

ALLEGATO 33

Imposta di bollo assolta in
modo virtuale giusta
autorizzazione dell'Intendenza di
Finanza Prot. 18166/1974 del
3/4/1974

COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

IL DIRETTORE

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il vigente Piano

PROT.CDU 029/2023

Urbanistico Comunale, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 24.11.2015, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale N. 2015-118.0.0.-18, entrato in vigore il 3/12/2015 e successive varianti o aggiornamenti ai sensi di legge, classifica i terreni di cui al Catasto

Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. E, Foglio 47:

- interamente i mappali 382, 388, quasi interamente il mappale 392 e parte prevalente del mappale 595, in AC-NI Ambito di Conservazione del Territorio non Insediato.

Funzioni ammesse Principali: Agricoltura e allevamento. Funzioni ammesse

Complementari: servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, connettivo urbano, Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, impianti

per la produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 21 ter e 29 della L.R. 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria. Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali.

In particolare si segnala che gli interventi soggetti a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP sono assoggettati a particolari limitazioni (art.

AC-NI-2), inoltre si evidenzia che sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. È altresì consentito:

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

c_d969.Comune di Genova - Prot. 30/01/2023.0040342.U



ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

Sostituzione edilizia nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per
gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o docu-
mentario: - con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%; - ai sensi
dell'art. 13) punti 7 e 8 (L.R. n. 49/2009 e s.m.i.) delle Norme generali;

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

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

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

- parte dei mappali 392 e 595, in **AR-PR-a** Ambito di Riqualficazione del
Territorio di Presidio Ambientale (a).

Funzioni ammesse Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, agricoltura
e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo,



impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Funzioni ammesse

Complementari: Esercizi di vicinato, servizi privati, Depositi di cui all'art.

12) punto 8.3 delle Norme generali, connettivo urbano escluso: sale da gioco

polivalenti, sale scommesse, bingo e simili. Parcheggi privati: Parcheggi per-

tinenziali.

Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edili-

zio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire par-

cheggi pertinenziali. È altresì consentito:

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

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

- eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante incremento

della S.A. esistente nel limite del 50% esclusivamente per effetto di recupero

di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali al fine del re-

cupero del patrimonio edilizio esistente che appartiene tipologicamente

all'insediamento che caratterizza la zona; la SA complessiva dell'intervento

non può essere maggiore di 200 mq.; - ai sensi dell'art. 13) punto 8 delle

Norme generali.

Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile,

salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggi-

stico o documentario: - con incremento della S.A. esistente nel limite del

20%; - ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 delle Norme generali.

L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche ec-

cedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12) punto 11, delle Norme generali.

Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di quelle esistenti

è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per



l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali di cui alle tabelle A e B dell'ambito AR-PA prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.

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

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

Il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC inserisce i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sezione E, Foglio 47, interamente i mappali 382, 388, quasi interamente il mappale 392 e parte prevalente del mappale 595, in "Parco di interesse naturalistico e paesaggistico: Parco dei Forti" e parte dei mappali 392 e 595 in specifica "Macroarea" (art. 10 bis delle Norme Generali).

Si segnala che i mappali 382, 388, 392 e 595, Sezione E, Foglio 47, risultano esterni al perimetro del "Centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada nonché centro edificato ai sensi dell'art 18 della L. n. 865/1971 - DGC n 36/1994 e ss.mm.ii."

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



mento regionale n. 3/2011, la Zonizzazione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. E, Foglio 47: - mappali 382, 392 e 595, parti in ZONE A - Aree con suscettività d'uso non condizionata, ZONE B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata e ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata; - mappale 388, parti in ZONE A - Aree con suscettività d'uso non condizionata, ZONE B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata, ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata e ZONE D - Aree con suscettività d'uso limitata e o condizionata all'adozione di cautele specifiche.

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

Fatta salva la disciplina dei Piani di Bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici individua i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. E, Foglio 47, mappali 382, 388, 392 e 595, assoggettati a vincolo Idrogeologico.

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

Si rileva che i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. E, Foglio 47, mappali 382, 388, 392 e 595, risultano interessati da "CENSIMENTO DEI SOPRASSUOLI GIÀ PERCORSI DAL FUOCO ANNO 2009" ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000 e s.m.i., che non permette una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.



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

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

I terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. E, Foglio 47, mappali 382, 388, 392 e 595, ricadono nella "superficie orizzontale esterna" che limita le costruzioni alla quota di 147,72 m. s.l.m.

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

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:



1) le aree soggette a limitazioni nella realizzazione di discariche e altri fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali: - impianti di depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette; - piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa; - industrie manifatturiere; - allevamenti di bestiame;

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

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

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 17/12/2022 allegato alla richiesta pervenuta il 30/12/2022, successivamente integrata in data 23/01/2023, e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti della Direzione Urbanistica di questo Comune.

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

Genova, 30 gennaio 2023

Il Direttore

Dott. Paolo Berio

Documento firmato digitalmente

MG/mg