

COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

IL DIRETTORE

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il vigente Piano 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. D, Foglio 25, mappale 23, in AR-UR Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale.

Funzioni ammesse Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato, aggregazioni di esercizi singoli, medie strutture di vendita.

Funzioni ammesse Complementari: Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.

In particolare si segnala che gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione soggetti a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP sono assoggettati a particolari limitazioni (art. AR-UR-2). 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%;
- ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 delle Norme generali.

Nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti

PROT.CDU316/2026



nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, con incremento della S.A. esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali per la S.A. eccedente il 20%;

Nuovi edifici da realizzare su aree libere da edificazione, in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 1.500 con i seguenti parametri: - I.U.I. 0,50 mq/mq esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali; - l'I.U.I. può essere incrementato fino a un massimo di 1 mq/mq esclusivamente per realizzare S.A. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni; La S.A. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni non è soggetta a recupero di S.A..

Nuovi edifici al fine del recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado come disciplinato all'art. 13) punto 7 delle norme generali.

Nuovi edifici per servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori: - lotto minimo asservibile: mq 3.000; - I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq.

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

Si segnala che il mappale 23, Sez. D, Foglio 25, è inserito nel "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. 1/2025, la Zonizzazione Geologica del Territorio classi-
fica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti
con Sez. D, Foglio 25, mappale 23, in ZONE B - Aree con suscettività d'uso
parzialmente condizionata.

In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territo-
rio 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 regola-
mento regionale n. 1/2025, la Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici
individua i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contrad-
distinti con Sez. D, Foglio 25, mappale 23, “Acquifero significativo” del Pia-
no di Tutela delle Acque (D.C.R. 32/2009).

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 segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la proce-
dura 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. D, Foglio 25, mappale 23, ricadono nella fascia della “superficie conica”

che limita le costruzioni da quota di 100 a 120 m. s.l.m.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate le seguenti

limitazioni e restrizioni che interessano i terreni in oggetto:

1) 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) limitazioni nella realizzazione di manufatti con finiture esterne riflettenti e

campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq., di luci pericolose e

fuorvianti, di ciminiere con emissione di fumi e di antenne ed apparati ra-

dioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono

creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e dovranno es-

sere sottoposti a valutazione degli enti preposti;

3) 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, edili-

zia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predi-

sposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di



Genova datato 23/04/2026 allegato alla richiesta pervenuta il 27/05/2026 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 con-
sultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti della Direzione
Pianificazione Urbanistica di questo Comune.

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

Genova, 16 giugno 2026

Il DIRETTORE

arch. Nora Alba Bruzzone

Documento firmato digitalmente

MG/mg

