



## COMUNE DI GENOVA

### VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI REFERENTE

Il giorno 2 luglio 2012 alle ore 14.45 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seduta referente di Conferenza di Servizi, convocata dal Direttore Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti - ai sensi dell'art.59 – comma 2 lettera A) della legge Regionale 36/97 e s.m. ed i., con nota prot. n. 191898 del 18/06/2012.

Presiede il Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica Dott. Arch. Silvia Capurro.

E' presente l'Arch. Marinato del Settore Pianificazione Urbanistica.

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

**OGGETTO - CDS 12/12** Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 36/97 e s.m.e i. per l'approvazione del progetto di demolizione di edificio produttivo incongruo e ricostruzione di edificio residenziale in via Rivarolo e opere di urbanizzazione connesse in via Piombelli, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009, comportante variante ex articolo 44 L.R. 36/97 s.m.e i. al P.U.C. vigente e al progetto preliminare del P.U.C., adottato con D.C.C. n.92/2011

<i>ENTE/AMMINISTRAZIONE</i>	<i>NOME E COGNOME</i>
PROVINCIA DI GENOVA Servizio Pianificazione Generale Ufficio Strumenti Urbanistici Largo Francesco Cattanei 3 16147 Genova fax 010/5499950	
PROVINCIA DI GENOVA Direzione Pianificazione Generale e di Bacino Servizio Controllo e Gestione del Territorio Largo Francesco Cattanei 3 16147 Genova fax 010/5499861	
VIGILI DEL FUOCO Comando Provinciale Via Albertazzi 2 16126 Genova fax 010/2441270	Comunicata assenza nota prot. n. 1120 del 12/06/2012

GENOVA RETI GAS S.r.l. Via SS. Giacomo e Filippo 7 16122 Genova fax 86284	Giuseppe Manni
MEDITERRANEA delle ACQUE Spa Via SS. Giacomo e Filippo 7 16122 Genova fax 86327	Marco Guerra
IREN ACQUA GAS S.p.A. Direzione Mercato Idrico e Comunicazioni Esterne U.O. Coordinamento e Sviluppo S.I.I. Via SS. Giacomo Filippo 7 16122 Genova Fax 86354	Con delega prot. 365 del 18/6/2012 – Ing. Cristiano Masciulli
ENEL DISTRIBUZIONE SPA Divisione Infrastrutture e Reti Macro Area Territoriale Nord Ovest Sviluppo Rete Piemonte e Liguria Casella Postale 210 via Alfieri, 10 010121 Torino Centro enzo.traversaro@enel.com	
SASTERNET Via Piacenza 54 16138 Genova fax 86893	Carlo Pastorino
TELECOM Via B. Bianco 1 3° piano 16127 Genova fax 010/5978415	Marzola Roberto
A.M.I.U. Genova S.p.a. Via D'Annunzio, 27 16121 Genova fax 84515	Firma illeggibile
A.S.TER. strade/impianti/verde Via XX Settembre 15 16121 GENOVA fax 010/9810306	
Enrico Mantero Via Canepari 36/6 16159 Genova	
Cresta & C. S.a.s. Via Canepari 39/5 16159 Genova	
Arch. Guglielmo Polastri Via Dodecaneso 15/1 16146 Genova Fax/Tel 315187 email <a href="mailto:studiopoltom@manterosistemi.it">studiopoltom@manterosistemi.it</a>	Guglielmo Polastri

<i>Per il COMUNE sono stati convocati con nota Settore Pianificazione Urbanistica prot. N 191935 del 18/06/2012</i>	
Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti Settore Pianificazione Urbanistica	Domenico Minniti
Ufficio Alta Sorveglianza -	Laura Gamaleri – Massimo Tacchino
Ufficio Geologico fax 73896	Sabrina Razzore
Direzione Ambiente Igiene Energia Ufficio Energia fax 73197	Sergio Righeschi
Ufficio Acustica fax 73197	Cecilia Maggi
Direzione Mobilità Ufficio Pareri fax 77852	Gabriele Mazzei
Direzione Programmi di Riqualificazione Urbana e Politiche della Casa Supporto Tecnico e Politiche della Casa	Virgilio Besazza
Direzione Manutenzione Strade, Parchi, Verde, Litorale e Piani di Bacino - fax 74918	Bisacchi Valentina
Area Sicurezza e Progetti Speciali Ufficio Impatti Cantieristica Stradale Fax 73183	-Traverso Marco

È stato predisposto Rende Noto ai sensi dell'art.59 comma 2 lett. B della legge regionale n. 36/97 e s. m. e i., che indica le modalità di consultazione degli atti relativi alla Conferenza di Servizi che saranno depositati presso il Settore Pianificazione Urbanistica per trenta giorni consecutivi, a decorrere dal giorno 3 luglio 2012, le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro il 1 agosto 2012 al Comune di Genova – Archivio Protocollo Generale in P.zza Dante, 10 (1° e 2° piano).

Con nota prot. n. 199524 del 25/06/2012 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della legge n. 241/90 e s.m. i. ai seguenti soggetti:

Caffè L'ANDREA,  
Via Rivarolo, 215R  
16162 Genova

Bar Roxy,  
Via Rivarolo, 227R  
16162 Genova

Con nota prot. n. 199476 del 25/06/2012 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della legge 7.8.1990 n. 241, al Signor Leonardi Franco in qualità di Amministratore del caseggiato Via Rivarolo civv. 63-65.

Con deliberazione n. 41 del 21 marzo 2012, che si richiama integralmente per i contenuti e per gli atti presupposti, il Consiglio Comunale ha così deliberato:

- 1) di esprimere preventivo assenso, ai sensi dell'articolo 59 comma 2 lett. a) della legge regionale n. 36/97 e sm alla variante - ex art. 44 della legge regionale stessa, connessa al progetto di demolizione di edificio produttivo incongruo e ricostruzione, in sito, di edificio residenziale in via Rivarolo e opere di urbanizzazione da realizzare in via Piombelli, in applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 49/2009, da approvare con la procedura di cui all'art. 59 della L.R. n. 36/1997;
- 2) di apportare un aggiornamento al foglio 27 del P.U.C. vigente e alla tavola 3.5 del Livello 3 - Livello Locale di Municipio del Progetto Preliminare del nuovo P.U.C. adottato;
- 3) di approvare la Norma Speciale, di analogo testo su entrambi gli strumenti urbanistici generali, che assumerà i nn. 60a(1) e 60b(1) relativamente al P.U.C. 2000, e i nn. 57a(1) e 57b(1) relativamente al P.U.C. 2011 adottato:

P.U.C. 2000 Art. BB-RQ11) Sottozona BB: Ambiti Speciali - Norma Speciale 60(1) (lotto 60a e lotto 60b)

60a(1) L'immobile, sito in via Rivarolo 61A a Teglia è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art. 7 della L.R. 49/09; al fine di realizzare un edificio residenziale, con il piano terreno a destinazione commerciale, che risponda alla normativa in termini di prestazioni di sostenibilità ambientale ed antisismici, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connessa sistemazione di spazi pubblici.

Il perimetro di norma speciale è esteso ai civici 63-65 di via Rivarolo, limitatamente ai piani fondi posti nel distacco da destinarsi a box e magazzini.

E' dovuta la quota di E.R.P. ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

60b(1) Le connesse opere a standard urbanistici sono previste in un area, ubicata in via Piombelli, consistenti nella sistemazione a verde e nell'allargamento del sedime stradale con marciapiede e parcheggi pubblici.

L'intervento, consistente nella demolizione e ricostruzione dell'edificio e nella realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione, si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio di destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.

PUC 2011 adottato Ambito AR-UR - Norma Speciale 57(1) (lotto 57a e lotto 57b)

57a(1) L'immobile, sito in via Rivarolo 61A a Teglia è oggetto di riqualificazione urbanistica-edilizia mediante un intervento di demolizione e ricostruzione in applicazione delle disposizioni dell'art. 7 della L.R. 49/09, al fine di realizzare un edificio residenziale, con il piano terreno a destinazione commerciale, che risponda alla normativa in termini di prestazioni di sostenibilità ambientale ed antisismici, a basso consumo energetico e dotato dei prescritti parcheggi pertinenziali con connessa sistemazione di spazi pubblici.

Il perimetro di norma speciale è esteso ai civici 63-65 di via Rivarolo, limitatamente ai piani fondi posti nel distacco da destinarsi a box e magazzini.

E' dovuta la quota di E.R.P. ai sensi della Variante per il Settore Abitativo approvata con D.C.C. n. 67/2011.

57b(1) Le connesse opere a standard urbanistici sono previste in un area, ubicata in via Piombelli, consistenti nella sistemazione a verde e nell'allargamento del sedime stradale con marciapiede e parcheggi pubblici.

L'intervento, consistente nella demolizione e ricostruzione dell'edificio e nella realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione, si attua con progetto edilizio convenzionato.

Per l'intervento si assumono quali parametri urbanistico-edilizi quelli definiti con il progetto edilizio approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i..

In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempreché le richiamate variazioni non comportino il cambio di destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi.

- 4) di ritenere ammissibile il ricorso alla monetizzazione della superficie di ERP dovuta dal soggetto attuatore ai sensi della delibera C.C. n. 4/2011 per un importo complessivo di € 95.686,26= demandando a successivi provvedimenti l'accertamento di tale importo che dovrà essere messo a disposizione in apposito capitolo;
- 5) di stabilire che la presente deliberazione e gli atti che verranno presentati nel corso della seduta referente della Conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 59, comma 2, lett. b), della L.R. 36/1997 e s.m., saranno depositati a cura della Civica amministrazione a libera visione del pubblico, previo avviso affisso all'Albo Pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;
- 6) di prendere atto della dichiarazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 presentata a corredo dell'istanza d'intervento;
- 7) omissis
- 8) omissis

dando mandato al Settore Pianificazione Urbanistica e alla Direzione Programmi Riqualificazione Urbana e Politiche della Casa per i conseguenti adempimenti di competenza.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 59 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale la proposta progettuale legata alla deliberazione di Preventivo Assenso è stata inviata al Municipio V Valpolcevera con nota prot. 86233 del 16 marzo 2011.

Con atto n. 9 del 21/04/2011 il Municipio V Valpolcevera ha espresso parere favorevole con le seguenti condizioni:

1. l'edificio che sarà costruito sia di classe energetica A;
2. sia previsto uno spazio destinato alla raccolta differenziata all'interno dell'area in oggetto;
3. la monetizzazione debba essere prioritariamente destinata alla E.R.P. presente nel territorio del Municipio V Valpolcevera;

e le seguenti osservazioni:

1. tenuto conto del fatto che nell'area di Teglia sono previsti vari progetti di riqualificazione, si accoglie favorevolmente che gli oneri di urbanizzazione siano destinati a vantaggio dell'area di Via Piombelli come da progetto esaminato;
2. si auspica tuttavia che possano essere ricavati una decina di posti auto per i residenti di Teglia.

In merito al sopra riportato parere del Municipio nella sopra citata deliberazione Comunale è stato precisato quanto segue:

- 1-2 Il progetto deve garantire il rispetto dei requisiti di legge, con particolare riferimento alla normativa antisismica e alla normativa in materia di rendimento energetico (classe "A"), per quanto riguarda la previsione di uno spazio dedicato alla raccolta differenziata si rinvia alla fase di progetto definitivo;
3. La finalizzazione della monetizzazione riguardante la quota di E.R.P. dovuta verrà stabilita a cura del competente settore con apposito provvedimento.

Inoltre in merito alla seconda osservazione, considerata l'esiguità dimensionale delle aree di pertinenza esterne, la relativa posizione e le problematiche connesse a garantire un'adeguata sistemazione superficiale delle aree in tema di rapporto di permeabilità, si ritiene congrua la previsione progettuale proposta, ancorché oggetto di livello preliminare, rinviando ulteriori

eventuali approfondimenti alla fase di progetto definitivo, tenuto altresì conto del complesso degli interventi di riqualificazione previsti nella piana di Teglia.

Fermo restando il parere già espresso, il Municipio V Valpolcevera è stato avvisato ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale dell'avvio del procedimento di Conferenza di Servizi con nota prot. 199427 del 25/6/2012.

L'istanza è stata presentata dalla Cresta & C. S.a.s: proprietaria dell'area, con entrostanti fabbricati, sita in via Rivarolo e dal Signor Enrico Mantero, in qualità di proprietario del terreno sito in via Piombelli.

### **Descrizione dell'intervento**

**In Via Rivarolo** è proposta la demolizione del volume degradato esistente e la sua ricostruzione in sito, su un lotto di superficie di circa mq.1.462, di un nuovo edificio a destinazione residenziale conforme alle prescrizioni di efficienza energetica. Si prevede la realizzazione di una nuova volumetria di mc. 6.697,10, comportante un incremento del 35%, limite massimo ammesso dalla L.R. n. 49/2009 e in coerenza con i criteri indicati nella D.G.C. n. 472/2009 che, in caso di ricostruzione in altro sito, ammette la nuova edificazione con altezze non superiori a quelle degli edifici circostanti. Il nuovo edificio residenziale, sviluppato su 7 piani, rimane al di sotto della quota di gronda degli edifici residenziali circostanti: il piano terra risulta destinato a esercizi di vicinato con superficie complessiva inferiore a mq. 250, mentre i 6 piani in elevazione sono destinati a 27 appartamenti, dotati di parcheggi pertinenziali. La proposta prevede una quantità di posti auto pertinenziali che soddisfa la dotazione minima prescritta dall'art. 6 della L.R.49/2009 nonché i parametri di cui all'art. 51 delle Norme del P.U.C. 2000, recuperando adeguati spazi esterni al piano terra e al livello superiore attraverso la realizzazione di una parziale soletta carrabile/pedonale. In corrispondenza del distacco esistente, nei fondi dell'edificio limitrofo, civici 63-65 di via Rivarolo, di proprietà dei richiedenti, saranno previsti alcuni box, ad integrazione dei posti auto, ed il mantenimento di alcuni locali già destinati a magazzino. La proposta verifica ed ottempera alle indicazioni delle Norme Generali, art.14, punto 5 e) del P.U.C. adottato 2011 "Permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli" in ambito AR-UR, rispettando il Rapporto di permeabilità minimo del 15%, in ragione delle obiettive limitazioni imposte dal contesto oggetto d'intervento, e dichiarando di ricorrere in fase di progetto definitivo, all'individuazione di idonee e proporzionate vasche per la captazione delle acque meteoriche per le superfici permeabili non corrisposte.

**Il progettista dichiara che la distanza dall'edificio frontistante lato ovest, è stata correttamente calcolata ai sensi della definizione di cui alla L.R. 16/08 e s.m. i., in quanto sul fronte dell'edificio esistente i balconi presenti hanno una profondità inferiore a 1,5 mt.**

**A tal fine dovrà essere presentato un elaborato di dettaglio.**

**Pertanto nel progetto presentato è prevista una superficie permeabile pari a mq. 221 circa, leggermente superiore alla quota richiesta, tale superficie è costituita da una fascia di verde naturale alberata nella porzione di distacco verso il civ. 63 – 65 di via Rivarolo.**

**A compenso della mancata sistemazione del 15% di area permeabile è stata prevista una vasca di capacità dichiarata adeguata.**

**Si dà lettura della nota prot. 93812 del 18/6/2012 (allegata in calce al presente verbale) con cui la Regione Liguria – Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale – Affari Giuridici del Territorio – ha dato riscontro della richiesta di parere del Comune di Genova in merito all'applicabilità degli art. 6 e 7 della L.R. 49/2009 e s.m. per interventi di ristrutturazione edilizia che siano in contrasto con le norme sul rapporto di permeabilità introdotte dal progetto preliminare di P.U.C. adottato e operanti in salvaguardia.**

Gli adeguati spazi a standard urbanistici, finalizzati alla realizzazione di parcheggi, verde o servizi di interesse pubblico per il quartiere sono stati reperiti nell'area separata individuata in via Piombelli di superficie di circa mq. 3.360, significativamente superiore alla dotazione minima obbligatoria, ove si prevede, come da tempo richiesto dal Municipio, l'allargamento del sedime stradale pubblico, sino ad una sezione trasversale doppia rispetto all'attuale, con area di sosta (6 parcheggi pubblici, tra i quali uno per disabili e ulteriori 4 posti moto), marciapiede e illuminazione pubblica; il resto delle aree saranno sistemate a verde.

E' prevista la cessione delle aree necessarie all'allargamento della viabilità esistente, mentre lo spazio sistemato a verde sarà gravato di servitù di uso pubblico, con eventuale possibilità di utilizzo ad "orti urbani" in accordo con il Municipio.

L'Ing. Gamaleri dell'Ufficio Altab Sorveglianza precisa che le aree da destinare ad "orti urbani" "devono essere cedute al Comune di Genova e contemplare una fornitura di acqua.

Per quanto riguarda le prestazioni di sostenibilità ambientale, il progetto propone l'utilizzo di energia rinnovabile per il soddisfacimento del fabbisogno energetico, così come descritto nelle relazioni tecniche specialistiche allegate al progetto.

L'area non è soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04;

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n. 6/1990, modificato con il D.P.G.R. n.44/2000 e il D.C.R. n.18/2011, per quanto concerne l'assetto insediativo, individua l'area di via Rivarolo e di via Piombelli all'interno della zona TU (Aree urbane: Tessuti Urbani), disciplinata dall'art.38 delle Norme di Attuazione, per cui, trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico; sono, quindi, non assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica;

Per quanto concerne il livello puntuale del P.U.C. l'attuale indicazione è TU, coincidente con le indicazioni del P.T.C.P., coerente con la modifica alla zonizzazione proposta;

Le aree relative a via Rivarolo e a via Piombelli non sono sottoposte a vincolo idrogeologico, non sono, quindi, presenti nella Carta delle aree inondabili e nella Carta delle aree storicamente inondate.

Si richiamano i contenuti della dichiarazione, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta in data 29 febbraio 2012 dalla Sig.ra Maria Teresa Mantero, Amministratore Unico della società Cresta & C. S.a.s, proprietaria degli edifici contraddistinti dai nn.civ.61 A e 213 r di via Rivarolo e dal Sig. Enrico Mantero, proprietario del terreno sito in via Piombelli.

E' stata presentata, contestualmente agli elaborati di progetto, la documentazione catastale aggiornata relativamente alle aree oggetto di intervento.

Il computo metrico estimativo delle opere è stato redatto separatamente per le opere afferenti al verde pubblico e quelle afferenti alla viabilità.

Nel corso della presente seduta sono stati presentati inoltre:

- dichiarazione sostitutiva parere acustico (MOD RA 001);
- valutazione previsionale del clima acustico (Ing. Sergio Picchio);

Il progetto, a firma dell'arch. Guglielmo Polastri è costituito dalla seguente documentazione ed è stato inviato, per le rispettive competenze agli Enti e Settori convocati con note prot. 199340 e 199195 del 25/6/2012:

Scheda informativa per attivazione procedimento Conferenza di Servizi
Relazione con allegati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tabelle calcolo dei volumi attuali e di progetto, calcolo superfici accessorie, conteggio superfici pertinenziali</li> <li>- disegni della licenza edilizia 1979 ridotti in scala metà dell'originale</li> <li>- autorizzazione n. 107 del 24/01/1975 alla usabilità (commerciale) e abitabilità (residenziale) con riferimento ai titoli abilitativi</li> <li>- autorizzazione amministrativa n. 010321 (16/4/1975) per il commercio al minuto</li> </ul>
Dichiarazione sulla rispondenza delle fotografie allegate alla realtà dei luoghi
Dichiarazione ai sensi dell'art. 77 comma 4 del D.P.R. 380/01 (superamento barriere architettoniche)
Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche (per la tavola di "progetto abbattimento barriere architettoniche" v. oltre Tav. 12 degli elaborati progettuali)
Dichiarazione ai sensi della Legge 106/2011 conformità al R.E.C. e alle normative di settore
Autocertificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria con documento di identità del progettista
Autocertificazione in merito alla compatibilità delle caratteristiche del suolo con la nuova destinazione e foto allegate
Relazione geologica Via Piombelli a cura studio Barboro
Relazione geologica via Rivarolo 213 r a cura studio Barboro
Dichiarazione corrispondenza normativa antisismica a cura Ing. Signorelli
Relazione preliminare clima acustico - a cura Ing. Sergio Picchio
DIG.02 - Relazione relativa ai requisiti ecologici ed ambientali ai sensi del Titolo VI del REC (impianti elettrici) - a cura Ing. Sandro Morandi Associati
DIG.03 - Verifica della classe energetica dell'edificio ai sensi della variante al P.U.C. vigente ed al P.U.C. approvato nel 2000 con il D.P.G.R. n. 44, secondo l'art. 44 della L.R. n. 36/1997 e s.m. - a cura Ing. Sandro Morandi Associati
DIM.01 - Progetto ai sensi dell'art. 5 del D.M. 37/2008 - impianti meccanici - a cura Ing. Sandro Morandi Associati
DIM.02 - Relazione tecnica di cui all'art. 46 comma 8 del Titolo VI del R.E.C. 2010 di Genova - impianti meccanici - a cura Ing. Sandro Morandi Associati
DIM.03 - Relazione tecnica come disposto dall'art. 28 della Legge 9/1/1991 n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - a cura Ing. Sandro Morandi Associati
DIM.04 - Schema smaltimento acque bianche e nere - impianti meccanici - a cura Ing. Sandro Morandi Associati
DIE.01 - Progetto e relazione tecnica ai sensi del D.M. 37/08 - Impianti elettrici - a cura Ing. Sandro Morandi Associati
DIE.02 - Relazione tecnica di cui all'art. 47 comma 3 del Titolo VI del R.E.C. 2010 di Genova - impianti elettrici - a cura Ing. Sandro Morandi Associati
<b>VIA PIOMBELLI</b>
Documentazione fotografica
Relazione geologica a cura Studio Barboro
Tav. 1 Riferimenti cartografici - scale varie
Tav. 2 Planimetria- stato di fatto - scala 1:100
Tav. 3 Sezioni terreno stato di fatto - scala 1:100
Tav. 4 Planimetria - progetto sistemazione area- scala 1:100
Tav. 5 Sezioni terreno - stato di progetto - scala 1:100
Tav. 6 Planimetria - confronto - scala 1:100
Tav. 7 Sezioni terreno - confronto - scala 1:100
Tav. 8 Particolari - scala 1:100
Tav. 9 Aree in cessione - scala 1:200
<b>VIA RIVAROLO</b>
Documentazione fotografica
Tav. 1 - riferimenti cartografici - scale varie
Tav. 2 - stato attuale: piante (con destinazioni d'uso) - scala 1:100
Tav. 3 - stato attuale: prospetti e sezioni - scala 1:100
Tav. 4 - progetto: piante piani terreno e primo - scala 1:100
Tav. 5 - progetto: piante piani secondo e terzo - scala 1:100
Tav. 6 - progetto: piani quarto, quinto, attico - scala 1:100
Tav. 7 - progetto: sezioni - scala 1:100
Tav. 8 - progetto: prospetti - scala 1:100
Tav. 9 - confronto: piano terreno; sedime fabbricato 61° e 213 rosso - scala 1:100
Tav. 10 - confronto: sezioni schematiche - scala 1:100
Tav. 11 - civico 63/65 - stato attuale, progetto, confronto: Prospetto est - scala 1:100



Tav.12 - studio percorsi ai sensi della L. 13/89 - anche per via Piombelli - scala 1:200
Tav.13 - conteggio superfici e volumi - scala 1:200
Tav.14 - conteggio superfici accessorie - scala 1:200
Tav.15 - conteggio superfici parcheggi pertinenziali (art.51 norme PUC) - scala 1:200

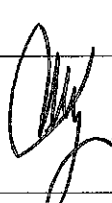

I Richiedenti hanno anche presentato il Modello di autodeterminazione del contributo di costruzione ai sensi degli art. 38 e 39 della L.R. 16/08 che andrà verificato dai competenti Uffici anche al fine di determinare gli eventuali scomputi.

Con nota prot. 199390 del 25/06/2012 è stato richiesto il pagamento della tariffa istruttoria per un importo di euro 2.618,80= che dovrà essere ribassato dell'importo già versato al Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia in data 18 maggio 2012, pertanto a conguaglio dovranno essere versati euro 2.409,5=.

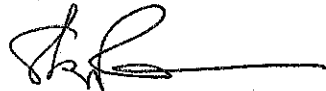
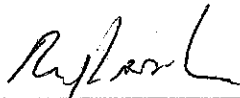
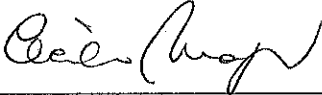
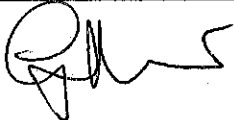
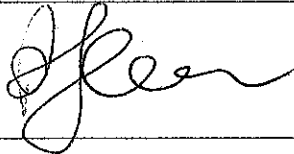


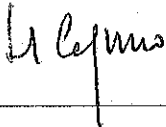
La durata del procedimento è fissata ai sensi di legge in 90 giorni dalla data odierna, pertanto, indicativamente, la seduta deliberante si terrà in data 2 ottobre 2012, previa apposita convocazione.

La riunione si chiude alle ore 15,20.

Letto, condiviso e sottoscritto.

<b>ENTE/AMMINISTRAZIONE</b>	<b>NOME E COGNOME</b>
PROVINCIA DI GENOVA Servizio Pianificazione Generale Ufficio Strumenti Urbanistici Largo Francesco Cattanei 3 16147 Genova fax 010/5499950	
PROVINCIA DI GENOVA Direzione Pianificazione Generale e di Bacino Servizio Controllo e Gestione del Territorio Largo Francesco Cattanei 3 16147 Genova fax 010/5499861	
VIGILI DEL FUOCO Comando Provinciale Via Albertazzi 2 16126 Genova fax 010/2441270	
GENOVA RETI GAS S.r.l. Via SS. Giacomo e Filippo 7 16122 Genova fax 86284	GIUSEPPE MANNI 
MEDITERRANEA delle ACQUE Spa Via SS. Giacomo e Filippo 7 16122 Genova fax 86327	GERARDI MARCO 

<p>IREN ACQUA GAS S.p.A.  Direzione Mercato Idrico e  Comunicazioni Esterne  U.O. Coordinamento e Sviluppo S.I.I.  Via SS. Giacomo Filippo 7  16122 Genova Fax 86354</p>	
<p>ENEL DISTRIBUZIONE SPA  Divisione Infrastrutture e Reti  Macro Area Territoriale Nord  Ovest Sviluppo Rete Piemonte e Liguria  Casella Postale 210 via Alfieri, 10  010121 Torino Centro  enzo.traversaro@enel.com</p>	
<p>SASTERNET  Via Piacenza 54  16138 Genova fax 86893</p>	
<p>TELECOM  Via B. Bianco 1 3° piano  16127 Genova fax 010/5978415</p>	
<p>A.M.I.U. Genova S.p.a.  Via D'Annunzio, 27  16121 Genova fax 84515</p>	
<p>A.S.TER. strade/impianti/verde  Via XX Settembre 15  16121 GENOVA  fax 010/9810306.</p>	
<p>Enrico Mantero  Via Canepari 36/6  16159 Genova</p>	
<p>Cresta &amp; C. S.a.s.  Via Canepari 39/5  16159 Genova</p>	
<p>Arch. Guglielmo Polastri  Via Dodecaneso 15/1  16146 Genova Fax/Tel 315187  email <a href="mailto:studiopoltom@manterosistemi.it">studiopoltom@manterosistemi.it</a></p>	
<p>Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti  Settore Pianificazione Urbanistica</p>	
<p>Ufficio Alta Sorveglianza -</p>	

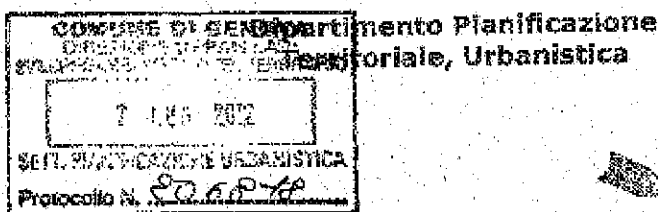
Ufficio Geologico fax 73896	
Direzione Ambiente Igiene Energia Ufficio Energia fax 73197	
Ufficio Acustica fax 73197	
Direzione Mobilità Ufficio Pareri fax 77852	
Direzione Programmi di Riqualificazione Urbana e Politiche della Casa - Supporto Tecnico e Politiche della Casa	
Direzione Manutenzione Strade, Parchi, Verde, Litorale e Piani di Bacino - fax 74918	
Area Sicurezza e Progetti Speciali Ufficio Impatti Cantieristica Stradale Fax 73183	M. TRAVARSO 
Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Arch. Silvia Capurro	



# REGIONE LIGURIA

Segreteria Generale Gabinetto del  
Presidente della Giunta Regionale

SETTORE: AFFARI GIURIDICI DEL TERRITORIO



Genova, 28/6/2012

Prot. PG/2012/93812

Classificazione: 1012/ai.1.3/51

Rif. nota prot. n. 172511 del  
31/05/2012

Allegati:

Al Comune di Genova  
Settore Pianificazione  
Urbanistica  
Via Di Francia 1  
16149 GENOVA  
c.a. Arch. Silvia Capurro  
E p.c.  
All'Amministrazione  
Provinciale di  
16100 GENOVA

Oggetto: Comune di Genova - Richiesta di parere  
su applicabilità degli artt. 6 e 7 della l.r.  
49/2009 e s.m. per interventi di  
sostituzione edilizia che siano in  
contrasto con le norme sul rapporto di  
permeabilità introdotte dal progetto  
preliminare di PUC adottato ed operanti  
in salvaguardia.

A riscontro della richiesta di parere in oggetto indicata, trasmessa con nota di  
codesto Comune prot. n. 172511 in data 31/05/2012, si rappresenta quanto segue.

In via preliminare si evidenzia che la speciale disciplina di cui agli articoli 6 e 7 della  
l.r. 49/2009 e s.m., può essere applicata per l'approvazione di interventi di sostituzione  
edilizia di edifici esistenti che presentino le condizioni di suscettibilità alla riqualificazione  
urbanistica, architettonica e/o ambientale di cui all'art. 2, comma 1 lettera c) della  
medesima l.r. 49 e che risultino soddisfare gli obiettivi di riqualificazione del patrimonio  
urbanistico-edilizio perseguiti da tale legge.

Come noto i ridetti interventi, a seguito delle modifiche apportate dalla l.r. n. 4/2011  
agli articoli sopramenzionati, sono assentibili mediante rilascio di permesso di costruire  
convenzionato che può essere rilasciato:

- a) nel caso di interventi di ricostruzione in sito, direttamente "in deroga  
rispetto alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e/o operanti in  
salvaguardia" in base a quanto stabilito nell'art. 6, comma 3, lettera a), e  
nell'art. 7, comma 1, ove si richiama l'osservanza dei presupposti, dei  
requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui al ridetto art. 6;

- b) nel caso di interventi comportanti la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito, che si pongano "in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale o alle previsioni dei piani urbanistici operanti in salvaguardia per parametri diversi da quello dell'incremento volumetrico", attraverso l'approvazione del progetto e delle sottese varianti in sede di Conferenza di Servizi di cui all'art. 59 della l.r. n. 36/1997 e s.m., come si desume dal ridetto art. 6, comma 4 e dal successivo art. 7, comma 4.

In entrambi i casi sopra specificati resta fermo che gli interventi a riferimento devono risultare conformi al vigente PTCP, ai Piani di Bacino, alla normativa antisismica ed a quella in materia di rendimento energetico.

Ove si sia invece in presenza di progetti di interventi presentati prima del 1.3.2011 (data di entrata in vigore della l.r. 4/2011) relativamente ai quali trovano applicazione l'originaria formulazione degli artt. 6 e 7 della l.r. 49/2009, si segnala che:

1) relativamente ad interventi presentati ai sensi dell'art. 6:

- a) è obbligatorio applicare la procedura della Conferenza di Servizi in caso di progetti che comportino la delocalizzazione dell'edificio residenziale preesistente e che si pongano in variante al vigente strumento urbanistico comunale per parametri o modalità d'intervento diversi rispetto all'indice edificatorio (considerato già derogato ex lege limitatamente all'incremento volumetrico massimo del 35%); invero il ricorso a Conferenza di Servizi è stato collegato anche alla necessità di definire la sistemazione delle aree liberate dalla prevista demolizione, quanto meno, a livello di nuova disciplina urbanistica da approvare con tale procedura concertativa;
- b) in caso di ricostruzione "in sito" l'intervento ai sensi dell'art. 6 è invece soggetto a rilascio di diretto di permesso di costruire in deroga automatica alla vigente disciplina urbanistico-edilizia comunale, fermo restando il rispetto del parametro della distanza dai fabbricati e dello standard dei parcheggi pertinenziali stabilito nel relativo comma 2;

2) relativamente ad interventi presentati ai sensi dell'art. 7, in base al tenore letterale della disposizione originaria, il ricorso a Conferenza di Servizi è obbligatorio non solo nel caso di ricostruzione al di fuori del sito (nei termini ricordati sub lettera a) che comporti l'approvazione di modifiche alla strumentazione urbanistica comunale diverse da quella del parametro dell'indice edificatorio, ma anche nel caso di interventi di ricostruzione nel sito i cui progetti siano in contrasto con almeno un parametro urbanistico-edilizio diverso da quello dell'indice edificatorio e che,

pertanto, richiedano l'approvazione di modifiche alla disciplina urbanistico-edilizia equivalenti all'approvazione di progetti-norma.

Pertanto, in base a quanto sopra evidenziato si desume la possibilità per codesto Comune di assentire gli interventi in argomento anche in deroga o in variante rispetto al parametro urbanistico definito "Rapporto di permeabilità" introdotto con il Progetto Preliminare del P.U.C. in corso di approvazione, in quanto tale parametro non è riconducibile fra quelli previsti come inderogabili dalla stessa legge regionale n. 49 nel più volte citato art. 6, comma 3, lettera a) e costituiti dalla distanza dai fabbricati e dalla dotazione dei parcheggi pertinenziali.

Più specificamente in merito agli effetti di riqualificazione del territorio che possono ritenersi sottesi al predetto parametro del "Rapporto di permeabilità" si osserva che lo stesso non appare costituire, di per sé, un effettivo indicatore di qualità territoriale, posto che la sua efficacia dipende dai luoghi nel quale è applicato; infatti, mentre è comprensibile la sua efficacia in ambiti "non costruiti", dove tale parametro è idoneo a garantire il mantenimento dei caratteri di permeabilità del territorio, attenuando gli effetti derivanti dagli interventi edificatori, nelle operazioni di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di riqualificazione urbanistica di ambiti "costruiti" parrebbe più adeguata ed opportuna ad ottenere concreti effetti di riqualificazione urbana la previsione di porre a carico delle operazioni in argomento la ristrutturazione ed il potenziamento delle reti di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche superficiali che, nel caso di forti precipitazioni, sono quelle che provocano anche conseguenze devastanti sulla struttura urbana e che non troverebbero adeguato contrasto dal mero mantenimento di superfici permeabili.

Sotto questo profilo in sede di approvazione dei progetti di riqualificazione urbanistico-edilizia ai sensi degli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009 e s.m. appare possibile ed opportuno, rispetto all'applicazione del predetto parametro del "Rapporto di permeabilità", la prescrizione di interventi del tipo di quelli sopra indicati, costituenti misure appropriate ad assicurare concreti ed immediati effetti di riqualificazione.

Distinti saluti

IL DIRETTORE DEL  
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE URBANISTICA  
(Arch. Pierpaolo Tomiolo)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI  
GIURIDICI DEL TERRITORIO  
(Dott.ssa Laura Mussi)