



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 26/03/2015

Presiede: Il Sindaco Doria Marco
Assiste: Il Segretario Generale Mileti Pietro Paolo

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Doria Marco	Sindaco	P
2	Bernini Stefano	ViceSindaco	P
3	Boero Pino	Assessore	P
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	P
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	P
6	Fiorini Elena	Assessore	A
7	Fracassi Emanuela	Assessore	P
8	Lanzone Isabella	Assessore	P
9	Miceli Francesco	Assessore	P
10	Piazza Emanuele	Assessore	P
11	Sibilla Carla	Assessore	P

DGC-2015-51 MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO RELATIVO ALL'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N° 37 "AREA EX ERIDANIA" - MUNICIPIO II CENTRO OVEST APPROVATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 357 DEL 30/12/2014

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini;

Premesso che:

- su domanda della Quadrifoglio Genova S.p.A., in qualità di proprietaria del complesso edilizio denominato Ex Manifattura Tabacchi di Via Degola 3 d, a Genova Sampierdarena, è stato approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 357 del 30/12/2014 lo Schema di Assetto Urbanistico relativo all'ambito speciale di riqualificazione urbana n. 37 "Area Ex Eridania" preordinato a specificare la struttura insediativa della zona e le sue connessioni con il contesto, nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia e delle prestazioni indicate nelle relative norme;

Preso atto che:

- l'ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 37 del P.U.C. vigente comprende le aree tra via Reti, via Degola e via Perlasca costituite dai parchi ferroviari "Sampierdarena smistamento" "Frova" e "Polcevera", dalle aree produttive "ex Eridania" e dall'edificio dell'"ex Manifattura Tabacchi";

- obiettivo dell'Ambito è la "Razionalizzazione delle funzioni produttive e degli impianti ferroviari che risultano sottoutilizzati", la modalità di attuazione prescritta dalla relativa scheda normativa è lo Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) esteso all'intera zona;

- lo S.A.U., disciplinato dall'art. 14 delle Norme di Attuazione del Piano, è preordinato a specificare la struttura insediativa della zona e le sue connessioni con il contesto, nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia e delle prestazioni indicate nelle relative norme;

- la funzione caratterizzante dell'ambito Speciale di Riqualificazione Urbana, rappresentato graficamente quale sottozona DT artigianale-industriale e infrastrutture ferroviarie con indicazione di tracciato di viabilità di previsione, è infrastrutture per la mobilità (ferrovia);

- le funzioni ammesse sono: servizi pubblici, parcheggi pubblici, viabilità secondaria, servizi speciali (purché compatibili sotto il profilo ambientale), servizi privati, pubblici esercizi, connettivo urbano, terziario avanzato, industria e artigianato, assistenza alla mobilità veicolare, depositi e commercio all'ingrosso, attività trasportistiche;

- quale previsione infrastrutturale e connessione con l'intorno viene richiesta la realizzazione di un collegamento viario fra via Spataro e via Fillak e la razionalizzazione degli impianti ferroviari per aumentare la potenzialità di collegamento con il porto;

Considerato che:

- in data 4 marzo 2015 è stato adottato il progetto definitivo del P.U.C., con Deliberazione Consiglio Comunale n. 8, che conferma tale suddivisione prendendo atto delle diverse caratteristiche tipologiche e funzionali presenti nel comparto definito dall'Ambito n.37 e individua rispettivamente le seguenti zone: Infrastruttura-ferrovia esistente (SIS-I), Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo urbano (AR-PU) e Ambito di riqualificazione urbanistica residenziale (AR-UR);

Preso atto che:

- lo Schema di Assetto Urbanistico approvato con D.G.C. 357/2014, richiamata in premessa, suddivide l'Ambito di riqualificazione urbana "ex Eridania" in tre diversi settori;

- in particolare il Settore 3: ex deposito Manifattura Tabacchi, compreso tra via Degola e le aree ferroviarie del parco "Sampierdarena Smistamento" è finalizzato al recupero dell'ex deposito attraverso la riconversione verso funzioni compatibili con l'ambito urbano con il quale confina;

- l'art. 4.1 delle Norme di Attuazione dello S.A.U. indica le seguenti Funzioni

La funzione principale è: connettivo urbano.

Le funzioni ammesse sono: servizi pubblici, servizi di uso pubblico, parcheggi pubblici, viabilità secondaria, servizi privati, pubblici esercizi (escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili).

Rilevato che, alla luce dell'intervenuta adozione del livello definitivo del P.U.C. e per correggere meri errori materiali inerenti l'elenco delle funzioni ammesse, è opportuno, in termini di coerenza con il P.U.C. vigente:

- sostituire il termine "funzione principale" con il termine "funzione caratterizzante" per tutti i settori;
- modificare l'art. 4.1 come di seguito riportato specificando meglio le funzioni ammesse compatibili con il contesto, consentite nell'ambito in oggetto:

Le funzioni caratterizzanti sono: connettivo urbano, attività ad emissioni trascurabili, non soggette ad autorizzazione alle emissioni, ai sensi dell'art. 272 - comma 1 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., non insalubri o insalubri di seconda classe, come individuate dal D.M. 05/09/1994, e attività ad emissioni limitate, elencate nella parte II dell'allegato IV alla parte V del DLgs. 152/06 e ss.mm.ii., soggette ad autorizzazione alle emissioni, non insalubri o insalubri di seconda classe come individuate dal D.M. 05/09/1994

Le funzioni ammesse sono: terziario avanzato, servizi pubblici, servizi di uso pubblico, parcheggi pubblici, viabilità secondaria, servizi privati, pubblici esercizi (escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili).

Viste le Norme di Attuazione dello S.A.U., approvate e modificate come meglio precisato in premessa, allegate;

Visto il progetto-definitivo di P.U.C. adottato con D.C.C. 8 del 4/3/2015;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito o diminuzione d'entrate a carico del bilancio comunale, né di alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ex art. 49, comma 1) del D.Lgs. n. 267/2000, né attestazione di copertura finanziaria ex art. 153, comma 5) del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica e il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
DELIBERA

1) di approvare, per i motivi espressi in premessa, le modifiche alle norme di attuazione dello Schema di Assetto Urbanistico prescritto per l'ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 37 "area ex Eridania" - Municipio II Centro Ovest – approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 357 del 30/12/2014;

2) di dare mandato al Settore Urbanistica per gli adempimenti connessi al presente atto e per le forme di pubblicità previste dal D.Lgs. n. 33/2013;

3) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco
Marco Doria

Il Segretario Generale
Pietro Paolo Mileti



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 18 0

Proposta di Deliberazione N. 2015-DL-63 DEL 16/03/2015

OGGETTO: MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO RELATIVO ALL'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N° 37 "AREA EX ERIDANIA" - MUNICIPIO II CENTRO OVEST APPROVATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 357 DEL 30/12/2014

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

Norme Attuazione S.A.U.

Il Dirigente
[Arch. Ferdinando De Fornari]



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
Settore Urbanistica

P.U.C. approvato con D.P.G.R. n. 44/2000

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n° 37

“AREA EX ERIDANIA”

MUNICIPIO II CENTRO OVEST

NORME di ATTUAZIONE

REV	DATA	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO
.	16.03.2015	Arch. Gianfranco Di Maio	Arch. Laura Marinato	Arch. Ferdinando De Fornari

SCHEMA di ASSETTO URBANISTICO AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N.37 “AREA EX ERIDANIA”

NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME

- 1.1** Le presenti Norme riguardano gli interventi compresi nel perimetro dello Schema di Assetto Urbanistico afferente l’Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana 37 – Area Ex Eridania, del P.U.C approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.03.2000 e s.m. -Municipio II Centro Ovest.
- 1.2** Le aree interessate dallo S.A.U. risultano così censite al N.C.T. di Genova:
- Sezione D, Foglio 42, mappali: 24, 27, 28, 29, 30, 81, 96, 97, 98, 100, 101, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 114, 387, 388, 389, 390, 401, 402, 403, 404, 412, 413, 414, 428, 429, 430, 432, 433, 436, 442;
 - Sezione D, Foglio 43, mappali: 209, 710, 711, 712.
- 1.3** Il perimetro dell’ambito risulta rettificato rispetto all’indicazione di P.U.C., nei limiti ammessi dall’art. Amb2) delle Norme di Attuazione, avendo escluso il piccolo edificio dismesso esistente lungo via Spataro, confinante con edifici di carattere residenziale, allo scopo di favorirne la riconversione verso tale funzione.
- La disciplina urbanistica operante sullo stesso è pertanto quella della sottozona BB-RQ.
- 1.4** La delimitazione dello Schema di Assetto Urbanistico è indicata nell’allegato A “*Suddivisione in settori*” e nell’allegato B “*Rappresentazione su mappa catastale*” delle presenti Norme.
- 1.5** Tutte le porzioni di suolo e tutti gli immobili in sottosuolo e in elevazione esistenti o in progetto compresi nell’area sopra specificata sono sottoposti alle presenti Norme di attuazione e, per quanto in esse non specificato, alla Norme di Attuazione del P.U.C. vigente e del P.U.C. in itinere.

Articolo 2 - ELABORATI COSTITUENTI LO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

- 2.1** Lo Schema di Assetto Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati grafici, redatti allo scopo di meglio esplicitare gli effetti delle linee di indirizzo progettuale assunte, dei vincoli e delle limitazioni nonché dei margini di modificabilità disposti dalle presenti Norme. Tali elaborati dovranno essere assunti come riferimento per la progettazione degli interventi previsti:

ELENCO DOCUMENTI S.A.U - Area ex Eridania

Doc.	Relazione Urbanistica
Doc.	Norme di Attuazione dello Schema di Assetto Urbanistico Allegato A: suddivisione in settori Allegato B: rappresentazione su mappa catastale
Tav. 01	Normativa vigente: inquadramento P.U.C.
Tav. 01bis	Normativa in itinere: inquadramento P.U.C.
Tav. 02	Normativa vigente: inquadramento P.T.C.P. (assetto insediativo)
Tav. 03	Normativa vigente: inquadramento P.T.C.P. (assetto geomorfologico)
Tav. 04	Normativa vigente: inquadramento P.T.C.P. (assetto vegetazionale)
Tav. 05	Normativa vigente: beni culturali e paesistici soggetti a tutela
Tav. 06	Normativa vigente: Piano di Bacino (reticolo idrografico)

Tav. 07	Normativa vigente: Piano di Bacino (aree storicamente inondate)
Tav. 08	Normativa vigente: Piano di Bacino (aree inondabili)
Tav. 09	Normativa vigente: Piano di Bacino (fasce fluviali)
Tav. 10	Normativa vigente: Piano di Bacino (susceptibilità al dissesto)
Tav. 11	Normativa vigente: Piano di Bacino (rischio geomorfologico)
Tav. 12	Normativa vigente: Piano di Bacino (rischio idraulico)
Tav. 13	Normativa vigente: Piano di Bacino (domanda d'uso del territorio)
Tav. 14	Normativa vigente: Piano di Bacino (strumenti urbanistici vigenti)
Tav. 15	Normativa vigente: Piano di Bacino (strumenti giuridico-normativi)
Tav. 16	Normativa vigente: zonizzazione e susceptibilità d'uso del territorio
Tav. 19	Settori d'intervento: rappresentazione aerofotogrammetrica
Tav. 20	Settori d'intervento: vista assonometrica
Tav. 21	Settori d'intervento: dati dimensionali
Tav. 22	Settore d'intervento 3: individuazione dei lotti funzionali
Tav. 23	Settore d'intervento 3: schema distribuzione parcheggi
Tav. 24, 25, 26	Documentazione fotografica
Tav. 27	Ex deposito Manifattura Tabacchi – Prospetto sud (stato attuale)
Tav. 28	Ex deposito Manifattura Tabacchi – Prospetto sud (indicazioni progettuali, dimensionali e morfologiche)
Tav. 29	Ex deposito Manifattura Tabacchi – Prospetto sud (raffronto)

Articolo 3 - ORGANIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE

3.1 Superfici delle aree soggette allo Schema di Assetto Urbanistico

- La superficie complessiva delle aree soggette allo Schema di Assetto Urbanistico è di circa mq. 123.600.
- In ragione delle attività, delle funzioni insediate e delle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti l'Ambito di riqualificazione urbana viene così suddiviso:
 - settore 1 Aree ferroviarie: mq. 85.600;
 - settore 2 Attività produttive: mq. 24.900;
 - settore 3 Ex deposito Manifattura Tabacchi: mq. 8.900;
 - viabilità: mq. 2.950;
 - servizi esistenti: 1.250 mq.

3.2 Superficie Agibile massima edificabile

- La Superficie Agibile esistente nei tre settori d'intervento risulta la seguente:
 - Settore 1: mq. 3.400;
 - Settore 2: mq. 37.960;
 - Settore 3: mq. 13.045.

Tali superfici devono intendersi indicative e dovranno essere opportunamente verificate, anche in termini di legittimità, in sede di attuazione dei singoli interventi.

- Gli interventi di demolizione potranno avvenire in modo progressivo.

3.3 Aree pubbliche o di uso pubblico

- La scheda normativa dell'Ambito di riqualificazione urbana "area ex Eridania", nelle "prescrizioni particolari e livello puntuale del P.T.C.P.", richiede che vengano individuati spazi per servizi e parcheggi pubblici, nella misura minima di mq. 5.000, disposti in prossimità dell'impianto sportivo della Crocera.
Lo S.A.U. attribuisce il compito di individuare tali spazi ai settori 1 e 2, in ragione delle modalità di intervento e della relativa Superficie Agibile interessata, e riporta nell'allegato A alle presenti norme un'area di riferimento che potrebbe fornire risposta a tale dotazione.

La dotazione di spazi pubblici sopra richiamata ha valore orientativo, essendo calcolata nell'ipotesi della completa attuazione degli interventi; resta comunque fermo l'obbligo di applicare gli standard minimi prescritti per ogni funzione.

- La scheda normativa dell'Ambito di riqualificazione urbana richiede inoltre che venga contemplata la realizzazione di un collegamento viario fra via Spataro e via Filak, anche con sagoma ridotta.

Lo S.A.U. ne riporta la previsione rinviando, tuttavia, ad una successiva fase progettuale di maggior dettaglio, le valutazioni in merito all'effettiva fattibilità del collegamento richiesto.

Articolo 4 – SETTORI D'INTERVENTO

- Con riferimento in particolare agli allegati A e B delle presenti Norme lo S.A.U. individua tre settori di intervento perimetrati in ragione della loro autonomia funzionale e delle caratteristiche tipologiche degli edifici presenti, tenendo a riferimento gli obiettivi prefissati dal PUC e la loro eventuale attuazione distinta per fasi.
- Il perimetro dei settori potrà essere eventualmente rettificato all'atto delle successive fasi di elaborazione progettuali in ragione del maggior livello di dettaglio.
- Le presenti norme, avuto riguardo anche alla disciplina introdotta dal Piano Urbanistico Comunale in itinere, stabiliscono per i diversi settori le destinazioni d'uso indicando le funzioni previste dallo Schema di Assetto Urbanistico, gli interventi consentiti, le invarianti ed i margini di modificabilità.

4.1 Settore 1: Aree ferroviarie

Il settore 1 è dedicato alla razionalizzazione degli impianti ferroviari per aumentare la potenzialità del collegamento con il porto.

- Funzioni:

La funzione ~~principale~~ **caratterizzante** è: infrastrutture per la mobilità (ferrovia).

Le funzioni ammesse sono: servizi pubblici, servizi di uso pubblico, parcheggi pubblici, viabilità secondaria, pubblici esercizi (escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili) e connettivo urbano.

- Prestazioni e parametri urbanistici ed edilizi:

Obiettivo del settore è il riordino ed il potenziamento degli impianti ferroviari nel cui contesto sono anche consentiti, previa intesa con il Comune di Genova, interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A..

In base alle funzioni da insediare e alla relativa Superficie Agibile il complessivo riordino dell'area ferroviaria dovrà farsi carico della realizzazione di quota parte degli spazi pubblici richiesti dalla scheda normativa dell'Ambito di riqualificazione urbana n. 37.

Gli interventi di cui sopra dovranno altresì farsi carico di valutare la fattibilità di un collegamento veicolare, ancorché a sezione ridotta, tra via Spataro e via Fillak.

- Interventi di sistemazione delle aree e sul patrimonio edilizio esistente:

Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, anche mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione in applicazione della normativa vigente.

Sugli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura ferroviaria sono consentiti tutti gli interventi, purché riguardanti funzioni riconducibili al soggetto istituzionalmente competente.

Negli immobili, o porzioni di immobili, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura, sono ammesse altresì le funzioni del Settore 2.

4.2 **Settore 2: Attività produttive**

Il settore 2 è dedicato alla riorganizzazione delle attività produttive esistenti.

- Funzioni:
La funzione ~~principale~~ **caratterizzante** è: industria e artigianato, ad esclusione delle attività ad emissioni significative, soggette ad autorizzazione alle emissioni ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ricomprese e non tra le industrie insalubri, come individuate dal D.M. 05/09/1994.
Le funzioni ammesse sono: servizi pubblici, servizi di uso pubblico, parcheggi pubblici, viabilità secondaria, servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale, pubblici esercizi (escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili), connettivo urbano, terziario avanzato, assistenza alla mobilità veicolare, depositi e commercio all'ingrosso, attività trasportistiche esclusi i depositi e le aree di manipolazione e riparazione dei container.
- Prestazioni e parametri urbanistici ed edilizi:
Fatti salvi gli edifici riconducibili ad esempi di archeologia industriale che dovranno essere conservati e riqualificati, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A..
La modalità di attuazione prevista è il permesso di costruire convenzionato.
Alla riorganizzazione dell'area è connessa la realizzazione di quota parte degli spazi pubblici (o di uso pubblico) richiesti dalla scheda normativa dell'Ambito di riqualificazione urbana n. 37 in base alle funzioni da insediare e alla relativa Superficie Agibile. Resta fermo l'obbligo di eventuale ulteriore dotazione in termini di standard urbanistici qualora la dotazione complessiva dovuta risulti superiore alla quantità indicata dalla scheda d'ambito.
- Interventi di sistemazione delle aree e sul patrimonio edilizio esistente:
Mediante rilascio di titolo edilizio diretto sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.
La sistemazione superficiale delle aree è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

4.3 **Settore 3: ex deposito Manifattura Tabacchi**

Il settore 3 è dedicato al recupero dell'ex deposito Manifattura Tabacchi e alla sua riconversione verso funzioni compatibili con l'ambito urbano con il quale confina.

- Funzioni:
~~La funzione principale è: connettivo urbano~~
Le funzioni caratterizzanti sono: connettivo urbano e le attività ad emissioni trascurabili, non soggette ad autorizzazione alle emissioni, ai sensi dell'art. 272 - comma 1 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., non insalubri o insalubri di seconda classe, come individuate dal D.M. 05/09/1994; attività ad emissioni limitate, elencate nella parte II dell'allegato IV alla parte V del DLgs. 152/06 e ss.mm.ii., soggette ad autorizzazione alle emissioni, non insalubri o insalubri di seconda classe come individuate dal D.M. 05/09/1994
Le funzioni ammesse sono: **terziario avanzato**, servizi pubblici, servizi di uso pubblico, parcheggi pubblici, viabilità secondaria, servizi privati, pubblici esercizi (escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili).

- Interventi di sistemazione delle aree e sul patrimonio edilizio esistente:
Mediante titolo edilizio diretto sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.
La sistemazione superficiale delle aree è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.
La riqualificazione dell'immobile può essere attuata per lotti funzionali, come schematicamente indicato nelle tavole n. 22 e n. 23 allegate al presente Schema di Assetto Urbanistico.
Il primo intervento operante nel settore dovrà farsi carico della riqualificazione complessiva dell'immobile, come schematicamente indicato nelle tavole n. 27, n. 28 e n. 29 del presente S.A.U..

Articolo 5 – NORME PRESTAZIONALI

- Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti riconducibili ad esempi di archeologia industriale, preservando le modalità costruttive antiche e valorizzando le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
- Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e la costituzione di diaframmi vegetali, nell'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo e ambientale delle attività produttive nei confronti del tessuto residenziale all'intorno; le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante.
- Laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative anche finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili.
- Le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, mirando in particolare all'unificazione delle coperture e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni.
- Negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.
- Dove possibile la copertura degli edifici deve essere trattata facendo ricorso a soluzioni progettuali atte ad attenuarne l'impatto visivo ed ambientale (verde pensile), nonché utilizzata per la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche non a servizio esclusivo del relativo edificio.

Articolo 6 - FLESSIBILITÀ PROGETTUALI DELLO S.A.U

- Eventuali modifiche a quanto prefigurato dallo Schema di Assetto Urbanistico possono essere introdotte in fase di progettazione edilizia esclusivamente in funzione di motivate esigenze solo se conformi al P.U.C..
- Non costituiscono modifiche allo Schema di Assetto Urbanistico in quanto elementi di approfondimento delle successive fasi di progettazione e approvazione dei progetti edilizi:
 - limitate modifiche al perimetro di delimitazione dei Settori;

- la localizzazione e l'organizzazione plano-altimetrica delle aree destinate a spazi pubblici che potranno eventualmente interessare zone esterne al perimetro dello S.A.U..



Articolo 7 – REGIME NORMATIVO DEFINITIVO

- A riqualificazione avvenuta, sono consentiti interventi edilizi che non alterino l'assetto complessivo dell'ambito riqualificato, assimilando per analogia i singoli immobili alle diverse sottozone del P.U.C. vigente:
 - Settore 1: sottozona XF;
 - Settore 2: sottozona DT;
 - Settore 3: sottozona BB-RQ
- Ad avvenuta approvazione del progetto definitivo di P.U.C., assunto come proposta di Giunta al Consiglio con Delibera n. 40 del 13/10/2014 "Approvazione di documento contenente determinazioni in merito ai pareri ed osservazioni pervenuti, ai sensi dell'art. 40, comma I, lettera A) della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i. Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni ed adozione del progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale", le previsioni e la relativa disciplina prevalgono sulle indicazioni del presente Schema di Assetto Urbanistico.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2015-DL-63 DEL 16/03/2015 AD OGGETTO:
MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLO SCHEMA DI
ASSETTO URBANISTICO RELATIVO ALL'AMBITO SPECIALE DI
RIQUALIFICAZIONE URBANA N° 37 "AREA EX ERIDANIA" -
MUNICIPIO II CENTRO OVEST APPROVATO CON DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE N. 357 DEL 30/12/2014**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

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

17/03/2015

Il Dirigente Responsabile
[Arch. Ferdinando De Fornari]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2015-DL-63 DEL 16/03/2015 AD OGGETTO:
MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLO SCHEMA DI
ASSETTO URBANISTICO RELATIVO ALL'AMBITO SPECIALE DI
RIQUALIFICAZIONE URBANA N° 37 "AREA EX ERIDANIA" -
MUNICIPIO II CENTRO OVEST APPROVATO CON DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE N. 357 DEL 30/12/2014**

<p>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)</p>

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>

23/03/2015

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Miletì]