

**PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)**  
**RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'APPARATO NORMATIVO**

**INDICE**

<u>Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali</u>	pag. 2	<u>Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard</u>	pag. 9
<u>Documento degli Obiettivi: contenuti invariabili e orientabili</u>	2	<u>Articolazione del territorio e disciplina normativa</u>	11
<u>Principi, ambito di applicazione, elementi costitutivi, struttura e flessibilità delle previsioni</u>	3	- Tabella di relazione D.M. 02.04.68 n. 1444 / P.U.C.	12
- Principi fondativi del Piano	3	- Ambiti di conservazione e di riqualificazione	12
- Ambito di applicazione ed elementi costitutivi del Piano	4	- Ambiti speciali	13
- Struttura del Piano e flessibilità generale	4	- Ambiti complessi	14
		- Sistema delle infrastrutture e dei servizi	14
		- Distretti di trasformazione	15
		- Quadro generale di compatibilità delle funzioni	17
<u>Relazioni normative del Piano</u>	5		
- Sostenibilità ambientale del Piano e V.A.S.	5		
- Disciplina paesaggistica di livello puntuale	6		
- Aree e immobili tutelati per legge	6		
- Aree percorse dal fuoco	6		
- Stabilimenti a Rischio di Incidente rilevante	6		
- Tutela del verde	7		
- Rapporto con il P.T.C. della Provincia di Genova	7		
- Rapporto con il P.T.C.- A.C.L. e P.T.C. della Costa	7		
- Rapporto con il Piano sanitario regionale	7		
- Rapporto con il Piano del Parco del Beigua	8		
- Rapporto con i Piani di Bacino	8		
- Rapporto con il Piano Regolatore Portuale di Genova	8		
- Area naturale protetta "Parco delle Mura"	8		
- Rapporto con il R.E.C.	9		
- Edilizia Residenziale Sociale	9		
- Progetti di interesse locale dei Municipi	9		
		<b>PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICO RICETTIVA</b>	
		1. Classificazione delle strutture ricettive	18
		2. Programmazione e obiettivi	19
		3. Flessibilità degli indirizzi programmatici	19
		4. Vincolo di destinazione d'uso	19

## Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 44, commi 2 e 7, della L.R. 36/1997, i contenuti cogenti della Descrizione Fondativa, rappresentati nelle "Sintesi degli elementi fondativi", riguardano i seguenti tematismi:

- Clima e microclima
- Ambiente ed energia
- Aspetti geologici
- Paesaggio e verde
  
- Aspetti demografici
- Aspetti socio economici
- Sistema produttivo
- Sistema portuale e litorale
- Analisi del costruito
- Infrastrutture e logistica
- Reti tecnologiche
  
- Livello puntuale del PTCP
- Servizi pubblici
- Stato di attuazione del P.U.C. vigente
- Partecipazione e analisi swot
- Sintesi delle criticità e delle opportunità

## Documento degli Obiettivi: contenuti invariabili e orientabili

1. Gli Obiettivi del Piano sono raggruppati in temi secondo la seguente articolazione:

- TEMA A:** SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E DELLE INFRASTRUTTURE
- Obiettivo A1 Potenziamento delle infrastrutture di relazione nord-sud ed est-ovest (obiettivo invariabile).
- Obiettivo A2 Promozione di un sistema produttivo innovativo, diversificato e sostenibile e valorizzazione della città come meta turistica (obiettivo orientabile).
- Obiettivo A3 Incremento della competitività del porto di Genova a livello europeo (obiettivo invariabile).

- Obiettivo A4 Rilancio delle politiche della casa, dei servizi alla persona e dell'offerta formativa (obiettivo invariabile).
- Obiettivo A5 Rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico (obiettivo invariabile).

**TEMA B:** ORGANIZZAZIONE SPAZIALE DELLA CITTA' E QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE URBANA

- Obiettivo B1 Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare, integrata e senza periferie (obiettivo orientabile).
- Obiettivo B2 Promozione della città compatta e valorizzazione dello spazio pubblico (obiettivo invariabile).
- Obiettivo B3 Riequilibrio funzionale attraverso la valorizzazione delle peculiarità locali (obiettivo orientabile).
- Obiettivo B4 Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città (obiettivo orientabile).
- Obiettivo B5 Rafforzamento del rapporto con il mare (obiettivo invariabile).

**TEMA C:** DIFESA DEL TERRITORIO E QUALITA' AMBIENTALE

- Obiettivo C1 Riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso (obiettivo invariabile).
- Obiettivo C2 Difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico (obiettivo invariabile).
- Obiettivo C3 Genova città del sole, dell'efficienza energetica e del risparmio energetico (obiettivo invariabile).
- Obiettivo C4 Riquilibrato del verde pubblico urbano ed extraurbano (obiettivo invariabile).
- Obiettivo C5 Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo (obiettivo invariabile).

2. Gli Obiettivi indicati sono suddivisi tra obiettivi invariabili e obiettivi orientabili:

Obiettivi invariabili, quelli che connotano l'impronta politica e ambientale del Piano e rispetto ai quali, nel periodo decennale di validità, le eventuali varianti da introdurre, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997, non sono riconducibili a quelle di cui al comma 2 in quanto, comunque, incidenti sulla Descrizione Fondativa del Piano e, come tali, da sottoporre al procedimento di cui al comma 8 del medesimo art. 44.

Obiettivi orientabili, quelli che in coerenza con la Descrizione Fondativa del Piano, sono suscettibili di introduzione di varianti alla Struttura del Piano ai sensi dell'art. 44, comma 2, della L.R. 36/1997, purché corredate di adeguata dimostrazione delle relative ragioni e della congruità complessiva.

3. Il Documento degli Obiettivi individua inoltre sei Sistemi Territoriali, caratterizzati da profili peculiari e da una forte identità di ruoli, svolti anche storicamente, per i quali si propongono specifici obiettivi di tutela e valorizzazione.

I Sistemi Territoriale individuati, con l'evidenza del relativo profilo connotante, sono i seguenti:

1. Voltri, Ville storiche e Val Cerusa. (MANIFATTURA)
2. Val Varenna (NATURA)
3. Val Chiaravagna (SUOLO)
4. Val Polcevera (AGRICOLTURA)
5. Centro storico e Val Bisagno (Rolli-Sistema dei forti centrale e orientale-Acquedotto storico) (STORIA)
6. Monte Fasce e Torrente Nervi (FLORA)

Le azioni di tutela e valorizzazione individuate per i sei Sistemi Territoriali hanno valore di efficacia direttiva.

### **Principi, ambito di applicazione, elementi costitutivi, struttura e flessibilità delle previsioni**

#### **Principi fondativi del Piano**

Il Piano Urbanistico Comunale si ispira ai principi informatori della pianificazione territoriale, definiti dalla Legge urbanistica della Regione Liguria, 4 settembre 1997, n. 36; assume a riferimento il quadro della pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale e le relative scelte operate sono elaborate sulla base della conoscenza dei caratteri fisici, morfologici, ambientali, economico-sociali del territorio, e sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo. Il progetto del Piano è elaborato per corrispondere ai seguenti indirizzi pianificatori generali:

1. Genova futura come città sostenibile, che imposta il suo sviluppo su una valorizzazione delle risorse che connotano la sua identità e sul

sistema città-porto, che esalta la sua posizione nell'arco del Mediterraneo e nel collegamento con le reti europee.

2. "Linea verde e linea blu", quali espressioni delle relazioni fra la città compatta, collocata tra il territorio con caratteri agrari e di presidio ambientale, e il mare, da preservare, migliorare e ricostruire.

3. Ricostruire il rapporto con il verde, come rapporto tra la natura e la città, che riconosce un confine reale tra il verde e la città compatta, oltre il quale la città non si espande.

4. Ricostruire il rapporto della città con il mare, come rapporto reale tra l'acqua e la terra, che si esprime non solo attraverso il porto, ma mediante un legame diretto con il mare per assicurarne la visibilità, la fruibilità e l'accessibilità.

5. Costruire sul costruito, come riqualificazione, completamento e rinnovamento del tessuto urbano, piuttosto che espandere la città, contenendo il consumo di suolo, la riconversione di aree o edifici dismessi e favorendo il contestuale sviluppo del territorio esterno, orientandone l'utilizzo verso le funzioni agricole, produttive e che ne assicurino il presidio ambientale.

6. Privilegiare il trasporto pubblico rispetto al trasporto privato, come obiettivo prioritario della mobilità urbana, da perseguire mediante un rinnovato e potenziato sistema di trasporto pubblico, la limitazione alla costruzione di nuove strade e di nuovi parcheggi, attrattori di traffico in città, e sviluppando l'intermodalità delle tipologie di trasporto pubblico.

7. Grandi progetti e piccoli progetti, come trasformazione dei grandi ambiti e contestuale recupero e valorizzazione delle aree a livello di quartiere, favorendone la realizzazione mediante il ricorso agli strumenti convenzionali, in modo che gli interventi risultino fruibili.

8. Qualità urbana, come requisito essenziale di ogni progetto di riqualificazione e rinnovamento della città, finalizzata all'innalzamento della qualità della vita.

9. Integrazione sociale, come imprescindibile principio della pianificazione urbanistica, per evitare l'esistenza di ghetti e coordinare le diverse parti della città metropolitana.

**10. Concorsi di progettazione urbanistica**, come strumento per lo sviluppo delle previsioni di pianificazione e della progettazione pubblica, nonché come occasione di confronto sia di livello internazionale e nazionale (grandi progetti) sia a scala locale (piccoli progetti).

Il Piano prevede che la progettazione dei Distretti speciali di concertazione, nonché di quelli di iniziativa pubblica debba essere sottoposta a concorsi di idee su bandi predisposti dalla C.A..

### **Ambito di applicazione ed elementi costitutivi del Piano**

**1.** Il Piano è esteso alla totalità del territorio del Comune di Genova, con l'esclusione delle aree disciplinate dal Piano Regolatore del Porto di Genova, per le quali è definita apposita separata intesa, anche ai fini di cui all'art. 38, comma 2, lett. f), della L.R. 36/1997.

**2.** Il Piano è composto dai seguenti atti:

- Descrizione Fondativa;
- Documento degli Obiettivi;
- Struttura del Piano;
- Norme di conformità e norme di congruenza.

### **Struttura del Piano e flessibilità generale**

**1.** Il Piano è organizzato in tre livelli:

- Livello 1, Territoriale di Area Vasta;
- Livello 2, Urbano di Città;
- Livello 3, Locale di Municipio.

**2.** Le previsioni del piano hanno differente grado di efficacia:

- efficacia propositiva: con valore di indirizzo;
- efficacia direttiva: suscettibile di modificazioni debitamente motivate nel rispetto delle originarie finalità;
- efficacia prescrittiva: non suscettibile di applicazione diversa da quella indicata.

**3.** Il Livello 1, Livello territoriale di Area Vasta, raffigura la collocazione della Città di Genova nel contesto del Mediterraneo, dell'Europa e del nord-ovest (scala 1:300.000/1:25.000) e contiene:

- l'indicazione del sistema delle infrastrutture con la relativa articolazione e l'individuazione dei principali nodi (livelli di efficacia corrispondenti ai livelli di coerenza delle previsioni infrastrutturali);
- l'indicazione delle azioni e degli interventi necessari per assicurare l'integrazione e l'estensione del sistema portuale genovese (efficacia propositiva).

**4.** Il Livello 2, Livello urbano di Città, configura tutti i sistemi che costituiscono la struttura insediativa e infrastrutturale del territorio urbano (scala 1:25.000) e contiene:

- il sistema del verde urbano e territoriale, con la relativa articolazione e l'indicazione della rete ecologica regionale (efficacia direttiva e prescrittiva), che comprende:
  - la Rete ecologica (Rete natura 2000- Direttiva 43/1992/CEE; D.G.R. 1793/2009; L.R. 28/2009), articolata in:
    - SIC – CORE AREA;
    - SITI PUNTUALI DI AREE NUCLEO: spazi aperti, boschi, acqua, connessioni ecologiche da salvaguardare/ ripristinare;
    - AREE ECOTONALI;
  - i parchi e le aree protette (efficacia di direttiva/prescrittiva), articolate in:
    - Parco del Beigua (D.C.R. n. 44/2001);
    - Parchi urbani (PU) del P.T.C.P (D.C.R. 6/1990);
    - Zone a protezione speciale ZPS (L.R. 28/2009);
    - Zone protette provinciali ZPP (L.R. 29/1994);
    - Area protetta di interesse locale, "Parco delle Mura" (L.R. 12/1995 e D.G.R. n. 1506/2008);
  - le aree rurali libere periurbane (P.T.C. D.C.P. n. 1/2002 e s.m.);
  - i territori di valore paesaggistico e panoramico e di cornice costiera;
  - le aree verdi strutturate storiche e/o soggette a vincolo;
  - le aree verdi strutturate urbane e periurbane;
  - i viali alberati esistenti e di previsione;
  - i manufatti storici del Sistema delle Fortificazioni Genovesi e l'Acquedotto storico;
  - i parchi Urbani;
  - le aree ripariali di fruizione pubblica;
- il sistema produttivo (efficacia direttiva /prescrittiva), che comprende:
  - gli ambiti di riqualificazione urbanistica produttivo industriale e produttivo urbano;

- i distretti di trasformazione con funzioni produttive principali e complementari;
- il sistema infrastrutturale e logistico-portuale;
- le aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (efficacia prescrittiva);
- l'assetto infrastrutturale ed insediativo, comprensivo dei distretti di trasformazione, dell'ambito complesso degli Assi di attraversamento della Città, dell'ambito complesso del Litorale e dei servizi territoriali; le aree demaniali disciplinate con il Piano e quelle disciplinate con il P.R.P, nonché gli assi ed i punti di relazione città-porto e città-mare da definirsi in sede della prescritta intesa (efficacia propositiva);
- il sistema della mobilità urbana, comprensivo di infrastrutture ferroviarie, viarie, ciclabili, parcheggi, impianti di risalita e rimesse trasporto pubblico;
- i sistemi dei servizi urbani, relativi all'approvvigionamento idrico, smaltimento e depurazione acque, smaltimento dei rifiuti, produzione energetica da fonti rinnovabili, cimiteri;
- il sistema dei servizi socio-sanitari, comprensivo di centri di assistenza esistenti e di previsione, sedi di pubblica assistenza, ospedali e cliniche esistenti, di previsione e di riorganizzazione, servizi sanitari esistenti e di previsione, principali laboratori e centri medici privati;
- il sistema commerciale, comprensivo di grandi strutture di vendita esistenti e previste, mercati, centri integrati di via;
- il sistema culturale, comprensivo del sistema dei Rolli, del sistema dei Parchi con ville accessibili al pubblico, di spazi per spettacolo, espositivi, studio e formazione;
- il sistema dello sport e tempo libero, comprensivo degli impianti esistenti pubblici e privati, del verde pubblico e spazi pubblici attrezzati esistenti, dello sport, verde pubblico e spazi pubblici attrezzati previsti, delle attrezzature balneari e spiagge esistenti, delle aree ripariali di fruizione pubblica previste, dei percorsi ciclabili in uso/realizzazione ed in progetto/studio.

**5.** Il Livello 3, Livello locale di Municipio, disciplina l'assetto urbanistico, geomorfologico, idrogeologico, paesistico e ambientale del territorio per i singoli Municipi e per il centro storico urbano e comprende:

- l'Assetto urbanistico (scala 1:10.000), contenente:
  - la suddivisione del territorio in Ambiti di conservazione e di riqualificazione (efficacia prescrittiva);

- l'individuazione dei Distretti di trasformazione (efficacia prescrittiva);
- l'indicazione della rete delle infrastrutture per la mobilità urbana e locale (efficacia di direttiva);
- la localizzazione dei servizi di scala locale (efficacia di direttiva);
- gli assetti infrastrutturali appartenenti ai Livelli 1 e 2 con i relativi gradi di efficacia delle previsioni.
- Vincoli geomorfologici e idraulici (scala 1.10.000) contenente l'individuazione delle aree soggette a specifiche limitazioni dell'attività edilizia per la presenza di dissesti idrogeologici (efficacia prescrittiva);
- Zonizzazione geologica del territorio (scala 1:10.000) contenente l'indicazione dei diversi gradi di suscettività d'uso del territorio (efficacia prescrittiva);
- Sistema dei Servizi pubblici SIS-S (scala 1.5.000) contenente la localizzazione di tutti i servizi pubblici di interesse generale e locale, suddivisi nelle categorie: istruzione, interesse comune, verde pubblico, gioco e sport, spazi pubblici attrezzati, parcheggi pubblici (efficacia prescrittiva);
- Livello paesaggistico puntuale del P.U.C. (scala 1.5.000) contenente l'individuazione degli elementi territoriali aventi rilevanza agli effetti della tutela paesaggistica e la relativa disciplina (efficacia prescrittiva);
- Ambito di Conservazione del Centro Storico Urbano AC-CS (scala 1:2.000) contenente l'indicazione delle categorie degli edifici, comprensive degli elementi e dei caratteri storici significativi che li qualificano (efficacia di direttiva), e la perimetrazione delle aree idonee alla realizzazione di nuovi parcheggi (efficacia prescrittiva).

## **Relazioni normative del Piano**

### **Sostenibilità ambientale del Piano e V.A.S.**

Il Piano Urbanistico Comunale assume il principio della sostenibilità dello sviluppo come presupposto dei propri contenuti, sviluppandoli con riferimento al Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP/2010) redatto in attuazione della DCC16/2009 " Patto dei Sindaci in tema di energia e cambiamento climatico"; tale Patto, al quale il Comune di Genova ha aderito, impegna le città europee a predisporre il suddetto

strumento operativo, con l'obiettivo di ridurre le proprie emissioni di gas serra, tramite misure che aumentino il ricorso alle energie rinnovabili, che migliorino l'efficienza energetica e attuino programmi ad hoc sul risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia.

Il Piano Urbanistico Generale è corredato dal Rapporto Ambientale, ai fini della relativa valutazione ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m., sostitutivo dello Studio di sostenibilità ambientale, prescritto dall'art. 27, comma 2, lett. d), della L.R. 36/1997.

Tale Rapporto Ambientale è comprensivo dello Studio di Incidenza di cui alla L.R.28/2007, relativo ai Siti di Interesse Comunitario ed alle Zone a Protezione Speciale.

### **Disciplina paesaggistica di livello puntuale**

Il Piano recepisce ed attua, a livello locale e puntuale, le indicazioni del vigente P.T.C.P., approvato con D.C.R. n. 6 del 26.02.1990 e s.m. e i., relative all'Assetto Insediativo del Livello locale.

Il Livello paesaggistico puntuale del Piano è definito per l'intero territorio comunale ed assicura una tutela paesaggistica superiore a quella stabilita dal Livello locale del P.T.C.P..

### **Aree e immobili tutelati per legge**

In presenza di aree o immobili tutelati per legge ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, come individuate dal "Piano Comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela" allegato al P.U.C., gli interventi sono subordinati all'acquisizione delle autorizzazioni prescritte.

### **Aree percorse dal fuoco**

In presenza di aree individuate dalla "Cartografia relativa alle aree percorse dal fuoco", aggiornata annualmente dal competente ufficio comunale, gli interventi sono soggetti alle limitazioni previste dalla vigente legislazione.

### **Stabilimenti a Rischio di Incidente rilevante**

Al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente il D.M. 9 maggio 2001, in attuazione dell'art. 14 del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334, ha stabilito, con riferimento alla destinazione e

utilizzazione dei suoli, i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui agli artt. 6, 7 e 8 del citato D.lgs.

Con ciò si è pertanto indicata la necessità di implementare la strumentazione urbanistica e territoriale con le indicazioni di compatibilità delle scelte economico-produttive di forte impatto territoriale e ambientale, attraverso l'individuazione di una specifica regolamentazione da comprendere in un Elaborato Tecnico "Rischio di incidente rilevante (RIR)", relativo al controllo dell'urbanizzazione.

L'ambito oggettivo di applicazione del D.M. 9 maggio 2001, relativo alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante e le zone residenziali, comprende:

- a) insediamenti di stabilimenti nuovi;
- b) modifiche degli stabilimenti di cui all'art. 10, comma 1 del D. lgs. 334/99;
- c) nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali ad esempio, vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, luoghi residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possono aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

In tale ambito, in particolare, i Comuni hanno il compito di individuare e disciplinare, attraverso i propri strumenti urbanistici, le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, tenendo conto di tutte le problematiche territoriali e di predisporre l'Elaborato Tecnico, RIR e di trasmettere le informazioni in esso contenute a tutti gli enti locali territorialmente interessati dagli scenari incidentali.

La Provincia di Genova, per quanto di propria competenza, attraverso una Variante al P.T.C. provinciale concernente i criteri per il controllo dell'urbanizzazione nelle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevate, nonché criteri per la localizzazione di insediamenti produttivi, approvata con D.C.P. n. 39 del 18/06/2008, ha delimitato le aree di osservazione all'intorno delle aziende a rischio che a quel momento erano assoggettate al D. Lgs. 334/99.

Come stabilito dal D.M. 9 maggio 2001 in attuazione dell'art. 14 del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334 con riferimento alla destinazione e utilizzazione dei suoli per quanto concerne i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, sono stati richiesti dati aggiornati sui piani di rischio alle Aziende ricomprese fra

quelle di cui agli artt. 6, 7 e 8 del citato D.lgs al fine di predisporre quanto richiesto dalla sopracitata normativa alla luce di dati il più possibile aggiornati.

Essendo obbligatorio implementare la strumentazione urbanistica e territoriale attraverso l'individuazione di una specifica regolamentazione da comprendere nell'Elaborato Tecnico "Rischio di incidente rilevante (RIR)" è stato affidato all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure (ARPAL) uno specifico incarico al fine di predisporre il documento (R.I.R.) per l'inserimento nel Piano delle risultanze come previsto dalla vigente normativa.

Come previsto, nelle more del recepimento dell'Elaborato Tecnico "Rischio di incidente rilevante (RIR)", continuerà a vigere la normativa di cui alla Variante al P.T.C. della Provincia di Genova approvata con D.C.P. n. 39 del 18.06.2008 che individua le "Aree di Osservazione" disciplinate dall'art. 20 bis delle Norme di Attuazione della Variante stessa.

### **Tutela del verde**

Il Piano Urbano del Verde costituisce strumento di sviluppo della pianificazione del Sistema del Verde Urbano e Territoriale definito dal Livello 2 della Struttura del P.U.C, integrato con le previsioni comprese nel Sistema dei Servizi Pubblici, nonché considera le previsioni di verde pubblico comprese nei distretti. Tale Piano classifica le tipologie delle aree e individua criteri prestazionali, progettuali, gestionali e manutentivi.

### **Rapporto con il P.T.C. della Provincia di Genova**

1. Il Piano, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 1, lett. b), delle Norme di Attuazione del vigente P.T.C. della Provincia di Genova, approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m. e i., si conforma ai diversi gradi di efficacia dello stesso P.T.C. ed assume la Missione di Pianificazione Area 1 – Genovese, Ambito 1.3 Genova e le Indicazioni Puntuali per lo stesso Ambito, sviluppando i "Contenuti fondamentali" ivi indicati, segnatamente per quanto concerne:

- le aree costiere, attraverso le prescrizioni normative impartite per l'assetto urbanistico dell'Ambito complesso del Litorale;
- le zone urbanizzate, attraverso le prescrizioni normative impartite con le indicazioni del Livello Locale di Municipio;

- le aree di pausa costituite da ville e giardini, attraverso le prescrizioni normative impartite, con le indicazioni del Livello Locale di Municipio, per l'Ambito di conservazione del verde urbano strutturato AC-VU;
- i corsi d'acqua, attraverso le indicazioni con efficacia di direttiva per le aree ripariali di fruizione pubblica dei torrenti Varenna, Polcevera e Bisagno, nel Sistema dei Servizi di interesse generale e locale.

2. La Struttura del Piano è quindi redatta in coerenza ed al fine dell'attuazione a livello comunale, della Missione di Pianificazione che lo stesso P.T.C. assegna al territorio del Comune di Genova.

### **Rapporto con il P.T.C.- A.C.L. e P.T.C. della Costa**

1. Il Piano, in applicazione del combinato disposto degli artt. 76 e 69 della L.R. 36/1997, comporta variante al P.T.C. - A.C.L. della Regione Liguria, approvato con D.C.R. n. 95 del 31.07.1992 e s.m. e i., al fine del definitivo superamento della relativa disciplina e per l'assoggettamento delle Aree di Intervento da esso previste alla disciplina del P.U.C..

2. Il Piano recepisce ed attua, invece, le indicazioni del vigente P.T.C. della Costa della Regione Liguria, approvato con D.C.R. n. 64 del 19.12.2000 e s.m. e i..

### **Rapporto con il Piano sanitario regionale**

La Regione Liguria sta procedendo alla rifunionalizzazione dei Servizi del Sistema Sanitario Regionale nel territorio del Comune di Genova.

In coerenza con la richiesta di approvazione da parte della Regione Liguria della variante al P.T.C.-A.C.L. per il definitivo superamento della relativa disciplina e l'assoggettamento delle Aree di Intervento previste dallo stesso Piano regionale alla disciplina del P.U.C., l'Area di Intervento n. 17, denominata "ex Mira Lanza/Ospedale di Vallata", così come individuata con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 17 aprile 2003, è sostituita, in parte dal Distretto di Trasformazione locale n. 3.04, denominato "Teglia Mira Lanza", ed in parte dalle indicazioni di Ambito del Piano.

A fronte di quanto sopra, gli interventi di attuazione della Programmazione regionale, di cui alle DD.CC.RR. nn. 34/2007 e

6/2009, avvengono in conformità alla disciplina del presente Piano, ovvero mediante le forme previste dalla vigente legislazione.

### **Rapporto con il Piano del Parco del Beigua**

Il Piano recepisce e sviluppa le indicazioni del Parco Naturale regionale del Beigua, approvato con D.C.R. n. 44 del 3.08.2001, in applicazione dell'art. 3 delle relative Norme di Attuazione, segnatamente per quanto attiene ai territori funzionalmente connessi al Parco, di cui all'art. 7 delle medesime Norme, relativi alle Frazioni di Crevari, Sambuco e Fiorino, ricadenti nel Comune di Genova.

### **Rapporto con i Piani di Bacino**

Il Piano recepisce ed integra, con le analisi e gli elaborati relativi alla disciplina geologica, la disciplina dei Piani di Bacino, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. 36/1997, in ragione dell'effetto di prevalenza di questa sulla pianificazione urbanistica comunale e propone una disciplina, con efficacia propositiva, volta alla fruizione attiva degli alvei dei Torrenti Varenna, Polcevera e Bisagno, specificata all'art. SIS-S-5, qualificati come aree ripariali di fruizione pubblica.

### **Rapporto con il Piano Regolatore Portuale di Genova**

1. Il Piano, tenuto conto del vigente Piano Regolatore Portuale di Genova approvato con D.C.R. n. 35 del 31.07.2001 e 61 del 31.11.2001, contiene proposte di approfondimento della pianificazione delle aree soggette alla disciplina dello stesso Piano Portuale; ciò al fine di coordinare la pianificazione di competenza del Comune con quella dell'Autorità Portuale, perseguendo l'obiettivo della continuità, ove possibile, della fruibilità e della percorribilità pubblica lungo il confine amministrativo degli ambiti portuali, da formalizzare con il prescritto atto di Intesa, ai sensi dell'art. 38, comma 2, lett. f), della L.R. 36/1997.

2. Sono confermate come aree di interesse urbano gli archi costieri dell'Ambito complesso per la valorizzazione del litorale ed i Distretti di trasformazione ricadenti entro il confine del demanio portuale. Sono confermate di interesse portuale le ulteriori aree ricadenti entro il suddetto confine.

Il Livello Urbano di Città - Assetto Infrastrutturale ed Insediativo - ed il Livello Locale di Municipio del presente P.U.C. indicano, con apposita simbologia, alcune specifiche proposte di assi di relazione fra la città ed il porto, volti a costituire la riqualificazione del loro interfaccia, da definirsi in sede dell'intesa prescritta dalla L. 84/1994 e s.m., nell'ottica di commisurare gli interessi urbani e portuali e concertare le relative previsioni di pianificazione.

3. Gli assi di relazione "città-porto" proposti sono i seguenti:

- Voltri Litorale di Levante, per assicurare la relazione, mediante percorso ciclo-pedonale, fra l'abitato di Voltri e gli interventi di riqualificazione della parte a levante del terminal portuale.

- Litorale di Multedo e Porto Petroli, per garantire, a seguito della dismissione dell'uso connesso alle attività petrolchimiche, il riutilizzo per funzioni urbane di parte del Molo Occidentale dell'esistente Porto Petroli.

- Affaccio a mare di Sestri Ponente, per consentire la creazione di un affaccio al mare dell'abitato di Sestri, compatibile con la riorganizzazione dell'area dei piccoli cantieri navali e rafforzare l'integrazione fra il tessuto urbano e la nuova Marina di Sestri, garantendo la percorrenza del suo fronte mare.

- Fronte mare dalla "Lanterna" a Ponte Parodi - Porto Antico, per realizzare un collegamento ciclo-pedonale continuo tra il Parco della Lanterna ed il Porto Antico, valorizzando: a ponente la fruizione turistico-culturale del Parco stesso e la sua connessione con la Stazione Marittima; a levante il polo crocieristico e urbano costituito da Ponte Parodi e dall'edificio Hennebique e la sua connessione con l'Acquario ed il Centro Storico.

- Calata Gadda-Fiera, per creare una fascia continua di connessione, anche ciclopedonale, comprensiva dei punti di relazione ed accesso al mare ed alla città, in continuità col sistema di passeggiate di Corso Italia a levante e del Porto Antico a ponente.

### **Area naturale protetta "Parco delle Mura"**

Con D.G.R. n. 1506 del 21.11.2008, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 22.02.1995 n. 12 e s.m, è stata istituita l'area protetta di interesse locale nel Comune di Genova denominata "Parco delle Mura". Conseguentemente le aree ricadenti in tale ambito sono assoggettate alla disciplina prevista dal presente Piano nel rispetto di quella sovraordinata contenuta nella citata DGR.

## Rapporto con il R.E.C.

Il Piano, con riferimento all'art. 2, comma 2, della L.R. 16/2008 e s.m. non contiene disposizioni oggetto della disciplina dell'attività edilizia ivi indicata e oggetto del Regolamento Edilizio Comunale.

## Edilizia Residenziale Sociale

La "Relazione tecnica: caratteristiche e dimensioni della domanda e dell'offerta abitativa", costituisce parte integrante della Descrizione Fondativa del Piano e definisce il fabbisogno di residenza sociale nelle varie tipologie, previste dalla L.R. 38/2007.

Il Piano prevede una disciplina, coerente con la Variante per il settore abitativo, approvata con D.C.C. n. 67/2011, che stabilisce, per ogni intervento di nuova costruzione a destinazione residenziale e di cambio d'uso per l'inserimento della funzione residenziale con S.A. superiore a 500 mq., le quote di edilizia residenziale sociale, come definite dalla L.R. 38/2007.

Le Superfici Agibili degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), delle strutture alloggiative temporanee e delle strutture per l'inclusione sociale, cedute gratuitamente agli Enti pubblici istituzionalmente competenti, o monetizzate, concorrono al raggiungimento dello standard urbanistico, in quanto servizi abitativi di interesse generale.

## Progetti di interesse locale dei Municipi

Le competenti strutture dell'Amministrazione comunale preposte alla pianificazione territoriale urbanistica ed alla verifica dello stato di attuazione del Piano, provvedono, annualmente e d'intesa con i Municipi e con le strutture dell'Amministrazione competenti, alla redazione della programmazione ed attuazione di opere pubbliche, alla individuazione ed allo sviluppo progettuale di massima di interventi relativi a spazi ed attrezzature di Civica proprietà, che possono essere oggetto di successivi interventi di riqualificazione, da finanziare anche con i proventi delle monetizzazioni, con le modalità di cui all'art. 9 delle norme generali del Piano.

## Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard

1. La capacità insediativa del Piano è determinata dalla sommatoria dei pesi insediativi esistenti alla data di formazione del P.U.C. e dei pesi insediativi di previsione, derivanti dalle trasformazioni urbanistiche ammissibili, in termini di abitanti, di visitatori per turismo o affari, nonché di addetti alle attività produttive.

2. Il peso insediativo esistente alla data di formazione del Piano, risulta il seguente:

Peso insediativo alla data di formazione del PUC			
Abitanti (1)	Posti letto (2)	Addetti (3)	Complessivo (4)
611.102	8.347	284.464	903.913

(1) fonte: Anagrafe del Comune di Genova: rilevazione al 02.12.2010, il dato include anche i 77 abitanti residenti nella Circostrizione Porto, non afferente ad alcun Municipio;

(2) Censimento industria e servizi 2001 – fonte: Sistema Statistico Nazionale – Ufficio Statistica;

(3) Censimento industria e servizi 2001 – fonte: Sistema Statistico Nazionale – Ufficio Statistica;

(4) Il dato, che vorrebbe esprimere il peso insediativo complessivo alla data di formazione del Piano somma di fatto agli abitanti residenti, la capacità turistico ricettiva, espressa in posti letto e il numero di addetti di cui una quota parte è di fatto costituita dalla stessa popolazione residente, maggiorando di fatto la reale capacità insediativa.

3. La verifica degli standard svolta in relazione al peso insediativo per abitanti, abitanti più posti letto e complessivo alla data di formazione del Piano, sia rispetto alla reale disponibilità di spazi pubblici sia rispetto alle dotazioni di previsione, evidenzia il seguente bilancio:

<b>Verifica degli standard svolta nel rapporto fra gli spazi pubblici esistenti e il peso insediativo alla data di formazione del PUC</b>			
<b>Spazi pubblici esistenti</b> mq	<b>Peso insediativo</b>	<b>Standard procapite</b>	<b>Dotazione minima di legge procapite</b> mq
11.917.225	Abitanti	mq	18,00 riducibili a 9,00 in zone territoriali omogenee A) e B)
	611.102	19,50	
	Abitanti+posti letto	mq	
	619.449	19,24	
	Abitanti+posti letto+addetti	mq	
903.913	13,18		

<b>Verifica degli standard svolta nel rapporto fra gli spazi pubblici di previsione e il peso insediativo alla data di formazione del PUC</b>			
<b>Spazi pubblici di previsione<sup>(1)</sup></b> mq	<b>Peso insediativo</b>	<b>Standard procapite</b>	<b>Dotazione minima di legge procapite</b> mq
17.170.345	Abitanti	mq	18,00 riducibili a 9,00 in zone territoriali omogenee A) e B)
	611.102	28,10	
	Abitanti+posti letto	mq	
	619.449	27,72	
	Abitanti+posti letto+addetti	mq	
	903.913	18,99	

(1) Quantificati assumendo tutti gli spazi già pubblici non ancora attrezzati e tutti gli spazi di futura acquisizione pubblica o vincolati all'uso pubblico, in attuazione di interventi di trasformazione in corso di formazione già giunti a convenzionamento.

4. Il peso insediativo derivante dagli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di formazione del Piano, ricavato considerando la possibilità di recuperare il 30% delle abitazioni non occupate, per corrispondenti complessivi 21.119 abitanti insediabili, è stato quantificato considerando un indice di occupazione per alloggio pari al valore medio nelle 71 unità urbanistiche, rilevato al 31.12.2009, presso le quali risulta disponibile il patrimonio residenziale da recuperare.

5. La verifica degli standard svolta anche in relazione al peso insediativo derivante dal recupero del patrimonio residenziale in disuso, secondo le stesse modalità di cui al punto precedente, evidenzia il seguente bilancio:

<b>Verifica degli standard svolta nel rapporto fra gli spazi pubblici di previsione e la capacità insediativa del PUC derivante dal peso insediativo alla data di formazione del Piano e da quello derivante dagli interventi di riuso del patrimonio residenziale non occupato</b>			
<b>Spazi pubblici di previsione</b> mq	<b>Peso insediativo</b>	<b>Standard procapite</b>	<b>Dotazione minima di legge procapite</b> mq
17.170.345	Abitanti	mq	18,00 riducibili a 9,00 in zone territoriali omogenee A) e B)
	611.102 + 21.119	27,16	
	Abitanti+posti letto	mq	
	640.568	26,80	
	Abitanti+posti letto+addetti	mq	
	925.032	18,56	

6. Il peso insediativo derivante dagli interventi di trasformazione ammessi negli Ambiti di conservazione e di riqualificazione e previsti nei Distretti di trasformazione risulta il seguente:

<b>Peso insediativo derivante dagli interventi di trasformazione negli Ambiti di conservazione e riqualificazione e nei Distretti di trasformazione</b>			
<b>Distretti di trasformazione (1) e Ambiti di conservazione e riqualificazione</b>	<b>Abitanti (2)</b>	<b>Addetti (3)</b>	<b>Posti letto nelle strutture ricettive (4)</b>
<b>Ambiti di conservazione</b>	Conferma del peso insediativo esistente		
<b>Ambiti di riqualificazione</b>	Interventi di prevalente ristrutturazione e sostituzione del patrimonio edilizio utili a corrispondere i fabbisogni pregressi e non comportanti incrementi del peso insediativo per il settore residenziale, oltre a quelli già quantificati in derivazione del recupero di parte del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato		
<b>Distretti speciali di concertazione n. 14</b>	7.214	13.356	1.206
<b>Distretti di trasformazione urbana n. 9</b>	2.940	10.387	1.347
<b>Distretti di trasformazione locale n. 12</b>	5.153	3.570	781
<b>Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione n. 3</b>	-	44	59
<b>Totale previsione Distretti</b>	<b>15.307</b>	<b>27.357</b>	<b>3.393</b>

- (1) Le capacità insediative nei distretti di trasformazione e nei settori nei quali sono ammesse trasformazioni per differenti destinazioni d'uso, residenziali e produttive, sono state quantificate considerando una ripartizione uniforme delle superfici agibili realizzabili fra le differenti funzioni, tranne per i casi caratterizzati da un iter progettuale in corso di formazione, per i quali si sono assunte per le differenti funzioni le reali quantità di progetto.
- (2) La capacità insediativa per il settore residenziale nei distretti di trasformazione è stata quantificata con l'applicazione dei previsti indici di utilizzazione insediativa massimi, assumendo la corrispondenza di 1 abitante insediabile per 30 mq di Superficie agibile realizzabile.
- (3) La capacità insediativa per il settore produttivo è stata quantificata con l'applicazione dei previsti indici di utilizzazione insediativa massimi, assumendo le seguenti corrispondenze:  
 - corrispondenza di 1 addetto per il settore industriale per 80 mq di Superficie agibile realizzabile;

- corrispondenza di 1 addetto per il settore alberghiero per 200 mq di Superficie agibile realizzabile;
- corrispondenza di 1 addetto per il settore terziario, commerciale, connettivo urbano e servizi privati, per 40 mq di Superficie agibile realizzabile;
- considerando, per i distretti o per i settori nei quali sono ammesse trasformazioni per differenti destinazioni d'uso, residenziali e produttive, una ripartizione uniforme fra le differenti funzioni delle superfici agibili realizzabili, tranne per i casi caratterizzati da iter progettuali in corso di formazione, per i quali si sono assunte le reali ripartizioni d'uso fra le differenti funzioni.

- (4) La capacità insediativa ricettiva in termini di posti letto, è stata quantificata assumendo la corrispondenza di 1 posto letto per ogni 25 mq di Superficie agibile realizzabile.

7. Gli standard urbanistici necessari a corrispondere i fabbisogni generati dai nuovi carichi insediativi nei Distretti di trasformazione sono stabiliti dalle norme generali del P.U.C. nel rispetto delle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni legislative per le diverse funzioni insediabili. Le norme di congruenza individuano, inoltre, nelle schede normative dei singoli Distretti di trasformazione, i casi nei quali sono previste all'interno degli stessi o limitatamente ai singoli, maggiori quote di standard, rispetto alle quantità minime richieste, in virtù dei differenti assetti di previsione, delle particolari condizioni e caratteristiche dei relativi contesti territoriali di appartenenza.

### **Articolazione del territorio e disciplina normativa**

1. Il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di conservazione e di riqualificazione e in Distretti di trasformazione.

Ciascun Ambito è dotato di una disciplina che definisce le funzioni ammesse, principali e complementari, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, gli interventi di sistemazione degli spazi liberi e quelli consentiti sulla viabilità pubblica e relativi accessori.

Sono definite per ogni Ambito le norme progettuali di livello puntuale del P.U.C., che costituiscono espressamente disciplina paesistica.

Sono inoltre indicati nella cartografia di P.U.C., perimetri che individuano aree, infrastrutture o immobili soggetti a discipline specifiche.

2. Per tutto il territorio comunale, a prescindere dalle indicazioni dell'Assetto Insediativo del Livello Locale del P.T.C.P., nella cartografia di livello paesaggistico puntuale del P.U.C., sono individuate le

componenti del paesaggio di rilevante valore, gli archi costieri, i nuclei storici, le emergenze paesaggistiche e i sistemi di paesaggio, che possono anche avere disciplina paesistica specifica.

La conformità degli interventi deve essere verificata in relazione alla disciplina urbanistica e paesaggistica.

3. Per l'intero territorio comunale il P.U.C. contiene prescrizioni relative agli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici, indicati nelle cartografie relative alla "zonizzazione geologica del territorio", ai "vincoli geomorfologici ed idraulici" e nelle relative Norme Geologiche.

#### Tabella di relazione D.M. 02.04.68 n. 1444 / P.U.C.

In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27, comma 3, della L.R. 36/1997 e s.m. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art. 28 della L.R. 36/1997:

D.M. 2.4.68	AMBITI P.U.C.	SIGLA
A	Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico	AC-VP
	Ambito di conservazione del verde urbano strutturato	AC-VU
	Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano	AC-CS
	Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico	AC-US
B	Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	AC-IU
	Ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale	AR-UR
D	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano	AR-PU
	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale	AR-PI
E	Ambito di conservazione del territorio non insediato	AC-NI
	Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale	AR-PR
	Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola	AR-PA
F	Sistema delle infrastrutture e dei servizi	SIS

#### Ambiti di conservazione e di riqualificazione

##### 1. Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-NI

Parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale interessate in forme sporadiche e marginali dalla presenza di insediamenti stabili, dove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto. L'ambito ha l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare il quadro paesistico ed ambientale, anche ai fini della fruizione attiva e turistica del territorio, e risulta costituito da:

- aree boscate, cespugliate o prative di gestione agro-forestale;
- aree a prateria caratterizzate da vegetazione naturale erbacea o arbustiva, da mantenere tali anche per la tutela delle visuali panoramiche e dei caratteri paesaggistici e naturalistici.

##### 2. Ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AC-VP

Territorio agricolo di valore storico, costituito da aree rurali con caratteri paesistico-ambientali di pregio e aree poste direttamente al contorno del tessuto edificato (nuclei storici), di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione dell'assetto in atto, al fine della salvaguardia dell'immagine paesistica.

##### 3. Ambito di conservazione del verde urbano strutturato AC-VU

Aree appartenenti alla struttura urbana a forte connotazione del verde da sottoporre ad una rigorosa conservazione, poiché sottendono valori paesaggistici che contribuiscono a costituire l'immagine della città e assicurano il permanere delle risorse ambientali e del verde urbano, comprendente aree verdi private, giardini strutturati di ville e parchi di pregio storico, contraddistinti da valore paesistico e ambientale e costituenti un sistema unitario da conservare.

##### 4. Ambito di conservazione del Centro Storico Urbano AC-CS

Costituito dal tessuto urbano di impianto medievale e da parte dell'urbanizzazione ottocentesca, individuato con apposito perimetro nella cartografia in scala 1:10.000 dell'assetto urbanistico del Livello 3 del Piano e nella cartografia in scala 1:2.000 relativa all'Ambito stesso, classificato anche come zona di recupero ai fini della legge regionale n. 25/1993.

#### **5. Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico AC-US**

Struttura urbana storica, nuclei storici minori, tessuti edilizi, ville ed edifici antichi di valore architettonico, spazi liberi e percorsi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico e che, per le loro caratteristiche e la loro consistenza unitaria, sono destinate ad essere conservate e valorizzate. La presenza di zone libere e giardini costituisce elemento di valore da preservare.

#### **6. Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU**

Tessuto urbano caratterizzato da presenza di edifici di valore architettonico e da impianto urbano progettato unitariamente, aree nel loro complesso sature, destinate a essere conservate sotto il profilo dell'assetto urbanistico ed insediativo.

Gli spazi liberi originariamente strutturati nell'impianto urbanistico e insediativo costituiscono elementi di valore da preservare.

#### **7. Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR**

Mosaico di aree agricole e boschive, con carattere di terrazzamenti e di aree naturali, contraddistinte da insediamenti rurali sparsi ed aggregati, dove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di tutela e presidio ambientale attivo del territorio, in applicazione dell'art. 36 della L.R. 36/1997. Ciò mediante il recupero delle eventuali situazioni di degrado idrogeologico e vegetazionale e di abbandono agro-silvo-pastorale e con l'insediamento di attività produttive agricole ed artigianali, associate alla residenza ed alle funzioni complementari indicate nella relativa disciplina.

#### **8. Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA**

Aree agricole strutturate, fasce terrazzate e relativi percorsi interessate dalla presenza anche di insediamenti stabili, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione, al perseguimento della finalità di rilancio e sviluppo delle attività per l'effettiva produzione agraria, associate a quelle funzioni compatibili, che possono costituire completamento e diversificazione delle opportunità di reddito per le stesse aziende agricole.

In presenza di fenomeni di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale, da individuarsi puntualmente, al fine di salvaguardare, presidiare e riqualificare il territorio extraurbano, caratterizzato da insediamenti sparsi e già dotato di accessibilità carrabile, è consentita la nuova

costruzione, di esigua entità, di edifici residenziali o di manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento.

#### **9. Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale AR-UR**

Parti del territorio urbanizzato caratterizzate dall'inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, nelle quali 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; in questi Ambiti possono essere effettuati interventi anche d'importante modificazione dell'edificato, a condizione che sia contestualmente rinnovato e migliorato l'impianto urbanistico, le dotazioni di pubblici servizi, segnatamente per il verde e gli spazi pedonali attrezzati ed in generale la qualità architettonica, di inserimento paesaggistico e di efficienza energetica delle nuove costruzioni ivi ammesse.

#### **10. Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano AR-PU**

Parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi e commerciali connotati da elevata qualità progettuale ed ambientale, in generale compatibili con le altre funzioni urbane.

Ambito destinato ad essere mantenuto, trasformato, completato o costruito, a condizione che sia contestualmente rinnovato e migliorato l'impianto urbanistico e le dotazioni di servizi ed infrastrutture pubbliche.

#### **11. Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale AR-PI**

Parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi artigianali, servizi speciali ed insediamenti industriali, segnatamente nel settore manifatturiero, non compatibili con le altre funzioni urbane.

Ambito destinato ad essere mantenuto, trasformato, completato o costruito, a condizione che sia contestualmente rinnovato e migliorato l'impianto urbanistico e le dotazioni di servizi ed infrastrutture pubbliche.

### **Ambiti speciali**

#### **1. Ambito speciale di riqualificazione urbana puntuale AR-UP**

Gli Ambiti di riqualificazione urbana puntuale si determinano con la contestuale proposta di attuazione dell'intervento esclusivamente all'interno degli Ambiti di tipo: AC-US, AC-IU, AR-UR, AR-PU, AR-PI, in presenza di precisi requisiti stabiliti dal Piano, al fine di determinare un diffuso processo di rinnovamento del patrimonio edilizio in condizioni di

obsolescenza, degrado, dismesso e inutilizzato o preesistente. Ciò attraverso interventi di riqualificazione funzionale, paesaggistica, architettonica e statica, in grado di garantire il raggiungimento dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica e con il recupero di spazi e attrezzature di pubblico interesse.

## **2. Ambiti con disciplina urbanistica e/o paesaggistica speciale**

Ambiti che individuano infrastrutture, aree o immobili soggetti a specifici regimi normativi di disciplina paesistica o norme progettuali e prestazionale, per i quali valgono le prescrizioni proprie degli ambiti che li comprendono, nonché quelle particolari connotative del singolo Ambito.

Nella cartografia dell'assetto urbanistico (Struttura livello 3), sono indicati con un perimetro gli Ambiti soggetti a specifica disciplina urbanistica, nonché le aree interessate da attività di cava soggette alle relative normative di settore.

Le aree soggette a norme particolari di livello puntuale del P.U.C. sono individuate nella specifica cartografia del Piano.

## **Ambiti complessi**

### **1. Ambito complesso per la valorizzazione del litorale**

L'Ambito è individuato nelle cartografie dell'assetto urbanistico (Struttura livello 3 e Struttura Livello 2) ed è soggetto a specifica normativa urbanistica e di livello puntuale, finalizzata alla conservazione e valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, alla riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città e in generale allo sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.

### **2. Ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città**

L'ambito è individuato nelle cartografie dell'assetto urbanistico (Struttura Livello 3 e Struttura Livello 2) con apposita simbologia, ed è costituito dalle aree pubbliche della viabilità urbana, con i relativi spazi connessi, e dalle aree ed edifici che fronteggiano l'asse urbano; l'Ambito stabilisce una speciale disciplina degli interventi di nuova costruzione relativamente ai soli Ambiti AC-IU e AR-UR.

La scheda normativa dell'Ambito speciale integra le norme dei singoli ambiti.

Gli interventi previsti sono connessi alla riqualificazione degli spazi pubblici e della viabilità.

## **Sistema delle infrastrutture e dei servizi**

### **1. Infrastrutture di interesse generale e locale SIS-I**

Nella Struttura del Piano sono individuate:

- nel Livello 1 e 2 le grandi infrastrutture, ferroviarie e autostradali, che interessano il territorio del Comune e la relativa connessione, sia con il sistema portuale sia con la rete infrastrutturale del nord Italia e dell' Europa, delle quali il Piano riporta le indicazioni progettuali con effetto di mero recepimento delle stesse, a seguito della relativa approvazione in applicazione della speciale legislazione in materia;
- nel Livello 2 e 3 le grandi infrastrutture urbane, stradali e per il trasporto pubblico in sede propria con i relativi nodi di connessione previsti, che completano l'armatura infrastrutturale della Città;
- nel Livello 3 le infrastrutture, prevalentemente stradali, che completano la maglia della viabilità urbana locale in situazioni già programmate con il P.U.C. 2000, ferma restando la possibilità di ulteriori integrazioni o adeguamenti ammessi dalla disciplina dei singoli ambiti in cui si articola la Struttura del Piano.

La scheda normativa che disciplina la realizzazione delle infrastrutture sopra indicate, definisce, inoltre, le modalità che consentono di insediare le funzioni complementari funzionalmente connesse con l'infrastruttura o compatibili e indipendenti dalla stessa.

La realizzazione di nuove strade pubbliche, ancorché non individuate nella cartografia del Piano sopra indicata, è ammessa nel rispetto delle prescrizioni di legge e della disciplina dei singoli ambiti e distretti e con le caratteristiche tecniche indicate nella Scheda normativa relativa alle infrastrutture (SIS-I).

### **2. Servizi pubblici di interesse generale e locale SIS-S**

Il sistema dei servizi pubblici, esistenti e di previsione, è indicato nelle cartografie della Struttura del Piano con la seguente ripartizione ai fini dell'attribuzione del pertinente grado di efficacia:

- nella cartografia del Livello 2 ed in quella dell'assetto urbanistico del Livello 3, sono indicate le aree e gli immobili destinati a servizi pubblici di interesse generale, quali le sedi degli Enti pubblici territoriali, del sistema sanitario regionale, delle Amministrazioni dello Stato, le strutture museali, le sedi universitarie, i grandi

impianti sportivi, i cimiteri ecc., nonché i parchi urbani e di interesse regionale; la presenza di altri servizi pubblici ha carattere meramente ricognitivo e la puntuale e cogente indicazione è riportata nelle pertinenti cartografie del Livello 3 del Piano;

- nella cartografia del Livello 3 Sistema dei servizi pubblici, relativa alla destinazione d'uso delle aree e degli immobili per servizi pubblici esistenti e di previsione, è, invece, indicata la specifica tipologia dei servizi per istruzione, interesse comune, verde, gioco e sport e parcheggi, aventi rilevanza agli effetti della determinazione degli standard urbanistici del P.U.C..

### **Distretti di trasformazione**

I Distretti di trasformazione individuano parti del territorio in cui sono previste complesse modifiche dell'assetto urbanistico e territoriale, per le quali il P.U.C. definisce gli obiettivi e i criteri guida della trasformazione, rinviando il compiuto assetto dell'area alla fase operativa.

I Distretti di trasformazione comprendono porzioni di territorio caratterizzate da assetto urbano inadeguato o da presenza di attività produttive dismesse e di funzioni incompatibili, dove il P.U.C. prevede, sulla base di progettazioni specifiche fortemente connotate, modifiche dell'assetto territoriale non riconducibili alla disciplina degli Ambiti di conservazione e di riqualificazione, in quanto implicano progettazioni specificatamente finalizzate.

I Distretti di trasformazione sono individuati da un perimetro nella cartografia del P.U.C., contraddistinti da numerazione progressiva e specifica denominazione e disciplinati dalle norme seguenti, nonché dalle schede individuali, che evidenziano l'obiettivo della riqualificazione e ne dettano la disciplina specifica.

I Distretti si distinguono in Distretti speciali di concertazione, Distretti di trasformazione urbana, Distretti di trasformazione locale e Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione, in relazione ai connotati delle trasformazioni che comportano.

#### **1. Distretti speciali di concertazione**

Si tratta di porzioni della città dove, per la grande rilevanza dei temi da affrontare, la complessità dei profili tecnici da risolvere e la compresenza di più soggetti istituzionali ed economici coinvolti, il Piano si limita ad indicare gli obiettivi della trasformazione attesa dando atto che il percorso di pianificazione generale non è ancora concluso e che

si dovrà procedere, una volta conclusa la fase della concertazione, a specifiche varianti integrative ai sensi dell'art. 44, comma 2, della L.R. 36/1997 e, pertanto, coerenti con la Descrizione Fondativa e con il Documento degli Obiettivi del Piano.

#### **2. Distretti di trasformazione urbana**

Si tratta di porzioni della città dove, in ragione delle loro caratteristiche dimensionali o localizzative, devono essere effettuati consistenti interventi di trasformazione, che rivestono un ruolo strategico a livello urbano e per le quali il Piano indica opzioni, anche alternative di utilizzo del territorio, da definire mediante la preventiva approvazione di Progetti Urbanistici Operativi.

#### **3. Distretti di trasformazione locale**

Si tratta di ambiti della città, caratterizzati da criticità dell'impianto urbanistico dove, sulla base di specifici requisiti stabiliti dal Piano, possono essere effettuati interventi di trasformazione in grado di contribuire alla risoluzione delle criticità indicate.

#### **4. Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione**

Si tratta di ambiti della città di carattere strategico o caratterizzati da criticità di impianto urbanistico, in cui la trasformazione prevista è in fase di esecuzione, ovvero che risultano oggetto di iniziative di pianificazione in corso.

#### **5. Elenco Distretti di trasformazione**

Distretti speciali di concertazione:

- 1.01 Voltri Litorale di Levante
- 1.02 Carmagnani – Fondegga Sud
- 1.03 Superba
- 1.04 Sestri P. – Fincantieri
- 1.05 Nuova Sestri P.
- 1.06 Piaggio Aeroporto
- 1.07 Scarpino
- 1.08 Polo Industriale Cornigliano
- 1.09 S. Giovanni D'Acri – Bombrini
- 1.10 Campasso
- 1.11 Depositi Fegino – S. Quirico
- 1.12 Fronte Mare Porto Antico
- 1.13 Fiera – Kennedy

#### 1.14 Ospedale S. Martino

##### Distretti di trasformazione urbana:

- 2.01 Fascia di Prà
- 2.02 Multedo
- 2.03 Degola – Pacinotti – Montano
- 2.04 Ex Colisa
- 2.05 Fegino
- 2.06 Terralba
- 2.07 Nuova Val Bisogno
- 2.08 Stadio Carlini
- 2.09 Ex Ospedale di Quarto

##### Distretti di trasformazione locale:

- 3.01 Autorimessa Sampierdarena
- 3.02 Certosa Park Locomotive
- 3.03 Teglia Miralanza
- 3.04 Area ex Bruzzo
- 3.05 Stazione Principe
- 3.06 Lagaccio Gavoglio
- 3.07 Valletta S. Nicola
- 3.08 Autorimessa Foce
- 3.09 Viale Causa
- 3.10 Valle Chiappato
- 3.11 Stazione Quinto
- 3.12 Ex Aura di Nervi

##### Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione:

- 4.01 Trasta
- 4.02 Ponte X Stazione
- 4.03 Stazione Brignole

## Quadro generale di compatibilità delle funzioni

Fatte salve eventuali limitazioni o prescrizioni di carattere qualitativo e quantitativo previste dalle norme dei singoli Ambiti nella seguente tabella sono indicate le funzioni ammesse

Funzioni principali  
 Funzioni complementari  
 Funzioni ammesse in tutti gli Ambiti  
 Parcheggi privati



QUADRO GENERALE DI COMPATIBILITA' DELLE FUNZIONI		AMBITI EXTRAURBANI				AMBITI DEL TERRITORIO URBANO						
		AC-NI	AC-VP	AR-PA	AR-PR	AC-CS	AC-US	AC-IU	AC-VU	AR-UR	AR-PU	AR-PI
SERVIZI E PARCHEGGI PUBBLICI		[Vertical lines]										
SERVIZI SPECIALI												
SERVIZI PRIVATI			[Diagonal lines]		[Diagonal lines]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Diagonal lines]	
INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE		funzione autonoma rispetto alla suddivisione in Ambiti, opera nel Sistema delle Infrastrutture e dei Servizi										
INFRASTRUTTURE DI INTERESSE LOCALE		[Vertical lines]										
RESIDENZA		[Diagonal lines]	[Solid grey]								[Diagonal lines]	
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE			[Solid grey]		[Solid grey]						[Solid grey]	
STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA					[Solid grey]							
ALTRE STRUTTURE RICETTIVE		[Diagonal lines]	[Solid grey]	[Diagonal lines]	[Solid grey]							
STRUTTURE BALNEARI		funzione disciplinata nell'AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE										
ESERCIZI DI VICINATO			[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]		[Solid grey]	[Diagonal lines]	
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA						[Solid grey]					[Diagonal lines]	
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA											[Solid grey]	
CONNETTIVO URBANO	CONNETTIVO DI SERVIZIO		[Diagonal lines]		[Diagonal lines]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]		[Solid grey]	[Diagonal lines]	
	PUBBLICI ESERCIZI	[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Diagonal lines]	[Solid grey]	[Diagonal lines]	[Diagonal lines]
UFFICI	DIREZIONALE					[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	
	TERZIARIO AVANZATO					[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	
ARTIGIANATO MINUTO					[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]	[Solid grey]				[Diagonal lines]
COMMERCIO ALL'INGROSSO											[Solid grey]	[Diagonal lines]
INDUSTRIA ARTIGIANATO E LOGISTICA											[Solid grey]	[Solid grey]
ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	a) emissioni trascurabili				[Solid grey]			[Diagonal lines]		[Diagonal lines]	[Solid grey]	[Solid grey]
	b) emissioni limitate				[Solid grey]						[Solid grey]	[Solid grey]
	c) emissioni significative				[Solid grey]						[Solid grey]	[Solid grey]
IMPIANTI PRODUTTIVI SPECIALI E TECNOLOGICI												[Solid grey]
IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI		[Diagonal lines]			[Diagonal lines]						[Solid grey]	[Solid grey]
PARCHEGGI PRIVATI	Pertinenziali oltre le quote minime					PP	PP	PP		PP	PP	PP
	Liberi da asservimento							PP		PP	PP	
RIMESSAGGI											[Diagonal lines]	[Diagonal lines]
DEPOSITI						[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	[Diagonal lines]		[Diagonal lines]		[Diagonal lines]
AGRICOLTURA E ALLEVAMENTO					[Solid grey]							

## PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICO RICETTIVA

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 7 febbraio 2008 N. 1 *Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico ricettiva negli strumenti urbanistici comunali.*

### 1. Classificazione delle strutture ricettive

Sulla base delle definizioni della legge regionale è stata elaborata la categoria "Ospitalità ricettiva", di cui all'art. 12 punto 4 del P.U.C., con la suddivisione nelle funzioni di seguito riportate.

#### Strutture ricettive alberghiere

- Alberghi: immobili o porzioni immobiliari, con i relativi spazi accessori e pertinenze.
- Residenze turistico-alberghiere: strutture che forniscono alloggio in unità abitative arredate, con relativi spazi accessori.
- Locande: strutture con non più di sei e non meno di tre camere.
- Residenze d'epoca: strutture ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico architettonico tutelati per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

#### Strutture ricettive all'aria aperta

- Villaggi turistici: strutture che offrono ospitalità in unità abitative e case mobili.
- Campeggi: strutture organizzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende, caravan e autocaravan.

#### Altre strutture ricettive

- Case per ferie: strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi di persone gestite al di fuori dei normali canali commerciali. Tali strutture sono gestite da enti pubblici, associazioni e enti operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.
- Aree di sosta: aree attrezzate per la sosta e il parcheggio di caravan e autocaravan.
- Agriturismo: strutture disciplinate dalla vigente normativa regionale;

#### Strutture balneari

- Stabilimenti balneari: strutture, di norma collocate in aree demaniali, localizzate sulla riva del mare che svolgono attività di natura economica attinenti alla fruizione turistica degli arenili, mediante l'offerta al pubblico di aree attrezzate per la balneazione eventualmente dotate di impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande, nonché attinenti al benessere della persona, lo svago e altre forme d'impiego del tempo libero.
- Spiagge libere attrezzate: strutture, di norma collocate in aree demaniali, localizzate sulla riva del mare che, al fine di garantire l'uso sociale degli arenili, offrono il libero accesso al pubblico ad aree attrezzate per la balneazione, forniscono servizi minimi gratuiti e, a richiesta, dietro corrispettivo, la prestazione di ulteriori servizi.
- Spiagge libere: aree, di norma poste in aree demaniali, localizzate sulla riva del mare idonee per la balneazione e disponibili liberamente e gratuitamente all'uso pubblico; le spiagge libere possono essere provviste, a cura del Comune, di attrezzature minime ad uso gratuito.
- Spiagge asservite a strutture ricettive: quelle riservate, ai sensi della relativa concessione demaniale, all'utilizzo esclusivo degli alloggiati nelle strutture ricettive e loro ospiti nonché di coloro che sono ospitati nella struttura in occasione dell'organizzazione di eventi, manifestazioni e convegni.

Per quanto riguarda le ulteriori tipologie di "altre strutture ricettive", individuate dalla legge regionale, si intendono assimilate alla categoria dei servizi le seguenti attività, che prevedono una gestione pubblica o convenzionata delle strutture stesse:

- mini aree di sosta;
  - ostelli per la gioventù;
  - rifugi alpini ed escursionistici.
- Inoltre, in ragione del tipo di gestione e delle caratteristiche edilizie, corrispondenti alle unità immobiliari residenziali, sono state inserite nella categoria della residenza le seguenti tipologie:
- affittacamere;
  - bed & breakfast;
  - case e appartamenti per vacanze;
  - appartamenti ammobiliati ad uso turistico.

## 2. Programmazione e obiettivi

Il numero più significativo di alberghi e di residenze turistico alberghiere è situato nelle zone centrali della città, nel centro storico e nel levante cittadino, mentre decisamente più esigua è la presenza di strutture nel ponente e nelle vallate.

Il piano comprende le Strutture ricettive alberghiere tra le funzioni ammesse in tutti gli Ambiti urbani di conservazione e di riqualificazione, pertanto, non è dimensionalmente determinabile l'incremento della capacità ricettiva, derivante dalla realizzazione di nuove strutture o dall'ampliamento di quelle esistenti. In tal senso nella tabella che segue è stato indicativamente inserito un incremento percentuale del 10% dei posti letto relativi agli alberghi ed un ulteriore 10% di flessibilità; stessa percentuale di incremento è stata inserita per le Residenze turistico alberghiere, rispetto alla capienza attuale degli alberghi, e comunque la flessibilità conferma il rapporto massimo del 30% previsto dalla legge.

Per quanto riguarda i Distretti di trasformazione si è quantificata una capacità teorica massima di 3.393 nuovi posti letto insediabili.

Relativamente alle strutture ricettive all'aria aperta è stato indicativamente inserito un incremento del 40% per i campeggi, comunque incrementabile sulla base di specifiche esigenze, mentre non sono state fatte previsioni di villaggi turistici che non rappresentano una tipologia coerente con il tipo di turismo che si riscontra nella città di Genova, fermo restando che nella flessibilità è prevista la possibilità di utilizzare il 10% dell'incremento anche per questo tipo di struttura.

Funzioni	Sottocategorie	Posti letto esistenti	Previsioni indicative		Posti letto totali	Flessibilità massima
			Distretti	Ambiti		
Strutture ricettive alberghiere	Alberghi	7205	3393	+ 720 (10%)	11318	+ 720 (10%)
	Residenze turistico alberghiere	42	-	+ 720 (10%)	762	+ 720 (10%)
Strutture ricettive all'aria aperta	Campeggi Parchi vacanze	Capacità persone 1240	-	+ 372 (30%)	1612	-
	Villaggi turistici	-	-	+ 124 (10%)	124	-
<b>Totali</b>		8487	<b>3393</b>	1936	<b>13816</b>	+ 1440

## 3. Flessibilità degli indirizzi programmatici

Il valore massimo di posti letto assegnati alle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, può essere variato in conseguenza del manifestarsi di nuove esigenze non prevedibili allo stato attuale.

All'interno della capacità massima delle strutture ricettive all'aria aperta sarà possibile variare la quota assegnata ad ogni singola sottocategoria, fino ad un massimo del 10%.

All'interno della funzione delle strutture ricettive alberghiere la capacità ricettiva relativa alle Residenze turistico alberghiere non potrà comunque superare, in termini di posti letto, il 30% rispetto alla capacità delle strutture alberghiere.

Una volta saturata la capacità ricettiva prevista, o utilizzata la quota di flessibilità tra sottocategorie ogni ulteriore previsione di incremento comporta la revisione del presente Programma.

## 4. Vincolo di destinazione d'uso

La L.R. n. 1/2008 prevede, al comma 4 dell'art. 4 (Disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali), che: *"A seguito dell'approvazione del Piano urbanistico comunale contenente la disciplina di cui ai commi 1, 2 e 3, deriva l'assoggettamento al vincolo di destinazione d'uso delle strutture ricettive-alberghiere e all'aria aperta esistenti od in corso di realizzazione di cui alla normativa vigente in materia, con esclusione di quelle per le quali venga ammessa l'eliminazione del vincolo."*

Sulla base della preventiva ricognizione e dell'analisi della dotazione esistente delle varie tipologie di strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta previste dalla normativa vigente in materia e degli obiettivi di potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva complessiva che si intendono perseguire, sulla base dell'attuale capacità in termini di posti letto, dalla data di adozione del P.U.C. del Comune di Genova, sono assoggettate a specifico vincolo di destinazione d'uso:

- le strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta esistenti riportate nell'elenco allegato;
- le strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta in corso di realizzazione;
- le strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta che saranno realizzate successivamente.

Tali strutture, con i relativi spazi accessori e pertinenze, non possono essere oggetto di cambio d'uso anche in assenza di opere edilizie.

<b>ELENCO STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE E ALL'ARIA APERTA assoggettate a vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 1/2008</b>				
<b>n.</b>	<b>Alberghi</b>	<b>indirizzo</b>	<b>posti letto</b>	<b>Municipio</b>
1	<b>AC HOTEL ****</b>	Corso Europa 1075	<b>250</b>	IX Levante
2	<b>ACQUARIO ***</b>	Vico San Pancrazio 9	<b>56</b>	I Centro Est
3	<b>ACQUAVERDE **</b>	Via Balbi 29	<b>6</b>	I Centro Est
	<b>ACQUAVERDE DIPENDENZA 1 **</b>	Via Balbi 29/4	<b>3 AP 7</b>	I Centro Est
	<b>ACQUAVERDE DIPENDENZA 2 **</b>	Via Balbi 29/6	<b>16</b>	I Centro Est
	<b>ACQUAVERDE DIPENDENZA 3 **</b>	Via Balbi 29/8	<b>18</b>	I Centro Est
4	<b>ACTOR ***</b>	Via Goito 20	<b>21</b>	I Centro Est
5	<b>AGNELLO D'ORO ***</b>	Vico Monachette 6	<b>25</b>	I Centro Est
6	<b>AI 4 MORI *</b>	Via Sampierdarena 107/2	<b>22</b>	II Centro Ovest
7	<b>ALEXANDER ***</b>	Via Bersaglieri d'Italia 19	<b>63</b>	I Centro Est
8	<b>AQUILA &amp; REALE ***</b>	Piazza Acquaverde 1	<b>112</b>	I Centro Est
9	<b>ARCOBALENO *</b>	Corso Torino 17/7	<b>14</b>	VIII Medio Levante
10	<b>ARGENTINA *</b>	Via Gropallo 4/4	<b>15</b>	I Centro Est
11	<b>ARMONIA **</b>	Via Prè 46 R (civ. 20 N)	<b>33</b>	I Centro Est
12	<b>ASSAROTTI **</b>	Via Assarotti 40 c	<b>46</b>	I Centro Est
13	<b>ASTOR ****</b>	Viale delle Palme 16	<b>69</b>	IX Levante
14	<b>ASTORIA ***</b>	Piazza Brignole 4	<b>137</b>	I Centro Est
15	<b>ASTRO *</b>	Via XX Settembre 3/21	<b>25</b>	I Centro Est
16	<b>BALBI **</b>	Via Balbi 21/3	<b>23</b>	I Centro Est
17	<b>BARONE *</b>	Via XX Settembre 2/23	<b>22</b>	I Centro Est
18	<b>BEL SOGGIORNO **</b>	Via XX Settembre 19/2	<b>31</b>	I Centro Est
19	<b>BELLEVUE ***</b>	Salita Provvidenza 1	<b>59</b>	I Centro Est
20	<b>BELSITO **</b>	Via Capoluogo 12	<b>21</b>	IX Levante

21	<b>BENTLEY HOTEL ****</b>	Via Corsica 4	<b>198</b>	I Centro Est
22	<b>BERNHEOF *</b>	Via Balbi 15/5	<b>23</b>	I Centro Est
23	<b>BEST WESTERN CITY HOTEL ****</b>	Via S. Sebastiano 6	<b>121</b>	I Centro Est
24	<b>BEST WESTERN HOTEL METROPOLI ***</b>	Vico dei Migliorini 8	<b>86</b>	I Centro Est
25	<b>BEST WESTERN HOTEL PORTO ANTICO ***</b>	Via Ponte Calvi 5	<b>90</b>	I Centro Est
26	<b>BOCCADASSE **</b>	Via Boccadasse 14 A	<b>20</b>	VIII Medio Levante
27	<b>BOCCASCENA ***</b>	Via Barabino 62 R	<b>18</b>	VIII Medio Levante
	<b>BOCCASCENA DIPENDENZA **</b>	Corso Torino 21/10	<b>5</b>	VIII Medio Levante
28	<b>BOLOGNA *</b>	Piazza Superiore del Rosso 3	<b>25</b>	I Centro Est
29	<b>BRIGNOLE ***</b>	Vico del Corallo 13 R	<b>40</b>	I Centro Est
30	<b>BRISTOL PALACE ****</b>	Via XX Settembre 35	<b>239</b>	I Centro Est
31	<b>CAFFARO *</b>	Via Caffaro 3/14	<b>14</b>	I Centro Est
32	<b>CAIROLI ***</b>	Via Cairoli 14/4	<b>21</b>	I Centro Est
33	<b>CAROLA *</b>	Via Gropallo 4/12	<b>14</b>	I Centro Est
34	<b>CASTELLO MIRAMARE ***</b>	Via Pegli 2	<b>25</b>	VII Ponente
35	<b>CHOPIN *</b>	Via Andrea Doria 4/22	<b>15</b>	I Centro Est
	<b>CHOPIN DIPENDENZA *</b>	Via Andra Doria 4/7	<b>8</b>	I Centro Est
36	<b>COLUMBUS SEA HOTEL ****</b>	Via Milano 63	<b>156</b>	II Centro Ovest
37	<b>CONTINENTAL ****</b>	Via Arsenale di Terra 1	<b>88</b>	I Centro Est
38	<b>CRISTOFORO COLOMBO ***</b>	Via Porta Soprana 27	<b>25</b>	I Centro Est
39	<b>DELLA POSTA **</b>	Via Balbi 24	<b>32</b>	I Centro Est
40	<b>DORIA *</b>	Vico dei Garibaldi 3	<b>25</b>	I Centro Est
41	<b>ESPERIA ***</b>	Via Val Cismon 1	<b>50</b>	IX Levante
42	<b>EURO *</b>	Via Sampierdarena 17/3	<b>16</b>	II Centro Ovest
43	<b>EUROPA ***</b>	Vico Monachette 8	<b>68</b>	I Centro Est

44	<b>FIERAMARE *</b>	Corso Torino 17/5	<b>14</b>	VIII Medio Levante
45	<b>FIORITA *</b>	Via Sampierdarena 59	<b>64</b>	II Centro Ovest
46	<b>FIUME **</b>	Via Fiume 9 R (civ. 4 N)	<b>24</b>	I Centro Est
47	<b>GALATA ***</b>	Via A.Doria 4	<b>33</b>	I Centro Est
48	<b>GALLES ***</b>	Via Bersaglieri d'Italia 13	<b>42</b>	I Centro Est
49	<b>GENZIANA *</b>	Vico Mele 7	<b>25</b>	I Centro Est
50	<b>GINEVRA *</b>	Via Balbi 15/7	<b>18</b>	I Centro Est
51	<b>GRAND HOTEL SAVOIA *****</b>	Via Arsenale di Terra 5	<b>208</b>	I Centro Est
52	<b>HELVETIA ***</b>	Piazza della Nunziata 1	<b>54/64</b>	I Centro Est
53	<b>HERMITAGE ***</b>	Via Liri 29	<b>72</b>	VIII Medio Levante
54	<b>HOLIDAY INN****</b>	Via Milano 43	<b>300</b>	II Centro Ovest
55	<b>IL GIARDINO DI ALBARO ***</b>	Via De Gaspari	<b>24</b>	VIII Medio Levante
56	<b>IRIS ***</b>	Via G. Rossetti 15	<b>36 AP 5</b>	VIII Medio Levante
	<b>IRIS DIPENDENZA ***</b>	Via Rossetti 4	<b>5</b>	VIII Medio Levante
57	<b>LA CAPANNINA ***</b>	Via Tito Speri 7	<b>51</b>	VIII Medio Levante
58	<b>LAURENS ***</b>	Via Giordano Bruno 7	<b>25</b>	VIII Medio Levante
59	<b>LAUSANNE *</b>	Via Balbi 33B	<b>23</b>	I Centro Est
	<b>LAUSANNE DIPENDENZA *</b>	Via Balbi 33a 13	<b>12</b>	I Centro Est
60	<b>LE TRE STAZIONI **</b>	Via Fassolo 1/1	<b>25</b>	II Centro Ovest
	<b>LE TRE STAZIONI DIPENDENZA *</b>	Via Fassolo 1/2	<b>8</b>	II Centro Ovest
61	<b>MAJOR *</b>	Vico Spada 4	<b>25</b>	I Centro Est
62	<b>MARINELLA ***</b>	Passeggiata A.Garibaldi 18	<b>20</b>	IX Levante
63	<b>MASSENA *</b>	Piazza Massena 5/8	<b>18</b>	VI Medio Ponente
64	<b>MEDITERRANEE ***</b>	Lungomare di Pegli 69 16155 GENOVA	<b>160</b>	VII Ponente
65	<b>MEUBLE' SUISSE *</b>	Via XX Settembre 21/6	<b>13</b>	I Centro Est
66	<b>MINI HOTEL **</b>	Via Lomellini 6/1	<b>23</b>	I Centro Est

67	<b>MODENA **</b>	Via Carzino 3/1	<b>18</b>	II Centro Ovest
68	<b>MODERNO VERDI ****</b>	Piazza G. Verdi 5	<b>144</b>	I Centro Est
69	<b>NAZIONALE *</b>	Via N. Gallino 25R	<b>20</b>	V Valpolcevera
70	<b>NH MARINA ****</b>	Molo Ponte Calvi 5	<b>280</b>	I Centro Est
71	<b>NH PLAZA ****</b>	Via Martin Piaggio 11	<b>223</b>	I Centro Est
72	<b>NOVOTEL GENOVA OVEST ****</b>	Via Cantore 8C	<b>446</b>	II Centro Ovest
73	<b>NUOVO NORD **</b>	Via Balbi 155 R	<b>37</b>	I Centro Est
74	<b>OLIMPIA *</b>	Via XX Settembre 21/8	<b>15</b>	I Centro Est
75	<b>PANSON *</b>	Piazza delle Erbe 5/R	<b>19</b>	I Centro Est
76	<b>PARIGI *</b>	Via Prè 72/1	<b>16</b>	I Centro Est
77	<b>PRIMAVERA *</b>	Piazza Vittorio Veneto 72R	<b>14</b>	II Centro Ovest
78	<b>PUPPO ***</b>	Lungomare di Pegli 22	<b>29</b>	VII Ponente
79	<b>RESORT MARINA GENOVA*****</b>	Via Pionieri e Aviatori d'Italia	<b>25</b>	VI Medio Ponente
80	<b>RICCI **</b>	Piazza Colombo 4/8	<b>12</b>	I Centro Est
	<b>RICCI – DIPENDENZA *</b>	Piazza Colombo 4/5	<b>12</b>	I Centro Est
81	<b>RINASCENTE *</b>	Via Prè 59	<b>20</b>	I Centro Est
82	<b>SAN BIAGIO ****</b>	Via Romairone 14	<b>280</b>	V Valpolcevera
83	<b>SERAFINO **</b>	Via Verona 8	<b>65</b>	VI Medio Ponente
84	<b>SHERATON GENOVA HOTEL ****</b>	Via Pionieri e Aviatori d'Italia 44	<b>564</b>	VI Medio Ponente
85	<b>SIRENELLA ***</b>	Via Don Giovanni Verità 4	<b>46</b>	VII Ponente
86	<b>SOANA **</b>	Via XX Settembre 23/8a	<b>20</b>	I Centro Est
	<b>SOANA DIPENDENZA **</b>	Via XX Settembre 23/7	<b>13</b>	I Centro Est
87	<b>SOGLIA HOTEL ****</b>	Via Balbi 38	<b>218 AP 26</b>	I Centro Est
88	<b>STARHOTEL PRESIDENT ****</b>	Via Corte Lambruschini 4	<b>380</b>	VIII Medio Levante
89	<b>TIRRENO ***</b>	Via dei Mille 17	<b>43</b>	IX Levante
90	<b>TOMMASEO *</b>	Via Monte Suello 18/4	<b>19</b>	VIII Medio Levante

91	<b>TORRE CAMBIASO ****</b>	Via Scarpanto 49/43	<b>91</b>	VII Ponente
92	<b>VERONESE ***</b>	Vico Cicala 3	<b>30</b>	I Centro Est
93	<b>VIALE SAULI ***</b>	Viale Sauli 5/7	<b>84</b>	I Centro Est
94	<b>VILLA BONERA **</b>	Via Sarfatti 8	<b>45</b>	IX Levante
95	<b>VILLA PAGODA ****</b>	Via Capolungo 15	<b>34</b>	IX Levante
96	<b>VITTORIA E ORLANDINI ***</b>	Via Balbi 33/45	<b>75</b>	I Centro Est
97	<b>ZOLESI *</b>	Via Prà 50	<b>25</b>	VII Ponente

n.	Residenze turistico alberghiere	indirizzo	posti letto	Municipio
1	<b>REX HOTEL RESIDENCE</b>	Via O. De Gasperi 9	<b>42</b>	VIII Medio Levante

n.	Campeggi - Parchi vacanze	indirizzo	capacità persone	Municipio
1	<b>VILLA DORIA</b>	Via Campeggio Villa Doria 15	<b>200</b>	VII Ponente
2	<b>CARAVAN PARK LA VESIMA</b>	Via P.P. Rubens 50/R	<b>640</b>	VII Ponente
3	<b>VILLA MASNATA</b>	Via di Creto 119	<b>400</b>	IV Val Bisagno