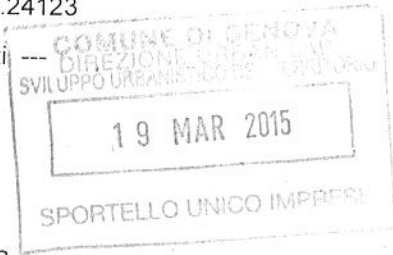




**Direzione Pianificazione Generale e di Bacino**  
**Servizio Programmazione e gestione interventi**  
**Ufficio Strumenti urbanistici e tutela del paesaggio**

Prot. n.24123

Allegati



Genova,  
18/03/2015

**Al COMUNE DI GENOVA**

Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti

Sportello Unico per le Imprese

P.E.C.

S.U. 495/2014

Oggetto: **COMUNE di GENOVA** - Modifica al P.U.C. vigente, per riallineamento al Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 92/2011, sottesa dal progetto presentato dalla IN'S Mercato S.p.a. per la ristrutturazione dell'ex mercato comunale di Teglia per insediamento di un esercizio di vicinato di generi alimentari in Piazza De Caroli.

Procedimento attivato mediante ricorso alla Conferenza dei Servizi convocata dal Comune di Genova ai sensi dell'art. 10 - 3° comma - della L.R. 10/2012 e s.m. e i..  
Pratica n° 1667/2014

In riferimento alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto, convocata dalla Civica Amministrazione in sede referente in data 29.12.2014, trattandosi di un intervento riguardante la ristrutturazione dell'ex mercato comunale di Teglia per insediamento di un esercizio di vicinato di generi alimentari di S.N.V. pari a 232 mq. in Piazza De Caroli e comportante variante al PUC, per quanto di competenza della scrivente Direzione Pianificazione Generale e di Bacino si rappresenta quanto segue.

L'area in questione non è soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e, con riferimento alla pianificazione di livello regionale, risulta classificata sub assetto insediativo del P.T.C.P., come aree Urbane - Tessuto Urbano - TU - di cui all'art 38 delle relative N.T.A., rispetto alla cui disciplina non si rilevano contrasti.

Per quanto riguarda la pianificazione di livello provinciale, alla luce delle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002, visto anche il progetto del PTCp. 2020 di cui alla DCP n. 7/2012 limitatamente agli aspetti di aggiornamento del quadro conoscitivo, l'area oggetto di variante è compresa nell'Ambito 1.3 Genovese, la cui missione di pianificazione prevede azioni di ristrutturazione ed integrazione che rispondano all'obiettivo primario del riordino degli assetti urbanistici, talché le finalità del progetto in parola e della sottesa modifica al PUC preliminare, volto alla riconversione e riqualificazione di un'area ad oggi dismessa, sono in linea con le indicazioni dello stesso P.T.C.p.

Inoltre, il Piano di bacino del Torrente Polcevera (sia la versione vigente che quella in itinere) individua, nel comparto in esame, un'area storicamente inondata o allagata. È ammesso, in tale area ogni intervento purché con dispositivi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità e coerenti con azioni e misure di protezione civile. Le norme generali, inoltre, dispongono il contenimento delle impermeabilizzazioni.

Pertanto, al fine dell'espressione del parere di competenza di questo Servizio in merito alla variante introdotta con il progetto in parola, che riguarda la modifica da Sottozona FF del PUC vigente ad Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale AR UR, finalizzata tra l'altro all'ammissibilità della destinazione d'uso commerciale - esercizio di vicinato, non ammessa allo stato vigente, si resta in

Largo F. Cattanei, 3 - 16147 Genova Quarto - [www.cittametropolitana.genova.it](http://www.cittametropolitana.genova.it)

Tel. 010.5499.954 - 5499.831 Fax 010.5499950

CF 80007350103 - PI 00949170104

Pec: [pec@cert.cittametropolitana.genova.it](mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it); e mail: [pianificazionegenerale.urbanistica@cittametropolitana.genova.it](mailto:pianificazionegenerale.urbanistica@cittametropolitana.genova.it);

Sistema di gestione della qualità ISO 9001:2008 RINA Certificato n. 4626/01/S

attesa della trasmissione dei seguenti atti ed elaborati:

- deliberazione del Consiglio Comunale di assenso al progetto e alla sottesa modifica in itinere al P.U.C. e di esame delle eventuali osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione degli atti, oltreché il relativo certificato di pubblicazione;
- come già richiesto dallo stesso Comune nella seduta istruttoria, precisazione in merito alla distanza dei 10 mt. tra pareti finestrate e pareti frontistanti con particolare riferimento alla parete obliqua del civ. 4 indicato nella tav. 2;
- copia della deroga da parte di RFI alle distanze;
- dimostrazione da parte del Comune del soddisfacimento dei minimi di cui al Dm 1444/68 a livello di quartiere, in quanto il progetto non prevede la realizzazione di standard urbanistici, ed anzi con la variante proposta viene eliminata una porzione di zona FF a servizi pubblici del PUC vigente;
- relazione che argomenta per singoli punti che per la variante al PUC introdotta non sussistono le criticità di cui alla D.G.R. 223/2014, necessaria ai fini della valutazione preventiva di assoggettabilità dell'intervento a Valutazione Ambientale Strategica VAS in applicazione delle disposizioni di cui di cui alla L.R. 32/2012 e s.m.i. ed alla correlata citata D.G.R.;
- Nuova versione della relazione geologica contenente indicazioni per il rallentamento dei deflussi e la mitigazione dell'impermeabilizzazione (ad es., riuso in sito delle acque raccolte, verde pensile, rinaturalizzazione di aree già impermeabilizzate, tecniche naturalistiche e di ingegneria ambientale, vegetazione con funzioni di consolidamento, pavimentazioni permeabili ecc..) oltre alle disposizioni in materia di protezione civile coerenti con quelle della normativa comunale e di Piano di bacino. Tutte le indicazioni saranno riportate nella normativa geologica e in quella tecnica di attuazione dello strumento urbanistico.
- Elenco e mappatura dei dispositivi di riduzione della vulnerabilità da allagamento o inondazione.

Si resta, dunque, in attesa delle integrazioni in adeguamento a quanto sopra indicato, oltreché dell'attestazione relativa alla pubblicazione degli atti, al fine dell'assunzione delle determinazioni di competenza di questa Città Metropolitana, da rendersi in Conferenza di Servizi in sede Deliberante.

Per qualsiasi comunicazione/richiesta si prega di riportare il numero della pratica di cui all'oggetto.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa. Maria Traverso  
(documento firmato digitalmente)