



COMUNE DI GENOVA

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

Il giorno 27 febbraio 2013 alle ore 10.00 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seduta conclusiva di Conferenza di Servizi, convocata dal Direttore Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti - ai sensi dell'art.14 della legge 241/90 e s.m. ed i., con nota prot. n. 59155 del 18 febbraio 2013.

Presiede il Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica Dott. Arch. Ferdinando De Fornari.

E' presente l'Arch. Marinato - Settore Urbanistica.

Si dà lettura dell'oggetto della Conferenza e sono aperti i lavori con la verifica delle presenze.

OGGETTO - CDS 01/13 Conferenza di Servizi ex art. 14 della legge 241/90 e s. m. ed i. per l'approvazione della seconda variante in corso d'opera del progetto relativo al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia, anche per demolizione e ricostruzione, con cambio di destinazione d'uso del compendio immobiliare di San Giacomo e Filippo, compreso tra via Assarotti, Salita San Bartolomeo degli Armeni e via San Giacomo e Filippo per la realizzazione di spazi direzionali, residenziali e autorimessa pertinenziale e privata, approvato con D.D. n°2008/118.18.0/55 del 29/7/2008 (CDS 59/06) e con successiva D.D. n°2011-118.18.0-95 (CDS 05/11)

ENTE/AMMINISTRAZIONE	NOME E COGNOME
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria Via Balbi 10 16126 GENOVA fax 010/2461937	Comunicata assenza con nota prot. n. 5372 del 22/02/2013 e trasmessa autorizzazione prot. 5356 del 22/02/2013
San Bartolomeo s.r.l. Via di Francia 1 16149 Genova fax 010/6424051	
GRP Pellegrino Architetti Associati Via XX Settembre 30/10 16121 Genova Fax 010/5702993	Arch. Pellegrino

In data 11 gennaio 2013 si è svolta la seduta referente della Conferenza in argomento.

Il Municipio I Centro Est è stato informato dell'avvio della conferenza ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale con nota prot. 20972 del 18/1/2013.

Con Determinazione Dirigenziale n. N. 2013-118.18.0.-8 del 23 gennaio 2013 - su istanza della San Bartolomeo s.r.l. - è stata concessa la proroga di un anno del termine di fine lavori fissando il nuovo termine al 27 aprile 2014, precisando che, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 16/2008, non si potranno concedere ulteriori proroghe.

Nel corso dell'iter procedurale gli elaborati progettuali a firma dell'Arch. G. Pellegrino sono stati adeguati e modificati come meglio di seguito indicato:

	Tav	Descrizione		
A		Relazione Tecnica e fotografica		
1	P01	Piani 5 int. e sesto int. quota +28.33/+25.70	1:100	
2	P02	Piano 3 int. e quarto int. quota +33,59/+30.93	1:100	
3	P03	Pianta Piano Terra quota 35,30	1:100	12/02/2013
4	P04	Pianta Piano Ammezzato quota +38,90	1:100	
5	P05	Piano Primo quota +42,10	1:100	12/02/2013
6	P06	Piano Secondo quota +45,10 - 45,41 - 46,70	1:100	12/02/2013
7	P07	Piano Terzo quota +48,10	1:100	12/02/2013
8	P08	Piano Quarto quota +51,10	1:100	
9	P09	Piano Quinto quota +54,10	1:100	
10	P10	Pianta Coperture	1:100	
11	P11	Sezioni 1 - 1 Prosp. Sud interno e Sezione 2 - 2 Prospetto Nord esterno	1:100	
12	P12	Sezione 3 - 3 Prospetto Est interno e Sezione 4 - 4 Prosp Ovest interno	1:100	
13	P13	Sezione 5 - 5 Prosp. Nord interno e Sezione 6 - 6 prospetto sud esterno	1:100	12/02/2013
14	P14	Prospetti Est e Ovest	1:100	
15	P15	Calcolo della Superficie Agibile e Accessoria	1:200	12/02/2013
16	P16	Sistemazione esterne - lato via Assarotti	1:100	
17	P17	Verifica abbattimento barriere architettoniche	1:200	12/02/2013
18	P18	Sistemazione impianti esterni	1:100	
19	P19	Distacco San Bartolomeo	1:50	
CONFRONTO				

20	C01	Piano Terra quota + 35,30	1:100	12/02/2013
21	C02	Piano Ammezzato quota +38,90	1:100	12/02/2013
22	C03	Piano Primo quota +42,10	1:100	12/02/2013
23	C04	Piano Secondo quota +45.10 – 45,41 – 46,70	1:100	12/02/2013
24	C05	Piano Terzo quota 48,10	1:100	12/02/2013
25	C06	Piano Quarto quota +51,10	1:100	12/02/2013
26	C07	Piano Quinto quota +54,10	1:100	12/02/2013
27	C08	Pianta Coperture	1:100	12/02/2013
28	C09	Sezioni 1 – 1 Prosp. Sud interno e Sezione 2 – 2 Prospetto Nord esterno	1:100	12/02/2013
29	C10	Sezione 3 – 3 Prospetto Est interno e Sezione 4 – 4 Prosp Ovest interno	1:100	12/02/2013
30	C11	Sezione 5 – 5 e Prosp. Nord interno e Sezione 6 - 6 prospetto sud esterno	1:100	12/02/2013
31	C12	Prospetti Est e Ovest	1:100	12/02/2013

E' stata inoltre presentata dal progettista la seguente documentazione:

- **autocertificazione di conformità** del progetto alle norme igienico-sanitarie datata 17/01/2013;
- **dichiarazione di conformità** degli elaborati alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 – art. 77 – comma 4 - datata 05/02/2013.

In data 31 gennaio 2013 è stata presentata, in aggiornamento a quella del progetto originariamente assentito, l'Autodeterminazione dei contributi ex art. 38 e 39 L.R. 16/08 dalla quale si evince che non risulta complessivamente incrementato il contributo di costruzione dovuto.

Il Settore Urbanistica del Comune di Genova, con relazione datata 12 febbraio 2013 si è così espresso:

Le modifiche proposte, che non incidono sull'articolazione planivolumetrica e confermano il disegno delle facciate e le finiture, comportano un parziale cambio di destinazione d'uso e un incremento di superficie interno di limitata consistenza non rilevanti sotto l'aspetto urbanistico e tali da non richiedere il rilascio di un nuovo provvedimento abilitativo. La variante in esame, pertanto, si configura quale "variante in senso proprio" del progetto in precedenza approvato in quanto tale da non alterarlo nelle sue caratteristiche essenziali.

In particolare è previsto il cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale (categoria funzionale che comporta corresponsione di oneri inferiori) per una superficie pari mq 389,2, la realizzazione di soppalchi di superficie agibile di mq 158,2 e la trasformazione di superficie direzionale in spazi di distribuzione di uso comune (atri, corridoi) non costituenti superficie agibile, di conseguenza l'incremento effettivo di S.A. è pari a mq 58,5, e la S.A. complessiva di progetto risulta di mq 6605,5 - inferiore alla S.A. massima realizzabile pari a mq 6.683,0.

A fronte di tali modifiche e di quanto autorizzato con la precedente prima variante soprarichiamata risultano ancora disponibili mq 77,5.

Le modifiche più significative sono motivate da un affinamento progettuale di livello esecutivo e da una variazione del lay-out interno delle singole unità immobiliari sia direzionali che residenziali dovuta da esigenze di mercato, che ha comporta una diversa distribuzione delle tramezzature e la modifica al numero delle unità immobiliari in relazione ad accorpamenti e/o frazionamenti. Il numero di posti auto interrati non è mutato e si confermano n. 135 box.

Sulla base della documentazione progettuale modificata/integrata in data 12/02/13, si rileva in particolare quanto di seguito sinteticamente descritto:

- piano terra quota +35.30 modifiche interne (tramezzature) nei locali a destinazione direzionale, cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale con creazione di una u.i. con accesso indipendente da Salita San Bartolomeo degli Armeni, interessata da realizzazione di soppalco in carpenteria metallica;
- piano ammezzato quota +38.90 modeste modifiche interne (tramezzature);
- piano primo quota +42.10 modifiche tramezzature interne alle u.i. e ai locali tecnici, cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale nella manica sud, con creazione di 5 u.i. distribuite su due livelli con realizzazione di soppalchi, cambio destinazione d'uso da direzionale a residenziale (bilocale) lato est, lievi modifiche esterne in corrispondenza della rampa di accesso ai box interrati, che viene prolungata disegnando una nuova aiuola e modifica forma dell'aiuola frontistante il civ. 11 di via Assarotti; si rileva la proposta di modifica del materiale di finitura del tamponamento del volume tecnico, originariamente previsto in ardesia, nel merito si rinvia alle valutazioni della Competente Soprintendenza;
- piano secondo e terzo quote +45.10 +48.10 modeste modifiche alle distribuzioni interne delle u.i.;
- piano quarto quota +51.10 modeste modifiche interne alle u.i., nuova posizione dei camini corpo est e nord-ovest;
- piano quinto quota +54.10 diversa ripartizione interna, modifica posizionamento dei camini e di un abbaino lato est;
- piano copertura in corrispondenza del corpo scale nord, lieve modifica extracorsa ascensore e inserimento botola accesso copertura.

Si precisa che, come richiesto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, le planimetrie rappresentano le modifiche proposte in relazione alle diverse autorizzazioni già rilasciate da tale Ente.

Il progetto risulta corredato da relazione tecnica illustrativa e da dichiarazione di conformità del progettista in materia di superamento delle barriere architettoniche sulla base del D.M. 236/89.

Dagli elaborati grafici, adeguati in data 12/02/13 si riscontra quanto segue:

- in corrispondenza dell'accesso da via SS. Giacomo e Filippo viene inserito il percorso segnalato con codice Loges per l'ingresso agli uffici IREN/sportello utenti;
- al piano terra (corpo sud) si riscontra l'accessibilità alle persone disabili, agli uffici IREN attraverso la creazione di un varco di accesso dal percorso esterno (chiostro), adeguando la pendenza della rampa in conformità all'art. 8.1.11 del D.M. 236/89;
- al piano primo, corpo sud, viene garantita l'accessibilità alle u.i. tipo duplex attraverso corridoi di larghezza adeguata e posa di un servo scala per il superamento delle barriere architettoniche, viene dimostrata la visitabilità delle nuove unità immobiliari, in conformità all'art. 3.4 del D.M. 236/89 e l'adattabilità dei servizi igienici, attraverso rappresentazioni grafiche in scala adeguata;
- all'unità immobiliare indipendente con accesso da Salita San Bartolomeo degli Armeni, viene garantita l'accessibilità attraverso rampa conforme al D.M. 236/89.

Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere allegato il certificato di collaudo, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della L.R. 15/89, a firma di un professionista abilitato ai sensi della legge.

Nell'ambito del Regolamento Edilizio Comunale, si riscontra quanto segue:

- *conformità riguardante il titolo V del REC "norme edilizie di interesse igienico e tecnologico" in particolare agli art. 35-36-38;*
- *per quanto attiene il titolo VI "requisiti ecologici e ambientali per la progettazione delle costruzioni", trattandosi di intervento edilizio classificato nel suo complesso di ristrutturazione edilizia, di edificio soggetto a tutela monumentale, non trova applicazione quanto stabilito agli art. 45 - 46 - 47.*

Si esprime parere favorevole alla variante edilizia in oggetto valutata in senso proprio, precisando che le opere proposte sono conformi alla disciplina urbanistica vigente ed alle norme prestazionali definite per la sottozona AS; inoltre, si sottolinea che, pur non risultando le opere soggette alla verifica di doppia conformità con il Progetto Preliminare del PUC, adottato con delibera C.C. 92/2011, il complesso edilizio dell' ex Convento S.S. Giacomo e Filippo è compreso in "Ambito di Conservazione dell'impianto Urbanistico Storico" AC-US e l'intervento risulta compatibile con la disciplina e le norme di livello puntuale.

Al fine di acquisire l'autorizzazione necessaria ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04 sono stati trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria:

- con nota prot. 20996 del 18/01/2013 la documentazione presentata in seduta referente;
- con nota prot. 52483 del 12/02/2013 gli elaborati progettuali sostitutivi acquisiti agli atti della Conferenza nel corso dell'iter istruttorio.

La Soprintendenza per i Beni architettonici e Paesaggistici della Liguria, con nota prot. n.5356 del 22/02/2013, ha autorizzato ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", la realizzazione delle opere previste, "così come descritte negli elaborati pervenuti alle seguenti prescrizioni:

- *In linea generale si prescrive che, ove necessario dividere i locali, vengano usate pareti mobili, come arredo che non interferiscano con le strutture originarie, ove invece siano previste tramezze in muratura in locali voltati, queste non abbiano altezza superiore all'imposta della volta.*
- *Tavv. P03, C01: che il soppalco venga realizzato in struttura indipendente dalle murature originarie, come peraltro previsto.*
- *Per quanto concerne il "giardinetto", con accesso dall'unità immobiliare n. E18, si concorda con la pavimentazione in lastre di arenaria, mentre dovrà essere concordata l'eventuale sistemazione a verde.*
- *Tavv. P05, C03: si ritiene accettabile la realizzazione del soppalco, purchè venga realizzato a distanza dalla parete esterna finestrata, senza modificare la struttura del tetto, (a parte i piccoli corpi ad imitazione camini che consentono una migliore illuminazione), ed evitando aperture sulla copertura (sia velux, sia abbaini). Il soppalco potrà essere protetto da una ringhiera leggera in ferro, o in materiale trasparente, su disegno da concordare preventivamente.*
- *Per quanto concerne la realizzazione del servizio igienico e della divisione del locale nella zona prospiciente salita San Bartolomeo, che comporterebbe tramezzature in locali voltati, (opere rappresentate nel punto V35), si prescrive che le pareti cieche del servizio igienico non superino la quota di imposta della volta con soprauce vetrato mentre l'adiacente locale voltato venga diviso con arredo mobile.*
- *Tavv. P06, C04: si prende atto della modifica apportata, che prevede l'eliminazione dal progetto del "ripostiglio", (V65) che avrebbe interferito con la volta, (si suggerisce eventualmente la realizzazione del ripostiglio nel vano porta che si prevede di chiudere), e la parziale eliminazione del rinforzo della parete, per quanto, si presume erroneamente, indicata in rosso nella tavola di confronto.*

- Dovranno inoltre essere meglio definite le operazioni di restauro della statua della Duchessa di Galliera e dell'altare rinvenuto nel corridoio dell'ala verso salita San Bartolomeo degli Armeni.
- Dovranno essere meglio definite e concordate le finiture del chiostro, la pavimentazione, i percorsi, il verde.
- Dovranno in generale essere concordati sul posto pavimenti, intonaci, coloriture, serramenti e tutte le finiture ed i dettagli non ancora definiti e non definibili in sede progettuale.
- Si chiede pertanto di essere contattati in corso d'opera per poter seguire l'intervento, in generale ed in particolare le operazioni più delicate al fine di dare indicazioni a tutela del bene.
- Salvo quanto sopra prescritto, siano puntualmente rispettate le modalità di attuazione descritte negli elaborati progettuali e nella relazione presentata;
- A lavori ultimati dovrà essere trasmessa ampia documentazione fotografica a colori illustrante lo stato dell'immobile prima, durante e dopo l'intervento.

Si fa presente che per quanto concerne le opere già realizzate (demolizione rampa e porzione di copertura), quest'ufficio si è già espresso con precedenti note.

Per quanto sopra, visti i pareri pervenuti, specificato che le prescrizioni attinenti la fase attuativa dell'intervento, saranno puntualmente richiamate nel provvedimento finale che sostituirà a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti alla conferenza ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e s. m.

si approva


con le condizioni, raccomandazioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi, così come trattati nel presente verbale, la variante in corso d'opera di cui alla CDS 01/13 Conferenza di Servizi ex art. 14 della legge 241/90 e s. m. ed i. per l'approvazione della seconda variante in corso d'opera del progetto relativo al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia, anche per demolizione e ricostruzione, con cambio di destinazione d'uso del compendio immobiliare di San Giacomo e Filippo, compreso tra via Assarotti, Salita San Bartolomeo degli Armeni e via San Giacomo e Filippo per la realizzazione di spazi direzionali, residenziali e autorimessa pertinenziale e privata, approvato con D.D. n°2008/118.18.0/55 del 29/7/2008 (CDS 59/06) e con successiva D.D. n°2011-118.18.0-95 (CDS 05/11).


Gli elaborati progettuali dovranno essere riordinati e adeguati per quanto riguarda le modifiche non demandabili alla fase esecutiva, prima del rilascio del titolo abilitativo.

La riunione si chiude alle ore 10,40.

Letto, condiviso e sottoscritto.

<i>ENTE/AMMINISTRAZIONE</i>	<i>NOME E COGNOME</i>
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria Via Balbi 10 16126 GENOVA fax 010/2461937	

San Bartolomeo s.r.l. Via di Francia 1 16149 Genova fax 010/6424051	
GRP Pellegrino Architetti Associati Via XX Settembre 30/10 16121 Genova Fax 010/5702993	

Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Ferdinando De Fornari	
--	--

