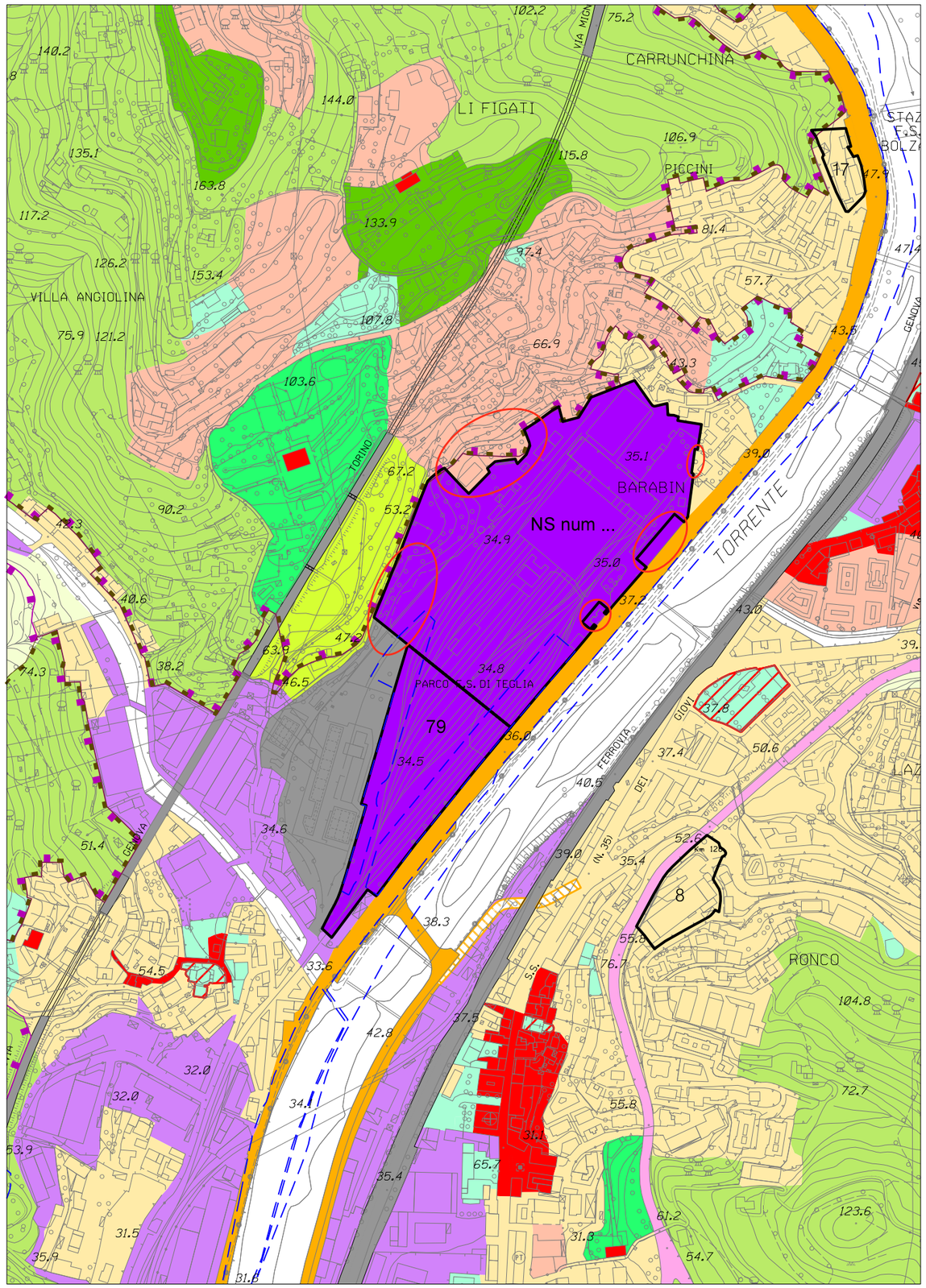
Il Funzionario Tecnico
arch. Maurizio Sinigaglia

GENOVA MORE THAN THIS
Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti |
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 77139 - 73201 - Fax 0105577144 direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Municipio V Valpolcevera



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico

foglio 17 - scala 1 : 5.000